

Département de l'Orne

Commune de

LA FERTÉ MACÉ

Dossier N°	PC 061 168 24 F0001
Date de dépôt :	02/01/2024
Demandeur :	LA MAISON DU DECOLLETAGE ET DU PIVOTAGE
Pour :	L'extension de l'entreprise
Adresse du terrain :	Bd de la Forêt d'Andaine 61600 LA FERTÉ MACÉ

ARRÊTÉ
accordant un permis de construire
au nom de la commune de LA FERTÉ MACÉ

Le maire de LA FERTÉ MACÉ,

Vu la demande de permis de construire présentée le 2 janvier 2024 par LA MAISON DU DECOLLETAGE ET DU PIVOTAGE, demeurant Boulevard de la Forêt d'Andaine, à LA FERTÉ MACÉ (61600) ;

Vu l'objet de la demande :

- pour l'extension de l'entreprise
- sur un terrain situé Bd de la Forêt d'Andaine à LA FERTÉ MACÉ
- Concernant la (les) parcelle(s) AN0241
- situées en zone(s) Uzar
- Pour une surface de plancher créée de 739 m2

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le plan local d'urbanisme de la commune la Ferté-Macé approuvé le 18 octobre 2006, révisé le 20 décembre 2010, modifié le 20 décembre 2010, le 14 décembre 2015 et le 14 décembre 2023 ;

Vu l'arrêté préfectoral NOR 1111-16-00002 en date du 12 janvier 2016 portant création de la commune nouvelle de La Ferté-Macé constituée des anciennes communes de La Ferté-Macé et Antoigny ;

ARRÊTE**Article 1**

Le permis de construire est ACCORDE.

Fait à LA FERTÉ MACÉ, le 27/02/2024
 Le Maire, Michel LEROYER



Transmis au contrôle de légalité* le :

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

061-200060960-20240229-PC0611682F0001-AU

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 29/02/2024

Date d'affichage en mairie : 12/01/2024 (29/02/2024)

Date fin d'affichage en mairie :

Observations du bureau prévention des risques de la DDT :

- le risque inondation par débordement de cours d'eau

Selon l'atlas des zones inondables (AZI) de la Dreal Normandie, le projet se situe en zone inondable.

L'AZI est consultable sur le site de la Dreal :

carmen.application.developpement-durable.gouv.fr/8/risques_naturels_inondation.map

- le risque rupture de barrage

Le projet se situe dans l'onde de rupture du barrage de La Ferté-Macé.

- le risque inondation par remontée de nappe

Selon la cartographie de profondeur des nappes phréatiques en période de très hautes eaux de la Dreal Normandie, le projet se situe en zone rose (profondeur < 1 m). La cartographie de la profondeur des nappes de l'Orne est consultable sur le site de la Dreal : carmen.developpement-durable.gouv.fr/8/risques_naturels_inondation.map

Observation : La zone rose correspond à des terrains où la nappe phréatique affleure le sol lors des périodes de très hautes eaux mais aussi en temps normal. Les eaux souterraines sont en mesure d'y inonder durablement toutes les infrastructures enterrées et sous-sols. Les dégâts aux voiries, réseaux et bâtiments peuvent être considérables et coûteux. Ces terrains sont inaptes à l'assainissement individuel, sauf dispositifs particuliers.

Interdictions :

- les sous-sols ;
- les constructions s'accompagnant de citernes enterrées contenant des produits polluants ou dangereux ;
- les constructions, extensions, changements de destination raccordés à un dispositif d'assainissement autonome (sauf avis favorable du SPANC).

Recommandations :

- constructions et extensions sur vide sanitaire ;
- le constructeur doit prendre les dispositions constructives et techniques, adaptées aux remontées d'eaux souterraines. Ce risque est susceptible d'engendrer un risque d'inondation, d'insalubrité, de dégradation du bâtiment.

- le risque retrait-gonflement des argiles

Selon la cartographie du bureau de recherches géologiques et minières (BRGM), le terrain est concerné par une exposition faible au phénomène de retrait-gonflement des argiles. La cartographie est consultable sur le site InfoTerre du BRGM : infoterre.brgm.fr/viewer/LoadContext.do?uuid=53bc7fb8-3ad2-4d6e-b1a0-cf4fd16bb89e

Observation : Lorsqu'un sol est argileux, il est fortement sensible aux variations de teneur en eau : il se rétracte lorsqu'il y a évaporation en période sèche et gonfle lorsque l'apport en eau est important en période pluvieuse ou humide. Ces fortes variations de teneur en eau dans le sol, créent des mouvements de terrain différentiels sous les constructions : perturbation de l'équilibre des ouvrages, fragilisation des fondations...

Recommandation : Le pétitionnaire est invité à prendre connaissance de la plaquette « Construire en terrain argileux » disponible en mairie ou à l'adresse suivante :

https://www.orne.gouv.fr/contenu/telechargement/11809/100229/file/construire_en_terrain_argileux_la_reglementation_et_bonnes_pratiques_cle51ea43.pdf

- le risque sismique

Selon le zonage sismique de la France (article D.563-8-1 du code de l'environnement), le terrain se situe en zone de sismicité faible. La cartographie du zonage est consultable sur le site Géorisques :

georisques.gouv.fr/risques/seismes/donnees#/

Recommandation : Le pétitionnaire est invité à prendre connaissance de la plaquette « La nouvelle réglementation parasismique applicable aux bâtiments » sur le site des services de l'État dans l'Orne :

https://www.orne.gouv.fr/contenu/telechargement/6429/73329/file/plaquette_MEDDTL_DGALN_reglementation_parasismique.pdf

"Votre projet est susceptible de générer le paiement de la taxe d'aménagement et de la redevance d'archéologie préventive."

** 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.*

Le (ou les) demandeur (s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de notification. A cet effet il(s) peut (peuvent) 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'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). Le tribunal administratif peut être saisi par l'application "Télérecours citoyen" accessible sur le site www.telerecours.fr

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. Conformément aux articles R.424-21 et 424-22, l'autorisation peut être prorogée pour une année si les prescriptions d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations 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) bénéficiaires 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*06 est disponible à la mairie ou sur le site internet <https://www.service-public.fr>)

- 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. Cet affichage mentionne également l'obligation, prévue à peine d'irrecevabilité par l'article R.600-1, de notifier tout recours administratif ou tout recours contentieux à l'auteur de la décision et au bénéficiaire du permis ou de la décision prise sur la déclaration préalable.

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) bénéficiaire du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

- dans un 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(s) de l'autorisation

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