

<b>Numéro du dossier :</b>	<b><u>DP 038 416 24 10001</u></b>
<b>Déposé le :</b>	05 janvier 2024
<b>Demandeur :</b>	CHATOUANI Mohamed
<b>Pour :</b>	Changement de menuiseries et modification de clôture
<b>Adresse des Travaux :</b>	8, rue Jean Rony 38160 SAINT MARCELLIN
<b>Référence cadastrale :</b>	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 05 janvier 2024 par Monsieur CHATOUANI Mohamed demeurant 8, rue Jean Rony à SAINT-MARCELLIN (38160) ;  
VU l'objet de la demande ;  
VU le Code de l'Urbanisme ;  
VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 9 juillet 2019 et modifié le 17 novembre 2022 ;  
VU la Carte des Aléas de la Commune de Saint-Marcellin ;

CONSIDERANT QUE le projet consiste en un remplacement de l'ensemble des menuiseries en PVC blanc par des menuiseries en PVC anthracite RAL 7016 ainsi qu'une modification de la clôture par la réalisation d'un muret de 0,60m de hauteur, crépi ton pierre, surmontée d'un grillage à maille simple et l'installation d'un portail coulissant RAL 7016 et d'un portillon RAL 7016 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 des prescriptions mentionnés dans les articles suivants.

**Article 2 :**

La plaque numérogique de la maison sera située sur la rue Jean Rony comme rapporté sur le plan afin de faciliter l'accès par les services de secours le cas échéant.

**Article 3 :**

Le pétitionnaire reste tenu de s'assurer que son projet respecte toute législation ou réglementation spécifique notamment en obtenant l'accord du propriétaire de la parcelle AM 656 par laquelle se fait l'accès à sa parcelle via le portillon installé.

**Article 4 :**

Le terrain est situé dans la zone sismique "4" (moyen), 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.

Saint-Marcellin, le 25 janvier 2024

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. Il doit déclarer les surfaces et/ou piscines créées directement au Service des Impôts des Particuliers (SIP) ou au Centre des Impôts Foncier (CDIF) du lieu de situation du bien **dans les 90 jours de l'achèvement** de la construction ou de la réalisation définitive du changement de consistance ou d'affectation.