

Demande déposée le 20/12/2023

Par :	LES SEIGLIERES représentée par Monsieur TERRY Cérard
Demeurant à :	912 Chemin des Seiglières 38440 SAVAS MEPIN
Sur un terrain sis à :	912 Chemin des Seiglières 38440 SAVAS-MEPIN 476 D 66
Nature des Travaux :	Transformation partielle d'une annexe logement en extension du logement existant et création d'un abri agricole. Démolition d'une annexe vétuste

**Surface de plancher antérieure :
2211,9 m²**

**Surface de plancher démolie :
39,75 m²**

**Surface de plancher nouvelle :
2172,15 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 20/12/2023 par LES SEIGLIERES représentée par Monsieur TERRY Cérard, affichée en mairie le 20/12/2023

Vu l'objet de la déclaration :

- Pour la transformation partielle d'un bâtiment en logement, la création d'un abri et la démolition d'une annexe ;
- Sur un terrain situé 912 Chemin des Seiglières ;

Vu l'avis favorable de Enedis - ARE Sillon Rhodanien en date du 26/12/2023 ;

Vu l'avis favorable de Bièvre Isère Communauté- Direction Eau et Assainissement en date du 02/02/2024 ;

CONSIDERANT que le projet consiste en la transformation partielle d'une annexe logement en extension du logement existant, en la création d'un abri et en la démolition d'une annexe en zone agricole (A) au règlement du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) ;

CONSIDERANT que le projet consiste en la création d'un abri agricole ;

CONSIDERANT que le chapitre 13.I.1 du règlement écrit du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) dispose que : « 13.I.1. Constructions, usages des sols et activités interdites :

- Les constructions, usages des sols et activités non autorisées à l'article 13-I-2,
- Les affouillements et exhaussements de sol non autorisés à l'article 13-I-2. »

CONSIDERANT que le chapitre 13.I.2 du règlement écrit du PLUi dispose que : « Dans la zone A, à l'exception du secteur Ai, sont autorisés :

▪ Les constructions et installations, y compris classées, nécessaires à l'exploitation agricole, ou au stockage et à l'entretien du matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime.
[...]"

CONSIDERANT que la nécessité de la construction pour l'exploitation agricole n'a pas été démontrée ;

Qu'ainsi, le projet ne respectant pas les dispositions du règlement du PLUi, il ne peut être accepté.

CONSIDERANT que le projet consiste en le changement de destination d'une partie d'un bâtiment agricole en un logement ;

CONSIDERANT que le chapitre 13.I.1 du règlement écrit du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) dispose que : « 13.I.1. Constructions, usages des sols et activités interdites :

- Les constructions, usages des sols et activités non autorisées à l'article 13-I-2,
- Les affouillements et exhaussements de sol non autorisés à l'article 13-I-2. »

CONSIDERANT que le chapitre 13.I.2 du règlement écrit du PLUi dispose que : « Dans la zone A, à l'exception du secteur Ai, sont autorisés :

- [...]
- Le changement de destination des constructions identifiées au règlement graphique au titre de l'article L. 151-11 2° à condition :
 - o De ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
 - o De ne pas créer de nuisances incompatibles avec la proximité (ou cohabitation) de zones résidentielles ou d'activités agricoles et forestières.
 - o Qu'il n'occasionne pas de nuisances pour l'environnement (esthétique, olfactive, sonore, rejets et risques divers de pollution, ou de circulation : accès au site avec maîtrise et limitation des flux de déplacements et de stationnements)Les nouvelles destinations autorisées seront accordées sous réserve de l'avis conforme de la CDPENAF.
- [...] »

CONSIDERANT que le bâtiment dans lequel est situé le changement de destination n'est pas repéré au règlement graphique ;

Qu'ainsi, le projet ne respectant pas les dispositions du règlement du PLUi, il ne peut être accepté.

ARRETE 2024-39

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



SAVAS-MEPIN,
Le 8 mars 2024
Le maire
M. DURANTON Bertrand

Observations :

Dans le cadre du dépôt d'un futur dossier, il conviendra de vérifier les informations du formulaire de demande (prénom du demandeur), de vérifier les surfaces de plancher ((sont-elles augmentées par la réhausse du toit ?), d'ajouter la surface de plancher créée par la fermeture de la façade est), de vérifier la date de construction renseignée dans le formulaire de demande pour le bâtiment à démolir (celle indiquée est ultérieure à la demande), de justifier la nécessité de créer un nouvel accès (extension de l'escalier du bureau jusqu'à la nouvelle partie habitation et création d'une ouverture pour une porte) et une cuisine dans l'extension de la maison.

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.