

PC83 023 1500088

**Mairie
de BRIGNOLES**

PERMIS DE CONSTRUIRE

DELIVRE PAR LE DEPUTE-MAIRE DE BRIGNOLES

Demande déposée le 16/12/2015 et complétée les 11/03/2016 et 25/03/2016 et 08/07/2016

N° PC 083 023 15 00088

Par :	SAS BRIDIS
Demeurant à :	Quartier Saint Jean Route Nationale 7 83170 BRIGNOLES
Sur un terrain sis à :	SAINT JEAN 83170 BRIGNOLES AO 880, AO 981, AO 982, AO 983, AO 984, AO 985, AO 986
Nature des Travaux :	EXTENSION HYPERMARCHÉ LECLERC

Surface de plancher : 26596.
06m²

Madame le Député-Maire de la Ville de BRIGNOLES

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants,

VU l'article L425-3 du Code de l'urbanisme,

VU l'article L 111-8 du Code de la Construction et de l'Habitation,

VU le Plan Local d'Urbanisme de BRIGNOLES, approuvé le 27/06/2013 par délibération du Conseil Municipal, modifié le 27/02/2014 et le 29/05/2015,

VU l'arrêté de Madame le Député-Maire portant délégation à l'urbanisme en date du 18/04/2016,

VU la demande de permis de construire formulée le 16/12/2015 par SAS BRIDIS, représenté par Monsieur LANDAIS en vue de l'agrandissement de la surface de vente de l'hypermarché et sa galerie marchande, de la création des réserves supplémentaires, de la réalisation d'un parc de stationnement en R+2 au dessus des futures réserves, de la réfection totale des façades de l'hypermarché et le réaménagement paysager global des abords du magasin et ses parkings, sur un terrain situé Quartier Saint Jean à BRIGNOLES,

Vu le dossier spécifique permettant de vérifier la conformité des établissements recevant du public aux règles d'accessibilité et de sécurité contre l'incendie et la panique n°AT 83 023 1500059,

VU le récépissé de déclaration au titre des articles L214-1 à L 214-6 du code de l'environnement, en date du 16/12/2015,

VU le récépissé de déclaration et ses annexes au titre des articles R 512-47 et R512-49 du code de l'environnement, en date du 22/12/2015,

VU la décision de la Commission Nationale d'Aménagement Commercial en date du 21/07/2015,

Vu le permis de construire n°83 023 1000089M02 délivré le 07/07/2016 à SCI GALERIE 83,

Vu l'avis favorable de la Direction du Pôle Développement Urbain, en date du 05/07/2016,
Vu l'avis Favorable de ERDF en date du 11/01/2016,
Vu l'avis favorable de la Communauté de Communes Comté de Provence, en date du 05/07/2016,
Vu l'avis favorable de la Sous Commission Départementale d'Accessibilité aux personnes handicapées, en date du 23/05/2016,
Vu l'avis favorable de la Sous Commission Départementale de Sécurité ERP/IGH, en date du 04/05/2016 ,
Vu l'avis Favorable avec réserve de SIVED Syndicat Intercommunal pour la Valorisation et l'Élimination des Déchets du Centre Ouest VAR en date du 08/04/2016
Vu l'avis Favorable de Direction Régionale de l'Environnement de l'Aménagement et du Logement en date du 13/05/2016
Vu l'avis favorable de GRT GAZ, en date du 15/06/2016,

CONSIDERANT que le projet respecte le règlement de la zone UZj du plan local d'Urbanisme approuvé le 27/06/2013, modifié le 27/02/2014 et le 29/05/2015,

ARRETE

ARTICLE 1 :

Le présent permis de construire est accordé pour le projet décrit dans la demande susvisée, conformément aux plans et documents ci-annexés. Ladite autorisation de construire est assortie des prescriptions énoncées aux articles ci-après.

ARTICLE 2 :

Le présent permis de construire est délivré sans préjudice du droit des tiers (obligations contractuelles, servitudes de droit privé, etc...) Il est périmé si les constructions ne sont pas entreprises dans le délai de trois ans à dater de sa notification ou si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant une période supérieure à une année.

ARTICLE 3 :

Le pétitionnaire devra respecter les dispositions des articles 640 et suivants du Code Civil relatifs à l'écoulement des eaux pluviales.

ARTICLE 4 :

Le pétitionnaire devra se conformer aux prescriptions énoncées dans l'avis de la Direction du Pôle Développement Urbain, en date du 18/02/2016. et de la Communauté de Communes du Comté de Provence, en date du 16/03/2016, dont copies ci-jointes :

Reseau humide :

- Alimentation en eau potable : Vérifier la gestion de la défense incendie pour retour à la REPB et mis en adéquation avec le réseau de distribution »
- Assainissement : Mettre en place l'arrêté de rejets des eaux usées non domestiques [obligatoire] et une convention de rejet des eaux usées ».

Pluvial :

- L'étude géotechnique prend bien en compte la rétention en bassin tampon des eaux de pluie à raison de 80l/m² de surface imperméabilisée, avec restitution en débit contrôlé de 3l/HA/seconde

Voirie :

- La voirie d'accès et de contournement devra avoir les caractéristiques d'une voirie lourde selon les préconisations et le profil type proposé par la municipalité.

ARTICLE 5 :

Le pétitionnaire devra se conformer aux prescriptions énoncées dans l'avis ERDF en date du 21/01/2016 et dont copie ci-jointe.

La puissance de raccordement sera de 500kW triphasé.

ARTICLE 6 :

Les caractéristiques des voies privées doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile et brancardage (4 mètres pour véhicule protection incendie).

ARTICLE 7 :

Les travaux projetés pour l'agrandissement de la surface de vente de l'hypermarché et sa galerie marchande, de la création des réserves supplémentaires, de la réalisation d'un parc de stationnement en R+2 au dessus des futures réserves sont accordés sous la condition de respecter les notices et plans de sécurité et d'accessibilité annexés au dossier, tels qu'ils ont été examinés par les commissions de sécurité et d'accessibilité, ainsi que les prescriptions émises par les dites commissions.

ARTICLE 8 :

Le pétitionnaire devra se conformer aux prescriptions énoncées dans l'avis de la Sous-Commission Départementale de Sécurité dans les ERP et IGH, en date du 04/05/2016 et dont copie ci-jointe.

ARTICLE 9 :

Le pétitionnaire est tenu de justifier de la prise en compte de la réglementation thermique en application des dispositions des articles R 131-26 et R 131-28 du code de la construction et de l'habitation, au moyen d'une attestation jointe à la DAACT au titre de l'article R 462-4-2 du code de l'urbanisme

ARTICLE 10 :

L'unité foncière est touchée par :

- l'opération réservée n° 8 portée sur la liste des emplacements réservés du PLU approuvé le 27/06/2013 et modifié le 27/02/2014 et le 29/05/2015, pour la création d'un bassin de rétention au profit de la commune
- l'opération réservée n° 45 portée sur la liste des emplacements réservés du PLU approuvé le 27/06/2013 et modifié le 27/02/2014 et le 29/05/2015, pour la création d'une voirie de liaison de 9ml au profit de la Commune .

ARTICLE 11 :

La présente décision ne porte que sur les éléments prévus dans le dossier de permis de construire tel que déposé et en aucun cas sur les règles de construction relatives à la sécurité incendie et à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite des locaux à aménager. L'aménagement ultérieur de ces locaux devra faire l'objet d'une autorisation de travaux complémentaire prévue par le code de la construction et de l'habitation.

ARTICLE 12 :

Les rapports de vérifications et les justificatifs de la réalisation des prescriptions énoncés dans l'avis de la Sous-Commission Départementale de Sécurité devront être transmis à Madame le Député-Maire au moins 11 jours avant la date de réception par ladite Commission.

ARTICLE 13 :

Il est rappelé que la conformité ne pourra être délivrée qu'une fois que l'ensemble des travaux conformes au permis de construire (tels que parkings, accès, espaces verts, etc...) seront totalement achevés.

ARTICLE 14:

Conformément à l'article L. 111-8 du code de la construction et de l'habitation, les travaux qui conduisent à la création, l'aménagement ou la modification d'un établissement recevant du public ne peuvent être exécutés qu'après autorisation délivrée par l'autorité administrative qui vérifie leur conformité aux règles prévues aux articles L. 111-7, L. 123-1 et L. 123-2.

ARTICLE 15 :

Il est rappelé qu'à l'achèvement des travaux, il conviendra de déposer la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux sur la totalité des constructions.

ARTICLE 16 :

La déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (D.A.A.C.T.) devra être accompagnée d'une attestation constatant que les travaux réalisés respectent les règles d'accessibilité applicables mentionnées à l'article R.111-19-27 du Code de la Construction et de l'Habitation.

ARTICLE 17 :

Sécurité incendie :

Conformément à l'article L.322.3 et suivants du Code Forestier, le débroussaillage et le maintien en état débroussaillé sont obligatoires sur 50 mètres aux abords des constructions et installations de toutes natures et à la charge du propriétaire.

ARTICLE 18 :

Panneaux Publicitaires - Enseignes :

Le présent permis de construire ne s'applique pas aux panneaux publicitaires, enseignes, pré enseignes. Une demande d'autorisation indépendante devra être adressée à la Commune de BRIGNOLES, conformément aux règles en vigueur.

ARTICLE 19 :

La commune est concernée par un risque de retrait-gonflement d'argiles. En fonction des conditions météorologiques, les sols argileux peuvent varier de volume suite à une modification de leur teneur en eau. Ce phénomène est susceptible d'entraîner des dégâts importants et coûteux sur les constructions. Dans certains cas, une étude géothermique préalable pourra être nécessaire pour définir les mesures à prendre selon la nature du sol, le contexte hydrogéologique et la configuration du terrain. Des informations sont disponibles sur le site internet. (www.argiles.fr)

ARTICLE 20 :

La commune de Brignoles est située dans une zone de sismicité n°2.

ARTICLE 21:

VU la délibération du 27/11/2015, par laquelle le Conseil Municipal a décidé la mise en place d'une taxe d'aménagement uniforme au taux de 5 % sur toute la commune.



BRIGNOLES, le **13 JUL. 2016**

Pour le Député-Maire,

Par délégation,

le Premier Adjoint,

Didier BREMOND

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 - 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.

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.

L'autorisation peut être prorogée par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire du permis 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.

