

dossier n° PC02625222V0016

date de dépôt : 26/04/2022

demandeur : SJ MEGNANT -  
MEGNANT Sandra

pour : **Extension atelier**

adresse terrain : **705 av. Pierre Brossolette,**  
**à Portes-lès-Valence (26800)**

**ARRÊTÉ n° 22- 268**  
**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 26/04/2022, complétée les 11/05/2022 et 17/05/2022, par SJ MEGNANT représentée par Mme MEGNANT Sandra demeurant 845 Avenue Brossolette 26800 Portes-lès-Valence ayant comme mandataire PLOMA Architecture – 21 rue Paul Henri Spaak – 26000 Valence ;

Vu l'objet de la demande :

- pour Extension atelier ne relevant pas de la législation sur les ICPE (installations classées pour la protection de l'environnement selon déclaration du maître d'ouvrage) ;
- sur un terrain situé **705 av. Pierre Brossolette**, à Portes-lès-Valence (26800), d'une superficie de 1921 m<sup>2</sup> ;
- pour une surface de plancher existante de 682 m<sup>2</sup>, créée de 241 m<sup>2</sup> et une surface taxable créée de 241 m<sup>2</sup>;

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 du service ENEDIS en date du 24/05/2022 ;

Vu l'avis, assorti de prescriptions, de la Communauté d'Agglomération (assainissement) en date du 17/06/2022 ;

Vu l'avis d'EAU DE VALENCE en date du 18/05/2022 ;

**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 toiture et des places de stationnement privatives devront être infiltrées dans l'emprise foncière Leur rejet est interdit sur le domaine public, les voiries et dans le réseau d'assainissement.

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

Le tènement est desservi par le réseau public d'assainissement. Le raccordement des eaux usées sur ce réseau public est obligatoire. La mise en place d'un dispositif individuel approprié (pompe de refoulement par exemple) pourra être nécessaire pour le raccordement au collecteur. Impératif : dès la validation du permis de construire et préalablement au début des travaux, si le branchement est inexistant ou inadapté, il conviendra de faire une demande de branchement et/ou de déversement auprès de la direction assainissement de la communauté d'agglomération afin d'étudier la position du branchement (adresse postale : Valence Romans agglo – direction assainissement - 1 place jacques Brel – CS 30125 – 26905 VALENCE CEDEX 9 – tel 0475754150 – courriel : [assainissement@valenceromansagglo.fr](mailto:assainissement@valenceromansagglo.fr)).

Les notes de calcul du dimensionnement des ouvrages d'assainissement pluvial (tranchées drainantes, noues ...) seront transmises au service assainissement de la communauté d'agglomération (coordonnées susvisées) pour validation AVANT le commencement des travaux d'aménagement.

Les projets de construction associés à cette demande seront soumis à la participation pour le financement de l'assainissement collectif (PFAC) proportionnellement à la surface de plancher créée, soit par tranches additionnelles de -et selon tarif en vigueur actuellement-, :

- 10 € le m2 de surface de plancher de 1 à 100 m2
- 5 € le m2 de surface de plancher de 101 à 500 m2 ;
- 2 € le m2 de surface de plancher de 501 à 1000 m2,
- 1 € le m2 de surface de plancher au-delà de 1000 m2. Un courrier précisant le montant de la PFAC sera adressé au pétitionnaire par la direction de l'assainissement. Si votre demande est accordée, et que votre projet n'est pas réalisé sur un terrain déjà viabilisé, vous devrez également vous acquitter des frais relatifs à la réalisation ou à la modification du branchement au réseau public d'assainissement.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau public de collecte doit être préalablement autorisé par la direction de l'assainissement de la communauté d'agglomération. Si par la nature du projet, les eaux usées qui seront rejetées ne sont pas assimilables à des eaux usées domestiques, il est impératif que vous preniez contact avec l'unité rejets non domestiques et toxique afin d'obtenir l'arrêté d'autorisation (adresse postale : Valence Romans agglo 1 place jacques Brel – CS 30125 – 26905 VALENCE CEDEX 9 – tel 0475754150 – courriel : [assainissement@valenceromansagglo.fr](mailto:assainissement@valenceromansagglo.fr)). En l'absence d'arrêté d'autorisation de rejet, le service assainissement de la communauté d'agglomération pourra vous refuser le rejet au réseau public d'assainissement.

La construction sera raccordée au réseau d'électricité. Pour baser sa réponse, ENEDIS s'est basée, sur le fait que le projet n'avait pas d'incidence sur l'alimentation électrique existante.

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

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](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.

Tout projet de clôture devra faire l'objet d'une demande de déclaration préalable à déposer un mois minimum, avant tout commencement de travaux, en Mairie.

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

Conformément aux dispositions de l'article UI 16 du règlement du PLU, toute nouvelle construction devra mettre en place des fourreaux reliant le domaine public pour prévoir un raccordement aux réseaux de communications électroniques Très Haut Débit (fibre optique).

Fait à Portes les Valence, le 04/07/2022  
P/Le Maire,  
L'Adjoint à l'Urbanisme

Antonin KOSZULINSKI



Dépôt de PC affiché en Mairie le 26/04/2022

*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.