



**ACCORD D'UN PERMIS DE CONSTRUIRE COMPRENANT OU**  
**NON DES DEMOLITIONS**  
**DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

Commune de BRIVE-LA-GAILLARDE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE	référence dossier
Dossier déposé complet le 20 Décembre 2018	N° PC 19031 18 A0125
<b>Par :</b> SAS SO'HAM Sud-Ouest représentée par Monsieur LE FOLL PATRICK	Surface plancher totale : 6 543,00 m <sup>2</sup>
<b>Demeurant à :</b> ROUTE DE BELLOCQ 64270 LAHONTAN	Surface plancher construite : 6 543,00 m <sup>2</sup>
<b>Pour :</b> Construction d'une unité de production de jambons cuits	
<b>Sur un terrain sis à :</b> LE TEINCHURIER ZAC BRIVE LAROCHE Cadastré : EW613, EW283	<b>Destinations : Bureaux, Industrie</b>

**Le Maire,**

Vu le code de l'urbanisme.

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 16 décembre 2011.

Vu la révision n° 1 approuvée par le Conseil Municipal le 16 mai 2013.

Vu la modification simplifiée n° 1 approuvée le 20 mai 2015.

Vu la révision allégée n° 1 approuvée le 24 février 2016.

Vu la modification simplifiée n° 2 approuvée le 18 mai 2016.

Vu la modification simplifiée n° 3 approuvée le 17 mai 2017.

Vu la révision allégée n° 2 approuvée le 28 juin 2017.

Vu la délibération du Conseil Communautaire de l'Agglo de Brive, en date du 08/10/2012 pour la modification du périmètre de la zone d'activité d'intérêt communautaire de Brive Laroche et le lancement de la concertation préalable.

Vu la délibération du Conseil Communautaire de l'Agglo de Brive, en date du 10 janvier 2014, portant sur le bilan de la concertation préalable à la création de la Zone d'Aménagement Concerté de Brive Laroche.

Vu la délibération du Conseil Communautaire de l'Agglo de Brive, en date du 10 janvier 2014, portant création de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) de Brive Laroche sur les communes de Brive et de Saint-Pantaléon-de-Larche.

Vu l'avis du service Eau et Assainissement de l'AGGLO de Brive, en date du 25 janvier 2019.

VU ci-annexé, en date du 2 janvier 2019, l'avis favorable du Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Corrèze.

Vu en date du 29 janvier 2019, l'avis des services ENEDIS.

Vu en date du 16 janvier 2019, l'avis de la Société Publique Local de BRIVE et son Agglomération.

Vu ci-annexé, l'avis du service Hygiène et santé délivré en date du 30 janvier 2019.

VU la loi n° 76-663 du 19 juillet 1976 relative aux installations classées pour la protection de l'environnement.

Vu le récépissé de dépôt en date du 20 décembre 2018 d'une demande au titre de la législation sur les installations classées.

Le pétitionnaire est informé que la présente autorisation d'urbanisme ne vaut pas autorisation au titre des installations classées. En application de l'article L 425-14 du code de l'urbanisme, lorsque le projet porte sur une installation, un ouvrage des travaux soumis à autorisation ou à déclaration en application de la section I du chapitre IV du titre 1er du livre II du code de l'environnement, le permis de construire ne peut pas être mis en œuvre avant la délivrance de l'autorisation environnementale prévue par l'article L 181-1 du code de l'environnement.

Considérant que projet se situe en zone AUz du Plan Local d'Urbanisme.

## ARRETE

**ARTICLE 1 :** Le Permis de Construire est **ACCORDE** pour le projet décrit dans la demande susvisée (cadre 1) et avec les surfaces figurant au cadre 2 sous réserve des conditions particulières ci-après.

Le terrain est situé dans une zone d'aménagement concertée (ZAC Brive Laroche).

Il est rappelé que les parcelles EW 613 et EW 283 sur lesquelles doit être édifié la construction se trouvent dans le périmètre opérationnel de la ZAC Brive Laroche et que les dispositions des arrêtés préfectoraux suivants sont à respecter par le demandeur :

- Arrêté préfectoral « loi sur l'eau » du 12 décembre 2016.
- Arrêté préfectoral portant dérogation à l'interdiction de destruction d'espèces animales et végétales protégées et de leurs habitats du 23 juin 2017.

Les eaux pluviales de la parcelle doivent être collectées sur la parcelle avant rejet dans le réseau public. Les raccordements en limite de propriété, sur les réseaux existants de la ZAC Brive Laroche seront à ajuster sur le plan de masse du demandeur, car en pratique, ils ne sont pas positionnés à cet emplacement.

### **ARTICLE 2 : Assainissement.**

La présence d'une conduite d'eaux usées sur la parcelle (plan-ci-joint) nécessitera l'établissement d'une convention de servitude de passage de canalisation si cette dernière n'est pas spécifiée dans l'acte d'acquisition.

Les eaux usées devront être séparées, assimilées domestiques d'une part et eaux industrielles d'autre part.

Une autorisation de rejet (modèle ci-joint) devra être établie au profil du pétitionnaire par la CABB pour le rejet des eaux usées industrielles avant le démarrage de l'exploitation. Par ailleurs, une convention de rejets industriels (modèle ci-joint) permettant d'encadrer techniquement, administrativement et financièrement les rejets d'eaux usées au réseau public sera à établir à l'issue des résultats des premières analyses de suivi de s3 premiers mois d'exploitation. Le cas échéant un prétraitement adapté devra être mis en place pour répondre aux dispositions du règlement de service assainissement.

Le raccordement au réseau d'eaux usées se fera sur le tabouret de branchement installé dans le cadre des travaux d'aménagement de la ZAC.

Les eaux pluviales devront être raccordées sur le tabouret de branchement installé dans le cadre des travaux d'aménagement de la ZAC. Compte tenu de la surface aménagée, un dispositif de rétention devra être mis en place suivant les préconisations du règlement de la zone.

**ARTICLE 3 : Eau potable.**

Adduction en eau potable : avis favorable, un réducteur de pression après compteur est conseillé. Le raccordement au réseau de distribution d'eau potable se fera sur le branchement mis en attente dans le cadre de l'aménagement de la ZAC.

**ARTICLE 4 : Stationnement.**

Afin d'assurer en dehors des voies publiques le stationnement des véhicules correspondante aux besoins des constructions et installations, toute construction devra prévoir la réalisation de places de stationnement calculée sur la base de 15 % minimum de la surface de plancher ainsi que la réalisation d'un espace de stationnement destiné aux deux roues, calculé sur la base de 0.5 % minimum de la surface de plancher avec une taille minimale de 5 m<sup>2</sup>.

**ARTICLE 5 : Espaces verts.**

Le pourcentage d'espaces verts végétaux à réaliser devra être au minimum de 15% de l'unité foncière pour les constructions à usage économique, industriel, logistique, artisanal, de bureau, d'intérêt collectif ou de service public.

Fait à BRIVE-LA-GAILLARDE  
Le 31 JAN. 2019  
le Maire de Brive,



PFAC : Le pétitionnaire est informé qu'il sera redevable de la Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC) d'un montant de 22 5251. 60 euros TTC objet d'une facture du Trésor Public.

Pour information : Votre projet pourra être soumis à la taxe d'aménagement instaurée sur le territoire communal et départemental, et à la redevance d'archéologie préventive. Le cas échéant, vous recevrez une lettre d'information qui vous indiquera les sommes à payer et les modalités de règlement.

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat, le :

01 FEV. 2019

*La date d'affichage de l'avis de dépôt en Mairie est le : 24/12/2018*

Conditions dans lesquelles la présente autorisation devient exécutoire :

- Vous pouvez commencer les travaux autorisés dès la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, sauf dans le(s) cas particulier(s) suivant(s) :
- une autorisation relevant d'une autorité décentralisée n'est exécutoire qu'à compter de la date à laquelle elle a été transmise au préfet ou à son délégué. Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale doit vous informer de la date à laquelle cette transmission a été effectuée.
  - si votre projet est situé dans un site inscrit vous ne pouvez commencer les travaux qu'après l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en mairie.
  - si l'arrêté mentionne que votre projet fait l'objet d'une prescription d'archéologie préventive alors les travaux ne peuvent pas être entrepris avant l'exécution des prescriptions d'archéologie préventive.

---

**INFORMATIONS - À LIRE ATTENTIVEMENT**

---

**COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE:** les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est exécutoire. L'autorisation doit être affichée sur le terrain pendant toute la durée du chantier. L'affichage est effectué par les soins du bénéficiaire sur un panneau de plus de 80 centimètres de manière à être visible depuis la voie publique. Il doit indiquer le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date et le numéro du permis, et s'il y a lieu la superficie du terrain, la superficie du plancher autorisé ainsi que la hauteur de la construction par rapport au sol naturel, le nom de l'architecte et la date d'affichage de l'autorisation en Mairie. Il doit également indiquer l'adresse de la mairie où le dossier peut

être consulté. L'affichage doit également mentionner qu'en cas de recours administratif ou de recours contentieux d'un tiers contre cette autorisation, le recours devra être notifié sous peine d'irrecevabilité à l'autorité qui a délivré l'autorisation, ainsi qu'à son bénéficiaire.

Avant le début des travaux, pour information rappels des obligations de déposer une Déclaration d'Intention de Commencement des Travaux (DICT) afin de vérifier qu'il n'y ait pas des réseaux en domaine privé ou en limite domaine public/privé.

**DURÉE DE VALIDITÉ** : L'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de la notification de l'arrêté. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

L'autorisation peut être prorogée, c'est-à-dire que sa durée de validité peut être prolongée, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué.

Vous devez formuler votre demande de prorogation sur papier libre, en joignant une copie de l'autorisation que vous souhaitez faire proroger. Votre demande en double exemplaire doit être :

- soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal,
- soit déposée contre décharge à la mairie.

**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 contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

**OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES** : cette assurance doit être souscrite par la personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du code civil, dans les conditions prévues par les articles L241-1 et suivants du code des assurances.

**DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS** : Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification. A cet effet, il peut saisir le tribunal administratif 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](http://www.telerecours.fr).

Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).

Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus.



VILLE DE BRIVE

## **CONSULTATION SUR DOSSIER DE DEMANDE D'UN PERMIS DE CONSTRUIRE**

Service Hygiène et sante  
19100 Brive la Gaillarde  
☎ 05.55.24.03.72 – Fax 05.55.17.96.26

Réf : 19- PC18A0125

**PRESENTEE PAR: SO'HAM Sud Ouest**

**ADRESSE DU PROJET : ZAC Brive Laroche 19100 BRIVE**

**NATURE DU PROJET : construction d'une unité de production de jambons.**

### **AVIS DU SERVICE HYGIENE ET SANTE**

#### **Eaux de process**

L'évacuation des eaux de process de l'établissement au réseau d'assainissement communal devra faire l'objet d'une convention de rejet passée avec le service assainissement de la Communauté d'Agglomération de Brive.

#### **Nuisances sonores**

Le pétitionnaire et /ou le gérant de l'établissement devra prendre toutes mesures utiles pour que les bruits qui pourront résulter de l'exploitation des locaux ne soient à aucun moment une cause de gêne pour le voisinage (activité de livraisons et d'expédition, groupes frigorifique, etc.).

#### **Eaux de pluie de la voirie et des zones de stationnement et bassins d'orage**

Les eaux de pluie de la voirie et des zones de stationnement devront être déshuilées et débourbées préalablement à leur rejet dans le milieu naturel à l'aide d'un bac déshuileur, débourbeur de capacité adaptée au volume nominal des effluents à traiter. L'entretien de ce dispositif devra être effectué aussi souvent que nécessaire de manière à maintenir en permanence des conditions optimales de fonctionnement.

Le réseau d'eau pluviale et le bassin d'orage devront être conçus de façon à éviter toutes rétentions d'eau de nature à favoriser la prolifération des moustiques.

La DREAL devra être consultée sur ce dossier.

Sous réserve de la prise en compte de ces observations il est accordé un **AVIS FAVORABLE** à la présente demande.

Brive le **30 JAN. 2018**

Le chef de Service Hygiène et Santé

Bernard LISSAC



AGGLOMÉRATION DE BRIVE  
 N° 77  
 ARRIVÉ LE - 8 JAN. 2019  
 ÉLU PILOTE  
 SERVICE urba -  
 COPIE

SERVICE DÉPARTEMENTAL  
 D'INCENDIE ET DE SECOURS  
 DE LA CORREZE

CORPS DÉPARTEMENTAL  
 DES SAPEURS-POMPIERS

AGGLO de BRIVE  
 Maison de l'Urbanisme et de l'Habitat  
 Immeuble consulaire - 6ème étage  
 10 avenue du Maréchal Leclerc  
 19100 BRIVE

Service gestion des risques

N/Réf. : PPCVN-19/003  
 Affaire suivie par le Cdt Pascal PACHERIE  
 ☎ 05 55 29 64 00  
 Courriel : ppacherie@sdis19.fr

**ETUDE** : PERMIS DE CONSTRUIRE  
**OBJET** : Construction d'une unité de production de jambons cuits  
**Affaire n°** : PC 01903118A0125  
**Référence SDIS** : I031.03181

**Présenté par :**

**Nom** : Monsieur LE FOLL Patrick - SAS SO'HAM SUD-OUEST  
**Adresse** : Route de Bellocq  
**Ville** : BP LAHONTAN  
**Code Postal** : 64270

**Transmis par :**

**Nom** : AGGLO de BRIVE  
**Adresse** : 10 avenue du Maréchal Leclerc - 19100 BRIVE

**RENSEIGNEMENTS ADMINISTRATIFS**

**ETABLISSEMENT** : SO'HAM SUD-OUEST  
**Adresse** : ZAC Brive Laroche  
**Ville** : 19100 BRIVE

Texte applicable : arrêté préfectoral du 3 janvier 2017, portant sur le règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie.

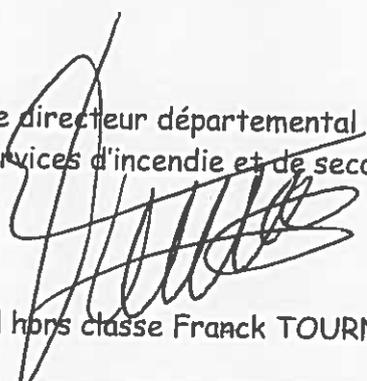
Vous m'avez communiqué pour avis le dossier ci-dessus référencé pour lequel le SDIS émet un avis favorable, les solutions prévues satisfaisant aux exigences de la défense extérieure contre l'incendie.

La DECI du projet présenté correspond aux critères d'un risque particulier, Le volume d'eau nécessaire à la DECI doit être de 600 m<sup>3</sup> utilisable en 2 heures.

L'établissement devra comporter trois façades accessibles aux engins de secours par une voie stabilisée d'une largeur minimale de 3 mètres raccordée à la voie publique.

Enfin, je vous précise que toutes les dispositions prévues par le code du travail en matière de sécurité doivent être respectées et tout particulièrement les moyens de secours internes, lutte contre l'incendie, alarme, alerte, évacuation des personnes ainsi que le désenfumage.

Le directeur départemental  
des services d'incendie et de secours

  
Colonel hors classe Franck TOURNIÉ