

COMMUNES DE
PORTES LES VALENCE (26800)
et
VALENCE (26000)

dossier n° PC02625222V0008
et PC0263622200019

dates de dépôt : 21/02/2022 et 22/02/2022
demandeur : SCI A DES AURES -M. ANDRE Jérôme
pour : **Construction d'un bâtiment à usage**
d'activités et de commerces
adresse terrain : avenue Salvador Allende à PORTES
LES VALENCE (26800), et 130 Avenue de Marseille à
VALENCE (26000)

ARRÊTÉ n° 22-321 et 22/
accordant un permis de construire
au nom des communes de PORTES LES VALENCE et de VALENCE

Le Maire de Portes-lès-Valence,

Vu la demande de permis de construire déposée le 21/02/2022 (sur Portes les Valence) complétée le 08/04/2022 et déposée le 22/02/2022 (sur Valence) et complétée le 07/04/2022 par SCI A DES AURES représentée par M. ANDRE Jérôme demeurant Val de Pons 83350 RAMATUELLE ;
Vu l'objet de la demande :

- pour **Construction d'un bâtiment à usage d'activités surmonté de panneaux photovoltaïques** (dont 12 cellules commerciales au niveau du rez de chaussée et artisanat en R -1 (ne relevant pas de la législation sur les ICPE -installations classées- selon déclaration du maître d'ouvrage), projet dont les bâtiments se situent sur PORTES LES VALENCE mais dont l'accès se situe sur VALENCE ;
- sur un terrain situé Avenue du président Salvador Allende, à PORTES LES VALENCE (26800) et 130 av. de Marseille à VALENCE, d'une superficie de 12911 m2 ;
- pour une **surface de plancher créée de 6407 m2** (dont 3237 m2 à usage de commerce et 3170 m2 à usage d'artisanat) avec une **surface taxable créée de 6407 m2** et 159 places de stationnement extérieures ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de PORTES LES VALENCE approuvé en date du 06/02/2017 et modifié le 18/11/2019, et mis à jour le 21/02/2018 ;

VU le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de VALENCE approuvé le 16/12/2013, modifié par les délibérations du 21/12/2015, du 03/10/2016, du 19/12/2016, du 02/10/2017, du 26/02/2018, du 17/12/2018, du 16/12/2019 et du 05/10/2020, mis en compatibilité par les délibérations du 06/02/2017, du 27/11/2017, 07/10/2019 et du 05/10/2020, mis à jour par arrêtés des 26/12/2018, du 28/02/2018 et du 03/03/2021, et dont la révision générale a été arrêté le 13/12/2021 ;

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 la Servitude d'Utilité Publique instaurée sur l'ancien site de la société STV France par arrêté préfectoral n° 26-2018-02-12-004 du 12/02/2018 ;

Vu l'attestation au titre des articles L 556-1 et L 556-2 du code de l'Environnement en date du 18/02/2022 par Bureau Alpes Contrôles ;

Vu l'avis assorti de prescriptions du service ENEDIS en date du 13/05/2022 ci-annexé ;

Vu l'avis, assorti de prescriptions, de Valence Romans Agglo -Direction de l'Assainissement Collectif et Non Collectif- en date du 05/05/2022 ci-annexé ;

Vu l'avis d'EAU DE VALENCE ROMANS AGGLO en date du 12/05/2022 ci-annexé;

PC 02625222V0008 ET PC 0263622200019

Vu l'avis, assorti de prescriptions, du SDIS et de la commission de sécurité en date du 22/04/2022 ci-annexé ;
Vu l'avis favorable, assorti de prescriptions, de la sous-commission départementale pour l'accessibilité des personnes handicapées en date du 24/05/2022 ci-annexé ;
Vu l'avis favorable avec prescriptions de Valence Romans Agglo – Gestion des Déchets en date du 27/04/2022, ci-annexé ;
Vu l'avis de Société du Pipeline Méditerranée Rhône - Direction Exploitation en date du 28/03/2022, ci-annexé ;
Vu l'avis favorable avec prescriptions de Ville de Valence DEP Espaces Verts en date du 15/03/2022, ci-annexé ;
Vu l'avis favorable avec prescriptions de Valence Romans Agglo - Eclairage Public en date du 30/05/2022, ci-annexé ;
Vu l'avis favorable avec prescriptions de Valence Romans Agglo - DTECH service Voirie Signalisation en date du 21/07/2022, ci-annexé ;
Vu l'avis favorable avec prescriptions de Réseau de Transport Electricité en date du 07/03/2022, ci-annexé ;
Vu l'avis favorable de GRT GAZ - DO - PERM Equipe travaux tiers et urbanisme en date du 18/03/2022, ci-annexé ;
Vu l'avis favorable de Centre Technique Départemental - Secteur Valence en date du 22/04/2022, ci-annexé ;
Vu l'avis favorable de la Commission Communale de Sécurité contre les risques d'incendie et de panique réunie le 22/04/2022, ci-annexé ;
Vu l'avis favorable de la Commission Communale d'Accessibilité de Valence réunie le 09/05/2022, ci-annexé ;
Vu l'autorisation de travaux n° 02625222V0007 déposée et délivrée en parallèle sur Portes les Valence ;
Vu l'autorisation de travaux n° 02633622200042 déposée et délivrée en parallèle sur Valence ;

ARRÊTE :
Article 1

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

Article 2

En application de l'article L 425-3 du code de l'urbanisme, le permis de construire ayant été déposé **sans plan d'aménagement intérieur de sa partie recevant du public, une autorisation complémentaire** (au titre des dispositions combinées des articles L et R 143-1 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation) **devra être demandée et obtenue avant son ouverture au public**. Les prescriptions émises par le SDIS ci-annexées devront être particulièrement prises en compte.

Les observations et prescriptions contenues dans les avis ci-annexés seront strictement respectées.

La construction sera raccordée au réseau d'électricité. La puissance électrique sur laquelle ENEDIS s'est basée pour formuler son avis est de 630 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.

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 chaque commune**. Les imprimés nécessaires sont également téléchargeables sur le site cité ci-dessus.

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

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 2012 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.

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 et en utilisant le site www.drps.brgm.fr pour connaître la réglementation parasismique concernant votre projet.

Fait à Portes les Valence, le
P/Le Maire,
L'Adjoint à l'Urbanisme

25 AOUT 2022

Fait à Valence, le
P/le Maire,
La Conseillère Municipale déléguée

25 AOUT 2022

Antonin KOSZULINSKI

Anne JUNG

Dépôt de PC affichés en Mairie
le 21/02/2022 (Portes les Valence)
Et le 28/02/2022 (Valence)

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 construire 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.

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.