

**Dossier PC PC02625223V0006**

Date de dépôt : 22/02/2023

Demandeur : SCI MERMOZ – M. MEY

Pour : Construction d'un bâtiment à usage de bureaux à l'étage et entrepôt en rdc

Adresse terrain : RUE JEAN MERMOZ

A PORTES LES VALENCE

**ARRETE n° 23- 103**  
**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 22/02/2023 par SCI MERMOZ représentée par M. MEY Jean Marc demeurant 5 Chemin des Séquoias 26120 MALISSARD, permis de construire déposée par M. SANTIAGO Mickaël, agent immobilier ;

Vu l'objet de la demande :

- pour Construction d'un bâtiment avec 4 box ateliers et bureaux à l'étage sur les parcelles AC 7 et AC 82 ;
- sur un terrain situé RUE JEAN MERMOZ à PORTES LES VALENCE ;
- pour une surface de plancher créée de 708 m2 (dont 360 m2 à usage de bureaux) ;

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 ;

**Considérant que ce Permis de Construire a été déposé -et dès lors enregistré comme étant un nouveau dossier- alors qu'il s'agissait en fait de pièces complémentaires liées au PC02625222V00043 ;**

Considérant que cette demande n'a pas lieu d'être car faisant doublon avec le PC 02625222V00043 ;

Considérant que les documents déposés dans le cadre de la présente demande ne permettent néanmoins toujours pas d'apprécier les conditions d'accès via la parcelle AC8 en indivision desservant les parcelles supports du projet AC7 et AC82, et desservant la totalité du projet (notamment les conditions d'accès des places de stationnement angle Nord/Ouest et de la porte de l'atelier 1) ;

Considérant, dès lors, que le plan de masse fourni n'est pas conforme à l'article R 431-9 du code de l'urbanisme, puisque ne permettant pas d'apprécier les conditions d'accès au projet dans sa globalité ;

Considérant que le respect de la totalité des articles UI du PLU ne sont pas vérifiables en l'état ;

Considérant que la notice n'apporte pas d'éléments sur le fait de savoir si le projet relève de la législation sur les installations classées et dès lors si la pièce PC 25 est requise ou non ;

Considérant que le formulaire sur la prise en compte de la réglementation thermique lié aux bureaux n'a toujours pas été fourni dans le cadre de la présente demande de PC, conformément aux dispositions de l'article R 431-16 j ;

**PC02625223V0006**

1

Considérant dès lors ( et puisque ce dossier n'est pas complet) que l'instruction du projet sera exclusivement assuré par le biais du PC0262522V0043 ;

## ARRETE

### Article Unique :

**Le permis de Construire -déposé le 22/02/2023 et présenté comme étant un nouveau Permis de construire- numéroté 02625223V0006 est REFUSE.**

*Fait à PORTES LES VALENCE, le 10/03/2023*

*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 (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.