

**PERMIS DE CONSTRUIRE
PRONONCE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

La Côte
Saint-André

Pôle Aménagement Urbain

| | |
|---|--------------------------------|
| DESCRIPTIF DE LA DEMANDE D'AUTORISATION | Référence du dossier |
| Déposée le : 22/09/2006 | PC 38 130 06 C1036 |
| Par : SCI AZOULAY MNDS 1 | |
| Complétée le : 04/12/2006 | |
| Demeurant: Bd des Mimosas | |
| BP 34 63120 SAINTE MAXIME | |
| Représenté par: Monsieur AZOULAY | Surfaces autorisées : |
| Pour: Construction neuve bâtiment commercial | Brute : 2605,95 m ² |
| Sur un terrain sis : Lotissement LA MURE - C 1669, C 1670, C 1671 | Nette : 2310,3 m ² |
| | Destinations : |

LE MAIRE de LA COTE-SAINT-ANDRE

Vu demande de permis de construire susvisée ;
 Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants ;
 Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-2a et R 421-33 relatifs aux communes décentralisées ;
 Vu le Plan d'Occupation des Soils de la commune de LA COTE-SAINT-ANDRE approuvé le 16/02/1982, révisé le 25/10/2001 et modifié le 07/09/2005 ;
 VU l'arrêté du 16/12/2003 approuvant le lotissement " ZC de LA MURE " sous le n°L3813003C3003 modifié le 23/03/2005 ;
 VU la loi du 17/01/01 modifiée par la loi n°2003-707 du 07/08/2003 relative à la redevance sur l'archéologie préventive, modifiée par la loi n° 2004-804 du 9 août 2004 ;
 VU le décret n°73-1007 du 31 octobre 1973 relatif à la protection contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public ;
 VU le décret n°94-86 du 26 janvier 1994 relatif à l'accessibilité des établissements recevant du public ;
 VU la loi n°73-1193 du 27 décembre 1973 modifiée dite loi d'orientation du commerce et de l'artisanat ;
 VU les articles L332-6-1 du Code de l'Urbanisme et L1331-7 du Code de la Santé Publique, relatifs à la participation pour le raccordement à l'égout ;
 VU la délibération de la Communauté de Communes du Pays de Bièvre Liers en date du 13/12/2004 fixant à 1 500 euros, la participation pour raccordement à l'égout et instaurant un tarif dégressif pour l'habitat collectif à partir de 5 logements ;
 VU l'avis favorable, assorti de prescriptions, de la sous-commission départementale pour l'accessibilité aux personnes handicapées formulé dans sa séance du 09/11/2006 ;
 VU l'avis favorable, assorti de prescriptions, de la Sous-Commission Départementale pour la Sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public et les immeubles de grande hauteur formulé dans sa séance du 16/11/2006 ;
 VU l'avis d'EDF en date du 13/11/2006 ;
 VU l'avis de la Communauté de Communes du Pays de Bièvre Liers, gestionnaire des réseaux d'eau et d'assainissement en date du 05/11/2006 ;

VU les pièces complémentaires réceptionnées en date du 27/09/2006 (formulaire de demande modifié suite à une erreur de surface), en date du 22/11/2006 (notice descriptive sommaire, formulaire de demande complété, une insertion du projet à court et moyen terme, les plans des façades modifiés, un plan de masse avant et après projet, une coupe du terrain), en date du 23/11/2006 (photos d'autres commerces du même genre), en date du 27/11/2006 (coupe du terrain faisant apparaître le traitement de la surface de vente extérieure) et les pièces en date du 04/12/2006 (façades en couleur avec le traitement des abords du bâtiment, une insertion à

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

PC 38 130 06 C1036
 court et à long terme en couleur avec l'intégration des matériaux qui vont être stockés sur la surface de vente extérieure) ;

Vu la pièce déposée le 22/11/2006 précisant que 78 places de stationnement sont affectées à l'activité objet de la présente demande de permis.

Vu l'arrêté préfectoral n°2006-07990 relatif à la composition de la Commission Départementale d'Equipement Commerciale qui aura la charge de l'étude du dossier du magasin « Brico La Côte ».

ARRETE

Le permis de construire est ACCORDE sous les réserves suivantes :

Le pétitionnaire se conformera aux clauses et conditions générales du lotissement approuvé.

La construction sera raccordée au réseau d'eau potable et d'eaux usées aux frais du pétitionnaire.

Le branchement sur les réseaux publics de téléphone et d'électricité s'effectuera en souterrain.

Les eaux de toiture et de ruissellement des surfaces de vente extérieure seront raccordées au bassin d'eaux pluviales situé à l'Ouest du bâtiment projeté. Le réseau devra être équipé d'un séparateur d'hydrocarbures.

Pour le réseau d'eaux usées, un poste de relevage pourra être nécessaire est sera à la charge du pétitionnaire.

Le pétitionnaire reste tenu de s'assurer que son projet respecte toute législation ou réglementation spécifique à sa construction.

Les prescriptions et les réserves formulées par la Sous-Commission Départementale pour la Sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public et les immeubles de grande hauteur en date du 16/11/2006 dont photocopie est annexée au présent arrêté seront strictement respectées.

Les prescriptions et les réserves formulées par la Sous-Commission Départementale pour l'accessibilité aux personnes handicapées en date du 09/10/2006 dont la photocopie est annexée au présent arrêté seront strictement respectées.

L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que la parcelle est traversée par une ligne électrique Basse Tension et que la construction devra respecter des distances réglementaires d'alignement. Aussi le pétitionnaire devra prendre contact avec les services d'EDF-GDF afin d'arrêter les mesures de sécurité à prendre avant d'engager son projet (voir l'avis ci-joint d'EDF-GDF en date du 13/11/2006).

La couleur du bâtiment RAL 9010 n'est pas autorisée. Cette teinte est trop claire pour un volume aussi important et compte tenu que ce bâtiment sera implanté à proximité immédiate d'une zone agricole. Le pétitionnaire devra se rapprocher des services de la mairie pour définir la couleur avant tout commencement des travaux.

Les essences proposées dans la demande de permis ne sont pas acceptables car ce ne sont pas des essences qui résistent au climat de la région. Le pétitionnaire devra donc prévoir de planter dès l'achèvement de la construction et avant l'ouverture du bâtiment au public un mélange d'arbres à hautes tiges (entre 3 et 5 mètres minimum) ceci afin d'être conforme au règlement du lotissement et à l'article INAC du Plan d'Occupation des Soils. Il ne devra pas y avoir d'essence unique, il conviendra de réaliser un mélange d'essence de résineux et de feuillus. Il est impératif que l'impact de la zone de vente extérieure soit minimisé grâce aux plantations.

FISCALITE

Votre projet est soumis au versement de la Taxe Locale d'Equipement, de la Taxe Départementale pour le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement et la Taxe Départementale pour les Espaces Naturels Sensibles.

Votre projet est soumis à la redevance d'archéologie préventive.

Votre projet est soumis au versement de la participation pour le raccordement au réseau d'assainissement d'un montant de 1 500 euros.

Fait à LA COTE-SAINT-ANDRE, le 08/12/2006

Pour le Maire
L'Adjoint Délégué à l'Urbanisme

M. 02.07

