



ACCORD D'UN PERMIS DE CONSTRUIRE COMPRENANT OU NON DES DEMOLITIONS

DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DOSSIER N° PC 26009 21 00014

dossier déposé complet le 09/07/2021 et affiché le 09/07/2021,

de AIXAM Immobilier, représentée par Monsieur MACK Robert,

demeurant 56, Route de Pugny,

73 101 AIX LES BAINS

pour Construction d'un bâtiment industriel,

sur un terrain sis Rue des Usines, 26140
ANDANCETTE, cadastré A2399, A2385, A2237,
A2390, A2391,

SURFACE DE PLANCHER

existante :

créée : 5 815,00 m²

démolie :

Le Maire,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.421-1 et suivants et R.421-1 et suivants,

Vu l'article L 621-31 du Code du Patrimoine (article 13 bis de la loi du 31 décembre 1913 sur les Monuments Historiques),

Vu la demande de permis de construire comprenant ou non des démolitions susvisée,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 15/12/2015,

Vu l'avis favorable de GRT Gaz en date du 26/07/2021,

Vu l'avis favorable de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 28/07/2021,

Vu l'avis favorable du Syndicat Intercommunal Eau Potable Valloire Galaure en date du 02/08/2021,

Vu l'avis favorable avec prescriptions du CTD 26 en date du 09/08/2021,

Vu l'avis favorable de la CCPDA Service Assainissement en date du 09/08/2021,

Vu l'avis favorable de la Direction Générale de l'Aviation Civile en date du 10/08/2021,

Vu l'avis du SDED en date du 22/07/2021,

Considérant que l'article R.423-53 du code de l'urbanisme dispose que : « Lorsque le projet aurait pour effet la création ou la modification d'un accès à une voie publique dont la gestion ne relève pas de l'autorité compétente pour délivrer le permis, celle-ci consulte l'autorité ou le service gestionnaire de cette voie, sauf lorsque le plan local d'urbanisme ou le document d'urbanisme en tenant lieu régit de façon particulière les conditions d'accès à ladite voie ».

Considérant que le terrain d'assiette du projet est situé le long de la RD431 et que dans son avis du 09/08/2021, le Centre Technique Départemental a émis un avis favorable assorti de prescriptions.

ARRETE

Article 1 : L'autorisation faisant l'objet de la demande susvisée est **accordée sous réserve** que le projet respecte les prescriptions suivantes :

- Au niveau de la sortie projetée, il convient de dégager la visibilité côté Nord sur la RD431. La clôture devra donc être mise en retrait de la RD sur environ 50 mètres de longueur de manière à obtenir une visibilité d'environ 100 mètres côté Nord, lorsqu'on se place à 2.50 mètres en retrait de la ligne de stop de la sortie.
- Toute plantation ou mobilier de hauteur supérieur à 1 mètre à l'intérieur de la zone de dégagement de visibilité sera interdite.

Article 2 : Le bénéficiaire du permis devra exécuter les travaux de raccordement à la voie publique et de branchement aux réseaux publics selon les directives données par les autorités gestionnaires de la voie et des réseaux, qu'il devra préalablement contacter. En outre il devra, le cas échéant, obtenir les autorisations de passage sur fonds privés.

Le bénéficiaire du permis devra, dès l'achèvement des travaux, déposer une attestation établie par une personne agréée, concernant le respect de la réglementation thermique.

La commune **D'ANDANCETTE** est classée en zone de sismicité modérée. Elle peut donc être touchée par les 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.

Article 3 : vous serez redevable des taxes d'aménagements liées au permis de construire. Ces taxes seront calculées ultérieurement.

Fait à ANDANCETTE

Le 24/08/2021

Le Maire

Frédéric CHENEVIER



Conditions dans lesquelles la présente autorisation devient exécutoire :

- Vous pouvez commencer les travaux autorisés dès la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, sauf dans le(s) cas particulier(s) suivant(s) :*
- une autorisation relevant d'une autorité décentralisée n'est exécutoire qu'à compter de la date à laquelle elle a été transmise au préfet ou à son délégué dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales. Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale doit vous informer de la date à laquelle cette transmission a été effectuée.
 - si votre projet est situé dans un site inscrit vous ne pouvez commencer les travaux qu'après l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en mairie.
 - si l'arrêté mentionne que votre projet fait l'objet d'une prescription d'archéologie préventive alors les travaux ne peuvent pas être entrepris avant l'exécution des prescriptions d'archéologie préventive.

La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE

Les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est exécutoire.

L'autorisation doit être affichée sur le terrain pendant toute la durée du chantier. L'affichage est effectué par les soins du bénéficiaire sur un panneau de plus de 80 centimètres de manière à être visible depuis la voie publique. Il doit indiquer le nom, la raison sociale ou la dénomination sociale du bénéficiaire, le nom de l'architecte auteur du projet architectural, la date de délivrance, le numéro du permis, la nature du projet et la superficie du terrain ainsi que l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté, et s'il y a lieu la superficie du terrain, la superficie du plancher autorisé ainsi que la hauteur de la construction par rapport au sol naturel, la surface du ou des bâtiments à démolir, le nombre maximum de lots prévus ou le nombre total d'emplacements et, s'il y a lieu, le nombre d'emplacements réservés à des habitations légères de loisirs. Il doit également indiquer l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté. L'affichage doit également mentionner qu'en cas de recours administratif ou de recours contentieux d'un tiers contre cette autorisation, le recours devra être notifié sous peine d'irrecevabilité à l'autorité qui a délivré l'autorisation, ainsi qu'à son bénéficiaire.

DURÉE DE VALIDITÉ

L'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de la notification de l'arrêté. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

L'autorisation peut être prorogée, c'est-à-dire que sa durée de validité peut être prolongée, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué.

Vous devez formuler votre demande de prorogation sur papier libre, en joignant une copie de l'autorisation que vous souhaitez faire proroger. Votre demande en double exemplaire doit être :

- soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal,
- soit déposée contre décharge à la mairie.

DROITS DES TIERS

La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

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.

DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS

Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).

Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus.

PC-4 NOTICE ARCHITECTURALE _ Indice A

Le projet, objet de la présente demande de permis de construire, consiste en la création d'un bâtiment abritant une chaîne de montage pour la société Aixam Immobilier.

Présentation de l'état initial du terrain et de ses abords

Le projet est implanté sur une partie de l'ancien site industriel de Saint-Gobain PAM, sur la commune d'Andancette, au Nord du village.

Cet ancien site industriel comprend 22 parcelles totalisant une surface cadastrale de 239 614 m².

Feuille	Section	Numéro	Surface	Feuille	Section	Numéro	Surface
000	A	2391	306 m ²	000	A	2397	1 631 m ²
000	A	2390	13 138 m ²	000	A	2389	2 624 m ²
000	A	2385	7 294 m ²	000	A	683	506 m ²
000	A	2237	4 795 m ²	000	A	682	2 460 m ²
000	A	684	54 m ²	000	A	691	16 480 m ²
000	A	2396	1 236 m ²	000	A	690	16 m ²
000	A	2387	11 373 m ²	000	A	689	5 730 m ²
000	A	2399	84 494 m ²	000	A	692	5 980 m ²
000	A	2395	1 608 m ²	000	A	2422	75 079 m ²
000	A	2400	1 141 m ²	000	A	694	4 m ²
000	A	2398	278 m ²	000	A	2421	3 387 m ²
TOTAL							239 614 m²

Le terrain est issu de la démolition des bâtiments de Saint-Gobain PAM. L'ancienne décharge interne de produits amiantés de Saint-Gobain est implantée sur la parcelle n° 2418 Section A. Le site est impacté par un arrêté préfectoral n° 26-2019-06-28-004, instaurant des servitudes d'utilités publiques.

Le Bureau d'Etudes Anthéa travaille sur les modalités opérationnelles d'excavation et de remblaiement sur site et va présenter un porter à connaissance auprès de la DREAL pour la future exploitation du site.


NOVELIGE
SAS au capital de 477 864 euros
34 Rue Antoine Primat - CS 60261
69003 VILLEURBANNE
Tél. 04 26 04 14 14 - 04 72 78 10 48
RCS Lyon 503 888 510



- UI Zone urbaine à vocation commerciale (Port à Montevault)
- Ule Zone urbaine à vocation d'activités industrielles
- O Bâtiment portant charges des installations au titre de l'article 1123-1-3 du Code de l'Urbanisme
- N Zone non identifiée au titre de l'article 1123-1-3 III 2 du Code de l'Urbanisme
- SITE ET SOL POLLUÉ (R123-11b)
- D Décharge interne (ancien site de stockage de déchets d'amiante)

- Prise en compte des risques liés au passage de la canalisation de gaz (se reporter au règlement de chaque zone)
- Canalisation de gaz
 - Limite de dangers très graves (Effets Létaux Significatifs - ELS)
 - Limite de dangers graves (Premiers Effets Létaux - PEL)
 - Limite de dangers significatifs (Effets Irréversibles - IRE)

L'ensemble des parcelles se trouve en zones UI et Ule du PLU.

Le site est bordé par le Rhône à l'Ouest et par la voie ferrée et la rue des Usines à l'Est. C'est par cette voie que l'on accède au site. Des vergers et des cultures se développent au Nord et le village d'Andancette est implanté au Sud du site.

Suite à la démolition des bâtiments, le terrain a été remblayé et présente une grande plateforme horizontale. Un dénivelé assez important se forme le long des berges du Rhône : environ 6m au Sud et jusqu'à 10 au Nord.

Présentation du projet

Implantation et surfaces

Le projet, objet du présent Permis de Construire, est implanté sur la partie Nord du site, sur les parcelles n° 2391, 2390 et une partie des parcelles n° 2237, 2385 et 2399. Le terrain concerné a une surface de 45 960 m².

NOVELIGE
SAS au capital de 477 864 euros
34 Rue Antoine Primat - CS 60261
69003 VILLEURBANNE
Tél. 04 26 04 14 14 - 04 72 78 19 48
RCS Lyon 503 880 510

Le bâtiment est implanté perpendiculairement à la rue des Usines, avec les bureaux et locaux sociaux côté rue et la cour camions côté opposé, à l'Ouest.

Les futures extensions (ateliers 2 et 3) ont été anticipées dans l'implantation du bâtiment sur le terrain.

Le volume destiné aux bureaux et aux locaux sociaux marque un premier plan en rez-de-chaussée (environ 5.50m à l'acrotère). L'atelier a une hauteur plus importante (10.00m à l'acrotère). Il forme un volume simple au second plan.



Le projet totalise 5 815 m² de Surface de Plancher, réparties en 5 394 m² pour la partie activité et 421 m² pour la partie bureaux et locaux sociaux.

Le projet ne porte pas sur une Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE).
Le projet ne reçoit pas de public ; il n'est pas soumis à la réglementation des Etablissements Recevant du Public (ERP).

Accès au site et stationnement

L'accès à la parcelle s'effectue par la rue des Usines. Il est prévu deux accès sur la voirie : le premier, au Nord-Est du site servira d'entrée, et le second dans l'angle Sud-Est du terrain servira de sortie. Ces deux accès, entrée et sortie, permettent une circulation à sens unique sur l'ensemble du projet.

La séparation des flux VL et PL s'effectue dès l'entrée du site. Le parking VL, implanté le long de la limite Est du terrain, comprend 125 places.

Parti architectural

La société Aixam, au travers de ses différents sites régionaux, possède des bâtiments ayant une identité visuelle forte. Pour conserver cette identité visuelle de groupe, le bâtiment abritant les bureaux et les locaux sociaux est traité avec un bardage métallique plan de couleur blanche, posé en biais. Ce volume en simple rez-de-chaussée marque un premier plan et se détache du reste du bâtiment.



Site de Chanas



Site d'Aix-les-Bains

L'atelier, de gabarit plus imposant, est un volume simple habillé en bardage métallique de teinte bleu foncé gris. Les portes piétonnes et sectionnelles, ainsi que les locaux techniques en excroissance, sont traitées en ton sur ton, de la même teinte que le bâtiment.

L'ensemble de la toiture de l'atelier est recouvert de panneaux photovoltaïques. Ces derniers, posés sur l'étanchéité du bâtiment, suivent la pente de la toiture et sont masqués par les acrotères. Etant donné sa proximité avec l'aérodrome de Saint-Rambert-d'Albon un peu plus au Nord, l'avis de la DGAC est requis.

Les installations techniques nécessaires pour la ventilation, le chauffage et le rafraîchissement des bureaux et des locaux sociaux, seront implantées en toiture de ces derniers et masqués de toute vue par des acrotères réhaussés.



NOVELIGE

SAS au capital de 477 864 euros
34 Rue Antoine Primat - CS 60261
69003 VILLEURBANNE
Tél. 04 26 04 74 14 - 04 72 78 10 48
RCS Lyon 663 580 510

Traitement paysager des espaces libres

Le long de la rue des Usines, les poteaux de la clôture existante sont conservés, mais le grillage est remplacé. Ce dernier aura une hauteur de 1.80m.

Une bande végétalisée de 5m de largeur est prévue le long de cette clôture, en séparation avec les stationnements. Cette dernière est composée de plusieurs strates d'arbustes et d'arbres de hautes tiges.

La façade avant des bureaux profite également d'un espace paysager. Une bande de plantations basses et décoratives sur lit de galets est réalisée le long de la façade Est des bureaux.

Comme demandé au PLU, une bande d'espace vert sépare les stationnements de la voie de circulation interne. Cette dernière, de 6m de large, est plantée d'arbres de hautes tiges de manière à favoriser des zones d'ombres sur le parking.

ARBRES DE HAUTES TIGES



Érable Champêtre – *Acer campestre*



Pommier sauvage – *Malus sylvestris*



Sorbier des oiseaux *Sorbus aucuparia*



Merisier – *Prunus avium*

ARBUSTES



Prunellier – *Prunus spinosa*



Fusain d'Europe – *Evonymus europaeus*



Noisetier commun – *Corylus avellana*

PLANTATIONS DÉCORATIVES



Romarin – *Salvia rosmarinus*



Lavandin – *Lavandula x intermedia*



Fétuque bleue – *Festuca glauca*

A large, stylized handwritten signature in blue ink.


NOVELIGE

SAS au capital de 477 864 euros
34 Rue Antoine Primat - CS 6026
69003 VILLEURBANNE
Tél. 04 26 04 14 14 - 04 72 78 10 43
RCS Lyon 503 880 510

Raccordement aux réseaux

Le bâtiment est raccordé aux réseaux publics (Électricité, Telecom/Fibre Optique, Alimentation en Eau Potable et Eaux Usées) présents sous la rue des Usines.

Les eaux pluviales sont traitées sur site par un bassin d'infiltration implanté au Nord. Ce dernier est dimensionné pour traiter toutes les eaux pluviales de voiries et de toitures, pour le projet objet de la présente demande, et pour les extensions futures.



NOVELIGE
SAS au capital de 477 864 euros
34 Rue Antoine Primat - CS 60201
69003 VILLEURBANNE
Tél. 04 26 04 14 14 - 04 72 78 10 48
RCS Lyon 503 880 510

