Ville de Saint Jean d'Angély

Saint Jean d'Angély, le 26 FEV. 2024

ACTE :
Publié le : 26 FEV. 2024
Notifié le : 26 FEV. 2024
Transmis au Contrôle de Légalité le : 26 FEV. 2024

SARL AIG
Monsieur Bruno TARD
17 rue du Fief
17460 RIOUX

PERMIS DE CONSTRUIRE
N° PC 17347 23 Z0032

DÉLIVRÉ PAR LA MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Descriptif de la demande :
Dossier déposé le 04/12/2023 — avis de dépôt publié le : 14/12/2023
Nature des travaux :
↳ Construction d'un bâtiment industriel locatif
Sur un terrain situé : **rue de Moulinveau - 17400 SAINT JEAN D'ANGÉLY**
Cadastré : ZR117
Surface de plancher créée : 920,00 m² — Destination : Industrie

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, la modification simplifiée n° 5 approuvée le 29 juin 2023, la modification n° 1 approuvée le 9 mars 2023 et notamment le règlement de la zone AUx,

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

Vu l'avis émis le 29 décembre 2023 par ENEDIS,

Vu l'avis émis le 2 janvier 2024 par le Syndicat Départemental d'Électrification et d'Équipement Rural (SDEER),

Vu l'avis favorable assorti de prescriptions émis le 3 janvier 2024 par la SAUR,

Hôtel-de-Ville - BP 10082
17415 Saint-Jean-d'Angély cedex
Tél. : 05 46 59 56 56
Fax : 05 46 32 29 54
www.angely.net

Vu l'avis favorable assorti de prescriptions émis le 15 janvier 2024 par la Direction des Infrastructures – Agence Territoriale de St Jean d'Angély,

Vu l'avis favorable assorti de prescriptions émis le 30 janvier 2024 par le Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Charente-Maritime - service Risques Industriels et DECI,

Vu l'avis sans objet de la Direction Générale de l'Aviation Civile,

ARRÊTE

ARTICLE 1er : 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 :

Les activités nécessitant la présence de poids lourds devront avoir un espace de stationnement spécialement conçu pour le stationnement des véhicules ou engins dont il s'agit.

Les plantations existantes devront être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les surfaces libres de toute construction devront être plantées et convenablement entretenues. Il s'agit notamment des aires de stationnement de véhicules légers et des espaces compris entre les alignements sur voies et constructions.
Un alignement d'arbres sera planté le long de la limite de propriété Nord-Ouest et un double alignement d'arbres le long de la rue de Moulinveau.

Prescriptions d'ENEDIS :

Toutes les prescriptions émises par ENEDIS dans son rapport ci-joint devront être strictement respectées.

La parcelle est surplombée par une ligne électrique aérienne ou traversée par un câble électrique souterrain, les constructions érigées sur ce terrain devront donc respecter les distances réglementaires de sécurité décrites dans l'arrêté technique du 17 mai 2001. Si ces constructions ne pouvaient se trouver à distance réglementaire des ouvrages, alors ceux-ci devront être mis en conformité.
Le pétitionnaire devra demander une étude à Enedis pour déterminer les solutions techniques et financières à mettre en œuvre.

Prescriptions du SDEER :

Le dossier ne précisant pas les besoins électriques, 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.

Prescriptions de la SAUR :

Toutes les prescriptions émises par la SAUR dans son rapport ci-joint devront être strictement respectées.

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 filetées et parfaitement démontables, posés dans les parties communes d'accès facile pour les agents de la SAUR.
Une demande d'abonnement sous forme de « facture contrat » sera souscrite auprès du service clientèle SAUR.

Assainissement :
Pour desservir ce projet, il faut prévoir la réalisation d'un branchement long sur 36 ml environ, en refoulement avec poste et pompe de relevage à la charge du pétitionnaire.
Les eaux pluviales seront séparées des eaux usées.

Prescriptions de la Direction des Infrastructures – Agence Territoriale de St Jean d'Angély :
Les prescriptions émises par le Conseil Départemental – Direction des Infrastructures du Département – agence territoriale de Saint Jean d'Angély dans son rapport joint devront être **strictement** respectées, à savoir :
- Le pétitionnaire aura à sa charge les frais relatifs à la création de l'accès sur le domaine public routier départemental tel qu'il sera prescrit dans l'autorisation de voirie,
- Le stationnement engendré par les usagers de ce bâtiment sera réparti sur la parcelle et non sur le domaine public routier départemental,
- Les raccordements aux réseaux de cette construction (AEP, EU, Enedis, TELECOM...), situés sur le domaine public départemental, seront réalisés, autant que possible, dans des tranchées communes,
- L'écoulement des eaux pluviales le long de la Route Départementale sera maintenu,
- La pente de l'accès privé à la Route Départementale n° 939^{E2} sera faible afin de faciliter l'insertion des véhicules en sortie.

Un arrêté d'alignement et une autorisation de voirie (autorisation d'accès...) devront être demandés avant tous travaux entrepris en limite et sur le domaine public départemental auprès du Département de la Charente Maritime.
Une Déclaration de Travaux et une Déclaration d'Intention de Commencement de Travaux devront être déposées si les travaux nécessitent la réalisation de tranchées, l'utilisation d'engins de levage, etc...

Prescriptions du service risques industriel et DECI :

Toutes les prescriptions émises par le service risques industriels et DECI dans son rapport ci-joint devront être strictement respectées.

Toutes les dispositions devront être prises pour éviter la pollution des eaux et des sols, soit par les produits stockés, soit par les eaux d'extinction.

La non réalisation des mesures mentionnées dans le rapport ci-joint du service risques industriel et DECI constituerait des manquements graves aux règles de sécurité contre l'incendie.

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 .....

Mairie de Saint Jean d'Angély 17400 (Ch-Mme)

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

Pour information :
Le projet de construction est soumis à taxes d'urbanisme. Une lettre d'information vous sera transmise ultérieurement.

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

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 : 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.

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 règlementations 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.