

**DP02625222V0125**

Date de dépôt : 21/09/2022

Demandeur : **Agence AXA Delphine DIKLIC**

Pour : Modification de façade Ouest

**Adresse terrain : 65 RUE JEAN JAURES  
à PORTES LES VALENCE (26800)**

**Arrêté d'opposition n° 22/430  
à une déclaration préalable**

Le Maire de PORTES LES VALENCE ,

Vu la déclaration préalable présentée le 21/09/2022, et complétée le 19/10/2022, par Agence AXA DELPHINE DIKLIC représentée par Mme Delphine DIKLIC demeurant place du 08/05/1945 26800 PORTES LES VALENCE pour des travaux situés 65 RUE JEAN JAURES (parcelleAN-0149 ) à PORTES LES VALENCE -26800-;

Vu l'objet de la déclaration, à savoir : Modification d'ouvertures en façade Ouest sur l'immeuble « Le Forum » ;

Vu le code de l'urbanisme,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 06/02/2017 et modifié le 19/11/2019 ;

Vu la demande de pièces complémentaires effectuée en date du 26/09/2022 complétée le 19/10/2022 ;

Considérant que le projet est situé en zone urbaine – secteur UA- au regard du Plan Local d'Urbanisme susvisé ;

Considérant que le projet consiste à modifier la façade Ouest de l'immeuble « Le Forum » situé 65 rue Jean Jaurès à PORTES LES VALENCE (26800) en vue de la création d'une porte fenêtre et de deux baies vitrées ;

Considérant que cet immeuble a une structure architecturale affirmée avec des trames verticales structurées donnant un rythme et une unicité à la façade ;

Considérant que le plan de façade Ouest après travaux fourni après complément ne permet pas d'apprécier les dimensions des ouvertures réalisées, leur structure (type et teinte des matériaux employés pour voir leur adéquation avec l'existant), leur alignement -ou non- avec les structures de la façade existante ;

Considérant que les plans fournis ne permettent pas d'apprécier, également la consistance et l'aspect des matériaux de part et d'autre de la porte à double vantaux ;

Considérant que l'article UA11 du PLU dispose en substance que « *De par leur situation, leur architecture, leurs dimensions, leur implantation et leur aspect extérieur, les bâtiments à édifier ou modifier ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants. Tout projet de construction nouvelle ou de modification de bâtiment existant devra prendre en compte les composantes architecturales, et urbaines du milieu environnant : ordonnancement, volume. L'unité architecturale de la construction doit être recherchée, et une attention particulière sera portée à l'homogénéité des différentes constructions, à la composition des volumes, au traitement des façades ( rythme des façades, proportion des ouvertures, traitement des pleins/vides, matériaux, couleurs, encadrements, etc.).*

*Sont à proscrire tout ajout contrariant la lisibilité des façades. »*

Considérant que les plans fournis ne permettent pas de vérifier que l'unité architecturale du bâtiment après travaux sera préservée ;

Considérant que l'absence d'échelle ou/et de mention explicite sur le plan après travaux ne permet pas de retrouver les éléments nécessaires à l'instruction du dossier et d'apprécier la réalité finale du projet après travaux et de sa parfaite intégration dans la façade du bâti existant ;

Considérant que le projet crée également une porte fenêtre à double vantaux dont les dimensions de chaque vantail ne sont pas mentionnées et ne permettent pas d'apprécier si cette porte à double vantaux est conforme aux normes pour les personnes handicapées dans les Etablissements Recevant du Public ;

Considérant qu'aucun plan fourni ne permet pas de savoir la différence de niveau entre l'intérieur et l'extérieur du bâtiment, au droit du projet ;

Considérant que la destination concernée par la modification du projet concerne un Etablissement Recevant du Public - ERP- (bureaux pour cabinet d'assurance) ;

Considérant qu'aucune autorisation de travaux au titre du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) n'a été déposée en parallèle et ne permet de s'assurer du respect des normes de sécurité incendie et d'accessibilité aux personnes handicapées dans les ERP ;

Considérant que le projet ne comporte pas de plan de situation permettant de localiser le terrain au sein de la commune ;

Considérant en effet que le plan dénommé DP1 n'est pas un plan de situation ;

Considérant que le plan de coupe (DP 3) permettant d'apprécier le niveau du terrain naturel et du terrain fini après travaux n'a pas été fourni ;

Considérant que le plan de façades après travaux ( DP 4) (permettant d'apprécier la nature et teinte des matériaux et huisseries identiques à l'existant) n'a pas été fourni ;

Considérant, in-fine et subsidiairement, que la partie « enseignes » devrait faire l'objet d'une demande spécifique d'enseignes au titre du code de l'environnement ;

**ARRETE :**

**ARTICLE UNIQUE :**

Il est fait opposition à la déclaration préalable susvisée.

Fait à Portes Les Valence, le 20/10/2022

P/Le Maire,

L'Adjoint à l'Urbanisme,

Antonin KOSZULINSKI

*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.**