

**DP02625222V0114**

Date de dépôt : 30/08/2022

Demandeur : EREN Gautier et SCP REMY FAURE

Pour : Lotissement pour 1 Lot à bâtir

**Adresse terrain : 4 RUE P VAILLANT COUTURIER  
à PORTES LES VALENCE**

**ARRETE n° 22/387  
DE NON OPPOSITION AVEC PRESCRIPTIONS A UNE DECLARATION PREALABLE  
AU NOM DE LA COMMUNE DE PORTES LES VALENCE**

Le Maire de PORTES LES VALENCE,

Vu la déclaration préalable présentée le 30/08/2022, par M. EREN Gautier demeurant 4 rue Paul Vaillant-Couturier 26800 PORTES LES VALENCE, et SCP REMY FAURE représentée par M. FAURE Christophe – 20 av de la libération – 26000 VALENCE ;

Vu l'objet de la déclaration, à savoir : Lotissement 1 Lot à bâtir (lot B) avec sortie directe sur rue Paul Vaillant Couturier, le lot A bâti est conservé en l'état pour des travaux sis « **4 RUE P VAILLANT COUTURIER** » à PORTES LES VALENCE (26800).

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'avis du service ENEDIS en date du 09/09/2022 ;

Vu l'avis assorti de prescriptions d'EAU DE VALENCE ROMANS AGGLO en date du 22/09/2022 dont copie ci-annexée ;

Vu l'avis, assorti de prescriptions, de Valence Romans Agglo (gestionnaire Assainissement) en date du 23/09//2022 dont copie ci-annexée ;

ARRETE :

**ARTICLE 1 :**

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable sous réserve du respect des prescriptions mentionnées à l'article 2, et étant précisé que le présent arrêté ne vaut pas autorisation de construire.

""Le présent arrêté ne prend pas position sur l'existence et la suffisance des réseaux notamment électriques qui ne peuvent être vérifiés qu'au stade de l'instruction du permis de construire qui décrit précisément le projet. ""

**ARTICLE 2 :**

Le pétitionnaire est autorisé à lotir un terrain de 1516 m2 sis 4 rue Paul Vaillant-Couturier sur la commune de PORTES LES VALENCE et cadastré(s) AY-0065, AY-0066, AY-0067 tel que délimité au plan parcellaire ci-annexé. La surface à aménager est de 395 m2.

La division en lots et l'édification des constructions devront se conformer aux règlements de la zone urbaine – secteur UC - du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de PORTES LES VALENCE.

La surface de plancher maximale constructible sur l'ensemble du lotissement résulte des dispositions du règlement de la zone UC du PLU susvisé. Le nombre de lots maximum à aménager est fixé à UN.

L'accès sur le domaine public et les modalités de raccordements au réseau d'eau potable seront établis en accord avec les Services Techniques Municipaux (tél 0475579522) et EAU DE VALENCE ROMANS AGGLO (tel 04 75 57 86 20). Le(s) compteur(s) d'eau sera (ont) positionné(s) en bordure de domaine public et accessibles depuis celui-ci.

Le projet sera raccordé aux réseaux publics existants. Les traversées de chaussées pour raccordement aux réseaux seront établis suivant les règles de l'art et seront effectuées par des entreprises agréées.

Les eaux pluviales de toiture seront traitées sur la parcelle. Leur rejet est interdit dans le réseau public d'assainissement.

Pour le raccordement au réseau d'eaux usées, une demande de branchement devra être faite auprès de Valence Romans Agglo - Bureau d'Etudes Assainissement – Pizançon – 70 rue André-Marie Ampère – 26300 CHATUZANGE LE GOUBET (Tél : 04 75 75 41 33 – courriel : assainissement@valenceromansagglo.fr).

Les eaux usées seront obligatoirement évacuées à l'égout public. Séparation obligatoire des réseaux « eaux pluviales et usées » dans l'emprise future de l'entité foncière. La mise en place d'un dispositif individuel approprié (pompe de refoulement par exemple) pourra être exigée.

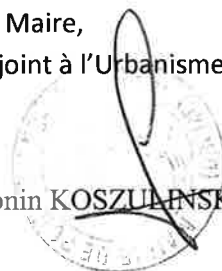
L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait qu'ENEDIS a donné un avis favorable pour un projet à concurrence d'une puissance de raccordement de 12 kVa monophasé.

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** est obligatoirement adressée en **3 exemplaires** au Maire de la commune (**lorsque la totalité des travaux mentionnée sur le présent dossier aura été effectuée**). Si la demande est déposée par plusieurs demandeurs, cette déclaration devra être visée par chaque demandeur. Les imprimés nécessaires sont également téléchargeables sur le site cité ci-dessus.

Fait à Portes Les Valence, le  
P/Le Maire,  
L'Adjoint à l'Urbanisme

23 SEP. 2022

Antonin KOSZULINSKI



Dépôt de DP

Affiché en Mairie le 30/08/2022

*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).

**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.