

Numéro du dossier :	<u>PC 038 416 23 10007 M01</u>
Déposé le :	04 décembre 2023
Demandeur :	Monsieur DE PALO Cédric Madame DE PALO Pauline
Pour :	Modification du projet initial
Adresse des Travaux :	23 bis avenue de Saint-Verand 38160 Saint-Marcellin
Références cadastrales :	AC 761, AC 764

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

Le Maire de Saint-Marcellin,

VU La demande de PERMIS DE CONSTRUIRE MODIFICATIF pour la modification du projet initial présentée le 04 décembre 2023 par Monsieur DE PALO Cédric et Madame DE PALO Pauline demeurant 40 rue Saint Joseph, à Cognin-les-Gorges (38470) ;

VU L'objet de la demande :

- Pour la modification du projet initial par le déplacement de l'implantation de la construction, l'ajout de débords de toit de 0.50m avec bandeaux bois, la modification des dimensions de deux ouvertures et l'installation d'un grillage simple torsion;
- Sur un terrain cadastré AC 761, AC 764 et situé Avenue de Saint Verand, à Saint-Marcellin (38160) ;
- Pour une surface de plancher créée de 130.44 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 2022,

VU L'avis favorable de l'architecte des bâtiments de France en date du 01 février 2024 ;

VU L'arrêté du PC N°038 416 23 10007 délivré le 10 juillet 2023 autorisant la construction d'une maison individuelle ;

CONSIDERANT que le projet consiste en la modification du projet initial par le déplacement de l'implantation de la construction, l'ajout de débords de toit de 0.50m avec bandeaux bois, la modification des dimensions de deux ouvertures et l'installation d'un grillage simple torsion ;

A R R E T E

Article 1 :

Le permis de construire modificatif est ACCORDE sous réserve de respecter du droit des tiers et des prescriptions mentionnées à l'article 2 suivant.

Article 2 :

Les prescriptions du permis de construire initial restent applicables.

La présente autorisation autorise uniquement les modifications du bâtiment principal, la construction de l'abri de jardin fera l'objet d'une demande d'autorisation d'urbanisme ultérieure.

L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que la validité du présent modificatif au permis de construire initial reste attachée au délai de validité de ce dernier.

Saint-Marcellin, le 8 février 2024

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 R424-17 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'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.