

Numéro du dossier :	DP 038 416 22 100034
Déposé le :	29 mars 2022
Demandeur :	PENARRUBIA Antoine
Pour :	Remplacement des menuiseries et modification d'ouvertures en façade
Adresse des Travaux :	32, boulevard du Champ de Mars 38160 SAINT MARCELLIN
Référence cadastrale :	AI 326

ARRÊTÉ
De non opposition à une déclaration préalable
Au nom de la commune de Saint-Marcellin

Le Maire de Saint-Marcellin,

VU la déclaration préalable présentée le 29 mars 2022 par M. PENARRUBIA Antoine demeurant 32, boulevard du Champ de Mars à SAINT-MARCELLIN (38160) ;

VU l'objet de la demande :

- Modification d'une ouverture en façade et changement des menuiseries ;
- Sur un terrain situé 32, boulevard du Champ de Mars à Saint-Marcellin (38160) ;

VU le Code de l'Urbanisme ;

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 9 juillet 2019 ;

VU la Carte des Aléas de la Commune de Saint-Marcellin ;

VU l'avis du Pôle Technique de la Ville de Saint Marcellin en date du 19 avril 2022 ;

VU l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 11 mai 2022.

CONSIDERANT QUE le projet consiste en une modification d'ouverture et en un changement de l'intégralité des menuiseries sur une maison située en zone UAa du PLU précité.

CONSIDÉRANT QUE le projet est situé dans le périmètre délimité des abords ou dans le champ de visibilité du monument historique du clocher de l'église. Les articles L.621-30, L.621-32 et L.632-2 du code du patrimoine sont applicables.

CONSIDÉRANT QUE l'article R*425-1 du Code de l'Urbanisme stipule que « lorsque le projet est situé dans les abords des monuments historiques, le permis de construire, le permis d'aménager, le permis de démolir ou la décision prise sur la déclaration préalable tient lieu de l'autorisation prévue à l'article L. 621-32 du code du patrimoine si l'architecte des Bâtiments de France a donné son accord, le cas échéant assorti de prescriptions motivées » ;

CONSIDÉRANT QUE l'article L621-32 du Code du Patrimoine stipule que « les travaux susceptibles de modifier l'aspect extérieur d'un immeuble, bâti ou non bâti, protégé au titre des abords sont soumis à une autorisation préalable. L'autorisation peut être refusée ou assortie de prescriptions lorsque les travaux sont susceptibles de porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur d'un monument historique ou des abords... »

CONSIDÉRANT QUE compte tenu de ce qui précède, il doit être fait application des dispositions des articles R*425-1 du Code de l'Urbanisme et L621-32 du Code du Patrimoine.

A R R Ê T É

Article 1 :

Ce projet, en l'état est de nature à porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur du ou des monuments historiques ou des abords. Il peut cependant y être remédié. L'architecte des Bâtiments de France donne par conséquent son accord assorti de prescriptions décrites dans l'article 2 et de recommandations décrites dans l'article 3.

Article 2 :

Pour garantir la bonne intégration de ce projet aux abords du monument et dans le paysage :

- Les nouvelles fenêtres doivent avoir le même dessin que les fenêtres existantes : prévoir des petits bois. Les petits bois doivent être collés sur les vitres.
- Les garde-corps devront avoir un dessin simple, à barreaudage droit afin de rester sobre et cohérent avec l'esthétique de la façade. Le modèle de garde-corps souhaité, malgré la finesse de son dessin, est une interprétation esthétique de l'ancien qui risque de créer un hiatus. Ce type de modèle, sauf en cas de restitution, n'est pas accepté afin de préserver la cohérence des abords du monument historique.

Article 3 :

Pour améliorer la qualité de la façade, il est conseillé de rajouter un lambrequin qui va masquer la partie créée par le volet roulant. Ce lambrequin devrait être avec un dessin simple, sobre, une réinterprétation contemporaine des lambrequins anciens est à étudier.

Saint-Marcellin, le 16 mai 2022

Le Maire,
M. Raphaël Mocellin

Pour le Maire et par délégation

Christian DREYER,
Adjoint à l'Urbanisme et aux Travaux



La présente décision est notifiée au requérant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception postale et transmise au représentant de l'État dans les conditions de 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. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'Etat. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Durée de Validité du permis :

Conformément à l'article R424-17 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans un délai de 36 mois à compter de sa notification au bénéficiaire. 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.

Conformément aux articles R424-17 et R424-22, l'autorisation peut être prorogée pour une année si les prescriptions d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Dans ce cas la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaires 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 en mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement).
- Installé sur le terrain pendant toute la durée du chantier un panneau visible depuis la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A.424-15 à A.424-1, 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 un 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 d 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'urbanismes. 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'urbanismes

Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation :

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par les articles L.242-1 du code des assurances.