

ahoupiantz.dupre@mf-bolting.com
a2.adauchi71@gmail.com

Envoyé par mail avec AR le 06-10-2024

Permis de construire comprenant ou non des démolitions
DEMANDE N°PC 71150 24 S0015, déposée le 22/10/2024

De : SOBEMAB représentée par HOUPIART-DUPRE Agnès

AFFICHÉ LE : 05 DEC. 2024

Demeurant : 13 route de Leynes, 71570 CHANES

Sur un terrain situé : 904 route des Vignobles, 71680 CRECHES-SUR-SAONE

Parcelle(s) : ZA237 - ZA398

Pour : démolition d'un bâtiment en partie centrale avec reconstruction des façades latérales, aménagement de bassins orage. Reconstitution des façades.

Surface de plancher créée : 0 m²

LE MAIRE DE CRECHES-SUR-SAONE,

Vu la demande de permis de construire susvisée – Dossier complet au 22/10/2024 ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 06/07/2023 ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions de MBA – Direction du cycle de l'eau en date du 22/11/2024;

Considérant les dispositions de l'article R111-2 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 le projet est de nature à porter atteinte à la sécurité publique par le positionnement des portails existants en limite de la rue;

ARRÊTE

Article 1

Le permis de construire est accordé, sous réserve du strict respect des prescriptions mentionnées aux articles suivants.

Article 2

Les portails d'accès devront être maintenus ouverts pendant les heures d'activité afin d'éviter le stationnement des camions sur le domaine public.

Date d'affichage en mairie de l'avis de dépôt

Le 22 OCT. 2024

Fait à CRECHES-SUR-SAONE

Le 05 DEC. 2024

Le Maire,



Le Maire
Michel BERTHET

Nota : Depuis le 1er septembre 2022, de nouvelles modalités de gestion des taxes d'urbanisme (taxe d'aménagement, part communale et part départementale, et redevance d'archéologie préventive) sont applicables. Sauf cas particuliers, pour toute demande d'autorisation d'urbanisme déposée à compter de cette date, une déclaration devra être effectuée auprès des services fiscaux, dans les 90 jours suivant l'achèvement des travaux (au sens de l'article 1406 du code général des impôts), sur l'espace sécurisé du site www.impots.gouv.fr, service « Biens immobiliers ».

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. 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 de construire :

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

- 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.

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.

Achèvement des travaux :

A la fin des travaux, une déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT) sera adressée à la mairie. L'autorité compétente pourra, dans un délai de 3 mois, procéder à un récolement des travaux. Dans les cas listés à l'article R462-7 du code de l'urbanisme, ce récolement sera obligatoire, et réalisé dans un délai de 5 mois.

SOUS-DIRECTION MISSIONS
GROUPEMENT GESTION DES RISQUES

AFFAIRE SUIVIE PAR : LTN SHIRLEY DEWAELE

☎ 03 85 35 35 42

✉ ListeServicePrevisionPlanification@sdis71.fr

Nos RÉF. : N° 2024/PP/570

MONSIEUR LE PRÉSIDENT

À L'ATTENTION DE MADAME ÉMILIE LECUELLE

INSTRUCTEUR ADS

MÂCONNAIS BEAUJOLAIS AGGLOMÉRATION

67, ESPLANADE DU BREUIL

CS 20811

71011 MACON CEDEX

Sancé, le 28 octobre 2024

AVIS TECHNIQUE - ÉTUDE DE DOSSIER

PC 071 150 24 S0015 – SABE- SOBEMAB

PROJET DE RÉHABILITATION DES BÂTIMENTS – ROUTE DU VIGNOBLE - 71680 CRECHES-SUR-SAONE

DATE DE RÉCEPTION AU SDIS : 23 OCTOBRE 2024

Conformément à la note du 3 juillet 2015, l'avis du service départemental d'incendie et de secours (SDIS) de Saône-et-Loire porte sur la demande de permis de construire au titre des dessertes permettant l'accessibilité des engins de secours et la défense extérieure contre l'incendie (DECI). Celui-ci pourrait être différent lors de la consultation au titre de la demande d'autorisation d'exploiter de l'ICPE.

1 - PRÉSENTATION DU PROJET

Le projet concerne la réhabilitation des bâtiments de l'usine Sobemab. Le projet a pour objectif de réduire l'emprise des bâtiments de stockage afin de mettre aux normes le site vis-à-vis de l'ICPE et des besoins pour la lutte extérieure en incendie.

Le projet consiste à démolir la partie centrale pour réaliser deux bâtiments de stockage avec des zones de voiries. La surface de bâtiment existante est de 12 575 m². La surface démolie concerne 5 814 m².

Les aménagements extérieurs créés dans le cadre du projet sont :

- voiries enrobées (imperméable) de 818 m² ;
- bassin de rétention (imperméable) de 1 320 m² ;
- réserve incendie (imperméable) de 318 m² ;
- voie pompier (perméable) de 715 m² ;
- espaces verts (perméable) de 4 080 m².

Le site est visé par la réglementation des ICPE au titre des éléments suivants :

Rubriques	Objet	Classement
1530	Dépôts de papiers, cartons ou analogues	DC

2 - TEXTES APPLICABLES

- code du travail, article R. 4216-2 ;
- code de l'urbanisme, article R. 111-2, R. 111-5 et 6 ;
- code de l'environnement livre V, titre 1^{er} ;
- code général des collectivités territoriales, articles L. 1424-2 et R. 2225-1 à 4 ;
- arrêté du 30 septembre 2008 relatif aux prescriptions générales applicables aux dépôts de papier et carton relevant du régime de la déclaration au titre de la rubrique n°1530 de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement ;
- annexe I de l'arrêté du 5 février 2020 pris en application de l'article L. 111-18-1 du code de l'urbanisme relatif aux dispositions relatives aux équipements de production d'électricité utilisant l'énergie photovoltaïque au sein des installations classées pour la protection de l'environnement soumises à enregistrement ou déclaration ;
- arrêté préfectorale DLPE/BENV/2016 214-2 de mise à jour de prescription ;
- note du 3 juillet 2015 relative à l'instruction des demandes de permis de construire et des demandes d'autorisation d'exploiter une installation classée pour la protection de l'environnement.

3 - ANALYSE DU PROJET ET OBSERVATIONS

3.1 - Accessibilité des engins de lutte contre l'incendie au site

Les différents accès au site, ainsi que leur système de fermeture seront inchangés.

Le site sera accessible par un portail depuis la D31 route des Vignobles.

La voie engin ne s'étend pas sur l'ensemble du périmètre des deux bâtiments. De ce fait, une aire de retournement est prévue.

3.2 - Défense extérieure contre l'incendie

3.2.1 - Détermination de la défense incendie

Les besoins en eau sont définis conformément au document technique D9 de juin 2020 et à l'arrêté du 30 septembre 2008 relatif aux prescriptions générales applicables aux dépôts de papier et carton relevant du régime de la déclaration au titre de la rubrique n°1 530 de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement ;

La surface totale de référence retenue est de 4 475 m² correspondant au bâtiment n°2 ressortant comme le plus aggravant.

Sur la base de ces éléments, le calcul du dimensionnement des besoins en eau fait apparaître la nécessité de disposer, pour la défense incendie des bâtiments d'un débit minimum de 330 m³/h pendant 2 heures.

L'arrêté du 30 septembre 2008 relatif aux ICPE soumises à déclaration sous la rubrique 1 530 précise que le stockage est doté de moyens de lutte contre l'incendie appropriés aux risques et conformes aux normes en vigueur, notamment d'un ou plusieurs appareils d'incendie (prises d'eau, poteaux par exemple) d'un réseau public ou privé implantés de telle sorte que, d'une part, tout point de la limite du stockage se trouve à moins de 100 m d'un appareil, et que, d'autre part,

tout point de la limite du stockage se trouve à moins de 200 m d'un ou plusieurs appareils permettant de fournir un débit minimal de 60 m³/h pendant une durée d'au moins deux heures.

3.2.2 - Ressources en eau existantes et proposées par le pétitionnaire

Le pétitionnaire propose d'assurer la DECI par un PEI public de 60 m³/h. Celui-ci fait référence au PI CRESA 9 disposant d'un débit de 60 m³/h et situé à 90 m de l'entrée de site. Néanmoins, ce PEI apparaît opérationnel non conforme sur notre base de données à cause de sa pression dynamique d'un bar. Il conviendra d'effectuer un nouveau contrôle débit-pression de ce PEI.

La DECI sera complétée par l'implantation d'un PI privée DN100 situé à l'intérieur du site au niveau de l'entrée, ainsi que par une réserve incendie de 480 m³ disposant de deux aires de mises en station.

4 - PRESCRIPTIONS

Les prescriptions émises dans le présent avis sont basées sur les éléments contenus dans le dossier de permis de construire. Par conséquent, le pétitionnaire devra :

4.1 - Accessibilité des engins de lutte contre l'incendie au site

- respecter pour les voies «engins» les caractéristiques suivantes :
 - largeur utile minimum de 6 m, hauteur libre au minimum de 4,5 m et pente inférieure à 15 %,
 - dans les virages de rayon intérieur inférieur à 50 m, un rayon intérieur R minimal de 13 m est maintenu et une sur largeur de $S = 15/R$ m est ajoutée,
 - résister à la force portante calculée pour un véhicule de 320 kilonewtons (kN) avec un maximum de 130 kN par essieu, ceux-ci étant distants de 3,6 m au minimum,
 - chaque point du périmètre de l'installation est à une distance maximale de 60 m de cette voie,
 - aucun obstacle n'est disposé entre la voie « engins » et les accès au bâtiment, les aires de mise en station des moyens aériens et les aires de stationnement des engins ;
- s'assurer que le portail d'accès au site un portail, d'une largeur de 3 m minimum, est équipé d'un dispositif manœuvrable par un triangle pompier de 14 mm ou qu'il dispose d'un système d'ouverte afin de faciliter l'accès des secours ;
- respecter, pour l'aire de retournement, les caractéristiques de la fiche technique n°15 du RDDECI ;
- prévoir un accès à toutes les issues des deux bâtiments par un chemin stabilisé d'1m40 minimum.

4.2 - Défense extérieure contre l'incendie

- s'assurer que le nouveau PI privé dispose d'un débit individuel requis de 60 m³/h et d'un débit simultané de 120 m³/h avec le PI CRESA 9 ;
- effectuer un contrôle débit-pression pour le PI CRESA 9 ;
- prévoir 4 dispositifs hydrauliques conformes à la fiche technique n°4 du RDDECI pour la réserve de 480 m³ ;
- s'assurer que la réserve artificielle créée, assurant le volume requis, soit utilisable par tout temps et en toute saison. Son efficacité ne devra pas être réduite ou annihilée par les conditions météorologiques. Son aménagement devra répondre aux caractéristiques suivantes :
 - l'accès à l'aire d'aspiration doit être adapté aux engins d'incendie et suffisamment dimensionné. Elle est conçue de telle sorte que la hauteur géométrique d'aspiration ne dépasse pas 6 m et la longueur des tuyaux d'aspiration ne doit pas excéder 8 m,
 - un dispositif fixe d'aspiration conforme à la norme NF S62-240 par tranche de 120 m³ de la réserve permettant le raccordement à la pompe de l'engin en aspiration, devra compléter le dispositif,
 - l'aire d'aspiration d'une surface de 32 m² (4 m x 8 m), doit être aménagée soit sur le sol même, s'il est résistant, soit au moyen de matériaux durs, de manière à présenter par tous les temps de l'année, une portance de 320 kN avec un maximum de 130 kN par essieu. Cette aire sera dotée d'une pente de 2 % afin d'évacuer les eaux de

ruissellement. Elle sera équipée de butée de sécurité en cas de risque de chute de l'engin. Elle sera construite parallèlement ou perpendiculairement au point d'eau, dégagée de tous objets et matériaux, et ne pas servir de lieux de stockage. Il est requis une plateforme par tranche de 240 m³ de réserve ou au droit de chaque dispositif fixe d'aspiration ;

- s'assurer que chaque nouveau point d'eau incendie (PEI) fasse l'objet d'une visite de réception, en présence du maître d'ouvrage et de l'installateur ;
- transmettre, après réception des nouveaux points d'eau, la fiche de liaison « éléments de vie d'un PEI ou d'un PENA » du RDDECI, auprès de la compagnie de Mâcon à l'adresse compagniemacon@sdis71.fr ;
- prévoir que l'exploitant :
 - indique aux services d'incendie et de secours les modifications relatives à la disponibilité ou indisponibilité des points d'eau incendie dans les plus brefs délais,
 - implante, signale, maintienne et contrôle les points d'eau selon les dispositions techniques en vigueur dans le département ;
 - transmettre à la compagnie de Mâcon à minima tous les 3 ans, les résultats de contrôle débits pression, en individuel et en simultané si nécessaire, des points d'eau sur réseau et les résultats des essais d'aspiration des aménagements hydrauliques des réserves incendie privées.

5 - AVIS TECHNIQUE

En conclusion, le SDIS de Saône-et-Loire émet un avis favorable à la réalisation de ce projet, sous réserve du respect des prescriptions précédentes.

LE DIRECTEUR DÉPARTEMENTAL
DES SERVICES D'INCENDIE ET DE SECOURS,
CHEF DE CORPS


CONTRÔLEUR GÉNÉRAL FRÉDÉRIC PIGNAUD

COPIES À :

- M. LE CHEF DE COMPAGNIE DE MACON
- M. LE CHEF DE CENTRE DE LA CHAPELLE DE GUINCHAY
- MRS LES OFFICIERS MISSIONS DE LA COMPAGNIE DE MACON



COMMUNE	CRECHES SUR SAONE			
DOSSIER	PC 071 150 24 S0015			
DECLARANT + ADRESSE	SASU SOBEMAB représenté par Mme HOUPIART DUTRE Agnès			
ADRESSE (terrain)	904 Route des Vignobles			
REF. CADASTRALES	ZA0237			
EAUX USEES				
Desservi par un réseau	OUI	NON	AVIS SUR LE DOSSIER	
Type de réseau	UNITAIRE	SEPARATIF	FAVORABLE	Voir Prescription / Avis
Réseau suffisant	OUI	NON	DEFAVORABLE	Voir Prescription / Avis
AVIS SPANC	FAVORABLE	DEFAVORABLE	SANS OBJET	
PRESCRIPTION / AVIS	<p>> Il existe un réseau d'assainissement de type séparatif , présent en limite de propriété et situé route des Vignobles</p> <p>> Raccordement des éventuelles nouvelles eaux usées à prévoir sur le réseau d'assainissement de type séparatif de l'Agglomération</p> <p>> Les réseaux d' eaux usées et d'eaux pluviales du projet doivent être séparées sur terrain privé, et être étanches aux eaux de nappes et de ruissellement.</p> <p>> La réglementation en vigueur concernant les terrassements (loi anti endommagement) devra être respectée</p> <p>> Dans le cadre d'un nouveau raccordement au réseau d'assainissement de l'Agglomération, une demande de raccordement devra être effectuée auprès du service du Cycle de l'eau de la MBA. Contact : cycle-eau@mb-agglo.com</p> <p>> Un contrôle de l'installation privée sera effectué à l'issue des travaux.</p>			
EAUX PLUVIALES				
Desservi par un réseau	OUI	NON	AVIS SUR LE DOSSIER	
Type de réseau	UNITAIRE	SEPARATIF	FAVORABLE	Voir Prescription / Avis
Réseau suffisant	OUI	NON	DEFAVORABLE	Voir Prescription / Avis
			SANS OBJET	
	<p>Il existe un réseau d'eaux pluviales de type séparatif , présent en limite de propriété et situé route des Vignobles</p> <p>> La gestion des eaux pluviales doit respecter les pinformations transmises dans le PC4-1-14.</p> <p>-Les eaux pluviales du projet peuvent être raccordées sur le réseau d'eaux</p>			

PRESCRIPTION / AVIS	pluviales de l'Agglomération sous réserve de la mise en place d'un dispositif de rétention dimensionné pour une pluie d'occurrence 20 ans avec un débit de rejet limité à 2l/s. Une demande de raccordement devra être effectuée auprès du service du Cycle de l'eau de la MBA. Contact : cycle-eau@mb-agglo.com			
EAU POTABLE				
Desservi par un réseau	OUI	NON	AVIS SUR LE DOSSIER	
			FAVORABLE	Voir Prescription / Avis
Réseau suffisant	OUI	NON	DEFAVORABLE	Voir Prescription / Avis
			SANS OBJET	
PRESCRIPTION / AVIS Avis du délégué SUEZ pour le compte du Syndicat	Sans Objet.			

La direction du Cycle de l'Eau

FAIT A MACON, LE

22/11/2024