

dossier n° PC02625222V0024

date de dépôt : 10/06/2022

demandeur : **SCI 3C REG** –

M. CHANTREAU Gaël

pour : **Construction d'un bâtiment de stockage recouvert de panneaux solaires ;**

adresse terrain : **RUE MONGE ,**
à Portes-lès-Valence (26800)

ARRÊTÉ n° 22- 319
accordant un permis de construire
au nom de la commune de Portes-lès-Valence

Le Maire de Portes-lès-Valence,

Vu la demande de permis de construire présentée le 10/06/2022, complétée le 16/06/2022, par SCI 3C-REG représentée par M. CHANTREAU Gaël demeurant 135 Rue Gaspard Monge 26800 PORTES LES VALENCE ayant comme mandataire JBW Architecture – M. WAGON Jean Baptiste 100D Cours Lafayette 69003 LYON ;
Vu l'objet de la demande :

- pour **Construction d'un bâtiment de stockage recouvert de panneaux solaires sur l'ensemble de sa surface** ;
- sur un terrain situé **rue Monge**, à Portes-lès-Valence (26800), d'une superficie de 12640 m² ;
- pour une surface de plancher existante de 4908 m², **créée de 1738 m²** et une surface taxable créée de 1738 m²;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé en date du 06/02/2017 et modifié le 18/12/2019 ;

Vu l'avis favorable du service ENEDIS en date du 23/06/2022 ;

Vu l'avis, assorti de prescriptions, de la Communauté d'Agglomération (assainissement) en date du 09/08/2022 ;

Vu l'avis de Valence Romans Agglo (eau) en date du 23/06/2022 ;

Vu l'avis de Valence Romans Agglo (service économie) en date du 17/06/2022 ;

Vu l'avis de Valence Romans Agglo (service gestion des déchets) en date du 23/06/2022 ;

Vu l'avis réputé favorable de Valence Romans Agglo (service voirie);

ARRÊTE :

Article 1

Le permis de construire est ACCORDE sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées à l'article 2.

Article 2

La voirie autour du bâtiment projeté sera dimensionnée afin de permettre le passage des engins de lutte contre l'incendie.

Les prescriptions types sur les aménagements photovoltaïques des bâtiments (dont copie ci-annexé) émises par le Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) devront être strictement respectées.

Les eaux pluviales des aires de circulation et de stationnement seront infiltrées dans le sol après prétraitement. Leur rejet est interdit sur le domaine public et dans le réseau d'eaux usées. Dans un objectif d'adaptation au changement climatique, il est vivement recommandé de gérer ces eaux pluviales par l'intermédiaire d'aménagements végétalisés, à ciel ouvert, favorisant l'évapotranspiration et l'infiltration.

Les notes de calcul du dimensionnement des ouvrages d'assainissement pluvial (tranchées drainantes, noues ...) seront transmises au service assainissement de la communauté d'agglomération (coordonnées susvisées) pour validation AVANT le commencement des travaux d'aménagement.

Les réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales devront obligatoirement être réalisés en séparatif à l'intérieur de la propriété.

Les eaux usées seront obligatoirement évacuées à l'égout public. La mise en place d'un dispositif individuel approprié (pompe de refoulement par exemple) pourra être exigée.

Impératif : dès la validation du permis de construire et préalablement au début des travaux, si le branchement est inexistant ou inadapté, une demande de branchement et/ou de déversement devra être sollicitée auprès de la Communauté d'Agglomération - Bureau d'Etudes Assainissement – Pizançon - 70 rue Andre-Marie Ampère - 26300 CHATUZANGE LE GOUBET (Tél : 04 75 75 41 50 – courriel : assainissement@valenceromansagglo.fr).

De part la nature des rejets, les eaux usées qui seront rejetées ne sont pas assimilables à des eaux usées domestiques. Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau public de collecte doit être préalablement autorisé par la direction de l'assainissement, eaux pluviales et rivières de la communauté d'agglomération.

Il est impératif que vous preniez contact auprès de Valence Romans Agglo- direction assainissement (mail : assainissement@valenceromansagglo.fr et tél 04 75 75 41 50) avec l'unité rejets non domestiques et toxiques afin d'obtenir l'arrêté d'autorisation .

En l'absence d'arrêté d'autorisation de rejet, le service assainissement de la communauté d'agglomération pourra vous refuser le rejet au réseau public d'assainissement.

La séparation des réseaux « eaux usées domestiques » (directement liées à l'activité humaine) et « eaux usées non domestiques » (tout autre rejet) est également obligatoire dans l'emprise de l'unité foncière.

Les eaux pluviales de toiture devront être infiltrées dans l'emprise foncière Leur rejet est interdit sur le domaine public et dans le réseau d'assainissement.. Aucun déversement sur le domaine public ou dans le réseau d'eaux usées n'est admis.

Tout branchement d'eaux usées non domestiques doit être pourvu d'un regard dit de contrôle :

- Placé au plus près de la limite public/privé, dans le domaine privé,
- Situé en aval ou des éventuels prétraitements et en amont de la connexion avec le réseau d'eaux usées domestiques,
- Placé en dehors des bâtiments et hors voiries et zones de circulations,
- Visible et facilement accessible et permettant des interventions en toute sécurité, aux agents du service assainissement ;
- Aménagé pour l'installation et l'utilisation d'un débitmètre et d'un préleveur en cas de demande du service de la mise en œuvre d'une auto-surveillance.

Exclusivement destiné à permettre le contrôle de la qualité des effluents (prélèvement et mesures), ce regard ne doit en aucun cas être considéré comme une installation de prétraitement. Outre ces préconisations standards, ce regard devra respecter les éventuelles caractéristiques particulières supplémentaires fixées au cas par cas par le Service assainissement de valence romans agglo. Aussi, l'emplacement et les caractéristiques devront être validés par le service assainissement.

Les tours de refroidissement ou les tours aéroréfrigérantes doivent obligatoirement tourner en circuit fermé. Les eaux de purges et les condensats doivent être raccordées au réseau EU. Par ailleurs, il pourra être préconisé la mise en place d'un bac de rétention pour le stockage des eaux de nettoyage issues des grosses maintenances, avec réalisation d'analyses avant envoi au réseau public d'assainissement.

Les projets de construction associés à cette demande seront soumis à la participation pour le financement de l'assainissement collectif (PFAC) proportionnellement à la surface de plancher créée, soit par tranches additionnelles de -et selon tarif en vigueur actuellement-, :

- 10 € le m2 de surface de plancher de 1 à 100 m2
- 5 € le m2 de surface de plancher de 101 à 500 m2 ;
- 2 € le m2 de surface de plancher de 501 à 1000 m2,
- 1 € le m2 de surface de plancher au-delà de 1000 m2. Un courrier précisant le montant de la PFAC sera adressé au pétitionnaire par la direction de l'assainissement. Si votre demande est accordée, et que votre projet n'est pas

réalisé sur un terrain déjà viabilisé, vous devrez également vous acquitter des frais relatifs à la réalisation ou à la modification du branchement au réseau public d'assainissement.

Enedis, pour baser son avis, s'est basée sur le fait que le projet n'avait pas d'impact sur le raccordement électrique existant.

Le branchement sur les réseaux publics de téléphone et d'électricité devra être réalisé en souterrain.

Le pétitionnaire sera redevable des **taxes d'urbanisme (Taxe d'Aménagement** : part communale et part départementale, Redevance d'archéologie préventive) liées au permis de construire. **Ces taxes seront calculées ultérieurement par les services de l'Etat. La taxe d'aménagement est due, pour moitié, 12 et 24 mois à compter de la date du présent arrêté.**

Les prescriptions émises par Valence Romans Agglo (service gestion des déchets) dont copie ci-jointe seront strictement respectées.

En application de l'article R 424.16 du code de l'urbanisme, lors de l'ouverture du chantier, le demandeur adresse au maire de la commune une déclaration d'ouverture de chantier en 3 exemplaires (le modèle de déclaration est disponible à la mairie ou sur le site urbanisme du gouvernement : www.urbanisme.equipement.gouv.fr).

En application de l'article R 462.1 du code de l'urbanisme, à la fin des travaux, la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT) est obligatoirement adressée en 3 exemplaires au Maire de la commune (après achèvement complet des travaux : plantations, crépi, etc.). Les imprimés nécessaires sont également téléchargeables sur le site cité ci-dessus.

La commune de PORTES LES VALENCE est classée en zone de sismicité 3. Elle peut donc être touchée par des séismes pouvant entraîner des dégâts aux bâtiments. Les constructions doivent donc répondre aux normes parasismiques définies dans la norme NF en 1998. Plus d'informations sur le site www.planseisme.fr et en utilisant le site www.drps.brgm.fr pour connaître la réglementation parasismique concernant votre projet.

Conformément à l'article R 462.4.1 du code de l'urbanisme, une attestation de prise en compte de la réglementation thermique 2012 -ou de la RT bâtiment existants- par le maître d'ouvrage ou maître d'œuvre, établie par une personne habilitée conformément aux dispositions de l'article R 111.20.4 du code de la construction et de l'habitation, devra être jointe à la DAACT, faute de quoi celle-ci sera irrecevable. L'attestation devra être établie conformément au modèle disponible sur le site www.rt-batiment.fr. Obligatoire pour les PC habitations déposés à compter du 01/01/2013.

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

Conformément aux dispositions de l'article UI.16 du règlement du PLU, toute nouvelle construction devra mettre en place des fourreaux reliant le domaine public pour prévoir un raccordement aux réseaux de communications électroniques Très Haut Débit (fibre optique).

Fait à Portes les Valence, le 12/08/2022

P/Le Maire
L'Adjoint à l'Urbanisme

Antonin KOSZULINSKI

Dépôt de PC affiché en Mairie le 10/06/2022

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.

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 / de la déclaration préalable 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. Ce panneau doit comporter les mentions prévues par l'arrêté du 30 mars 2017. A noter que la date d'affichage en Mairie de la décision est identique à celle de la date d'arrêté.

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.