

REPUBLIQUE FRANCAISE

COMMUNE de MARCHES

DOSSIER : N° PC 026 173 23 00002

Déposé le : 15/02/2023

Dépôt affiché le : 16/02/2023

Complété le : 07/04/2023

Demandeur : Monsieur ROMANIN Dylan

Nature des travaux: Rénovation d'une ancienne grange

Sur un terrain sis à : Route Méridionale à MARCHES (26300)

Référence(s) cadastrale(s) : 26173 ZL 91

ARRÊTÉ 2023-047
accordant un permis de construire
au nom de la commune de MARCHES

Le Maire de la Commune de MARCHES

VU la demande de permis de construire présentée le 15/02/2023 par Monsieur ROMANIN Dylan demeurant 154 Route Meridionale 26300 MARCHES ;

VU l'objet de la demande

- Pour la rénovation d'une ancienne grange ;
- sur un terrain situé route méridionale à MARCHES (26300) ;
- pour une surface de plancher créée de 19,28 m²;

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants ;

Vu le PLU approuvé le 28/01/2013 et modifié le 28/10/2019 et le 18/06/2020 ;

Vu l'avis Favorable de la Commission Departementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) en date du 01/06/2023, ci-annexé ;

Vu l'avis Favorable de Syndicat Intercommunal des Eaux de Rochefort Samson (SIERS) en date du 16/02/2023, ci-annexé ;

Vu l'avis Favorable du Syndicat Départemental d'Energies de la Drôme (SDED) en date du 21/02/2023, ci-annexé ;

Vu l'avis Favorable de Valence Romans Agglo - Direction de l'Assainissement Collectif et Non Collectif en date du 16/05/2023, ci-annexé ;

ARRÊTE

Article 1

Le présent Permis de Construire est **ACCORDE** sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées à l'article 2 :

Article 2

Les prescriptions du SIERS, ci-annexées, seront strictement respectées.

Les prescriptions du SDED, ci-annexées, seront strictement respectées.

Les prescriptions de Valence Romans Agglo - Direction de l'Assainissement Collectif et Non Collectif, ci-annexées, seront strictement respectées.

A MARCHES, le 27 juin 2023
Le Maire, Philippe HOURDOU



NOTA BENE : La présente autorisation peut être le fait générateur de taxes et de participations d'urbanisme. Dans ce cas, une déclaration devra être effectuée auprès des services fiscaux, dans les 90 jours suivant l'achèvement de la construction, sur l'espace sécurisé du site www.impots.gouv.fr via le service « Gérer mes biens ».

Toutefois, la précédente démarche n'exonère pas le bénéficiaire de l'autorisation d'adresser en mairie une déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT).

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.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

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 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.



**PRÉFET
DE LA DRÔME**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

100

**Direction Départementale des Territoires
Service aménagement du territoire et risques
Secrétariat de la CDPENAF**

Affaire suivie par Hélène CAPON
04 26 60 80 55 – 04 26 60 80 56
ddt-cdpenaf26@drome.gouv.fr

CDPENAF du 25 mai 2023

OBJET : Demande de Changement de destination : PC 026 173 23 00002

REFER : Votre envoi reçu le 3/05/2023

N° du suivi : 1355

NOM Prénom : ROMANIN Dylan

Commune : MARCHES

Section : ZL

Parcelle : 91

Superficie : 1250 m²

Objet de la demande : **Aménagement d'une grange en habitation**

Surface construction : 95,78 m² en changement de destination

- Vu l'article L112-1-1 du code rural et de la pêche maritime ;
- Vu l'article L151-11-2° du code de l'urbanisme ;
- Vu le PLU de la commune de MARCHES approuvé le 28/01/2013, dont la dernière évolution (Modif N°2) date du 18/06/2020 ;
- Compte-tenu de l'autorisation du changement de destination du bâtiment par le dit document d'urbanisme ;
- Considérant que le projet porte sur la création d'un logement par changement de destination d'une grange, pour une surface de plancher totale de 95,8m² ;
- Considérant que la demande de changement de destination comporte une surélévation de toiture pour créer un niveau supplémentaire, sans augmenter l'emprise au sol de la construction existante ;



**PRÉFET
DE LA DRÔME**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction Départementale des Territoires
Service aménagement du territoire et risques
Secrétariat de la CDPENAF**

Affaire suivie par Hélène CAPON
04 26 60 80 55 – 04 26 60 80 56
ddt-cdpenaf26@drome.gouv.fr

- Considérant la localisation du bâtiment concerné par la demande, à proximité immédiate d'autres habitations déjà existantes ;
- Considérant que le bâtiment objet de la demande de changement de destination est séparé de plus 20m environ au plus proche des parcelles cultivées, par un jardin d'agrément, des haies et des bâtiments existants ;
- Considérant de ce fait que le projet n'impacte pas les terres agricoles et n'est pas susceptible de générer de conflits d'usages ;
- Considérant en conséquence que conformément à l'article L.151-11 2° alinéa du Code de l'Urbanisme, le changement de destination demandé dans cette configuration foncière ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ;

La CDPENAF émet un avis **favorable** au dossier

Conformément à l'article L151-11-2°, cet avis est un **avis conforme**.

Pour la Préfète et par délégation,
La Directrice Départementale des
Territoires

Isabelle NUTI

Copie Chrono – HC- SA

RECU LE

22 FEV. 2023



MAIRIE DE MARCHES

Mairie de Marches
4, Place Raymond CHOVIN
26300 MARCHES

Numéro de dossier	PC 026 173 23 0 0002
Reçu le	02/06/2022
Nom du demandeur	ROMANIN Dylan
Adresse des travaux	Section ZL - Parcelle n°91 154, route Méridionale 26300 MARCHES

ALIMENTATION EN EAU POTABLE

↪ **Avis favorable** pour la desserte en eau potable à partir du réseau AEP existant. Les travaux seront à la charge du demandeur dans le cadre de l'aménagement de son projet.

• **Important :**

- ↪ Une demande de raccordement (pose du compteur) devra être faite auprès du Syndicat Intercommunal des Eaux de Rochefort Samson.
- ↪ L'abri compteur devra être **impérativement** accessible depuis le domaine public.

Fait à Bourg de Péage, le 16 février 2023

Pour le S.I.E.R.S
D. ASRI

Direction Services Techniques

Service Urbanisme
Tél : 04 75 82 65 56
Fax : 04 75 82 65 53
Courriel : urbanisme@sded.org

RFD : ULB-PC2617323V2

Monsieur Philippe HOURDOU

Maire
4 place Raymond CHOVIN
26300 MARCHES

Commune : **MARCHES**
Dossier : **PC 26173 23 0000 2**

Opération : Changement de destination
hangar en habitation
Pour **Monsieur Dylan ROMANIN**
Route méridionale (ZL 91)

Objet : Avis technique

A Alixan, le 21 février 2023

Monsieur le Maire,

Par envoi reçu à Territoire d'énergie Drôme - SDED le 16 février 2023, votre commune sollicite un avis avec évaluation du coût des travaux nécessaires à l'alimentation en électricité du projet pour lequel **Monsieur Dylan ROMANIN** a déposé une autorisation d'urbanisme.

D'après les plans de réseaux fournis par Enedis, le réseau est existant au droit du domaine public et suffisant (pour une puissance monophasée comprise entre 3 kva et 12 kva). Il n'y aurait donc pas lieu de procéder à une extension ni à un renforcement de réseau électrique. Il s'agit d'un simple branchement.

Le pétitionnaire devra se rapprocher des services d'Enedis pour la réalisation de son raccordement au réseau public d'électricité et contacter le fournisseur de son choix pour l'établissement d'un contrat de fourniture d'électricité à cette adresse <https://www.enedis.fr/raccorder-ou-modifier-mon-installation>

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'assurance de mes sentiments dévoués et les meilleurs.

Pour la Présidente **Nathalie NIESON**
Maire de Bourg-de-Péage
Et par délégation,



Jean-Jacques CADET
Directeur Général des Services



DIRECTION ASSAINISSEMENT,
EAUX PLUVIALES ET RIVIÈRES
70 RUE ANDRE MARIE AMPERE
26300 CHATUZANGE LE GOUBET

☎ : 04.75.75.41.50

✉ : instruction.assainissement@valenceromansagglo.fr

MAIRIE SERVICE URBANISME

26300 MARCHES

Commune : 26300 MARCHES
N° Dossier : PC0261732300002
Date de dépôt : 15/02/2023
Référence assainissement : Transformation d'une grange en habitation
Point de service n°321382
Adresse : Route MERIDIONALE, 26300 MARCHES, FRANCE
N° Demandeur :
Demandeur : Monsieur ROMANIN DYLAN
154 154 route meridionale 26300 MARCHES

AVIS TECHNIQUE ASSAINISSEMENT / EAUX PLUVIALES

EP-ANC : Les eaux pluviales de toitures et des places de stationnement privatives doivent être gérées par infiltration sur la parcelle. Aucun déversement des eaux pluviales sur les voiries, le domaine public ou dans la filière d'assainissement n'est admis.

ANC-0a : Séparation obligatoire des réseaux «eaux pluviales» et «eaux usées», dans l'emprise de l'unité foncière

ANC-3a : "Zone d'assainissement non collectif. Le SPANC a émis un avis FAVORABLE sur le dossier de conception établi par le pétitionnaire.
Le pétitionnaire devra mettre en place la filière d'assainissement autonome décrite dans le dossier de conception. Ce dispositif d'assainissement non collectif doit être adapté à la nature du sol, conforme à la réglementation et à l'avis sur la conception délivré par le SPANC. LE SERVICE PUBLIC D'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION EMET UN AVIS FAVORABLE."

Fait à Chatuzange le Goubet, le 16/05/2023
Identification du prescripteur : Madame Annabelle Calmes