

dossier n°PC02625221V0007M01

date de dépôt : 12/04/2022

demandeur : **DERIN Metin** (bar o naturelle)

pour : **Transformation du restaurant en café, Modification de toiture, Suppression de la réserve derrière bar, modif sous escalier et création terrasse devant logement de l'étage**

Adresse terrain : **119 RUE JEAN JAURES, à Portes-lès-Valence (26800)**

ARRÊTÉ n° 22- 245
accordant un permis de construire modificatif n° 1
au nom de la commune de Portes-lès-Valence

Le Maire de Portes-lès-Valence,

Vu la demande de permis de construire modificative n° 1 présentée le 12/04/2022, complétée le 04/05/2022, par Monsieur **DERIN Metin** demeurant 113 rue Jean Jaurès 26800 PORTES LES VALENCE ;

Vu l'objet de la demande de permis de construire modificative n° 1 :

- pour Transformation du restaurant en café, Modification de la toiture, Suppression de la réserve derrière bar, modif sous escalier et création terrasse devant logement de l'étage, soit DEUX logements après travaux, et quatre places de stationnement ;
- sur un terrain situé 113 **RUE JEAN JAURES**, à Portes-lès-Valence (26800), d'une superficie de 429 m² ;
- pour une surface de plancher existante de 48 m² (logement) et 208 m² (commerce) , et initialement créée dans PC initial accordé le 16/08/2021 de 196 m² (surface de plancher et surface taxable) et avec **une surface de plancher après modificatif n° 1 de 211 m² et une surface taxable après travaux portée à 359 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° PC02625221V0007 accordé en date du 16/08/2021 ;

Vu l'autorisation de travaux n° 02625222V009 déposé le 04/205/2022 et accordé en parallèle ;

ARRÊTE :

Article 1 : Le permis de construire modificatif n° 1 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.

Fait à Portes les Valence, le 13/06/2022
P/Le Maire,
L'Adjoint à l'Urbanisme

Antonin KOSZULINSKI

PC02625221V0007M01

Page 1/2

Dépôt PC affiché le 12/04/2022

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.

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.