

**MAIRIE
DE FLEURANCE**

Reçu le

13 NOV. 2018

Mairie de FLEURANCE 32500

Dossier n° PC 032 132 17 L1019 M01

Date de dépôt : 03/05/2018

Demandeur : SCOP ETHIQUABLE (Monsieur ROUX Rémi)

Pour PC modificatif : Modifications de façades, agrandissement du auvent, ajout d'un silo, modification de voirie, modification de locaux techniques et archives, ...

Adresse Terrain : Zone Industrielle, « A SAINT-LAURENT » Rue du Commerce Equitable à FLEURANCE (32500)

ARRÊTÉ

accordant un Permis de construire modificatif délivré par le Maire au nom de la Commune

Le Maire,

Vu la demande de permis de construire modificatif présentée le 03/05/2018 par la SCOP ETHIQUABLE, représentée par Monsieur ROUX Rémi, siègeant Zone industrielle, « A Saint-Laurent », rue du Commerce Equitable 32500 FLEURANCE ;

Vu l'objet de la demande :

- pour permis de construire modificatif : Modifications de façades du bâtiment de bureaux et du bâtiment de stockage/torréfaction, modification de la galerie de liaison entre bureaux neufs et existants, agrandissement du auvent extérieur du showroom, modification des locaux techniques et d'archives, ajout d'un silo, augmentation de la largeur de voirie à 6m ;
- sur un terrain situé Zone Industrielle « A SAINT-LAURENT », Rue du Commerce Equitable à FLEURANCE (32500) ;
- cadastré AK 334, AK 379, AK 380 ;
- pour une surface de plancher créée de 5791 m² ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le code de la construction et de l'habitation ;

Vu le Règlement National d'Urbanisme et notamment les articles R111-1 et suivants du code de l'urbanisme ;

Vu le PPR-RGA (Plan de prévention des risques naturels prévisibles - Retrait Gonflement des Argiles) approuvé le 28/02/2014 ;

Vu le PPRi (Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles – Inondation) approuvé le 05/07/2017 ;

Vu le Permis de construire initial délivré favorable avec prescriptions en date du 07/12/2017 ;

Vu l'avis inchangé avec observations de ENEDIS (électricité) en date du 31/10/2017, suite à la réponse d'ENEDIS en date du 13/07/2018 ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions de la SNCF - IMMOBILIER (voie ferrée) en date du 25/06/2018 ;

Vu l'avis favorable de la sous-commission de sécurité compétente (SDIS), assorti de prescriptions, en date du 08/11/2018 ;

Vu le rapport d'étude (usine ICPE) du service départemental d'incendie et de secours du Gers (SDIS) en date du 08/11/2018 ;

Vu l'avis favorable de la sous-commission d'accessibilité compétente (DDT SDDHS), assorti de prescriptions, en date du 18/09/2018 ;

Vu les consultations du Préfet en dates du 12/07/2018 et du 27/09/2018 ;

Vu l'avis conforme du Préfet favorable tacite ;

Vu les pièces complémentaires et modificatives en dates du 28/06/2018 et du 25/09/2018 ;

Considérant que le projet est situé en **Parties Actuellement Urbanisées (PAU)** et qu'il est conforme aux dispositions réglementaires qui sont applicables ;

Transmis à la Sous-Préfecture le : 16 NOV. 2018

Considérant qu'en application de l'article L.425-3 du code l'urbanisme, lorsque que le projet porte sur un établissement recevant du public, le permis de construire tient lieu de l'autorisation prévue par l'article L.111-8 du code de la construction et de l'habitation ;

Considérant qu'en application de l'article R.111-19-14 du Code de la Construction et de l'Habitation, que l'autorisation ne peut être délivrée que si les travaux projetés sont conformes :

- a) aux règles d'accessibilité aux personnes handicapées prescrites, pour la construction ou la création d'un établissement recevant du public, à la sous-section 4 de la présente section ou, pour l'aménagement ou la modification d'un établissement recevant du public existant, à la sous-section 5 de la même section ;
- b) aux règles de sécurité prescrites aux articles R.123-1 à R.123-21

Considérant que le projet, objet de la demande, pour être conforme aux règles de sécurité et/ou d'accessibilité doit respecter les prescriptions émises par les Commissions Consultatives Départementales de Sécurité et d'Accessibilité ;

Considérant qu'aux termes de l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations. » ;

Considérant l'avis favorable assorti de prescriptions de la SNCF - Immobilier édictées par la Loi du 15 juillet 1845 relative à la protection et à la conservation du Domaine Public du Chemin de Fer ;

ARRÊTE

Article 1

Le permis de construire modifiant le permis susvisé est accordé sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées à l'article 2. Les prescriptions (risque inondation, accès, assainissement collectif...) et dispositions contenues dans le permis de construire initial sont maintenues et devront être respectées.

Article 2

Accessibilité :

Les prescriptions d'accessibilité ci-jointes, émises par la sous-commission d'accessibilité aux personnes handicapées mentionnées dans son avis susvisé devront être strictement respectées.

Sécurité incendie / panique :

Les prescriptions de sécurité ci-jointes, émises par la sous-commission pour la sécurité contre les risques d'incendie et de panique mentionnées dans son avis susvisé devront être strictement respectées.

Les observations de sécurité ci-jointes, émises par le service départemental d'incendie et de secours du Gers contre les risques d'incendie et de panique mentionnées dans son rapport d'étude susvisé devront être strictement respectées.

Proximité emprise ferroviaire :

Les prescriptions relatives à la proximité du terrain avec les emprises ferroviaires, soulignées par la SNCF - IMMOBILIER dans son avis et les documents ci-joints devront être respectées, notamment concernant la « clôture défensive » en limite du domaine public ferroviaire, le « cheminement », « les eaux » et la « reprise de contact avant chantier ».

Fait à FLEURANCE,
Le 16 NOV. 2018

Le Maire,



Emilie MUÑOZ-DENNIG

Avis de dépôt de la demande de permis de construire affiché en mairie le : - 7 MAI 2018

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification.

A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'Etat. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Durée de validité du permis :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable, il en va de même, en cas de recours contre une décision prévue par une législation connexe donnant lieu à une réalisation différée des travaux dans l'attente de son obtention. Lorsque le commencement des travaux est subordonné à une autorisation ou à une procédure prévue par une autre législation, le délai de trois ans mentionné à l'article R.424-17 court à compter de la date à laquelle les travaux peuvent commencer en application de cette législation si cette date est postérieure à la notification visée à l'article R.424-10 ou à la date à laquelle la décision tacite est intervenue. Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée deux fois pour une durée d'un an, sur demande de son bénéficiaire si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué. Dans ce cas la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire du permis / de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement) ;
- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A.424-15 à A.424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers :

Elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation :

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.

MAIRIE
DE FLEURANCE

REÇU LE
2 2 NOV. 2017
MAIRIE DE FLEURANCE 32500

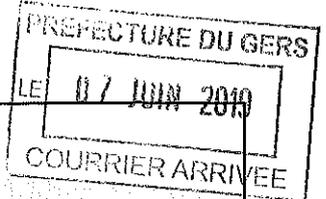
Dossier n° PC 032 132 17 L1019

Date de dépôt : 17/07/2017

Demandeur : SCOP ETHIQUABLE (Monsieur ROUX Rémi)

Pour : la démolition de bâtiments existants, l'extension de bâtiments industriels pour la création d'une unité d'élaboration de chocolat, de stockage et bureaux, la création d'une zone d'accueil et magasin pour les visiteurs de la chocolaterie.

Adresse Terrain : Zone Industrielle, « A SAINT-LAURENT » Rue du Commerce Equitable à FLEURANCE (32500)



ARRÊTÉ
accordant un Permis de construire
délivré par le Maire au nom de la Commune

Le Maire,

Vu la demande de permis de construire présentée le 17/07/2017 par la SCOP ETHIQUABLE, représentée par Monsieur ROUX Rémi, domiciliée Zone Industrielle, « A Saint-Laurent », rue du Commerce Equitable 32500 FLEURANCE ;

Vu l'objet de la demande :

- pour la démolition de bâtiments existants, l'extension de bâtiments industriels pour la création d'une unité d'élaboration de chocolat, de stockage et bureaux, la création d'une zone d'accueil et magasin pour les visiteurs de la chocolaterie ;
- sur un terrain situé Zone Industrielle, « A SAINT-LAURENT », Rue du Commerce Equitable à FLEURANCE (32500) ;
- cadastré AK 334, AK 379, AK 380 ;
- pour une surface de plancher créée de 5725,09 m² ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le code de la construction et de l'habitation ;

Vu le Règlement National d'Urbanisme et notamment les articles R111-1 et suivants du code de l'urbanisme ;

Vu le PPR-RGA (Plan de prévention des risques naturels prévisibles - Retrait Gonflement des Argiles) approuvé le 28/02/2014 ;

Vu le PPRi (Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles – Inondation) approuvé le 05/07/2017 ;

Vu l'avis favorable avec observation de la Lomagne Gersoise (voirie communautaire) en date du 04/08/2017 ;

Vu l'avis favorable avec prescription de la DIRSO - District Ouest (route nationale) en date du 10/08/2017 ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions de la SNCF - IMMOBILIER (voie ferrée) en date du 07/11/2017 ;

Vu l'avis favorable de la SAUR (assainissement collectif) en date du 14/08/2017 ;

Vu l'avis favorable de la SAUR (eau potable) en date du 14/08/2017 ;

Vu l'avis avec observations de ENEDIS (électricité) en date du 31/10/2017 ;

Vu l'engagement de la Communauté de Communes de la Lomagne Gersoise (CCLG) à prendre en charge le financement du raccordement électrique au premier trimestre 2018 ;

Vu l'avis favorable de la sous-commission de sécurité compétente (DDT SDDHS), assorti de prescriptions, en date du 12/10/2017 ;

Vu l'avis favorable de la sous-commission d'accessibilité compétente (SDIS), assorti de prescriptions, en date du 17/10/2017 ;

Vu les consultations de la DDT - Service Eau et Risques - Unité RNT et du Préfet pour avis conforme ;

Vu l'avis conforme du Préfet, favorable avec prescriptions en date du 09/11/2017 ;

Vu les pièces complémentaires et modificatives en dates du 25/09/2017, 16/10/2017 et 30/10/2017 ;

Considérant que le projet est situé en **Parties Actuellement Urbanisées (PAU)** de la commune et qu'il est conforme aux dispositions réglementaires applicables ;

Considérant qu'en application de l'article L.425-3 du code l'urbanisme, lorsque que le projet porte sur un établissement recevant du public, le permis de construire tient lieu de l'autorisation prévue par l'article L.111-8 du code de la construction et de l'habitation ;

Considérant qu'en application de l'article R.111-19-14 du Code de la Construction et de l'Habitation, que l'autorisation ne peut être délivrée que si les travaux projetés sont conformes :

- a) aux règles d'accessibilité aux personnes handicapées prescrites, pour la construction ou la création d'un établissement recevant du public, à la sous-section 4 de la présente section ou, pour l'aménagement ou la modification d'un établissement recevant du public existant, à la sous-section 5 de la même section ;
- b) aux règles de sécurité prescrites aux articles R.123-1 à R.123-21

Considérant que le projet, objet de la demande, pour être conforme aux règles de sécurité et/ou d'accessibilité doit respecter les prescriptions émises par les Commissions Consultatives Départementales de Sécurité et d'Accessibilité ;

Considérant qu'aux termes de l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations. » ;

Considérant que la parcelle est située dans l'emprise de la zone inondable au PPRI de la rivière Gers approuvé le 5 juillet 2017, et que la DDT service compétent a émis un avis favorable assorti de prescriptions au titre du risque inondation ;

Considérant l'avis favorable assorti de prescriptions de la SNCF - Immobilier édictées par la Loi du 15 juillet 1845 relative à la protection et à la conservation du Domaine Public du Chemin de Fer ;

Considérant l'avis favorable de la Direction Interdépartementale des Routes du Sud-Ouest (DIRSO), assorti d'une prescription ;

Considérant que la commune de FLEURANCE, gestionnaire du réseau d'assainissement, souhaite la signature d'une convention fixant les conditions de rejet des eaux industrielles dans le réseau public afin d'en assurer un fonctionnement pérenne ;

Considérant qu'en application de l'article L111-11 du code de l'urbanisme, l'autorisation d'urbanisme ne peut être accordée dès lors que la collectivité compétente n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public les travaux portant sur le réseau électrique doivent être exécutés ;

Considérant que la capacité du réseau électrique est insuffisante en l'état, compte tenu du projet ;

Considérant que la Communauté de Communes de la Lomagne Gersoise s'est engagée à prendre en charge les frais de raccordement au réseau électrique au 1^{er} trimestre 2018 ;

ARRÊTE

Article 1

Le permis de construire est ACCORDE sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées à l'article 2.

Article 2

Accessibilité :

Les prescriptions d'accessibilité ci-jointes, émises par la sous-commission d'accessibilité aux personnes handicapées mentionnées dans son avis susvisé devront être strictement respectées.

Sécurité incendie / panique :

Les prescriptions de sécurité ci-jointes, émises par la sous-commission pour la sécurité contre les risques d'incendie et de panique mentionnées dans son avis susvisé devront être strictement respectées.

Risque inondation :

La parcelle est située dans l'emprise de la zone inondable au PPRI de la rivière Gers approuvé le 5 juillet 2017. Le projet est situé partiellement, pour sa partie nord en zone bleue. La partie du projet concernée est conçue de façon à limiter la gêne à l'écoulement, le projet reçoit donc un avis favorable assorti de prescriptions suivantes :

- l'aménagement du terrain ne devra pas avoir pour effet une aggravation de la vulnérabilité (notamment par décaissement du terrain).
- aucun remblai, mise en dépôt ou terrassement amenant à la surélévation du terrain d'assiette dans sa partie inondable ne devra être réalisé.

Proximité emprise ferroviaire :

Les prescriptions relatives à la proximité du terrain avec les emprises ferroviaires, soulignées par la SNCF - IMMOBILIER dans son avis et les documents ci-joints devront être respectées, notamment concernant la « clôture défensive » en limite du domaine public ferroviaire, le « cheminement », « les eaux » et la « reprise de contact avant chantier ».

Accès :

L'accès principal du site se fera depuis le giratoire de la Zone d'Activités.
Une permission de voirie devra être demandée avant le début des travaux.

Assainissement collectif :

Une convention de déversement des eaux industrielles devra être établie entre l'exploitant, la commune de FLEURANCE, et la SAUR son délégataire, avant le démarrage de l'activité.

Article 3

ENEDIS précise que la puissance de raccordement pour laquelle ce dossier a été instruit est de **1000 Kva triphasé**. Pour information :

Cette opération nécessite la création d'un poste de distribution publique sur le terrain d'assiette de l'opération. Le maître d'ouvrage de l'opération devra se rapprocher d'ENEDIS afin de définir l'emplacement du poste de transformation et les modalités de financement et de réalisation.

Cette parcelle est surplombée par une ligne électrique aérienne ou traversée par un câble électrique souterrain, les constructions érigées sur ce terrain devront donc respecter les distances réglementaires de sécurité décrites dans l'arrêté technique du 17 mai 2001. Si ces constructions ne pouvaient se trouver à distance réglementaires des ouvrages, alors ceux-ci devront être mis en conformité. Dès l'acceptation de l'autorisation d'urbanisme, le pétitionnaire devra demander une étude à ENEDIS pour déterminer les solutions techniques et financières à mettre en œuvre.

Article 4

L'attention du demandeur est attirée sur le fait que la présente décision ne vaut pas autorisation au titre des réglementations relatives aux enseignes (articles L581-18 et R581-9 et suivants du code de l'environnement), et à la loi sur l'eau.

Article 5

L'attention du pétitionnaire est tout particulièrement attirée sur l'arrêté préfectoral approuvant le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles « Retrait-gonflement des argiles » sur le territoire communal et sur la nécessité de respecter le règlement figurant dans ce plan.

Article 6

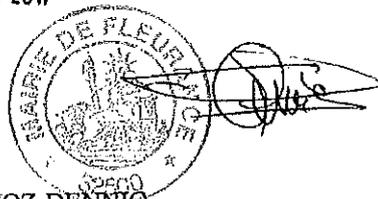
L'attention du demandeur est attirée sur :

- les dispositions de l'article R.462-4-1 du code de l'urbanisme. La déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux devra être accompagnée du document prévu à l'article R 111-20-3 du code de la construction et de l'habitation attestant la prise en compte de la réglementation thermique par le maître d'œuvre ou le maître d'ouvrage.
- les dispositions de l'article R.462-3 du code de l'urbanisme. La déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux devra être accompagnée de l'attestation prévue à l'article R 111-19-27 du code de la construction et de l'habitation attestant que les travaux réalisés respectent les règles d'accessibilité applicables.

Fait à FLEURANCE,

Le - 7 DEC. 2017

Le Maire,



Emilie MUÑOZ-DENNIG

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales

**MAIRIE
DE FLEURANCE**

Dossier n° PC 032 132 17 L1019 T02

Date de dépôt : 30/11/2018

Demandeur : SAS ETHIMMO

Pour : Transfert de permis de construire

**Adresse Terrain : « SAINT-LAURENT », Rue du Commerce
Equitable à FLEURANCE (32500)**

ARRÊTÉ
accordant un TRANSFERT d'autorisation de Permis de Construire
délivré par le Maire au nom de la Commune

Le Maire,

Vu la demande de Transfert de Permis de Construire présentée le 30/11/2018 par la SAS ETHIMMO représentée par Monsieur ROUX Rémi, sur un terrain situé « SAINT-LAURENT » Rue du Commerce Equitable à FLEURANCE (32500), cadastré AK 334, AK 379, AK 380 ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le code de la construction et de l'habitation ;

Vu le Règlement National d'Urbanisme et notamment les articles R111-1 et suivants du code de l'urbanisme ;

Vu le permis de Construire PC 032 132 17 L1019 délivré favorable avec prescriptions en date du 07/12/2017 à la SCOP ETHIQUABLE ;

Vu le permis de Construire modificatif PC 032 132 17 L1019 M01 délivré favorable avec prescriptions en date du 16/11/2018 à la SCOP ETHIQUABLE ;

Vu la demande de transfert total présentée le 30/11/2018, formulée par la SAS ETHIMMO (représentée par M. ROUX Rémi), siégeant à « Saint-Laurent » 32500 FLEURANCE ;

Vu l'accord de la SCOP ETHIQUABLE (représentée par M. ROUX Rémi), titulaire des Permis de Construire initiaux, daté du 30/11/2018 ;

ARRÊTE

Article 1

Les Permis de Construire PC03213217L1019 et PC03213217L1019M01 susvisés délivrés à la SCOP ETHIQUABLE sont transférés au bénéfice de la SAS ETHIMMO.

Article 2

Les prescriptions formulées dans les Permis de Construire sont maintenues et devront être respectées.

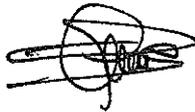
Article 3

Conformément aux dispositions de l'article L331-26 du code de l'urbanisme, en cas de transfert total de l'autorisation de construire ou d'aménager, le redevable de la taxe d'aménagement est le nouveau titulaire du droit à construire.

Fait à FLEURANCE,

Le - 7 JAN. 2019

Le Maire,



Emilie MUÑOZ-DENNIG

Avis de dépôt de la demande de transfert de permis affiché en mairie le : - 4 DEC. 2018

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

Droits des Tiers : La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (*notamment obligations contractuelles : servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles figurant au cahier des charges du lotissement, ...*) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

Affichage : L'autorisation de Transfert ne modifie pas les conditions de l'autorisation initiale.

Assurance Dommages-Ouvrages : L'autorisation de Transfert ne modifie pas les conditions de l'autorisation initiale.

Durée de validité du permis : L'autorisation de Transfert ne modifie pas le délai de validité de l'autorisation initiale.

Délais et voies de recours : Le bénéficiaire d'une décision qui désire la contester peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à compter de la notification de la décision considérée. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (*l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite*).