

REPUBLIQUE FRANCAISE

COMMUNE de ETOILE-SUR-
RHONE

DOSSIER : N° PC 026 124 23 00032

Déposé le : 15/11/2023

Dépôt affiché le : 16/11/2023

Complété le : 06/03/2024

Demandeur : Fond de dotation BIRD

Nature des travaux : création d'un refuge animalier
Sur un terrain sis à : 1430 chemin du bois Barbier à
ETOILE-SUR-RHONE (26800)

Référence(s) cadastrale(s) : 26124 ZX 71, 26124
ZX 72, 26124 ZX 73

ARRÊTÉ

accordant un permis de construire valant Autorisation de Travaux au nom de la commune de ETOILE-SUR-RHONE

Le Maire de la Commune de ETOILE-SUR-RHONE

VU la demande de permis de construire présentée le 15/11/2023 par Fond de dotation BIRD demeurant 1 rue du pont Louis-Philippe 75004 PARIS 04 ;

VU l'objet de la demande

- pour : création d'un refuge animalier ;
- sur un terrain situé 1430 chemin du bois Barbier à ETOILE-SUR-RHONE (26800) ;
- pour une surface de plancher créée de 1573 m²;

VU les pièces complémentaires déposées les 14/12/2023 et 06/03/2024 ;

VU les pièces modifiées en cours d'instruction les 16/11/2023, 23/11/2023, 22/12/2023, 11/01/2024 et 06/03/2024 ;

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants ;

Vu le PLU approuvé le 06/02/2014, mis à jour par arrêté préfectoral le 21/11/2013 et modifié le 27/10/2016 ;

Vu la demande d'autorisation de construire un établissement recevant du public enregistrée sous le n° AT 026 124 23 00009 ;

Vu la loi n°2005-102 du 11/02/2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées ;

Vu le décret 2007-102 du 11/09/2007 relatif à la sécurité et à l'accessibilité des établissements recevant du public et des immeubles de grande hauteur ;

VU l'avis favorable de la commission d'arrondissement de Valence pour l'accessibilité des personnes handicapées du 14/02/2024, ci-annexé ;

VU l'avis favorable avec prescriptions de la Commission Communale de Sécurité contre les risques d'incendie et de panique réunie le 20/02/2024, ci-annexé ;

VU le code de l'environnement, notamment ses articles L. 122-1 et suivants ;

VU l'arrêté préfectoral du 11/03/2024 fixant les modalités de consultation du public dans le cadre de l'instruction de la demande d'enregistrement du refuge animalier par l'ASPA (refuge Saint-Roch) sur la commune d'Etoile sur Rhône sur la période du 08/04/2024 au 03/05/2024 ;

VU l'arrêté préfectoral n° 26-2024-0063 du 17/06/2024 portant enregistrement du projet de l'ASPA Refuge Saint-Roch implantée à Etoile-sur-Rhône ;

VU l'avis sans objet de la Direction Départementale des Territoires de la Drôme du 29/03/2024, ci-annexé ;

VU l'avis favorable avec prescriptions de Valence Romans Agglo - Direction de l'Assainissement Collectif et Non Collectif du 05/02/2024, ci-annexé ;

VU l'avis favorable d'ENEDIS du 23/11/2023, ci-annexé ;

VU l'avis favorable de Veolia du 01/12/2023, ci-annexé ;

Considérant que le projet porte sur la création d'un refuge animalier en zone agricole ;

ARRÊTE

Article 1

Le présent Permis de Construire est **ACCORDE** sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées aux articles suivants et dans les avis ci-annexés.

Article 2

Le permis de construire vaut Autorisation de Travaux au titre des Etablissements Recevant du Public (ERP).

Il est accordé sous réserve de respecter les prescriptions contenues dans les articles suivants et les avis ci-annexés notamment celles énoncées dans les procès-verbaux des commissions d'accessibilité et de sécurité (ou avis technique du SDIS).

ETOILE-SUR-RHONE, le 21.06.2024
DURIF Yoann,
L'adjoint à l'urbanisme et aux
travaux



NOTA BENE : La déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT) doit être déposée dès les travaux achevés. Ce dépôt est obligatoire et constitue notamment le point de départ du délai de 6 mois au terme duquel ne sera plus recevable l'action en vue de l'annulation de la présente autorisation (C. urb., art. R. 600-3).

La présente autorisation peut être le fait générateur de taxes et de participations d'urbanisme. Dans ce cas, une déclaration devra être effectuée auprès des services fiscaux, dans les 90 jours suivant l'achèvement de la construction, sur l'espace sécurisé du site www.impots.gouv.fr via le service « Gérer mes biens ».

L'entrée en vigueur des dispositions de l'article 29 de la loi accélération de la production des énergies renouvelables (APER) supprime la contribution due par les collectivités en charge de l'urbanisme (CCU) pour la part de l'extension située hors terrain d'assiette de l'opération. L'ordonnance du 23 août 2023 introduit un nouvel article (L. 342-21) dans le code de l'énergie aux termes duquel l'intégralité de la contribution due au titre de l'extension est payée par le demandeur du permis. Le coût de l'extension est financé en partie par le TURPE (taux de réfaction) et le reste par le bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme.

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 - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

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 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.