

**dossier n° PC02625222V0012**

date de dépôt : 11/04/2022  
demandeur : SCI MONDIAL –  
VACHERESSE Patrick  
pour : **Fermeture d'un préau existant**  
adresse terrain : **7 RUE DU MARGIER ,**  
**à Portes-lès-Valence (26800)**

**ARRÊTÉ n° 22- 304**  
**accordant un permis de construire**  
**au nom de la commune de Portes-lès-Valence**

**Le Maire de Portes-lès-Valence,**

Vu la demande de permis de construire présentée le 11/04/2022, complétée les 25/05/2022 et 16/06/2022, par SCI MONDIAL représentée par M. VACHERESSE Patrick demeurant 11 rue du Margier 26800 PORTES LES VALENCE ;

Vu l'objet de la demande :

- pour **Fermeture d'un préau existant pour stockage privé** des éléments automobile, bricolage et mobiliers, non professionnel et ne relevant pas de la législation sur les ERP (établissements recevant du public) ou sur les ICPE (installations classées pour la protection de l'environnement) ;

Pour mémoire, projet non raccordé ni au réseau d'eau potable, ni au réseau d'assainissement ou d'électricité. L'approvisionnement au réseau électrique reste similaire à l'existant ( toiture existante avec photovoltaïques existants raccordé à l'électricité en tant que producteur d'électricité ).

- sur un terrain situé **7 rue du Margier**, à Portes-lès-Valence (26800), d'une superficie de 1000 m<sup>2</sup> ;
- pour une surface de plancher existante de 0 m<sup>2</sup>, **créée de 560 m<sup>2</sup> et une surface taxable créée de 560 m<sup>2</sup>, avec 7 places de stationnement ;**

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé en date du 06/02/2017 et modifié le 18/12/2019 ;

**ARRÊTE :**

**Article 1**

**Le permis de construire est ACCORDE** sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées à l'article 2.

**Article 2**

Les eaux pluviales de circulation et de stationnement seront infiltrées dans le sol après prétraitement. Aucun déversement sur le domaine public ou dans le réseau d'eaux usées n'est admis.

Les eaux pluviales de toiture devront être infiltrées dans l'emprise foncière Leur rejet est interdit sur le domaine public et dans le réseau d'assainissement.

Le pétitionnaire sera redevable des **taxes d'urbanisme (Taxe d'Aménagement : part communale et part départementale, Redevance d'archéologie préventive)** liées au permis de construire. **Ces taxes seront calculées ultérieurement par les services de l'Etat. La taxe d'aménagement est dûe, pour moitié, 12 et 24 mois à compter de la date du présent arrêté.**

En application de l'article R 424.16 du code de l'urbanisme, lors de l'ouverture du chantier, le demandeur adresse au maire de la commune une déclaration d'ouverture de chantier en 3 exemplaires (le modèle de déclaration est disponible à la mairie ou sur le site urbanisme du gouvernement : [www.urbanisme.equipement.gouv.fr](http://www.urbanisme.equipement.gouv.fr)).

En application de l'article R 462.1 du code de l'urbanisme, à la fin des travaux, la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT) est obligatoirement adressée en 3 exemplaires au Maire de la commune (après achèvement complet des travaux : plantations, crépi, etc.). Les imprimés nécessaires sont également téléchargeables sur le site cité ci-dessus.

La commune de PORTES LES VALENCE est classée en zone de sismicité 3. Elle peut donc être touchée par des 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](http://www.planseisme.fr) et en utilisant le site [www.drps.brgm.fr](http://www.drps.brgm.fr) pour connaître la réglementation parasismique concernant votre projet.

Le pétitionnaire reste tenu de s'assurer que son projet respecte toute législation ou réglementation spécifique à sa construction.

Fait à Portes les Valence, le 27/07/2022  
P/Le Maire,  
L'Adjoint à l'Urbanisme

Antonin KOSZULINSKI

Dépôt de PC affiché en Mairie le 11/04/2022

*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.*

**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 / 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° 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. Ce panneau doit comporter les mentions prévues par l'arrêté du 30 mars 2017. A noter que la date d'affichage en Mairie de la décision est identique à celle de la date d'arrêté.

**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.