

dossier n° PC02625223V0026

date de dépôt : 28/07/2023

demandeur : **SCI MERMOZ - M. MEY Jean-Marc**

pour : **Construction d'un bâtiment à usage d'entrepôt (4 cellules) non chauffé , sans bureaux, ni ERP, ni ICPE.**

adresse terrain : **200 à 206 rue Jean Mermoz , à Portes-lès-Valence (26800)**

ARRÊTÉ n° 23-457
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 28/07/2023, complétée le 31/08/2023, par SCI MERMOZ représentée par M. MEY Jean-Marc demeurant 5 chemin des séquoias 26120 MALISSARD ;

Vu l'objet de la demande :

- pour Construction d'un bâtiment à usage d'entrepôt (4 cellules) non chauffé , sans bureaux, ne relevant ni de la législation sur les Etablissements Recevant du Public (ERP), ni des ICPE (Installations classées pour la protection de l'environnement). ;
- sur un terrain situé 200 à 206 rue Jean Mermoz , à Portes-lès-Valence (26800), d'une superficie de **1133 m2** ;
- **pour une surface de plancher créée de 371 m2 et une surface taxable créée de 371 m2** et 10 places de stationnement extérieures ;

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 assorti de prescriptions du service ENEDIS en date du 04/09/2023 ;

Vu l'avis, assorti de prescriptions, de la Communauté d'Agglomération (assainissement) en date du 29/09/2023 ;

Vu l'avis assorti de prescriptions émis par la Société du Pipeline Méditerranée-Rhône (SPMR) en date du 05/10/2023 ;

Vu l'avis assorti de prescriptions d'EAU DE VALENCE ROMANS AGGLO avec réponse en date du 05/09/2023 ;

ARRÊTE :

Article 1

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

Article 2

L'accès sur le domaine public sera établi en accord avec les Services Techniques Municipaux.

Le projet est situé à proximité immédiate (17 m) de la canalisation de la société du Pipeline Méditerranée-Rhône.

Les prescriptions émises par SPMR en date du 05/10/2023 (dont copie ci-annexé) seront donc strictement respectées.

Par conséquent, notamment et conformément notamment aux articles L et R 554-1 du code de l'environnement, le maître d'ouvrage devra adresser une déclaration préalable de travaux (DT), et les entreprises exécutantes ont l'obligation d'adresser une Déclaration d'Intention de Commencement de Travaux (DICT) à chaque exploitant d'ouvrage concerné par ces travaux via le site www.reseaux-et-canalisation.gouv.fr. Ces déclarations devront être reçues par l'exploitant de l'ouvrage (à savoir Société du Pipeline Méditerranée-Rhône – Direction de l'Exploitation – Chemin de Maupas – 38200 VILLETTE DE VIENNE) 15 jours minimum avant le commencement de tous travaux, jours fériés non compris .

Le projet devra appliquer les recommandations techniques jointes en annexe relatives, d'une part, à la protection des réseaux de transport d'hydrocarbures et, d'autre part, au décret anti-endommagement n° 2011-1241 concernant la déclaration des travaux à faire par le pétitionnaire à l'aide du formulaire CERFA DICT. Lorsque les travaux sont exécutés par un particulier, il lui appartient d'effectuer cette déclaration.

La construction devra être reliée au réseau public d'alimentation en eau potable à partir du réseau existant.

En cas de nouveau branchement :

- une demande de branchement devra être faite auprès d'EAU DE VALENCE ROMANS AGGLO (tél 0475578620). Un devis sera établi pour la réalisation des travaux,
- le regard compteur sera en domaine privé, en limite du domaine public et il devra être IMPERATIVEMENT accessible depuis le domaine public, L'emplacement exact sera défini par Eau de Valence Romans Agglo.

Les eaux pluviales de toiture doivent être gérées par infiltration sur la parcelle. Aucun déversement des eaux pluviales sur les voiries, le domaine public ou dans le réseau d'assainissement n'est admis.

Les eaux pluviales provenant des aires de circulation et de stationnement devront être gérées par infiltration sur la parcelle. Leur rejet est interdit sur le domaine public et dans le réseau d'assainissement. Les eaux de ruissellement doivent être prétraitées avant infiltration. 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 ci-dessous) pour validation AVANT le commencement des travaux d'aménagement.

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.

La parcelle est desservie par le réseau public d'assainissement. Le raccordement des eaux usées sur le réseau public d'assainissement est obligatoire. La mise en place d'un dispositif individuel approprié (pompe de refoulement par exemple) pourra être exigée pour le raccordement au collecteur. Impératif : dès la validation du permis de construire et préalablement au début des travaux, 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).

Les réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales devront obligatoirement être réalisés en séparatif dans l'emprise de l'unité foncière et pour chaque atelier. En outre, il convient de prévoir la création d'un tabouret de branchement indépendant pour chaque atelier.

Si les entreprises qui s'installent sont susceptibles de rejeter des effluents NON DOMESTIQUES, elles devront obligatoirement prendre contact avec l'unité rejet non domestiques et toxiques de la Direction assainissement de VALENCE ROMANS AGGLO (coordonnées susvisées) qui étudiera l'acceptabilité du rejet des effluents non domestiques au réseau public de collecte. La mise en place d'ouvrages supplémentaires pourra être nécessaire.

La construction sera raccordée au réseau d'électricité. La puissance électrique sur laquelle ENEDIS s'est basée, pour formuler un avis favorable, est de 12 KVA monophasé.

Une déclaration devra **OBLIGATOIREMENT** être effectuée par les redevables auprès des services fiscaux, dans les 90 jours suivant l'achèvement de la construction (au sens de l'article 14706 du code général des impôts), sur l'espace sécurité du site www.impots.gouv.fr via le site « biens immobiliers ». Si vous ne pouvez l'effectuer en ligne, contacter le service des impôts fonciers de VALENCE, au 15 avenue de Romans à VALENCE (26000).

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.**

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. 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.

Tout projet de clôture devra faire l'objet d'une demande de déclaration préalable à déposer un mois minimum, avant tout commencement de travaux, en Mairie.

Le pétitionnaire gèrera les modalités de mise à disposition des bacs à ordures ménagères et de lieux de stockage des ordures ménagères en lien avec Valence Romans Agglo.

Il en sera de même de la localisation des boîtes à lettres qui devra être faite en lien avec le centre de distribution postale de Poste de Beaumont les Valence.

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).

Tout projet impliquant l'accueil du public devra faire l'objet d'une demande d'autorisation de travaux à solliciter préalablement auprès de la Mairie 4 mois minimum avant tout début des travaux et à fortiori d'ouverture au public. Si le projet devait recevoir du public, le projet étant situé à proximité de la canalisation SPMR, une analyse de compatibilité est susceptible d'être requise.

Fait à Portes les Valence, le 09/10/2023

P/Le Maire,
L'Adjoint à l'Urbanisme

Antonin KOSZULINSKI

Dépôt de PC affiché en Mairie le 28/07/2023

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.