

Saint Jean d'Angély, le 03/11/2022

ACTE :

Publié le : 14 NOV. 2022
Notifié le : 14 NOV. 2022
Transmis au Contrôle de Légalité
le : 14 NOV. 2022

STM
Monsieur Franc SARRION
330 route de Saintes
17400 SAINT JEAN D'ANGÉLY

PERMIS DE CONSTRUIRE

N° PC 17347 22 Z0017

DÉLIVRÉ PAR LA MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Descriptif de la demande :

Dossier déposé le 30/06/2022

complété le : 13/09/2022

Nature des travaux :

↳ Le projet consiste en la réalisation de bâtiment d'un bureaux en structure modulaire en simple rez-de-chaussée.

Le bâtiment sera de couleur anthracite.

Des pare soleil sont disposés au dessus des menuiseries pour les protection solaires.

Le projet s'inscrit sur un site de stockage de container et de parking de poids lourds. Le bureaux permettent de créer un espace de repos pour les chauffeurs et un lieu de travail pour le support logistique.

Sur un terrain situé : **route de Saintes - 17400 SAINT JEAN D'ANGÉLY**

Cadastré : E484, E475, E454, E101, E486, E475

Surface de plancher créée : 162,00 m² Destination :

La Maire :

Vu la loi n° 82-213 du 02 mars 1982 modifiée relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions,

Vu la loi n° 83-08 du 07 janvier 1983 relative à la répartition des compétences entre les communes, les départements, les régions et l'État, complétée par la loi n° 83-663 du 22 juillet 1983,

Vu le décret n° 83-1261 du 30 décembre 1983 relatif aux permis de construire,

Vu le décret n° 85-893 du 14 août 1985 relatif aux modalités d'établissement par les communes et les établissements publics de coopération intercommunale de statistiques en matière d'urbanisme,

Vu le code de l'urbanisme notamment les articles L. 421-1 et suivants et R. 421-1 et suivants,

Vu le plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 9 février 2012 mis en révision le 28 mai 2015, la modification simplifiée n° 1 approuvée le 19 septembre 2013, la modification simplifiée n° 2 approuvée le 12 décembre 2013, la modification simplifiée n° 3 approuvée le 4 octobre 2018, la modification simplifiée n° 4 approuvée le 26 septembre 2019, et notamment le règlement de la zone Uc et AUX

Vu la demande de permis de construire susvisée et le dossier qui l'accompagne,

Vu l'avis assorti de prescriptions d'observations émis le 14/10/2022 par ENEDIS,

Vu l'avis assorti de prescriptions d'observations émis le 23/09/2022 par la SAUR,

Vu l'avis assorti de prescriptions d'observations émis le 21/09/2022 par le Syndicat Départemental d'Électrification et d'Équipement Rural (SDEER),

Vu l'avis favorable assorti de prescriptions émis le 23/09/2022 par le Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Charente-Maritime - service Risques Industriels et Artisanaux et DECI,

A R R Ê T E

ARTICLE 1^{er} : Le permis de construire est **ACCORDÉ** pour le projet décrit dans la demande sus visée et avec les surfaces indiquées.

ARTICLE 2 : Ledit permis est assorti des prescriptions suivantes :

PRESCRIPTIONS DU SERVICE DÉPARTEMENTAL D'INCENDIE ET DE SECOURS :

Les mesures de sécurité définies dans le code du travail devront être respectées notamment les articles R4211-1 à R4227-54.

OBSERVATIONS DU SYNDICAT DÉPARTEMENTAL D'ÉLECTRIFICATION ET D'ÉQUIPEMENT RURAL (SDEER) :

Le dossier ne précisant pas les besoins électriques à satisfaire, la réponse est conçue pour un bâtiment artisanal de taille moyenne (36 kVA).

Le terrain est desservi à proximité immédiate (y compris traversée de route éventuelle) par le réseau public de distribution d'électricité : la desserte est déjà assurée pour permettre la réalisation de branchements individuels.

OBSERVATIONS d'ENEDIS :

La présente autorisation est délivrée pour une puissance de raccordement de la construction au réseau public d'électricité fixée à 36 kVA triphasé conformément à l'avis d'ENEDIS joint au présent arrêté.

Cette réponse reste valable pendant la durée de validité de l'autorisation d'urbanisme.

OBSERVATIONS DE LA SAUR :

Le projet est desservi en eau potable

Le projet n'est pas desservi en assainissement.

OBSERVATIONS EAU POTABLE :

En application du règlement de la fourniture d'eau potable, la distribution en eau du projet sera autonome. Il sera pourvu d'un compteur individuel équipé d'un robinet d'arrêt et d'un robinet purgeur montés sur douilles filetés et parfaitement démontables, posés dans les parties communes d'accès facile pour les agents.

Une demande d'abonnement sous forme de « facture contrat » sera souscrite auprès du service clientèle SAUR.

OBSERVATIONS ASSAINISSEMENT :

Préalablement au démarrage des travaux, le pétitionnaire devra transmettre à la SAUR une demande de raccordement au réseau d'assainissement.

Les eaux pluviales seront séparées des eaux usées.

Un tuyau d'évent sera mis en place et positionné sur le point le plus haut pour chaque logement.

Le raccordement du projet par gravité ne sera autorisé que si le niveau de la plate-forme de la maison a une altitude supérieure ou égale à celle de la voie publique. A défaut, le demandeur devra installer une station de relevage privative équipée d'un clapet anti-retour.

PRESCRIPTIONS COMMUNALES PERMANENTES :

L'évacuation des eaux pluviales sera réalisée sur la parcelle.

Les dégâts occasionnés à la voirie ou au trottoir devront faire l'objet d'une remise en état par le demandeur.

La présente autorisation ne dispense pas le pétitionnaire de solliciter une autorisation de voirie auprès des services techniques de la Ville, dans l'hypothèse où la réalisation des travaux nécessiterait la pose d'un échafaudage, la modification du trottoir, le stationnement d'un véhicule de chantier

L'adjoint à la Maire délégué à l'urbanisme,
Jean MOUTARDE



Pour information :

Ce projet peut être assujéti à la Taxe d'Aménagement et à la Redevance d'Archéologie Préventive dont les montants seront communiqués ultérieurement par la Direction Départementale des Territoires et de la Mer de Charente-Maritime (DDTM 17) au titulaire de l'autorisation, à l'adresse déclarée par celui-ci dans sa demande.

Pour toute information relative à cette fiscalité, ou pour déclarer un changement d'adresse, s'adresser à : DDTM 17 – 89 avenue des Cordeliers – 17018 LA ROCHELLE – Tél 05 16 49 61 00

NOTA : L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que son projet relevant d'une procédure au titre de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992, indépendante de celle liée à l'autorisation de construire, aucun aménagement de terrain ne pourra être engagé tant qu'il n'aura pas obtenu toutes les autorisations nécessaires.

NOTA : Le pétitionnaire est informé qu'il n'est conseillé de débiter les travaux qu'après l'expiration du délai de recours, soit deux mois après l'affichage du présent arrêté sur le terrain.

NOTA : Conformément aux dispositions de l'article R 462-3 du code de l'urbanisme et des articles L 122-9 et R 122-30 du code de la construction et de l'habitation le document attestant de la **prise en compte des règles d'accessibilité**, établi par un contrôleur technique titulaire d'un agrément ou un architecte autre que celui qui a conçu le projet, devra être joint à la déclaration attestant l'achèvement des travaux.

NOTA : Par décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français, la commune de Saint Jean d'Angély a été classée en **zone de sismicité** modérée (niveau 3). Conformément à l'article R.563-5 du code de l'environnement des mesures préventives, notamment des règles de construction, d'aménagement et d'exploitation parasismiques, sont appliquées aux bâtiments, aux équipements et aux installations de la classe dite " à risque normal " situés dans les zones de sismicité 2, 3, 4 et 5, respectivement définies aux articles R.563-3 et R.563-4. Des mesures préventives spécifiques doivent en outre être appliquées aux bâtiments, équipements et installations de catégorie IV pour garantir la continuité de leur fonctionnement en cas de séisme.

Conformément aux dispositions de l'article R.462-4 du code de l'urbanisme, dans les cas prévus par les 4° et 5° de l'article R.125-17 du code de la construction et de l'habitation, la déclaration d'achèvement est accompagnée du document prévu à l'article L.122-11 de ce code, établi par un contrôleur technique mentionné à l'article L.125-1 de ce code, attestant que le maître d'ouvrage a tenu compte de ses avis sur le respect des règles de construction parasismiques et paracycloniques prévues par l'article L.563-1 du code de l'environnement.

NOTA : Conformément à l'article R.462-4-1 du code de l'urbanisme, dans les cas prévus à l'article R.172-2 du code de la construction et de l'habitation, la déclaration d'achèvement est accompagnée d'un document établi par l'une des personnes habilitées, telles que mentionnées à l'article R.122-25 de ce code, attestant, pour chaque bâtiment concerné, la **prise en compte de la réglementation thermique** par le maître d'œuvre ou par le maître d'ouvrage, selon les cas prévus par l'article R.122-24 du même code.

NOTA : Conformément à l'article R.462-4-3 du code de l'urbanisme, dans les cas prévus aux articles R.154-6 et R.154-7 du code de la construction et de l'habitation, la déclaration d'achèvement des travaux est accompagnée d'un document établi conformément aux articles R.122-33 et R.122-34 de ce code et attestant pour l'opération de construction considérée la prise en compte de la **réglementation acoustique** par le maître d'œuvre ou, en son absence, par le maître d'ouvrage, en application de l'article R. 122-32 du même code.

NOTA : Par arrêté préfectoral n° 02-2012 du 10 juin 2002, le territoire de la Charente Maritime a été déclaré zone contaminée par les **termites** et **autres ennemis du bois**. Lors de toute nouvelle construction le sol et les matériaux utilisés devront faire l'objet d'un traitement spécifique. Il est de votre responsabilité de vous mettre en conformité avec cette réglementation.

NOTA : En application de l'article R.752-20 du code du commerce, pour les projets nécessitant un permis de construire, l'**autorisation d'exploitation commerciale est périmée dans un délai de trois ans** à compter de la date à laquelle le permis de construire est devenu définitif :

- 1° Pour les surfaces de vente qui n'ont pas été ouvertes au public ;
- 2° Pour les points permanents de retrait qui n'ont pas été ouverts à la clientèle.

Ce délai est prolongé de deux ans pour les projets qui portent sur la réalisation de plus de 6 000 mètres carrés de surface de vente.

NOTA : La pose d'enseignes est soumise aux dispositions des articles L. 581-1 et suivants, et R. 581-1 et suivants du Code de l'environnement

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.

INFORMATIONS À LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS À LIRE ATTENTIVEMENT

DELAIS ET VOIES DE RECOURS : 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 adresser un recours contentieux au tribunal administratif de Poitiers (15 rue de Blossac – CS 80541 – 86020 POITIERS CEDEX) ou en le déposant en ligne sur l'application Télérecours (<https://www.telerecours.fr/>). Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'État. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

DUREE DE VALIDITE : par application du décret n° 2016-6 du 5 janvier 2016 :

- Le délai de validité des permis de construire, d'aménager ou de démolir et des décisions de non-opposition à une déclaration préalable portant sur des travaux est porté à **TROIS ans**.
- L'autorisation peut être prorogée deux fois pour une durée d'un an si les prescriptions d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous devez adresser votre demande de prorogation en deux exemplaires par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité conformément aux articles R.424-21 à R.424-23 du Code de l'Urbanisme.

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) bénéficiaire(s) ainsi que l'autorité qui l'a délivrée au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

- dans le délai de trois mois après la date de l'autorisation, l'autorité compétente peut la retirer, si elle l'estime illégale. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire(s) et de lui permettre de répondre à ses observations.

AFFICHAGE : Conformément à l'article R. 424-15 du Code de l'Urbanisme « Mention du permis explicite ou tacite ou de la déclaration préalable doit être affichée sur le terrain, de manière visible de l'extérieur, par les soins de son bénéficiaire, dès la notification de l'arrêté ou dès la date à laquelle le permis tacite ou la décision de non-opposition à la déclaration préalable est acquis et pendant toute la durée du chantier. Cet affichage mentionne également l'obligation, prévue à peine d'irrecevabilité par l'article R 600-1, de notifier tout recours administratif ou tout recours contentieux à l'auteur de la décision et au bénéficiaire du permis ou de la décision prise sur la déclaration préalable. En outre, dans les huit jours de la délivrance expresse ou tacite du permis ou de la décision de non-opposition à la déclaration préalable, un extrait du permis ou de la déclaration est publié par voie d'affichage à la mairie pendant deux mois... »

COMMENCEMENT DES TRAVAUX : les travaux peuvent démarrer après avoir :

- adressé à la mairie, en deux exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier
- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier un panneau visible depuis la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A.424-15 à A.424-19 est disponible sur le site internet urbanisme du gouvernement.

DROITS DES TIERS : 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.

OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES : cette assurance doit être souscrite par la personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du code civil, dans les conditions prévues par les articles L241-1 et suivants du code des assurances.