

Numéro du dossier :	DP 038 416 22 10050
Déposé le :	13 mai 2022
Demandeur :	CHATOUANI Mohamed
Pour :	Démolition net reconstruction d'un garage
Adresse des Travaux :	8, rue Jean Rony 38160 SAINT MARCELLIN
Référence cadastrale :	AM 189

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 13 mai 2022 par M. CHATOUANI Mohamed demeurant 8, rue Jean Rony à SAINT-MARCELLIN (38160) ;

VU l'objet de la demande :

- Démolition et reconstruction d'un garage ;
- Sur un terrain situé 8, rue Jean Rony 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 25 mai 2022.

CONSIDERANT QUE le projet consiste en la démolition d'un garage de 30m² et la reconstruction d'un garage de 19.34 m² sur un terrain situé en zone UB du PLU précité.

A R R Ê T É

Article 1 :

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable, pour le projet décrit dans la demande susvisée, selon les plans annexés à la déclaration, sous réserve du respect des droits des tiers et du respect des prescriptions énoncées aux articles ci-après.

Article 2 :

Les eaux de pluies devront être infiltrées sur la parcelle.

Article 3 :

Conformément à l'article UB 3.4 sur l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

- En cas de retrait, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Saint-Marcellin, le 27 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.