

Demande déposée le 06/02/2023 et complétée les 31/03/2023 et 28/04/2023	
Par :	Monsieur FAURE Dylan
Demeurant à :	3 Impasse de Combe Jolie 69360 TERNAY
Sur un terrain sis à :	"LE PRE DE CHICHATENAY" 38440 SAVAS-MEPIN 476 A 1385
Nature des Travaux :	Construction d'une maison individuelle et d'une piscine

Surface de plancher créée: 149,66 m²

Surface de plancher nouvelle :
149,66 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 le permis d'aménager accordé le 24/05/2022 ;
Vu l'arrêté autorisant à différer l'exécution des travaux de finition et la vente par anticipation des lots accordé le 23/03/2023 ;

Vu la demande de permis de construire présentée le 06/02/2023 par Monsieur FAURE Dylan, affichée en mairie le 06/02/2023 ;

Vu l'objet de la déclaration :

- Pour la construction d'une maison individuelle et d'une piscine ;
- Sur un terrain situé "LE PRE DE CHICHATENAY" ;
- Pour une surface de plancher créée de 149,66 m² ;

Vu la demande de pièces complémentaires en date du 27/02/2023 présentée et distribuée le 27/02/2023 ;
Vu les pièces complémentaires déposées en mairie les 31/03/2023 (formulaire de demande, plan de situation, plan de masse, plan en coupe, notice descriptive, plan des façades et toitures et insertion graphique) et 28/04/2023 (certificat indiquant la surface constructible du lot et certificat attestant l'achèvement des équipements du lot) ;

Vu l'avis favorable de la direction de l'environnement de Bièvre Isère Communauté en date du 03/03/2023 ;

Vu l'avis favorable d'Enedis en date du 15/02/2023 ;

ARRETE 2023-46

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 conforme aux clauses et conditions générales du permis d'aménager susvisé.

La construction sera raccordée aux réseaux d'eau potable et d'assainissement aux frais du pétitionnaire.

Le réseau d'eau potable situé chemin Chichateney est suffisant et il dessert la parcelle.

Le branchement d'eau potable est en attente en limite de propriété.

Le pétitionnaire contactera le service des Eaux de Bièvre Isère Communauté pour la pose du compteur d'eau potable.

Le réseau d'eau potable est conforme au PA n°038 476 21 100 01 lotissement Le Pré Chichateney.

Pour information, une conduite d'eau potable est présente en servitude sur la parcelle du lotissement.

La parcelle n'est pas desservie par le réseau d'assainissement collectif. L'assainissement sera de type non collectif et conforme aux prescriptions du lotissement.

Les eaux de vidange de la piscine ne devront pas être raccordée à la filière d'assainissement non collectif.

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 pentes des toitures (hors annexes) devront être comprises entre 40% et 100%.

En cas de toitures à pans, les débords de toitures (hors chenaux) doivent être au minimum de 40 cm sur façades et pignons.

Les tuiles seront d'une teinte proche de celles qui prédominent dans l'environnement de la construction, c'est-à-dire : rouge, rouge nuancé, rouge vieilli, rouge sombre.

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).

Le demandeur est informé que dans sa demande permis de construire, il certifie que les renseignements fournis sont exacts. Ainsi, le bénéficiaire d'une autorisation obtenue sur la base d'une déclaration erronée masquant une irrégularité au regard de la réglementation en matière d'urbanisme, peut voir sa responsabilité engagée devant les tribunaux administratifs et pénaux compétents en la matière.



SAVAS-MEPIN,
Le 15/05/2023
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.