

DP02625222V0166

Date de dépôt : 23/11/2022

Demandeur : SAS VICTOR HUGO - M. WAJSBROT Alain

Pour : Modification de façades pour l'implantation
d'un magasin d'enseigne B et M

**Adresse terrain : AVENUE PDT SALVADOR ALLENDE
à PORTES LES VALENCE**

ARRETE n° 23/01

DE NON OPPOSITION AVEC PRESCRIPTIONS A UNE DECLARATION PREALABLE AU NOM DE LA COMMUNE DE PORTES LES VALENCE

Le Maire de PORTES LES VALENCE,

Vu la déclaration préalable présentée le 23/11/2022, complétée les 09/12/2022 et 23/12/2022, par SAS VICTOR HUGO représentée par M. WAJSBROT Alain demeurant 5 Entrée Serpenoise 57000 METZ, ayant comme mandataire BOUCHET Architecture représentée par M. BOUCHET Pascal 4 rue Roger Lorisson- BP 107- 42160 ANDREZIEUX BOUTHEON ;

Vu l'objet de la déclaration, à savoir :

Modification de façades pour l'implantation d'un magasin d'enseigne B et M –sur le bâtiment situé au Nord de la parcelle (et pour partie dans ex enseigne Fly)

ayant une surface de plancher existante de 11323 m² et supprimée de 2104 m², soit une **surface de plancher totale après travaux ramenée à 9219 m²** et 253 places de stationnement.

(dont **4858 m² de surface de plancher** pour le bâtiment côté Nord dont **2548 m² de surface de vente pour l'enseigne B&M** et 1839 m² de surface de plancher pour la cellule commerciale restant à aménager).

Pour mémoire, la présente DP ne concerne pas le bâtiment situé au Sud (ex enseigne Atlas) disposant d'une surface de plancher de 4361 m².

pour des travaux sis «**AVENUE PDT SALVADOR ALLENDE** » à PORTES LES VALENCE

Vu le code de l'urbanisme,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé en date du 06/02/2017 ;

Vu l'avis assorti de prescriptions, du service ENEDIS en date du 20/ 12 /2022 ;

Vu l'avis assorti de prescriptions de Valence Romans Agglo (direction « déchets ») en date du 14/12/2022 ;

Vu l'avis , assorti de prescriptions, de Valence Romans Agglo (gestionnaire Assainissement) en date du 22/12/2022 ;

Vu l'avis assorti de prescriptions d'EAU DE VALENCE ROMANS AGGLO en date du 22/12/2022 ;

ARRETE :

ARTICLE 1 :

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable sous réserve du respect des prescriptions mentionnées à l'article 2, et étant rappelé que **la présente décision ne vaut pas Autorisation de Travaux au titre du Code de la Construction et de l'Habitation** relatives aux règles de sécurité incendie et d'accessibilité aux personnes handicapées. Ces autorisations devront être obtenues pour chaque cellule aménagée AVANT tout commencement de travaux.

ARTICLE 2 :

L'aménagement du parking respectera toutes dimensions et rayons de manœuvre et de giration permettant, librement et en toutes circonstances, des aires de manœuvre pour les véhicules de lutte contre l'incendie conformément au Règlement Département de Défense Extérieure contre l'Incendie approuvé par arrêté préfectoral n° 26-2017-02-23-003 du 23/02/2017 dans le département de la Drôme.

Le projet sera raccordé aux réseaux publics existants via les directives des services gestionnaires.

Les eaux pluviales de toiture et des aires de circulation et de stationnement doivent être gérées par infiltration sur la parcelle. Leur rejet est interdit dans le réseau public d'assainissement et sur le domaine public. 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 calculs du dimensionnement des ouvrages d'assainissement pluvial (tranchées drainantes, noues,...) seront transmises à la communauté d'agglomération, direction de l'assainissement (coordonnées ci-après) pour Validation AVANT le commencement des travaux d'aménagement.

Les eaux usées seront obligatoirement évacuées à l'égout public. Séparation obligatoire des réseaux « eaux pluviales et usées » dans l'emprise future de l'entité foncière. La mise en place d'un dispositif individuel approprié (pompe de refoulement par exemple) pourra être exigée pour le raccordement au collecteur. Dès la validation de la déclaration préalable et préalablement au début des travaux, si le branchement est inexistant ou inadapté, une demande de branchement –ou de déversement - devra être faite auprès de Valence Romans Agglo - Bureau d'Etudes Assainissement – Pizançon – 70 rue André-Marie Ampère – 26300 CHATUZANGE LE GOUBET (Tél : 04 75 75 41 33 – courriel : assainissement@valenceromansagglo.fr), afin d'étudier la position du branchement.

La séparation des réseaux « eaux pluviales » et « eaux usées » est obligatoire dans l'emprise de l'unité foncière et pour chaque bâtiment. Il convient de prévoir la création d'un tabouret de branchement indépendant pour chaque bâtiment.

Les prescriptions émises par Valence Romans Agglo (gestion des déchets) en date du 14/12/2022 dont copie ci-annexée seront strictement respectées.

L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait qu'ENEDIS a donné un avis favorable pour un projet à concurrence d'une puissance de raccordement de 784 kVa triphasé.

La parcelle est actuellement desservie en eau potable. En cas de nouveau branchement :

- une demande de branchement devra être faite auprès d'Eau de Valence Romans Agglo. Un devis sera établi pour la réalisation des travaux.
- le regard du (es) compteur(s) sera en domaine privé en limite du domaine public et il devra être impérativement accessible depuis le domaine public. L'emplacement exact sera défini par Eau de Valence Romans Agglo.

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 mentionnée sur le présent dossier aura été effectuée**). 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.

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).

Fait à Portes Les Valence, le 02/01/2023

P/Le Maire,

L'Adjoint à l'Urbanisme

Antonin KOSZULINSKI

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).

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.