

Dossier PC PC02625222V0027

Date de dépôt : 08/07/2022

Demandeur : **Monsieur HYSENI Menduh**

Pour : Construction d'une 2nde Maison individuelle

Adresse terrain : **109 Rue Jean Jaurès**

A PORTES LES VALENCE

ARRETE n° 22- 477

refusant un permis de construire

Au nom de la commune de PORTES LES VALENCE

Le Maire de PORTES LES VALENCE,

Vu la demande de permis de construire présentée le 08/07/2022, complétée le 23/09/2022, par Monsieur HYSENI Menduh demeurant 109 Rue Jean Jaurès 26800 PORTES LES VALENCE ;

Vu l'objet de la demande :

- pour Construction d'une MI (après démolition d'un bâtiment existant)
- sur un terrain situé **109 Rue Jean Jaurès à PORTES LES VALENCE** ;
- pour une surface de plancher existante de 280 m², **créée de 110 m²** et une surface taxable créée de 110 m².

Vu le code de l'urbanisme,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé en date du 06/02/2017 et modifié le 18/11/2019 ;

Vu l'arrêté de délégation de signature en date du 01/04/2014 ;

Vu l'avis défavorable de VALENCE ROMANS AGGLO (gestionnaire assainissement) en date du 07/11/2022 ;

Vu l'avis d'ENEDIS en date du 30/09/2022 ;

Vu l'avis d'EAU DE VALENCE ROMANS AGGLO en date du 28/10/2022 ;

Considérant que le projet objet de la demande consiste en la construction d'un second bâtiment à usage d'habitation sur une parcelle de 357 m², après démolition du bâtiment existant en fond de parcelle ;

Attendu que le terrain du pétitionnaire est situé en zone urbaine - secteur UCa- au regard du Plan Local d'urbanisme approuvé ;

Considérant l'avis défavorable du service gestionnaire de l'assainissement repris ci-après ;

Considérant que la notice du projet indique que « *les eaux pluviales seront récolées et canalisées sur le terrain et dirigées vers le réseau des eaux pluviales de la commune* » ;

Considérant que conformément aux dispositions du PLU susvisées (article 4), *les eaux pluviales de toiture et des places de stationnement privatives doivent être gérées par infiltration sur la parcelle, et qu'aucun déversement des eaux pluviales sur les voiries, le domaine public ou dans le réseau d'assainissement n'est admis.* »

Considérant que l'article UC4 du PLU dispose que « *Tout aménagement doit comporter des dispositifs d'infiltration et/ou de stockage d'eaux pluviales (de toiture ou de voirie) adaptés à l'opération et à sa topographie (répartition des puits d'infiltration, nombre, profondeur et capacité)* ».

Considérant que ni le plan de masse, ni la notice ne font apparaître de dispositifs de récupération des eaux pluviales de toiture et de puits perdu ;

ARRETE
Article Unique :

Le permis de Construire est REFUSE.

Fait à PORTES LES VALENCE, le 10/11/2022

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 (s) peut (vent) contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet, il(s) peut(vent) saisir le Tribunal Administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.