

COMMUNE DE BRUAY-LA-BUISSIÈRE

- :: -

PERMIS DE CONSTRUIRE 062.178.24.00006 et AUTORISATION DE TRAVAUX 062.178.24.00016

- :: -

ARRETE MUNICIPAL N° 2024-1053

- :: -

Le Maire de la Commune de Bruay-La-Buissière,

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment son article L 2131.2,

Vu le Code de l'urbanisme,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 07 février 2007, mis en révision le 12 septembre 2011 et rendu exécutoire le 18 mai 2015, modifié le 12 février 2016 et mis à jour le 12 février 2018,

Vu la situation du terrain en zone UC du PLU,

Vu la déclaration préalable n° 062.178.24.00077 délivré le 10 juin 2024,

Vu le permis de démolir n° 062.178.24.00008 délivré le 02 juillet 2024,

Vu le permis de démolir n° 062.178.24.00010 délivré le 02 juillet 2024,

Vu la demande de permis de construire accompagnée du 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, présentée le 23 avril 2024, par la SAS IMMALDI, représentée par Monsieur Sylvain HUSSE, siégeant au 527 rue Clément Ader - Parc d'Activités de la Goële à DAMMARTIN-EN-GOELE (77 230) et enregistrée sous le n° PC 062.178.24.00006 et AT 062.178.24.00016,

Vu l'objet de la demande :

- pour la création d'un commerce ALDI
- d'une surface à créer 1505 m²
- sur un terrain sis 751 avenue de la Libération à Bruay-La-Buissière (62 700).
- Repris au cadastre sous les références 482 AB 0557 à 0559 - 0569 - 0610 - 0612

Vu l'avis de dépôt de la demande de permis de construire affiché en mairie dès le 30 avril 2024,

Vu l'avis de la Direction Régionale des Affaires Culturelles - Service Régional de l'Archéologie en date du 13 mai 2024, ci-annexé,

Vu l'avis en date du 13 mai 2024 de la Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay - Artois Lys Romane, service de l'eau potable, ci-annexé,

Vu l'avis d'Enedis en date du 16 mai 2024, ci-annexé

Vu le procès-verbal portant avis de la Sous-Commission Consultative Départementale d'Accessibilité - séance du 03 juin 2024, ci-annexé,

Vu l'avis de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine du Pas-de-Calais en date du 05 juin 2024, ci-annexé,

Vu l'avis en date du 25 juin 2024 de la Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay - Artois Lys Romane, service de l'assainissement, ci-annexé,

Vu le procès-verbal de la Commission d'Arrondissement de Sécurité en date du 04 juillet 2024, ci-annexé,

Vu l'avis le rapport d'étude d'un établissement recevant du public du SDIS (Service Départemental d'Incendie et de secours) faisant suite à la Commission d'Arrondissement de Sécurité de Béthune, en date du 04 juillet 2024, ci-annexé,

Vu l'avis d'EnvErgo en date du 19 juillet 2024, ci-annexé

Considérant que le projet, objet de la présente demande de permis de construire est un établissement recevant du Public soumis aux dispositions du deuxième alinéa de l'article L 425-3 du code de l'urbanisme qui prévoit que : « lorsque le projet porte sur un établissement recevant du public, le permis de construire tient lieu de l'autorisation prévue à l'article L 111.8 du code de la construction et de l'habitation dès lors que la décision a fait l'objet d'un accord de l'autorité administrative compétente qui peut imposer des prescriptions à l'exploitation des bâtiments en application de l'article L 123-2 du code de la construction et de l'habitation »,

Considérant qu'aux termes de l'article L 421.6 du code de l'urbanisme : « le permis de construire ou d'aménager ne peut être accordé que si les travaux projetés sont conformes aux dispositions législatives et réglementaires relatives à l'utilisation des sols, à l'implantation, la destination, la nature, l'architecture, les dimensions, l'assainissement des constructions, et à l'aménagement de leurs abords et s'ils ne sont pas incompatibles avec une déclaration d'utilités publique »,

Considérant qu'il convient obligatoirement de respecter les avis formulés par les divers services consultés,

ARRETE :

Article 1 : Le permis de construire ainsi que 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 sont **ACCORDES** sous condition du respect des prescriptions émises par les différents services consultés.

Article 2 : La construction devra être implantée conformément au plan de masse ci-annexé.

Article 3 : La puissance de raccordement pour laquelle ce dossier a été instruit par ENEDIS est de 119 kVA triphasé.

Article 4 : Prescriptions motivées de Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France :

Afin de favoriser l'intégration de ce projet situé aux abords des monuments suscités, il convient de respecter les prescriptions suivantes :

- Le local poubelle et l'espace « production froid » devront être intégrés au volume construit, ou favoriser une insertion cohérente avec la proposition architecturale globale : proscrire les volumes annexes techniques prégnants et non intégrés, à défaut, ils devront être dissimulés par de la végétation.
- L'acrotère en bardage métallique devra être prolongé sur l'ensemble des façades, afin d'éviter la mise en œuvre de garde-corps en acier galvanisé.
- Le bardage en façade devra comporter des éléments en reliefs, proscrire toute mise en œuvre d'un bardage « similaire » lisse et plat.

- Les panneaux solaires et profils d'ossature métallique apparents devront être de teinte mate.
- Les panneaux solaires seront lisses, mats, et devront être anti-réfléchissants, d'une teinte uniforme sans effets à facettes ou lignes argentées apparentes.
- Les limites devront être traitées avec de la végétation, haie vive ou bocagère, éventuellement doublée d'un grillage souple, sans soubassement.
- L'ensemble du mobilier extérieur devra être traité en cohérence, dans des matériaux et teintes similaires
- Les enseignes doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation à déposer en mairie, prévue par le décret n°2012-118 relatif à la publicité extérieure, aux enseignes et aux préenseignes.
- Les points de recharges devront faire l'objet d'une demande dédiée.

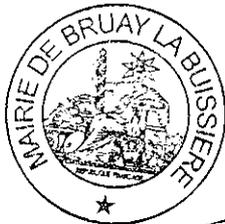
Recommandations ou observations de Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France :

- La composition du parking et le schéma d'entrée devrait être en accord avec le parking du commerce voisin, la juxtaposition des deux nuit à l'ensemble et à une insertion paysagère qualitative.

Article 5 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours en annulation devant le Tribunal administratif de Lille (5 rue Geoffroy de Saint-Hilaire, CS 62039, 59014, LILLE Cedex), dans un délai de deux mois à compter de sa transmission au représentant de l'Etat dans le Département et de sa publication. La juridiction administrative compétente peut également être saisie par l'application Télérecours citoyens, accessible depuis le site www.telerecours.fr.

Il peut par ailleurs faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'autorité signataire du présent arrêté. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans un délai de deux mois suivant la réponse au recours gracieux. Une absence de réponse au terme d'un délai de deux mois valant décision implicite de rejet.

A Bruay-La-Buissière, le 25 septembre 2024
Certifié exécutoire,



Pour le maire,
L'adjointe déléguée
Madame Sandrine PRUD'HOMME

Remarques :

Taxes et Participations Financières :

- Le montant de la Taxe d'Aménagement sera notifié ultérieurement par la DGFIP.
- La participation au financement de l'assainissement collectif sera mise en recouvrement par le percepteur.

Observations Particulières :

La commune de BRUAY LA BUISSIÈRE est répertoriée au Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM), mis à jour en 2003 par la Cellule d'Analyse des Risques et d'Information Préventive (CARIP) de la Préfecture du Pas de Calais, pour les risques suivants :

- inondations,
 - mouvement de terrains,
 - puits de mines,
 - transport de matières dangereuses,
 - risque de découverte d'engin de guerre,
 - risque de tempête.
- Il y aura lieu de s'entourer des précautions nécessaires.

Enfin, concernant les puits de mines, carrières souterraines, sapes et abris, il est recommandé au pétitionnaire de procéder à des sondages du sol afin de prévenir tout risque d'affaissement de cavités naturelles

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. 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.

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.

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 auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à votre égard. 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. 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.