

N° PC 038 476 23 10002

Demande déposée le 17/01/2023

Par :	Monsieur THIOLLIER HERVE
Demeurant à :	25 IMP DE LA BERGERIE 38440 SAVAS-MEPIN
Sur un terrain sis à :	25 IMP DE LA BERGERIE 38440 SAVAS-MEPIN 476 ZB 65
Nature des Travaux :	Construction d'un bâtiment destiné à abriter un local professionnel

Surface de plancher créée:
71,8 m²

Surface de plancher antérieure :
119,19 m²

Surface de plancher nouvelle :
190,99 m²

Le Maire de SAVAS-MEPIN

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.421-1 et suivants ;
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment son article L. 425-3 ;
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 demande de permis de construire présentée le 17/01/2023 par Monsieur THIOLLIER HERVE, affichée en mairie le 19/01/2023 ;

Vu l'objet de la déclaration :

- Pour la construction d'un bâtiment destiné à abriter un local professionnel ;
- Sur un terrain situé 25 IMP DE LA BERGERIE ;
- Pour une surface de plancher créée de 71,8 m² ;

Vu l'avis favorable avec réserve de Bièvre Isère Communauté- Direction environnement en date du 10/02/2023 ;

Vu l'avis favorable avec réserve de Enedis - ARE Sillon Rhodanien en date du 24/01/2023 ;

Vu l'avis favorable avec réserve du SDIS -Service prévention en date du 27/02/2023 ;

Vu l'avis défavorable de la Direction Départementale des Territoires Service Logement en date du 13/03/2023 ;

CONSIDERANT que le projet consiste en la création d'un bâtiment abritant un local professionnel en zone urbaine (UC) ;

CONSIDERANT l'avis conforme défavorable de Direction Départementale des Territoires Service Logement indiquant que : « Considérant que l'accès comporte trois marches, totalisant une hauteur de 50cm ;

Considérant qu'une rampe amovible est proposée ;

Considérant que s'agissant d'un établissement neuf, le projet doit respecter les dispositions de l'arrêté du 20/04/2017 ;

Considérant que la rampe amovible n'est pas autorisée par l'arrêté susvisé ;

Considérant que le dossier doit comporter :

* un plan masse plus précis, matérialisant le cheminement extérieur depuis l'entrée du terrain et depuis la place de stationnement jusqu'à l'entrée du local,

* un plan intérieur faisant clairement apparaître les zones ouvertes au public,

Considérant que dans la salle de cinéma :

* un espace de manœuvre de porte de 1,40mx2,20m doit être prévu, en dehors des sièges, devant la porte pour quitter la salle,

* le cheminement doit avoir une largeur de 1,40m,

* les emplacements adaptés pour les personnes en fauteuil roulant dans la salle de cinéma doivent être matérialisés, ainsi que l'estrade mentionnée dans la notice ;

Considérant qu'il conviendra d'expliquer comment le public est accueilli dans la structure : présence d'un mobilier d'accueil, accès éventuel au sanitaire ; »

Considérant que le projet ne respecte pas les dispositions de l'arrêté du 20 avril 2017, »

Qu'ainsi, le projet n'étant pas conforme, le projet ne peut qu'être refusé.

ARRÊTE 2023-26

Article Unique : La présente demande de Permis de Construire est REFUSEE pour les motifs mentionnés ci-dessus.



**SAVAS-MEPIN,
Le 27/03/2023
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.