

DP02625224V0185

Date de dépôt : 25/11/2024

Demandeur : SETITI Sonia

Pour : la réalisation d'une piscine en béton armé de 18m² et d'un local technique de 6,25 m²

**Adresse terrain : 10 rue JACQUES CHIRAC
à PORTES LES VALENCE**

ARRETE n° 24/522
D'OPPOSITION 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 25/11/2024, par M SETITI Sonia SETITI Sonia demeurant 10 rue Jacques CHIRAC 26800 PORTES LES VALENCE ;

Vu l'objet de la déclaration, à savoir : la réalisation d'une piscine en béton armé de 18 m² (3*6m) et d'un local technique de 6.25 m² (2.5*2.5m)

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 règlement du lotissement 'les Terres de Moraines » et le plan de composition annexés au Permis d'aménager accordé le 09/11/2020

Considérant que le projet, objet de la déclaration préalable, consiste à la création d'une piscine enterrée béton de 18m² (6m*3m) et d'un local technique de 6.25m² (2.5*2.5 m) ;

Considérant que le projet se situe dans le lotissement Les Terres de Moraines1 - lot n°5, au 10 rue JACQUES CHIRAC à PORTES LES VALENCE (26800) ;

Considérant que le règlement du lotissement dans son article 7 indique que « *les constructions sur limites séparatives sont autorisées. Les constructions qui ne sont pas édifiées en limites séparatives devront respecter une distance de 2.5 m, par rapport à ladite limite, hors débord de toit, dans la limite de 0.40m. Pour les annexes isolées qui ne sont pas implantées en limite, un recul minimum d'un mètre est exigé, hors débord de toit, dans la limite de 0.40m. Les piscines devront être implanter en recul minimum de 1 mètre par rapport aux limites séparatives. [...]*

Enfin, les constructions devront respecter, le cas échéant, les prescriptions portées sur le plan de composition du lotissement (pièce PA4), notamment l'implantation obligatoire du garage sur limite pour certains lots et l'alignement des façades arrières sur certains lots. »

Considérant que le plan de composition identifie une zone privative non constructible, sauf piscine et terrasse non couverte sur le lot où est situé le projet ;

Considérant que le local technique de 6.25 m² se situe dans la zone privative non constructible ;

Considérant de ce fait que le projet ne respecte pas le plan de composition (ou règlement graphique) du permis d'aménager susvisé ;

Considérant in fine que ni le plan de masse, ni le Cerfa ne précisent les conditions d'évacuations des eaux de piscine qui ne peuvent être rejetées dans le réseau d'eaux usées.

ARRETE :

ARTICLE UNIQUE :

Il est fait opposition à la déclaration préalable susvisée

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

09 DEC. 2024

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 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.