

<b>Demande déposée le 25/09/2023 et complétée le 18/10/2023</b>	
Par :	<b>Monsieur BROSSARD SANCHEZ THIERRY, Madame BROSSARD SANCHEZ Séverine</b>
Demeurant à :	<b>300 CHEM DES BOUCHARDES 38440 SAVAS-MEPIN</b>
Sur un terrain sis à :	<b>Route de Sous-Savas 38440 SAVAS-MEPIN 476 ZC 171</b>
Nature des Travaux :	<b>Réhabilitation d'une grange afin de créer un logement type 4</b>

Surface de plancher créée: 42,42 m<sup>2</sup>

Surface de plancher antérieure :  
60,26 m<sup>2</sup>

Surface de plancher nouvelle :  
102,68 m<sup>2</sup>

### **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 25/09/2023 par Monsieur BROSSARD SANCHEZ THIERRY, Madame BROSSARD SANCHEZ Séverine, affichée en mairie le 25/09/2023;

Vu l'objet de la déclaration :

- Pour la réhabilitation d'une grange afin de créer un logement type 4 ;
- Sur un terrain situé route de Sous-Savas ;
- Pour une surface de plancher créée de 42,42 m<sup>2</sup>;

Vu la demande de pièces complémentaires en date du 17/10/2023 présentée et distribuée le 17/10/2023 ;  
Vu la notification du délai d'instruction en date du 17/10/2023 ;  
Vu les pièces complémentaires déposées en mairie le 18/10/2023 (formulaire de demande) ;

Vu l'avis favorable avec réserve d'Enedis en date du 02/10/2023 ;  
Vu l'avis favorable de la DDT - Service Agriculture et développement rural - secrétariat de la CDPENAF en date du 16/11/2023 ;  
Vu l'avis favorable de la direction de l'environnement de Bièvre Isère Communauté en date du 20/10/2023 ;

### **ARRETE 2023-110**

**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 aux réseau d'eau potable aux frais du pétitionnaire.

Le réseau d'eau potable situé route de Sous-Savas est suffisant et il dessert la parcelle. Un devis de raccordement au réseau d'eau potable sera établi par le service.

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 un système compact agréé par les ministères en charge de la santé et de l'écologie. Les eaux usées traitées se rejeteront dans la rivière « l'Amballon » conformément à l'autorisation de rejet du 21 février 2022.

Le système d'assainissement devra impérativement se situer à 3 m des limites de la parcelle et à 5 m d'éléments fondés.

Les terres issues du terrassement de la maison ne devront pas être épandues sur la zone d'assainissement.

Les sorties d'eaux usées de l'habitation devront être calées à la bonne hauteur, sinon une pompe de relevage sera nécessaire.

Le système d'assainissement devra être implanté hors de la zone de roulement.

Il est nécessaire d'équiper le système compact d'une ventilation secondaire. Il est conseillé de faire remonter l'aération de la cuve en sommet de toiture, à l'intérieur de la maison et de 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 le 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 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.

### **Article 4 :**

Si votre projet comporte un volet démolition, en application de l'article R.452-1 du code de l'urbanisme, vous ne pouvez pas entreprendre les travaux de démolition avant la fin d'un délai de 15 jours à compter de la plus tardive des deux dates suivantes :

- Soit la date à laquelle vous avez reçu notification du présent arrêté
- Soit la date de transmission de cet arrêté au préfet.

### **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 24 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.