

Commune de
TAIN-L'HERMITAGE

Date de dépôt : **29/10/2024**

Date d'affichage : **29/10/2024**

Demandeur : **IMMOBILIERE VALRIM – Monsieur
Maisonnas Laurent**

Pour : **La démolition de deux maisons individuelles
et leurs annexes et la construction d'un immeuble
en R + 2 de 17 logements**

Adresse Terrain: **Chemin des Dionnières
26600 Tain-l'Hermitage**

ARRÊTÉ ST 2025-15

**Accordant avec prescriptions un permis de construire
au nom de la commune de TAIN-L'HERMITAGE**

Le maire de TAIN-L'HERMITAGE

Vu la demande de permis de construire présentée le 29/10/2024 par la société IMMOBILIERE VALRIM demeurant 24 rue de Balzac 26000 VALENCE.

Vu l'objet de la demande :

- Pour : La démolition de deux maisons individuelles et leurs annexes, la construction d'un immeuble en R + 2 de 17 logements ;
- Sur un terrain situé : Chemin des Dionnières – 26600 Tain-l'Hermitage ;

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu l'article L. 152-5-1 du code de l'urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme ;

Vu l'avis de la SAUR en date du 20/12/2024 ;

Vu l'avis avec prescriptions du service assainissement en date du 04/12/2024 ;



Vu l'avis du service Aménagement du Territoire et Risques de la Direction Départementale des Territoires en date du 16/01/2025 ;

ARRÊTE

Le permis de construire est accordé sous réserve du respect des prescriptions mentionnées par les services de la SAUR et le l'assainissement ci-annexées.

A Tain-l'Hermitage, le 24/01/2025

Pour le Maire, l'adjoint,
Délégué à l'urbanisme
Emmanuel GUIRON



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.

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. À cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. 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).

Durée de validité de l'autorisation :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, et en application du décret n°2016-6 du 5 janvier 2016, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 36 mois 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.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, 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. Dans ce cas la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins 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° 13 407 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



**Direction Départementale des Territoires
Service Aménagement du Territoire et Risques**

Gestion de la procédure des avis auprès des services instructeurs ADS :
ddt-satr-adsconsult@drome.gouv.fr

Instruction des avis émis au titre des risques :
Affaire suivie par Lionel SONJON
Tél : 04 26 60 80 85
courriel : lionel.sonjon@drome.gouv.fr

Le directeur départemental des territoires

Valence, le 16/01/2025

à

Commune de
TAIN L'HERMITAGE
Service ADS
2 avenue du Président Roosevelt
26600 TAIN L'HERMITAGE

OBJET : Avis sur demande d'autorisation d'urbanisme

REFER : N° de la demande

PC 026 347 24 T0009

Parcelle :

E 4, 890, 892 et 1348

Pétitionnaire :

IMMOBILIER VALRIM

Localisation du terrain :

chemin des Dionnières à TAIN L'HERMITAGE

Le projet ci-dessus référencé prévoit les travaux suivants :

- Démolitions de deux maisons individuelles et de leurs annexes ;
- Construction d'un bâtiment collectif en R+2 et avec un R-1, pour 17 logements.

Les parcelles concernées se situent hors des zones inondables identifiées.

Dans ces conditions, il est donné un **avis favorable** au projet au titre des risques inondations.

Pour le Directeur Départemental des Territoires
L'Adjoint au chef du Service Aménagement des
Territoires et Risques
Responsable du pôle Application du Droit des Sols

signé Tanguy QUEINEC



Veillez trouver ci-après les éléments de réponse à votre demande

Administratif

Dossier	PC 02634724T0009
Adresse des travaux	Chemin des Dionnières TAIN L'HERMITAGE
Cadastré	000 0892
Zonage	Section OE
Demandeur	Immobilière VALRIM 24 rue de Balzac 2600 Valence

Réseau Eaux Potable

AVIS FAVORABLE

Raccordement côté rue de Savoie
Capacité suffisante

Réseau Eaux Usées

AVIS FAVORABLE

Réseau d'assainissement collectif
Raccordement côté rue de Savoie

Réseau Eaux Pluviales

Observations

AVIS DEFAVORABLE

EAUX DE PLUIE par puit perdu
Sur la parcelle

Le 20/12/2024

SAUR
51 Rue Jean Monnet
26600 TAIN L'HERMITAGE



**AVIS ARCHE AGGLO SUR LES EQUIPEMENTS
DESSERVANT LE TERRAIN
(Service Assainissement)
N° de dossier : PC 026 347 24 T0009**

en date du 29/10/2024

Concernant une demande de :

- Permis de Construire Permis d'Aménager Permis de Démolir
 Certificat d'Urbanisme Opérationnel Déclaration Préalable

INFORMATIONS SUR LE DEMANDEUR			
Identité	IMMOBILIER VALRIM SASU		
Adresse	24 Rue de Balzac 26000 VALENCE		
INFORMATIONS SUR LE TERRAIN			
Adresse du terrain	Chemin des Dionnières Chemine 26600 TAIN-L'HERMITAGE		
Référence cadastrale	E 0004 / E 890 / E 892 / E 1 348	Surface du terrain	1 717 m ²
INFORMATIONS SUR LE PROJET			
Démolitions de 2 habitations Nouvelle construction d'un bâtiment collectif avec 17 logements (en R+2) Division parcellaire avec rétrocession à la commune			

COMMUNE GEREE EN DSP *

*Commune en Délégation de service public => l'avis sur les équipements et la desserte est à établir par le délégataire

A – ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

Le projet relève de :

- Assainissement collectif Assainissement non collectif
 Non concerné par l'assainissement

Si Assainissement collectif :

- le réseau public d'assainissement existe au droit de la parcelle, et est suffisant
 le réseau public d'assainissement n'existe pas :
 ARCHE AGGLO réalisera la desserte avant le : / /
 ARCHE AGGLO n'est pas en mesure de préciser le délai de réalisation de la desserte
 ARCHE AGGLO n'a pas l'intention de réaliser la desserte

COMMUNE GEREE EN DSP * : Veuillez contacter le prestataire en charge de ce réseau ci-dessous

Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC) :
Préciser le nombre de logements : A DETERMINER

B – GESTION DES EAUX PLUVIALES

- le projet prévoit d'absorber les EP sur la parcelle
 le projet ne génère pas d'EP supplémentaire
 le projet prévoit de raccorder les EP sur un réseau public :
 le réseau pluvial public existe au droit de la parcelle
 il n'y a pas de réseau public.
 il n'y a pas d'évacuation des EP de prévu

AVIS SUR LES RESEAUX D'ASSAINISSEMENT

FAVORABLE FAVORABLE AVEC RESERVE DEFAVORABLE

Le projet se situe en zone d'assainissement collectif.

Selon les plans fournis, les eaux usées seront raccordées au réseau présent Rue de Savoie à l'Est des parcelles.

Pour tout dossier d'Assainissement Collectif sur la commune de Tain-l'Hermitage, veuillez prendre contact avec la SAUR au 04 69 66 35 00.

Une pompe de relevage est potentiellement nécessaire.

Concernant les eaux pluviales :

L'étude hydraulique (version du 05/11/2024) préconise la réutilisation des puits perdus existants pour l'infiltration des eaux pluviales, avec la réalisation d'un ouvrage de stockage en amont de ces derniers de 70 m³ pour gérer une pluie décennale. Pour les pluies supérieures, un trop plein vers le réseau public est envisagé.



**AVIS ARCHE AGGLO SUR LES EQUIPEMENTS
DESSERVANT LE TERRAIN
(Service Assainissement)**

N° de dossier : PC 026 347 24 T0009

en date du 29/10/2024

Concernant une demande de :

- Permis de Construire Permis d'Aménager Permis de Démolir
 Certificat d'Urbanisme Opérationnel Déclaration Préalable

INFORMATIONS SUR LE DEMANDEUR			
Identité	IMMOBILIER VALRIM SASU		
Adresse	24 Rue de Balzac 26000 VALENCE		
INFORMATIONS SUR LE TERRAIN			
Adresse du terrain	Chemin des Dionnières Chemine 26600 TAIN-L'HERMITAGE		
Référence cadastrale	E 0004 / E 890 / E 892 / E 1 348	Surface du terrain	1 717 m ²
INFORMATIONS SUR LE PROJET			
Démolitions de 2 habitations Nouvelle construction d'un bâtiment collectif avec 17 logements (en R+2) Division parcellaire avec rétrocession à la commune			

COMMUNE GEREE EN DSP *

*Commune en Délégation de service public => l'avis sur les équipements et la desserte est à établir par le délégataire

A – ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

Le projet relève de :

- Assainissement collectif Assainissement non collectif
 Non concerné par l'assainissement

Si Assainissement collectif :

- le réseau public d'assainissement existe au droit de la parcelle, et est suffisant
 le réseau public d'assainissement n'existe pas :
 ARCHE AGGLO réalisera la desserte avant le : / /
 ARCHE AGGLO n'est pas en mesure de préciser le délai de réalisation de la desserte
 ARCHE AGGLO n'a pas l'intention de réaliser la desserte
- COMMUNE GEREE EN DSP * : Veuillez contacter le prestataire en charge de ce réseau ci-dessous
- Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC) :
Préciser le nombre de logements : A DETERMINER

B – GESTION DES EAUX PLUVIALES

- le projet prévoit d'absorber les EP sur la parcelle
 le projet ne génère pas d'EP supplémentaire
 le projet prévoit de raccorder les EP sur un réseau public :
 le réseau pluvial public existe au droit de la parcelle
 il n'y a pas de réseau public.
 il n'y a pas d'évacuation des EP de prévu

AVIS SUR LES RESEAUX D'ASSAINISSEMENT

- FAVORABLE FAVORABLE AVEC RESERVE DEFAVORABLE

Le projet se situe en zone d'assainissement collectif.

Selon les plans fournis, les eaux usées seront raccordées au réseau présent Rue de Savoie à l'Est des parcelles.

Pour tout dossier d'Assainissement Collectif sur la commune de Tain-l'Hermitage, veuillez prendre contact avec la SAUR au 04 69 66 35 00.

Une pompe de relevage est potentiellement nécessaire.

Concernant les eaux pluviales :

L'étude hydraulique (version du 05/11/2024) préconise la réutilisation des puits perdus existants pour l'infiltration des eaux pluviales, avec la réalisation d'un ouvrage de stockage en amont de ces derniers de 70 m³ pour gérer une pluie décennale. Pour les pluies supérieures, un trop plein vers le réseau public est envisagé.

Aucun ouvrage de stockage n'est indiqué sur le plan masse, son implantation doit être précisée dans le projet d'aménagement.

Le réseau public d'assainissement situé rue des Dionières et rue de Savoie de type unitaire est déjà saturé en cas de pluie. Il ne pourra constituer un exutoire pour un éventuel trop plein des ouvrages de gestion des eaux pluviales liées au projet. Lors des événements d'intensité supérieure à celle prise en compte pour le dimensionnement des ouvrages privés, les aménagements doivent être conçus pour laisser l'eau ruisseler par débordement sur les fonds inférieurs sans qu'ils soient cause de dommages pour ces derniers.

La rue des Dionières constitue un axe de ruissellement provenant des coteaux en cas de pluie intense, l'entrée vers les parkings souterrains doit être aménagée afin de ne pas constituer un exutoire de ces eaux de ruissellement.

