



PERMIS DE CONSTRUIRE

Prononcé par le Maire au nom de la commune

<p>PERMIS DE CONSTRUIRE PC 33535 20 X0023 AT 3353520x0011</p> <p><u>Déposé le</u> : 06/08/2020</p> <p><u>Avis de dépôt affiché le</u> :</p> <p><u>Complété le</u> : 07/09/2020</p>	<p><u>DEMANDEUR</u> :</p> <p>FRANCE LITTORAL DEVELOPPEMENT 1 TER AVENUE JACQUELINE AURIOL 33700 MERIGNAC</p> <p><u>Représentée par</u> :</p> <p>Madame MAREL Elisabeth</p> <p>N° SIRET : 41436902500047</p>
<p><u>Adresse du terrain</u> : Route de Branne- rd 936 <u>Commune</u> : 33370 Tresses <u>Parcelle(s)</u> : AO-21 p</p>	
<p><u>Destination</u> : Commerce - Nouvelle construction</p> <p>Surface de plancher :</p> <p>Existante : 0,00 m² À créer : 1 771,00 m² À supprimer : 00 m² ERP 5ème catégorie type T</p>	

Le Maire,

- ✓ Vu le permis de construire susvisé, déposé en Mairie le 06/08/2020 et affiché en Mairie le,
- ✓ Vu les plans et documents annexés,
- ✓ Vu les pièces complémentaires reçues en mairie le 07/09/2020,
- ✓ Vu le Code de l'Urbanisme,
- ✓ Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé en date du 17/10/2012,
- ✓ Vu le Permis d'Amanger PA N° 3353519x0001,
- ✓ Vu l'avis favorable du centre routier départemental de Gironde en date du 08/10/2020.

- Vu le dossier de demande d'autorisation de construire d'aménager ou de modifier un établissement recevant du public déposé dans le cadre du présent permis de construire enregistré sous les références PC 33535 20 X0023 et AT 3353520X0001 en date du 06/08/2020,
- Vu l'avis favorable de la DDTM / Sous-commission d'accessibilité des personnes handicapées dans les ERP lors de ses séances en date du 30/09/2020,
- Vu l'avis favorable avec prescriptions, émanant du SDIS / Sous-commission départementale pour la sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les ERP et les IGH en date de 27/10/2020,

Considérant le projet de construction de vente de véhicule légères Citroën/Peugeot de 1771 m² de surface de plancher, implanté parcelle cadastrée AO 21p, sise route de Branne (RD 936) à Tresses 33370.

DECIDE

ARTICLE 1 : Le permis de construire est **ACCORDE** pour le projet décrit dans la demande susvisée.

ARTICLE 2 : Les prescriptions suivantes devront être respectées :

VOIRIE -

Tous travaux nécessités par le projet seront réalisés, sous réserve du gestionnaire de la voie, par les services compétents à la charge du pétitionnaire de la présente demande.

Toutes précautions seront prises lors des diverses livraisons consécutives aux travaux ainsi que pendant la durée du chantier, afin de protéger les voiries existantes ; toute dégradation du domaine privé commise sera aux frais du pétitionnaire.

Le pétitionnaire aura à sa charge les frais de branchement sur la voirie.

ASSAINISSEMENT - SYSTEME SEPARATIF

Une attestation de conformité des rejets d'assainissement (eaux usées et eaux pluviales) sera demandée au pétitionnaire lors du dépôt de la déclaration d'achèvement de travaux (DAACT).

Pour l'obtention de cette attestation, contacter SUEZ

Eaux pluviales

Il sera fait la stricte application de la solution compensatoire de l'assainissement des eaux pluviales mise en œuvre dans le projet.

En effet, tout terrain doit être aménagé avec des dispositifs adaptés à sa topographie, à la nature du sous-sol et aux caractéristiques des bâtiments construits permettant l'évacuation qualitative et quantitative des eaux pluviales.

Eaux usées

Le pétitionnaire devra effectuer sa demande de raccordement le plus tôt possible, afin de connaître les conditions financières et techniques (position et profondeur) auprès du délégataire du service de l'assainissement.

Le pétitionnaire aura à sa charge les frais de branchement sur le réseau public.

RESEAU EAU POTABLE

Le terrain est desservi par un réseau d'eau potable. Le compteur sera implanté en limite du domaine public.

Veillez-vous rapprocher de la Lyonnaise des Eaux.

RESEAU ELECTRIQUE

Le pétitionnaire est informé qu'en l'absence de la puissance de raccordement nécessitée par le projet, la puissance de raccordement pour laquelle ce dossier a été instruit, est de **3000 kVA triphasé**.

Si cette puissance de raccordement est différente de celle retenue, une contribution financière pourra être demandée, à la charge du pétitionnaire.

La contribution pour le branchement au demandeur du raccordement lorsque celui-ci en fera la demande.

CONSTRUCTION - Établissement Recevant du Public (et non ERP au cas par cas) - SDIS

Il sera fait une stricte application du SDIS

CONSTRUCTION - Autres

Les déchets industriels seront éliminés dans des installations réglementaires à cet effet au titre de la loi du 19 juillet 1976 dans des conditions nécessaires pour assurer la protection de l'environnement. L'exploitant sera en mesure d'en justifier l'élimination.

Les locaux techniques ou de stockage des déchets, indépendants, doivent être traités de façon à réduire leur impact visuel par un dispositif de type muret, panneau à claire-voie, haie compacte, à l'exception des mobiliers enterrés et semi-enterrés.

AUTRES

Le présent permis ne vaut pas autorisation de modifier ou de poser des dispositifs de publicité, enseignes ou pré enseignes. Une autorisation de pose d'enseigne sera déposée en mairie, avant toute modification ou pose concernant ces dispositifs.



Établi à Tresses, le

16/11/2020

Le maire,
Délégué du Maire

Adjoint au Maire chargé de
l'assainissement

Monsieur Christophe VIANDON

l'aménagement durable et

Il est porté à l'attention du pétitionnaire :

- la loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la création artistique, à l'architecture et au patrimoine (loi LCAP) publiée au Journal officiel le 8 juillet 2016 apporte les dispositions suivantes :
 - o Obligation de mentionner le nom de l'architecte, auteur du projet architectural d'un bâtiment, et la date d'achèvement de l'ouvrage sur l'une de ses façades extérieures (nouvel article L.650-2 du code du patrimoine créée par l'article 78 de la loi LCAP)
 - o Obligation d'afficher le nom de l'architecte auteur du projet architectural en même temps que l'affichage sur le terrain de l'autorisation d'urbanisme (nouvel article L.650-3 du code du patrimoine créée par l'article 78 de la loi LCAP). En cas d'œuvre plurielle, le nom de tous les architectes ayant contribué à l'élaboration du projet architectural devra être affiché.
- de ne pas bouleverser le bon écoulement des eaux de pluies dans les fossés ou tout autre rétablissement d'eau pluviale, y compris en domaine privé (cf. articles 640, 641 et 681 du code civil)
- l'aménagement de locaux non destinés à la réception du public, à vocation d'entrepôt de stockage, devra répondre aux dispositions du Code du Travail

Loi sur l'eau : *L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que tout travaux nécessitant une imperméabilisation des sols et induisant des rejets peut nécessiter l'octroi d'une autorisation ou déclaration au titre de la loi sur l'eau.*

Pour plus d'informations, contacter le service de la police de l'eau de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer – Tél : 05.57.14.44.84

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 dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales. 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.

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

- **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 de la déclaration, et s'il y a lieu la superficie du terrain, la superficie de plancher autorisée ainsi que la hauteur de la construction par rapport au sol naturel. 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.

- **DUREE DE VALIDITE :** 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 deux fois pour une durée d'un an, 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.

- **DELAIS 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. 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.