

Demande déposée le 10/10/2023 et complétée le 02/11/2023	
Par :	Monsieur MIEGGE Andréa, Madame FOURNIER Aurélie
Demeurant à :	660 MONTEE DE LA RABATELIERE 38440 ROYAS
Sur un terrain sis à :	CHEMIN DU FAYET 38440 SAVAS-MEPIN 476 ZA 93
Nature des Travaux :	Construction d'une maison individuelle de type R+1 avec garage accolé

Surface de plancher créée: 118,74 m²

**Surface de plancher nouvelle :
118,74 m²**

Le Maire de SAVAS-MEPIN

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.421-1 et suivants ;
Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal approuvé le 17 décembre 2019 ;
Vu la Modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal approuvée le 13 décembre 2021 ;
Vu la Modification Simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal approuvée le 11 juillet 2022 ;
Vu la Modification de droit commun n°2 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal approuvée le 10 juillet 2023 ;

Vu la demande de permis de construire présentée le 10/10/2023 par Monsieur MIEGGE Andréa, Madame FOURNIER Aurélie, affichée en mairie le 10/10/2023

Vu l'objet de la déclaration :

- Pour la construction d'une maison individuelle de type R+1 avec garage accolé ;
- Sur un terrain situé CHEMIN DU FAYET ;
- Pour une surface de plancher créée de 118,74 m² ;

Vu la demande de pièces complémentaires en date du 31/10/2023 présentée et distribuée le 31/10/2023 ;
Vu les pièces complémentaires déposées de manière dématérialisée le 02/11/2023 (plan de masse et plan en coupe) ;

Vu l'avis favorable de la direction de l'environnement de Bièvre Isère Communauté en date du 20/10/2023 ;

Vu l'avis favorable d'Enedis en date du 17/10/2023 ;

ARRETE 2023-106

Article 1 : Le permis de construire est accordé pour le projet décrit dans la demande susvisée sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées à l'article 2.

Article 2 :

La construction sera raccordée au réseau d'eau potable aux frais du pétitionnaire.

Le réseau d'eau potable situé chemin du Fayet est suffisant et il dessert la parcelle. Un devis de raccordement au réseau d'eau potable sera établi par le service l'environnement de Bièvre Isère Communauté.

La parcelle n'est pas desservie par le réseau d'assainissement collectif. L'assainissement sera de type non collectif.

Les eaux usées de l'habitation seront épurées par une filière agréée de 5 EH. Le rejet des eaux épurées se fera dans une tranchée d'infiltration de 10 m de longueur, de 2 m de largeur et de 0,80 m de profondeur maximum.

Les sorties d'eaux usées de l'habitation devront être calées à la bonne hauteur sinon une pompe de relevage devra être mise en place.

Il est nécessaire d'équiper le système d'une ventilation secondaire. Pour cela, il faudra faire remonter l'aération de la filière agréée en sommet de toiture, à l'intérieur de la maison et laisser le tuyau de branchement en attente (à proximité des sorties d'eaux usées de la maison). Sinon, la ventilation devra être apparente le long du mur de la maison et remontée en sommet de toiture par un couvreur/charpentier.

Les eaux pluviales seront traitées sur la parcelle par tout système de récupération des eaux pluviales de capacité suffisante, adapté à la nature du terrain, les travaux ne devant pas modifier les écoulements naturels initiaux ni porter préjudice aux fonds voisins.

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

L'autorisation est accordée pour une puissance de raccordement électrique de 12 kVa monophasé.

Les projets de clôtures, portail, pose de panneaux photovoltaïques feront l'objet de déclaration préalable en mairie.

Les matériaux et les couleurs utilisés devront s'harmoniser avec les éléments du voisinage.

L'accès automobile devra respecter un recul de 5 mètres minimum par rapport à l'alignement.

Article 3 : Taxes et participations du projet

Votre projet est soumis à la taxe d'aménagement et à la Redevance d'Archéologie Préventive.

Observations :

Depuis le 1er mai 2011 le département de l'Isère et la commune sont en sismicité modérée (décret n°2010-1254 et n°2010-1255).



**SAVAS-MEPIN,
Le 17 novembre 2023
Le maire,
M. DURANTON Bertrand**

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales. Transmission faite le

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

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.

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 de la déclaration préalable est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

L'autorisation peut être prorogée par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

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 ou de retrait :

- 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 :

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.