

dossier n° PA 021 210 20 B0001

Commune de Créancecy

date de dépôt : 02 novembre 2020

demandeur : SARL SOUS LE REGARD DE SAINT
ETIENNE, représenté par M. Etienne BIZOUARD
DE MONTILLE

pour : la création d'un lotissement d'activités

adresse terrain : lieu-dit Pré-Cot, à Créancecy
(21320)

ARRÊTÉ
accordant un permis d'aménager
au nom de la commune de Créancecy

A2021-54

Le maire de Créancecy,

Vu la demande de permis d'aménager présentée le 02 novembre 2020 par la SARL SOUS LE REGARD DE SAINT ETIENNE, représenté par M. Etienne BIZOUARD DE MONTILLE demeurant Rue de But, Puligny-Montrachet (21190);

Vu l'objet de la demande :

- pour la création du lotissement parc d'activités « Les portes de Bourgogne 2 »;
- sur un terrain situé lieu-dit Pré-Cot, à Créancecy (21320) ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le code de l'environnement, et notamment les articles L. 122-1-1 et suivants ;

Vu la date d'affichage en mairie de l'avis de dépôt en date du 2 novembre 2020 ;

Vu les pièces fournies en date du 05 février 2021 ;

Vu le dossier de demande d'autorisation environnementale déposé à la DDT le 23 octobre 2020 enregistré sous le n°21-2020-00358 le 28 octobre 2020, complété le 21 avril 2021 du mémoire en réponse aux recommandations de l'autorité environnementale ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme en vigueur ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 521 du 27 avril 2021 portant ouverture d'une enquête publique préalable à l'autorisation environnementale au titre de l'article L.181-1 du code de l'environnement et au permis d'aménager, pour la création de la zone d'activités située sur la commune de CREANCECY ;

VU l'avis favorable du commissaire enquêteur rendu en date du 08 juillet 2021 ;

Vu l'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale de Bourgogne-Franche-Comté du 05 mars 2021 ;

VU le mémoire en réponse du pétitionnaire déposé le 21 avril 2021 ;

Vu l'avis réputé favorable du Syndicat des eaux de Thoisy le Désert ;

Vu l'avis favorable du Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) en date du 28/01/2021 ;

Vu l'avis favorable de la Direction Régionale des Affaires Culturelles de Bourgogne - Service Archéologie en date du 07/01/2021 et l'arrêté préfectoral n°2021-11 du 07/01/2021 prescrivant une opération de diagnostic archéologique ;

Vu la convention de transfert des équipements du lotissement jointe au dossier de demande ;

CONSIDÉRANT qu'en application de l'article L.122-1 du code de l'environnement, les projets qui, par leur nature, leur dimension ou leur localisation, sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement ou la santé humaine font l'objet d'une évaluation environnementale en fonction de critères et de seuils définis par voie réglementaire ;

CONSIDÉRANT que le projet de création de la zone d'activités Portes de Bourgogne II, crée une surface de plancher comprise entre 10 000 m² et 40 000 m² et que l'assiette du terrain est comprise entre 5 et 10 ha, qu'il est, par conséquent, en application de la rubrique 39b du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement soumis à examen au cas par cas ;

CONSIDERANT que le projet fait l'objet d'une évaluation environnementale par décision du 14 janvier 2020 après examen au cas par cas et qu'il est, par conséquent, soumis à enquête publique ;

CONSIDÉRANT qu'en application du L.214-1 à L.214-11 et suivants du code de l'environnement, le projet est soumis à évaluation des incidences Natura 2000 ;

CONSIDÉRANT qu'en application du R.414-22 et R.414-23 du code de l'environnement l'évaluation environnementale ou étude d'impact tient lieu de dossier d'évaluation des incidences Natura 2000 ;

CONSIDERANT que les prescriptions fixées par le présent arrêté tiennent compte des observations formulées lors de l'enquête publique ainsi que des réserves émises par le commissaire enquêteur ;

ARRÊTE

Article 1

Le permis d'aménager est **ACCORDÉ** sous réserve de la mise en œuvre des mesures et prescriptions mentionnées à l'article 3.

Article 2

Le nombre maximum de lots dont la réalisation est autorisée est de 4 ;
La surface de plancher dont la construction est autorisée dans l'ensemble du lotissement est de 34 900 m² ;
La répartition de cette surface entre les différents lots sera faite par le lotisseur qui fournira un certificat au constructeur ;

Article 3

Les prescriptions suivantes seront respectées :

1 - Afin de limiter l'impact du projet sur l'environnement, les mesures d'évitement, de réduction, les mesures décrites dans la pièce du permis d'aménager « résumé non technique de l'étude d'impact » seront strictement appliquées.

Article 4

La présente opération est soumise à procédure d'autorisation « loi sur l'eau » aussi les travaux ne devront pas commencer avant l'aboutissement de cette procédure.

Article 5

La présente opération est soumise à un diagnostic d'archéologie préventive aussi les travaux ne devront pas commencer avant l'aboutissement de cette procédure.

Le 13 Septembre 2021
Le maire,

Jocelyn CHAPOTOT



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

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. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr. 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'État. 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, et en application du décret n°2016-6 du 05 janvier 2016, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 3 an(s) 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.

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 de façon défavorable à son égard. 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.

