

dossier n° PC02625222V0039

date de dépôt : 14/11/2022

demandeur : TOTAL ENERGIES PROXI SUD EST -
LAUGIER Valérie

pour : **Construction d'un bâtiment de stockage pour
granules de bois de 1025 m2 recouvert de
panneaux photovoltaïques -**

adresse terrain : **0375 AVENUE DU PORT ,
à Portes-lès-Valence (26800)**

ARRÊTÉ n° 23- 170
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 14/11/2022, complétée les 14/02/2023, 28/03/2023 et 03/04/2023, par **TOTAL ENERGIES PROXI SUD EST** représentée par M. LAUGIER Valérie demeurant 42 Cours Suchet 69002 LYON ;

Vu l'objet de la demande :

- pour Construction d'un bâtiment de stockage pour granules de bois de 1025 m2, recouvert de panneaux photovoltaïques sur 1000 m2, avec une capacité de stockage de palettes de pellets maxi de 810 m3 (donc non classé ICPE –rubrique 1432- selon déclaration maître d'ouvrage) ; bâtiment non chauffé et non isolé ;
- sur un terrain situé **0375 Av. du Port, à PORTES LES VALENCE (26800)**, d'une superficie de 4980 m2 ;
- pour une surface de plancher existante de 186 m2, **créée de 1025 m2**, et 24 places de stationnement sur site dont 4 places créées et un espace de 15 m2 dans hangar existant pour les vélos ;

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 le Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) approuvé en date du 12/06/2013 ;

Vu la lettre d'engagement du 03/04/2023 certifiant la réalisation de l'étude (inhérente au classement de la parcelle dans la zone b2 du PPRT susvisé) et la prise en compte de ses conclusions lors de la construction du bâtiment projeté,

Vu l'avis assorti de prescriptions du service ENEDIS en date du 20/02/2023 ;

Vu l'avis, assorti de prescriptions, de la Communauté d'Agglomération (assainissement) en date du 06/04/2023 ;

Vu l'avis assorti de prescriptions émis par la Société du Pipeline Méditerranée-Rhône (SPMR) en date du 13/03/2023 ;

Vu l'avis d'EAU DE VALENCE ROMANS AGGLO en date du 06/03/2023 ;

ARRÊTE :

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

Article 2

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

Les prescriptions émises par VALENCE ROMANS AGGLO (gestionnaire assainissement) en date du 06/04/2023 dont copie ci-annexée seront strictement respectées, entre autres :

- Si le bâtiment construit a plus de 1000 m2 d'emprise au sol, il rentre dans le champ d'application de l'article L 111-18-1 du code de l'urbanisme, issu de la loi Energie climat du 08/11/2019. Pour les aires de stationnement associées au projet des revêtements de surface, des aménagements hydrauliques ou des dispositifs

végétalisés favorisant la perméabilité et l'infiltration des eaux pluviales ou leur évaporation et préservant les fonctions écologiques des sols doivent être intégrés.

-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.

La construction sera raccordée au réseau d'électricité. La puissance électrique sur laquelle ENEDIS (ex ERDF) s'est basée, pour formuler un avis, est de 36 KVA triphasé.

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.

Pour le photovoltaïque en toiture, les prescriptions émises par le SDIS – version du 01/10/2021- dont copie ci-annexée, seront strictement respectées.

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 (DGFIP).**

Le projet est situé à proximité immédiate de la canalisation de la société du Pipeline Méditerranée-Rhône (19 ml). Par conséquent, 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.

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.

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

Fait à Portes les Valence, le 14/04/2023

P/Le Maire,
L'Adjoint à l'Urbanisme

Antonin KOSZULINSKI



Dépôt de PC affiché en Mairie le 14/11/2022

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.