

Arrêté n° 23- 136

**Portant opposition à la demande de déclaration préalable**

Le Maire de PORTES LES VALENCE,

Vu la déclaration préalable présentée le 20/03/2023 par M. LABEQUE Benjamin demeurant 205 rue Jean Mermoz 26800 Portes-lès-Valence pour des travaux situés 205 Rue Jean Mermoz (parcelle AC-0078 ) à PORTES LES VALENCE -26800-;

Vu l'objet de la déclaration, à savoir : Construction d'un abri de jardin isolé de 19,80 m<sup>2</sup> situé à 0,50 ml de la limite séparative côté Sud.

Vu le code de l'urbanisme,

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

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

Considérant que la zone UI est une zone urbanisée destinée à recevoir des activités économiques ;

Considérant que l'article UI2 du PLU relatif aux occupations et utilisations du sol admises dispose en substance que « *les annexes sont limitées à 20 m<sup>2</sup> de surface de plancher.* »

Considérant que le projet d'abri de jardin à toiture terrasse en parpaing brut, est implanté à 0,50 ml de la limite séparative côté Sud ;

Considérant que le règlement du PLU dispose en substance, à l'article UI.7 du PLU que « *Toute construction doit être implanté à une distance des limites séparatives au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment, avec un minimum de 5 mètres.* » ;

Considérant par conséquent que le projet, étant isolé de la maison, ne respecte pas les dispositions de l'article UI7 susvisé puisque n'étant pas situé à 5 ml de la limite séparative;

Considérant que le dossier fourni prévoit un mur en parpaing brut constituant l'abri de jardin, alors qu'il conviendrait qu'un enduit soit réalisé ;

Considérant en effet, que l'article UI 11 relatif à l'aspect extérieur des constructions dispose en substance « *Les constructions doivent présenter une simplicité de volumes, une unité d'aspect et de matériaux.* ». « *Les bâtiments annexes doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des bâtiments principaux.* »

Considérant que la multiplicité des bâtiments envisagés (carport, abri de jardin), leurs matériaux implantés côté Sud de la maison ne permet pas de respecter la simplicité de volumes, l'unité d'aspect et de matériaux ;

Considérant que l'insertion paysagère et les photos fournies ne permettent pas d'appréhender le projet dans sa globalité, et notamment son insertion dans l'environnement ;

Considérant que le plan de masse fourni ne permet pas d'apprécier notamment l'emprise au sol de la totalité des bâtiments présents sur la parcelle (y compris la maison), ni les modalités de traitement des eaux pluviales ;

**DP02625223V0049**

Date de dépôt : 20/03/2023

Demandeur : LABEQUE Benjamin

Pour : Construction d'un abri de jardin

**Adresse terrain : 205 Rue Jean Mermoz  
à PORTES LES VALENCE**

Considérant, par ailleurs, que le plan de masse et les photos fournis font apparaître un carport d'une emprise de 36 m<sup>2</sup> (6mx6m) n'ayant pas fait l'objet d'une demande d'autorisation d'urbanisme préalable à son implantation ;

Considérant que ce carport doit également respecter les dispositions du Plan Local d'Urbanisme en terme d'occupation du sol autorisé, d'implantation, d'emprise, d'aspect extérieur et faire l'objet du dépôt d'un permis de construire puisqu'étant supérieur à 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol ;

Considérant que le terrain support du projet est situé dans la zone de protection de la Sté du Pipeline Méditerranée Rhône (SPMR) et qu'à ce titre, tout projet doit faire l'objet, outre les demandes d'urbanisme, d'une déclaration d'intention de commencement de travaux auprès de son gestionnaire.

Considérant que le précédent dossier fourni n° 026.252.23V0031 déposé le 17/02/2023 pour le même abri de jardin a fait l'objet d'une demande de pièces complémentaires restées sans complément à ce jour,

**ARRETE :**  
**ARTICLE UNIQUE :**

Il est fait opposition à la déclaration préalable susvisée.

Fait à Portes Les Valence, le 22 mars 2023  
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.