

**dossier n°PC02625210V0082M03**

date de dépôt : 09/05/2023

demandeur : GHALBI Haysam et Makram

pour : **Création d'un niveau supplémentaire + pergola bois végétalisée + modifications des murs de clôture**

Adresse terrain : **16-18 IMPASSE DES SAPINS, à Portes-lès-Valence (26800)**

**ARRÊTÉ n° 23- 397**  
**accordant un permis de construire modificatif n° 3**  
**au nom de la commune de Portes-lès-Valence**

**Le Maire de Portes-lès-Valence,**

Vu la demande de permis de construire modificative n° 3 présentée le 09/05/2023, complétée les 07/06/2023 et 03/07/2023 par Monsieur GHALBI Haysam demeurant 16 impasse des Sapins 26800 PORTES LES VALENCE et Monsieur GHALBI Makram demeurant 18 impasse des Sapins 26800 PORTES LES VALENCE; .

Vu l'objet de la demande de permis de construire modificative n°3 en régularisation :

- pour Création d'un niveau supplémentaire + pergola bois végétalisée + modifications des murs de clôture enduits sur les deux faces, n'ayant pas d'incidence sur la puissance électrique existante, modifications ne créant pas de logement supplémentaire ;
- sur un terrain situé **16-18 IMPASSE DES SAPINS** , à Portes-lès-Valence (26800), d'une superficie de 942 m2 ;
  - pour une surface de plancher initialement créée de 308 m2 et portée à 359 m2, avec une surface taxable initiale de 327 m2 et portée à 378 m2 ;

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 le permis de construire initial n° PC02625210V0082 accordé en date du 26/11/2010 portant sur la construction de deux maisons individuelles jumelées ;

Vu l'avis réputé favorable de Valence Romans Agglo (gestionnaire assainissement) consulté le 03/07/2023 ;

Vu l'avis réputé favorable d'EAU de VALENCE consulté le 03/07/2023 ;

**ARRÊTE :**

**Article 1 : Le permis de construire modificatif n° 3 est ACCORDE** sous les réserves suivantes :

**Article 2 :** Les prescriptions mentionnées sur le permis de construire d'origine sont maintenues.

**Article 3 :** Le présent arrêté n'a pas pour effet de proroger la durée de validité du permis initial.

**Une déclaration devra OBLIGATOIREMENT être effectuée par les redevables auprès des services fiscaux, dans les 90 jours suivant l'achèvement de la construction (au sens de l'article 14706 du code général des impôts), sur l'espace sécurisé du site [www.impots.gouv.fr](http://www.impots.gouv.fr) via le site « biens immobiliers ». Si vous ne pouvez l'effectuer en ligne, contacter le service des impôts fonciers de VALENCE, au 15 avenue de Romans à VALENCE ( 26000).**

Fait à Portes les Valence, le 29/08/2023  
P/Le Maire,  
L'Adjoint à l'Urbanisme

Antonin KOSZULINSKI



Dépôt PC affiché le 09/05/2023

*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.

**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.