

dossier n° PC02625223V0004

date de dépôt : 10/02/2023

demandeur : BUIS Bernard

pour : **Extension pour création d'un local jacuzzi avec terrasse couverte et auvent isolé dans le jardin**

adresse terrain : **8 bis RUE VICTOR HUGO ,
à Portes-lès-Valence (26800)**

ARRÊTÉ n° 23-105
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 10/02/2023, par Monsieur BUIS Bernard demeurant 8 bis rue Victor Hugo 26800 PORTES LES VALENCE ;

Vu l'objet de la demande :

- pour Extension pour création d'un local jacuzzi avec terrasse couverte et auvent isolé dans le jardin ;
- sur un terrain situé **8 bis RUE VICTOR HUGO** , à Portes-lès-Valence (26800), d'une superficie de 907 m2 ;
- pour une surface de plancher existante de 128 m2, **créée de 22 m2**;

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 ;

Vu l'avis favorable assorti de prescriptions du service ENEDIS en date du 15/02/2023 ;

Vu l'avis, assorti de prescriptions, de la Communauté d'Agglomération (assainissement) en date du 09/03/2023 ;

ARRÊTE :

Article 1

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

Article 2

La construction sera raccordée au réseau d'électricité. ENEDIS s'est basée, pour formuler un avis favorable, sur le fait que le projet n'avait pas d'impact sur l'alimentation électrique existante.

Le branchement sur les réseaux publics de téléphone et d'électricité devra être réalisé en souterrain.

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.. Aucun déversement sur le domaine public ou dans le réseau d'eaux usées n'est admis.

Les réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales devront obligatoirement être réalisés en séparatif à l'intérieur de la propriété.

La parcelle est desservie par le réseau public d'assainissement. Le raccordement des eaux usées sur le réseau public d'assainissement est obligatoire. La mise en place d'un dispositif individuel approprié (pompe de refoulement par exemple) pourra être exigée. Impératif : dès la validation du permis de construire et préalablement au début des travaux, si le branchement est inexistant ou inadapté, une demande de branchement et/ou de déversement devra être sollicitée auprès de la Communauté d'Agglomération - Bureau d'Etudes Assainissement – Pizançon - 70 rue Andre-Marie Ampère - 26300 CHATUZANGE LE GOUBET (Tél : 04 75 75 41 50 – courriel : assainissement@valenceromansagglo.fr).

L'infiltration sur la parcelle des eaux de vidange de piscine et du jacuzzi est obligatoire. Leur rejet est interdit dans le réseau d'assainissement le réseau d'eaux pluviales. Le rejet par infiltration doit s'effectuer après élimination (naturelle ou par tout procédé) des produits de traitement : par exemple, vous devez arrêter votre traitement au chlore 15 jours avant la vidange ou avoir effectué une opération de neutralisation.

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 due, 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).

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 et en utilisant le site www.drps.brgm.fr pour connaître la réglementation parasismique concernant votre projet.

Fait à Portes les Valence, le 10/03/2023

P/Le Maire,
L'Adjoint à l'Urbanisme

Antonin KOSZULINSKI

Dépôt de PC affiché en Mairie le 10/02/2023

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.