

**dossier n° PC02625222V0021**

date de dépôt : 25/05/2022

demandeur : MERCIER DEVELOPPEMENT

pour : **Construction de deux bâtiments à usage d'activité dont un à usage d'ERP côté Est**

adresse terrain : **830 avenue du Président Salvador Allende ,  
à Portes-lès-Valence (26800)**

**ARRÊTÉ n° 22- 475**  
**accordant un permis de construire**  
**au nom de la commune de PORTES LES VALENCE**

**Le Maire de Portes-lès-Valence,**

Vu la demande de permis de construire présentée le 25/05/2022 complétée les 27/06/2022, 01/07/2022, 05/09/2022 et 03/10/2022 par MERCIER DEVELOPPEMENT représentée par M. Luc TISSIER demeurant Le Mini Parc, Domaine du Bois Dieu 69380 LISSIEU ;

Vu l'objet de la demande :

- pour **Construction de deux bâtiments à usage d'activité** (dont le bâtiment situé côté Est susceptible de recevoir du Public), bâtiments ne relevant pas de la législation sur les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement ;
- sur un terrain situé **0830 avenue du Président Salvador Allende** , à Portes-lès-Valence (26800), d'une superficie de 10023 m<sup>2</sup> ;
- pour une surface de plancher existante de 367 m<sup>2</sup> et démolie, et **une surface de plancher créée de 4563 m<sup>2</sup>** (dont **938 m<sup>2</sup> à usage de bureaux** et **3625 m<sup>2</sup> à usage d'artisanat ou de commerce**) avec une surface taxable créée de 4563 m<sup>2</sup> et 83 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 18/11/2019 ;

Vu la loi n° 2005-102 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées ;

Vu le décret n° 2007-1327 du 11 septembre 2007 relatif à la sécurité et à l'accessibilité des établissements recevant du public (ERP) et des immeubles de grande hauteur (IGH);

Vu l'accord de prise en charge du réseau électrique en date du 06/07/2022 au titre de l'article L 332-15 du code de l'urbanisme,

Vu l'avis assorti de prescriptions du service ENEDIS en date du 24/06/2022 ;

Vu l'avis, assorti de prescriptions, de Valence Romans Agglo (compétence Assainissement) en date du 23/09/2022

Vu l'avis assorti de prescriptions d'EAU DE VALENCE ROMANS AGGLO en date du 08/06/2022

Vu l'avis, assorti de prescriptions, du Service Départemental d'Incendie et de Secours en date du 13/07/2022 ;

Vu l'avis favorable, assorti de prescriptions, de la sous-commission départementale pour l'accessibilité des personnes handicapées en date du 16/08/2022 ;

Vu l'avis assorti de prescriptions du Centre Technique Départemental en date du 26/10/2022 ;

Vu l'autorisation de travaux n° 02625222V0013 déposé et délivré en parallèle ;

Considérant que l'aménagement intérieur des locaux du bâtiment n'est pas défini, s'agissant d'un bâtiment « coque » -et que l'avis du SDIS ne vaut en aucun cas autorisation d'aménagement définitif des ER-P ;

Considérant dès lors que chaque aménagement intérieur devra faire l'objet -à minima- d'une autorisation de travaux au titre du code de la construction et de l'habitation permettant d'apprécier, outre l'accessibilité aux personnes handicapées dans les ERP (Etablissements Recevant du Public), la sécurité incendie du projet au regard de l'ensemble du bâtiment ( et non de la seule cellule aménagée), et ce afin que la commission de sécurité puisse émettre un avis circonstancié ;

Considérant qu'un dossier conforme à l'article R 143-22 du CCH devra être déposé pour l'aménagement de chaque exploitation dès lors qu'elle est concernée par une activité relevant d'un Etablissement Recevant du Public.

Considérant qu'un classement sera alors proposé et pourra impliquer des mesures complémentaires pour la mise en conformité de l'établissement en fonction de la réglementation applicable.

Considérant qu'il est porté à l'attention du maître d'ouvrage que toute non conformité de l'isolement entre les deux ERP pourra conduire à la reconnaissance d'un groupement d'établissements (article GN2) pour lequel un directeur unique de sécurité devra être reconnu et dont le classement dépendra du cumul des effectifs des deux ERP.

## ARRÊTE :

### Article 1

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

**Au regard du code de l'Environnement et sans avoir obtenu les autorisation préalables des administrations au regard du code de l'urbanisme et du code de l'environnement, le projet ne peut être engagé.**

### Article 2

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 prescriptions émises par Valence Romans Agglo ( Direction Assainissement, Eaux pluviales et rivières) – 70 rue André Marie Ampère – 26300 CHATUZANGE LE GOUBET) en date du 23/09/2022, **dont copie ci-annexée**, devront être strictement respectées.

Les prescriptions émises par le Centre Technique Départemental de la Drôme en date du 26/10/2022, dont copie ci-annexée, seront strictement respectées, à savoir que l'Accès Nord n'est autorisé qu'en Entrée, l'Accès Sud n'est autorisé qu'en sortie pour les VL, et mise en place d'une signalisation adéquate pour éviter les circulations à contre sens,

Les prescriptions émises par le Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) en date du 13/07/2022, dont copie ci-jointe, devront être strictement respectées, notamment celles relatives aux caractéristiques de la voie engin à respecter, et à la Défense Extérieure contre l'Incendie.

Les prescriptions énoncées dans le procès-verbal et le rapport technique ci-joints de la commission d'accessibilité en date du 16/08/2022, devront être strictement respectées.

La construction sera raccordée au réseau d'électricité. La puissance électrique sur laquelle ENEDIS s'est basée est de 380 kVa triphasé.

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

Le pétitionnaire sera redevable des taxes d'urbanisme (Taxe d'Aménagement : part communale et part départementale, Redevance Archéologie Préventive) liées au permis de construire. Ces taxes seront calculées ultérieurement par les services de l'Etat. Elles sont dûes, pour moitié, 12 et 24 mois à compter de la date du présent arrêté.

Pour information, la participation pour le financement de l'assainissement non collectif (PFAC) sera due à Valence Romans Agglo dès raccordement effectif du projet. Ce montant sera calculé par les soins. Un courrier précisant le montant de la PFAC (au tarif actuellement en vigueur) 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.

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.developpement-durable.gouv.fr](http://www.urbanisme.developpement-durable.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 est obligatoirement adressée en 3 exemplaires au Maire de la commune (lorsque la totalité des travaux prévus au permis de construire –crépi, clôture, plantations- aura été réalisée)**. Les imprimés nécessaires sont également téléchargeables sur le site cité ci-dessus.

Dans les cas prévus à l'article R 122-30 du code de la construction et de l'habitation, **le maître d'ouvrage devra faire établir une attestation constatant que les travaux réalisés respectent les règles d'accessibilité applicables. Cette attestation devra être adressée en mairie dès l'achèvement des travaux**. Celle-ci est établie par un contrôleur technique titulaire d'un agrément l'habilitant à intervenir sur les bâtiments ou par un architecte, au sens de l'article 2 de la loi du 3 janvier 1977 sur l'architecture susvisée, qui ne peut être celui qui a conçu le projet, établi les plans ou signé la demande de permis de construire. L'attestation est jointe à la déclaration d'achèvement prévue par l'article R. 462-1 du code de l'urbanisme.

**Le pétitionnaire devra solliciter auprès de la Mairie une autorisation d'ouverture avant utilisation des locaux.**

Conformément à l'article R 462-4-1 du code de l'urbanisme, et selon les cas prévus à l'article R 172-2 du CCH (Code de la Construction et de l'Habitation), une attestation de prise en compte de la réglementation thermique par le maître d'ouvrage ou maître d'œuvre, établie par une personne habilitée conformément aux dispositions de l'article R 122-24 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](http://www.rt-batiment.fr).

La commune de PORTES LES VALENCE est classé 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 dans la norme NF EN 1998. Plus d'informations sur le site [www.planseisme.fr](http://www.planseisme.fr) et en utilisant le site [www.drps.brgm.fr](http://www.drps.brgm.fr) pour connaître la réglementation parasismique concernant votre projet.

**Une attestation sur la prise en compte du risque parasismique devra être jointe à la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux.**

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

Fait à Portes les Valence, le 14/11/2022

P/Le Maire,  
L'Adjoint à l'Urbanisme

Antonin KOSZULINSKI



Dépôt de PC affiché en Mairie

Le 25/05/2022

*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.