

REPUBLIQUE FRANCAISE

COMMUNE de MARCHES

DOSSIER : N° PC 026 173 23 00010

Déposé le : 05/06/2023

Dépôt affiché le : 06/06/2023

Complété le : 07/07/2023

Demandeur : HABITAT DAUPHINOIS

Nature des travaux: CONSTRUCTION DE 4
VILLAS GROUPÉES EN R+1 AVEC LEUR GARAGE
Sur un terrain sis à : LES COTEAUX DE FLAVIE à
MARCHES (26300)

Référence(s) cadastrale(s) : 26173 ZI 492, 26173 ZI
493, 26173 ZI 494, 26173 ZI 495

ARRÊTÉ 2023-070
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 05/06/2023, complétée le **07/07/2023** par HABITAT DAUPHINOIS demeurant 20 RUE BALZAC 26000 VALENCE ;

VU l'objet de la demande

- pour la CONSTRUCTION DE 4 VILLAS GROUPÉES EN R+1 AVEC LEUR GARAGE;
- sur un terrain situé Lotissement LES COTEAUX DE FLAVIE (lots 8 à 11) à MARCHES (26300) ;
- pour une surface de plancher créée de 357 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'arrêté municipal autorisant le lotissement Les Coteaux de Flavie N° PA02617319V0001 le 19/12/2019 ;

Vu l'arrêté municipal autorisant la vente des lots par anticipation avant la fin des travaux de finition le 07/09/2021 ;

Vu l'avis Favorable de Syndicat Intercommunal des Eaux de Rochefort Samson (SIERS) en date du 06/06/2023, ci-annexé ;

Vu l'avis Favorable de Syndicat Départemental d'Energies de la Drôme (SDED) en date du 08/06/2023, ci-annexé ;

Vu l'avis Favorable de Valence Romans Agglo - DHU habitat social en date du 24/07/2023 ;

Vu l'avis Favorable de Valence Romans Agglo - Direction de l'Assainissement Collectif et Non Collectif en date du 28/07/2023, 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

Recommandations : pour une meilleure intégration paysagère de la clôture en limite avec la rue Charles OLLAT, il est recommandé que le faîte du mur de clôture soit parallèle à la pente du terrain (et non pas en escalier) et que celui-ci soit édifié sur une longueur maximum de 5 à 7 m.

Pour une meilleure lisibilité de la conception architecturale du groupe d'habitation, il est recommandé d'opter pour un coloris des menuiseries (huisseries et volets) plus contrastant par rapport au ton de la façade.

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 02/10/2023
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.