

MAIRIE
BRIGNOLES

PERMIS DE CONSTRUIRE

DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Demande déposée le 23/11/2005

N° PC 83 023 05 OC189

Par : SARL GRAMA M. GRASSI Raymond
Demeurant à : Quartier Pré de Pâques
83170 BRIGNOLES
Représenté par :
Pour : 6 Bâtiments pour Artisanat, Commerces et Bureaux
Sur un terrain sis à : Quartier du Plan
83170 BRIGNOLES
AN 129, AN 136, AN 137, AN 139, AN 140, AN 375, AN
376

Surfaces hors oeuvre
brute : 13785,33
nette : m²
10616,33
m²
Nb de logements : 0
Nb de bâtiments : 6
Surface du terrain : 45625 m²

MONSIEUR LE MAIRE DE LA VILLE de BRIGNOLES

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

VU la demande de permis de construire susvisée.

VU la lettre manque de pièces, en date du 15 Mars 2006,

VU la réception des pièces manquantes, en date du 20 Décembre 2005, du 28 Mars 2006, du 03 et 23 Mai 2006, du 06, 13, 14, et 16 Juin 2006, et du 02 et 24 Août 2006,

VU le jugement n° 0200216-3 rendu par le Tribunal Administratif de NICE en date du 18 Mai 2006, annulant la délibération en date du 27 Novembre 2001 par laquelle le Conseil Municipal de BRIGNOLES a approuvé la révision du Plan d'Occupation des sols de la Commune,

VU l'article L.121-8 qui en cas d'annulation d'un Plan d'Occupation des Sols a pour effet de remettre en vigueur le Plan d'Occupation des Sols antérieur,

VU le Plan d'Occupation des Sols révisé et approuvé le 31 Mars 1992, par délibération du Conseil Municipal, modifié le 27 Octobre 1994, modifié le 27 Octobre 1996, modifié le 31 Octobre 1996, modifié le 27 Mars 1997, et modifié le 29 Octobre 1998,

VU l'avis favorable de la Commission Communale d'Accessibilité aux personnes handicapées, en date du 21 Décembre 2005,

VU l'avis favorable avec réserves des Services des Ordures Ménagères de la Commune de BRIGNOLES, en date du 20 Mars 2006,

VU l'avis favorable de la Direction Départementale du Travail, de l'Emploi et de la Formation Professionnelle du VAR, en date du 05 Avril 2006,

VU le Récépissé de Déclaration n° 286 délivré le 01 Mars 2006, par la Direction des Relations avec les Collectivités Locales - Bureau de l'Environnement, des Affaires Maritimes et du Tourisme - Direction Départementale de l'Agriculture et de la Forêt - Unité de l'Eau,

VU l'avis favorable de la Direction Départementale de l'Agriculture et de la Forêt du VAR, en date du 07 Avril 2006,

VU l'avis de VEOLIA EAU, en date du 23 Juin 2006,

VU l'avis du Service des Domaines, en date du 13 Juillet 2006,

VU l'avis favorable avec réserves de la Commission Communale de Sécurité, en date du 14 Septembre 2006,

VU l'avis de la Commission d'Urbanisme,

CONSIDERANT QUE LE PROJET RESPECTE LE REGLEMENT DE LA ZONE UE c

- ARRETE -

ARTICLE 01 :

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

ARTICLE 02 :

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 deux ans à dater de sa notification ou si les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

ARTICLE 03 :

Le pétitionnaire devra respecter les dispositions du Code Civil relatives aux vues droites et obliques sur fonds voisins.

ARTICLE 04 :

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

A cette occasion, le pétitionnaire fournira une attestation d'un bureau de contrôle agréé certifiant que les travaux de pluvial ont été réalisés conformément à l'étude hydraulique.

ARTICLE 05 :

Les établissements recevant du public devront être réalisés conformément aux articles R.123.1. et suivants (notamment les articles R.123.4. R.123.4. R.123.24. R.123.25. R.123.43) du Code de la Construction et de l'Habitation.

Dans tous les cas, les éléments de détail intéressant les installations électriques, les installations de gaz, d'éclairage, de chauffage et de secours contre l'incendie sont adressés au Maire dans les conditions fixées par le règlement de sécurité.

ARTICLE 06 :

Le pétitionnaire devra se conformer aux prescriptions énoncées dans l'avis de la Commission d'Accessibilité aux personnes handicapées (décret n° 95-260 du 8 Mars 1995) en date du 21 Décembre 2005 et chargée de l'examen des dossiers des établissements recevant du public de 3^{ème} et 5^{ème} catégories.

ARTICLE 07 :

Le pétitionnaire devra se conformer aux prescriptions énoncées dans l'avis des Services des Ordures Ménagères de la Commune de BRIGNOLES, en date du 20 Mars 2006 et dont copie ci-jointe.

ARTICLE 08 :

Le pétitionnaire devra se conformer aux prescriptions énoncées dans l'avis Direction Départementale du Travail, de l'Emploi et de la Formation Professionnelle du VAR, en date du 05 Avril 2006, et dont copie ci-jointe.

ARTICLE 09 :

Les travaux devront être conformes au Récépissé de Déclaration n° 286 au titre des articles L.214-1 à 6 du Code l'Environnement pour les aménagements hydrauliques, délivré en date du 01 Mars 2006, par la Direction des Relations avec les Collectivités Locales - Bureau de l'Environnement, des Affaires Maritimes et du Tourisme - Direction Départementale de l'Agriculture et de la Forêt - Unité de l'Eau.

ARTICLE 10 :

Le pétitionnaire devra se conformer aux prescriptions énoncées dans l'avis dans l'avis de la Direction Départementale de l'Agriculture, en date du 07 Avril 2006 et dont copie ci-jointe.

ARTICLE 11 :

Conformément aux dispositions des articles L.332.6. et L.332.6.1. du Code de l'Urbanisme, le projet objet de la demande sera redevable d'une participation pour la réalisation des équipements des Services Publics, à savoir :

- Pour le service de l'assainissement

Bureaux	2.881 m ² de SHON	1.000 Euros par 150 m ² soit 2.881 : 150 = 19 x 1.000 Euros = 19.000 Euros,	
Hangars	4.834 m ² de SHON	3.000 Euros plus de 1.000 m ²	3.000 Euros,
Commerces	2.800 m ² de SHON	6.000 Euros plus de 2.000 m ²	6.000 Euros,
Total			28.000 Euros.

Les constructions seront obligatoirement raccordées aux réseaux publics d'eau potable et d'assainissement.

ARTICLE 12 :**CESSION DE TERRAIN :**

En application de l'article R.332.15. du Code de l'Urbanisme, le terrain nécessaire à la réalisation de l'opération n° 95 au bénéfice de la Commune sera cédé à la Collectivité Publique.

Si l'opération sus citée impose une cession supérieure à 10 %, cette cession est GRATUITE dans la limite précitée (10%), et le surplus sera acquis par la collectivité à titre onéreux, au besoin par voie d'expropriation. L'alignement devra être conforme au plan joint.

Cette cession gratuite du terrain porte sur une superficie de 4.562 m².

La valeur est déterminée à 10 Euros par m² par la Direction des Services Fiscaux, ce qui équivaut à une somme de 45.620 Euros.

ARTICLE 13 :

Le pétitionnaire devra se conformer aux prescriptions énoncées dans l'avis de la Commission de Sécurité en date du 14 Septembre 2006 et chargée de l'examen des dossiers des établissements recevant du public de 3^{ème} et 5^{ème} catégories.

ARTICLE 14 :

Le pétitionnaire est tenu, pour toute demande de création de clôture de déposer une déclaration de travaux accompagnée d'un croquis et d'un plan de masse précisant l'implantation de la clôture et du portail. L'alignement devra être déterminé en accord avec la Commune de BRIGNOLES, pour le coté RDN7, il devra être déterminé en accord avec la Direction Départementale de l'Equipement, Subdivision de BRIGNOLES et un arrêté de voirie portant sur l'alignement et permission de voirie devra être sollicité auprès de cette administration.

ARTICLE 15 :

Pour tout établissement recevant du public ayant fait l'objet d'un avis de la Commission de Sécurité et de la Commission d'Accessibilité - "Communale", le pétitionnaire devra après dépôt de la déclaration d'achèvement de travaux et avant obtention de l'arrêté d'ouverture au public de Monsieur le Maire, avoir obtenu un avis favorable de ces Commissions après passage sur place du groupe de visite.

ARTICLE 16 :**PRESCRIPTIONS TECHNIQUES :**

La réalisation de travaux de voirie et réseaux devra être conforme en tous points au programme des travaux figurant au dossier.

ARTICLE 17 :

L'ensemble des travaux V.R.D. et autres devra être réalisé en une seule tranche conformément au programme des travaux ci-joint dans un délai de deux ans après notification de la présente autorisation.

ARTICLE 18 :

Conformément à l'article L.332.15. du Code de l'Urbanisme, le pétitionnaire s'engage à réaliser et financer tous travaux nécessaires à la viabilité et à l'équipement de la construction, du terrain aménagé, notamment en ce qui concerne la voirie, l'alimentation en eau, gaz et électricité, les réseaux de télécommunication, l'évacuation et le traitement des eaux et matières usées, l'éclairage, les aires de stationnement, et les espaces plantés.

ARTICLE 19 :

VU la loi bruit du 31 Décembre 1992,

VU l'article 12 de la loi relatif au classement des infrastructures de transports terrestres (décret 95-22 du 9 Janvier 1995, arrêté du 30 Mai 1995),

VU l'article 13 concernant l'obligation des constructeurs de bâtiments (décret 95-21 du 09 Janvier 1995, arrêté du 30 Mai 1996),

Le constructeur aura l'obligation en fonction du classement des infrastructures de transports terrestres, dans une bande de 100 mètres, mesurée à partir de la chaussée de la RDN7, classée en voie bruyante de catégorie 3, de doter la construction d'un isolement acoustique adapté par rapport aux bruits de l'espace extérieur.

ARTICLE 20 :**PANNEAUX PUBLICITAIRES - ENSEIGNES :**

Le présent permis de construire ne s'applique pas aux panneaux publicitaires, enseignes, pré-enseignes qui doivent respecter le règlement local de publicité et l'arrêté du 03 Février 1999, portant règlement de la publicité, aux enseignes, pré-enseignes, sur la commune de BRIGNOLES. Une demande d'autorisation indépendante devra être adressé à la Commune de BRIGNOLES, conformément aux règles en vigueur.

ARTICLE 21 :

Conformément à la loi n° 91-663 du 13 Juillet 1991, les dispositions architecturales et les aménagements des locaux des lieux de travail et des établissements et installations recevant du public, doivent être tels que ces locaux et installations soient accessibles aux personnes handicapées.

ARTICLE 22 :**ACCES AIRE DE RETOURNEMENT :**

La voie se terminant en impasse, elle devra comporter une aire de retournement telle que définie sur le plan de masse.

Cet aménagement ne devra pas être utilisé pour le stationnement de véhicules ou toute autre occupation qui lui ôterait sa fonction première.

ARTICLE 23 :

Un certificat de réception et de conformité à la norme " Débit - Pression " des poteaux incendie devra être établi par un bureau de contrôle agréé.

Un exemplaire sera remis à la Commune de Brignoles lors de la demande du certificat de conformité.

Un deuxième exemplaire sera transmis directement au service départemental d'Incendie et de Secours du Var Le Cours à 83170 BRIGNOLES.

ARTICLE 24 :**CESSION DE TERRAIN :**

Le pétitionnaire devra se conformer au consentement sur cession qui a été établi entre Messieurs MAILFERT Philippe et GRASSI Raymond, gérants de la SARL GRAMA et la Commune de BRIGNOLES en date du 13 Juillet 2006, et dont copie ci-jointe.

ARTICLE 25 :

Il est rappelé au pétitionnaire que pour l'intégralité des locaux, chacun en ce qui les concerne devront faire l'objet de permis de construire ou de déclaration de travaux pour leur aménagement.

Ces permis de construire ou déclaration de travaux ne pourront être délivrés qu'après l'obtention de la conformité relative à cette demande.

ARTICLE 26 :

L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait qu'une demande relative à la création d'un ensemble commercial devra être déposée auprès de la PREFECTURE DU VAR - Direction des Actions Interministérielles dès lors que les structures créées rentreront dans l'application de l'autorisation de la Commission Départementale d'Equipement Commercial.

ARTICLE 27 :

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 complètement achevés.

ARTICLE 28 :

Le Directeur Général des Services, le Responsable du service de l'Urbanisme sont chargés chacun en ce qui le concerne de la notification et de l'exécution du présent arrêté.

BRIGNOLES, Le : 11 Octobre 2006,
Pour le Maire,
L'Adjoint Délégué,

Didier ROMIEUX

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L 421-2-4 du Code de l'Urbanisme. Elle est exécutoire à compter de sa réception.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

- **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 figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au bénéficiaire de l'autorisation de respecter.
- **VALIDITE** : Le permis est périmé si les constructions ne sont pas entreprises dans le délai de deux ans à compter de sa délivrance ou si les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. Sa prorogation pour une année peut être demandée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.
- **AFFICHAGE** : Mention du permis doit être affichée sur le terrain par le bénéficiaire dès sa notification et pendant toute la durée du chantier, et au moins pendant deux mois. Il est également affiché en mairie pendant deux mois.
- **DELAIS ET VOIES DE RECOURS** : Le bénéficiaire d'un permis qui désire contester la décision peut saisir le tribunal administratif, 33, Bd Franck Pilatte BP 4179 06359 NICE CEDEX 4 compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de la transmission de la décision attaquée. 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 permis délivrés au nom de l'Etat.
Cette démarche prolonge le délai de recours qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite)
- **ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES** : Elle doit être souscrite par le pétitionnaire dès le début des travaux. A défaut, il encourt des sanctions pénales sauf s'il construit pour lui-même ou sa proche famille.

Les informations contenues dans ce document font l'objet d'un traitement automatisé. Vous pouvez obtenir communications des informations nominatives vous concernant et, si nécessaire, les faire rectifier, en vous adressant au Service Urbanisme.