

Numéro du dossier :	DP 038 416 24 10031
Déposé le :	05 mars 2024
Demandeur :	CITYA Immobilière du Kiosque
Pour :	Réfection de façades
Adresse des Travaux :	33-35 Grande Rue 38160 SAINT MARCELLIN
Référence cadastrale :	AI 777-778

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 mars 2024 par le syndic de copropriété Citya Immobilière du Kiosque représenté par Monsieur BARUT Cédric domicilié 19, place d'Armes 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 ;
VU l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 28 mars 2024.

CONSIDÉRANT QUE le projet consiste en un ravalement de façades de 2 immeubles situés en zone UAa du PLU précité.

CONSIDÉRANT QUE le projet est situé dans le périmètre délimité des abords ou dans le champ de visibilité du monument historique du clocher de l'église. Les articles L.621-30, L.621-32 et L.632-2 du code du patrimoine sont applicables.

CONSIDÉRANT QUE l'article R*425-1 du Code de l'Urbanisme stipule que « lorsque le projet est situé dans les abords des monuments historiques, le permis de construire, le permis d'aménager, le permis de démolir ou la décision prise sur la déclaration préalable tient lieu de l'autorisation prévue à l'article L. 621-32 du code du patrimoine si l'architecte des Bâtiments de France a donné son accord, le cas échéant assorti de prescriptions motivées » ;

CONSIDÉRANT QUE l'article L621-32 du Code du Patrimoine stipule que « les travaux susceptibles de modifier l'aspect extérieur d'un immeuble, bâti ou non bâti, protégé au titre des abords sont soumis à une autorisation préalable. L'autorisation peut être refusée ou assortie de prescriptions lorsque les travaux sont susceptibles de porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur d'un monument historique ou des abords... »

CONSIDÉRANT QUE compte tenu de ce qui précède, il doit être fait application des dispositions des articles R*425-1 du Code de l'Urbanisme et L621-32 du Code du Patrimoine.

A R R Ê T É

Article 1 :

Ce projet, en l'état est de nature à porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur du ou des monuments historiques ou des abords. Il peut cependant y être remédié. L'architecte des Bâtiments de France donne par conséquent son accord assorti de prescriptions décrites dans l'article 2.

Article 2 :

Pour que les caractéristiques de ces immeubles, qui font la qualité des abords du monument historique, soient conservés, les volets en bois seront reposés après le ravalement de façades.
Il serait préférable de mettre en œuvre un enduit couvrant sur la façade cour pour une meilleure protection de la maçonnerie.

Article 3 :

L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que le terrain est situé en zone d'aléa faible de risque d'inondations en pied de versant, il est de la responsabilité du maître d'ouvrage de prendre toutes les mesures techniques pour se prémunir contre ce risque.

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

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 11 avril 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.