

Numéro du dossier :	<u>DP 038 416 22 10046</u>
Déposé le :	06 mai 2022
Demandeur :	Mme MANTEGARI Colette
Pour :	Division de terrain en vue de construire
Adresse des Travaux :	Chemin des Plantées 38160 SAINT MARCELLIN

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 06 mai 2022 par Madame MANTEGARI Colette demeurant 700 chemin des Pignet, à Chatte (38160) ;

VU l'objet de la demande :

- Pour la division de terrain en vue de construire ;
- Sur un terrain situé Chemin des Plantées, 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 service Eau et Assainissement de SMVIC en date du 03 juin 2022 ;

VU l'avis de GREENALP en date du 19 mai 2022 ;

CONSIDERANT QUE le projet consiste en la division en vue de construire d'un terrain situé en zone en zone UCd du PLU précité.

A R R Ê T É

Article 1 :

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable, sous réserve du respect des prescriptions mentionnées dans l'article suivant.

Article 2 :

Le secteur étant dépourvu de réseau public d'assainissement il conviendra de mettre en œuvre un système d'assainissement autonome. Un dossier de demande devra être déposé auprès du SPANC (service public d'assainissement non collectif de la communauté de communes).

Le terrain est situé dans la zone sismique "4" (moyenne), les règles de construction respecteront les prescriptions de l'arrêté du 22 octobre 2010 et du décret n°2010-1254 du 22 octobre 2010 relatifs à la prévention du risque sismique.

Le terrain est situé dans la zone de voies classées en catégorie de voies bruyantes 2.0, à l'intérieur de cette zone les bâtiments à construire doivent présenter une isolation acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément à la législation en vigueur.

Le pétitionnaire reste tenu de s'assurer que son projet respecte toute législation ou réglementation spécifique à sa construction.

Aucune participation n'étant exigée du pétitionnaire dans le cadre du présent arrêté, des participations pourront être éventuellement exigées des constructeurs dans le cadre des permis de construire.

Saint-Marcellin, le 3 juin 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 R424-17et 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.