



DÉCISION NE FAISANT PAS OPPOSITION À UNE DÉCLARATION PRÉALABLE SOUS RÉSERVES DE PRESCRIPTIONS Créant 12 m² de surface de plancher

ARRÊTÉ N°U2025/008

Le Maire,

VU la déclaration préalable déposée le 17 janvier 2025, complétée le 23 janvier 2025

- Par **Monsieur BOSSY Dominique**
- Demeurant 563 Rue de Chevalière 38080 ST MARCEL-BEL-ACCUEIL,
- Enregistrée sous le numéro **DP0384152510004**,
- Pour Travaux sur construction existante : Transformation du garage en chambre (12 m²)
 - o Création d'une fenêtre (en place de la porte de garage), dimensions 115cm x 120cm, en PVC couleur brun argile (RAL 8003)
 - o Partie minérale : enduit couleur Sable clair T20.
- Sur un terrain cadastré **0C-1202, 0C-1128**,
- Sis 563 rue de Chevalière, 38080 Saint -Marcel-Bel-Accueil,

VU l'affichage en mairie de l'avis de dépôt de la déclaration en date du 18 janvier 2025

VU le code de l'urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et L 421-4,

VU le code de l'urbanisme, notamment l'article L 422-1 a) relatif aux communes décentralisées,

VU le Plan Local d'Urbanisme de SAINT-MARCEL-BEL-ACCUEIL approuvé le 16/12/2005, modifié le 21/12/12 et sa révision approuvée le 22/03/2018,

ARRÊTE

Article 1 : Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable sous réserve du respect des prescriptions mentionnées à l'article 2.

Article 2 :

Les eaux pluviales seront traitées sur la parcelle les travaux ne devant pas modifier les écoulements naturels initiaux.

Les menuiseries et les enduits extérieurs des parties créées seront de même nature et de même teinte que ceux des parties existantes.

Le terrain est situé en zone de sismicité 3 (modéré). 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.

Il est rappelé qu'en fin de chantier, une déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT) doit être déposée en mairie.

Déclaration pour la Taxe d'Aménagement : Dans les 90 jours suivant l'achèvement de la construction, vous devez réaliser la déclaration sur www.impots.gouv.fr [<http://www.impots.gouv.fr>] rubrique

« gérer mes biens immobiliers ».

Pour obtenir plus d'infos : <https://www.impots.gouv.fr/actualite/gerer-mes-biens-immobiliers-un-nouveau-service-en-ligne-pour-les-usagers-proprietaires> [<https://www.impots.gouv.fr/actualite/gerer-mes-biens-immobiliers-un-nouveau-service-en-ligne-pour-les-usagers-proprietaires>]

Fait à SAINT MARCEL BEL ACCUEIL

Le 28 janvier 2025

Le Maire,

Aurélien BLANC



La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à 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 réception. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.

Durée de validité de la déclaration préalable :

Conformément à l'article R 424-17 du Code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). 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 / de la déclaration préalable est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Le (ou les) bénéficiaire de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :

- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A 424-15 à A 424-19, 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 :

- dans le 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 du recours.

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'urbanisme. 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'urbanisme.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation

Lorsque le projet porte sur une construction, le bénéficiaire doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par la loi n° 78-12 du 4 janvier 1978 modifiée relative à la responsabilité et à l'assurance dans le domaine de la construction.

