

Numéro du dossier :	PC 038 416 23 10019
Déposé le :	23 octobre 2023
Demandeur :	Monsieur BALDELLI Benjamin Madame CURT Déborah
Pour :	Construction d'une maison individuelle
Adresse des Travaux :	594 rue des Entreprises 38160 Saint-Marcellin
Réf cadastrales :	ZA 272

ARRETE
Accordant un permis de construire
Au nom de la commune Saint-Marcellin

LE MAIRE,

VU La demande de PERMIS DE CONSTRUIRE pour la construction d'une maison individuelle présentée le 23 octobre 2023 par Monsieur BALDELLI Benjamin et Madame CURT Déborah demeurant rue du 19 mars 1962, à Saint-Romans (38160) ;

VU L'objet de la demande :

- Pour la construction d'une maison individuelle ;
- Sur un terrain cadastré ZA 272 et situé 594 rue des entreprises, à Saint-Marcellin (38160) ;
- Pour une surface de plancher créée de 108.63 m² ;

VU Le Code de l'Urbanisme,

VU Le Plan Local d'Urbanisme de Saint-Marcellin approuvé le 9 juillet 2019 et modifié le 17 novembre 2023,

VU La Carte des ALEAS de Saint-Marcellin,

VU L'avis du service Eau et Assainissement de SMVIC en date du 19 novembre 2023 ;

VU L'avis de GREENALP en date du 07 décembre 2023 ;

VU L'avis du Pôle Technique de la Ville de Saint-Marcellin en date du 23 octobre 2023 ;

CONSIDERANT que le projet consiste en la construction d'une maison individuelle sur un terrain situé en zone UC du PLU ;

A R R E T E

Article 1 :

Le permis de construire est ACCORDE sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées à l'article 2.

Article 2 :

La teinte de l'enduit de façade G00 sera remplacée par une teinte moins blanche (par exemple G20).

La partie de la clôture située en dessus du mur bahut sera obligatoirement un système à claire voie.

Le terrain sera raccordé aux différents réseaux aux frais du pétitionnaire, après accord des services compétents.

Les eaux pluviales de l'unité foncière doivent être infiltrées sur la parcelle et ne doivent pas modifier les écoulements naturels initiaux.

Le branchement sur les réseaux publics de téléphone et d'électricité s'effectuera en souterrain.

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

Article 3 :

Le projet est susceptible d'être assujéti à la Taxe d'Aménagement et à la redevance d'archéologie préventive.

Saint-Marcellin, le 15 décembre 2023

Le Maire
Raphaël MOCELLIN

Pour le Maire et par délégation

Christian DREYER,
Adjoint à l'Urbanisme et aux
Travaux



La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions de l'Article L. 424-7 du Code de l'Urbanisme. Elle est exécutoire à compter de sa réception.

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'un 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.