

Demande déposée le 11/12/2023 et complétée le 11/04/2024, le 06/05/2024 et le 24/05/2024	
Par :	MAIRIE DE SAVAS MEPIN représentée par Monsieur DURANTON Bernard
Demeurant à :	571 route du Village 38440 SAVAS MEPIN
Sur un terrain sis à :	87 chemin des Arteaux 38440 SAVAS-MEPIN 476 ZD 86, 476 ZD 87
Nature des Travaux :	Construction de locaux techniques et associatifs

Surface de plancher créée: 280,66 m²

**Surface de plancher nouvelle :
280,66 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 le Code de l'Urbanisme, notamment son article L 425-3 : « Lorsque le projet porte sur un établissement recevant du public, le permis de construire tient lieu de l'autorisation prévue par l'article L.111-8 du code de la construction et de l'habitation dès lors que la décision a fait l'objet d'un accord de l'autorité administrative compétente qui peut imposer des prescriptions relatives à l'exploitation des bâtiments en application de l'article L. 123-2 du code de la construction et de l'habitation. Le permis de construire mentionne ces prescriptions ».

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment son article R 425-15 : « Lorsque le projet porte sur un établissement recevant du public, le permis de construire tient lieu de l'autorisation prévue par l'article L. 111-8 du code de la construction et de l'habitation dès lors que la décision a fait l'objet d'un accord de l'autorité compétente ».

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 11/12/2023 par MAIRIE DE SAVAS MEPIN représentée par Monsieur DURANTON Bernard, affichée en mairie le 11/12/2023.

Vu l'objet de la déclaration :

- Pour la construction de locaux techniques et associatifs ;
- Sur un terrain situé 87 chemin des Arteaux ;
- Pour une surface de plancher créée de 280,66 m² ;

Vu la demande de pièces complémentaires en date du 11/01/2024, télétransmise le 11/01/2024 ;

Vu la notification du délai d'instruction en date du 11/01/2024 ;

Vu les pièces complémentaires déposées de manière dématérialisée le 11/04/2024 (formulaire de demande, plan de masse, plan en coupe, notice descriptive et plan des façades et toitures), le 06/05/2024 (attestation de conformité du projet d'installation) et le 24/05/2024 (dossier spécifique concernant l'accessibilité aux personnes handicapées) ;

Vu l'avis favorable d'Enedis en date du 11/01/2024 ;

Vu l'avis favorable avec réserve de la direction technique de la Société des Pipelines Sud Européen en date du 24/01/2024 ;

Vu l'avis favorable avec réserve de GRT Gaz en date du 06/02/2024 ;

Vu l'avis favorable de la direction Eau et Assainissement de Bièvre Isère Communauté en date du 30/04/2024 ;

Vu l'avis favorable de la direction Déchets de Bièvre Isère Communauté en date du 22/02/2024 ;

Vu l'avis favorable du service prévention du SDIS en date du 28/05/2024 ;

Vu l'avis favorable du service logement de la direction Départementale des Territoires en date du 03/06/2024 ;

ARRETE 2024 - 70

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 des Arteaux 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 issues de la salle de découpe seront prétraitées par un bac à graisses de 2 000 litres avant destination vers la filière agréée. Les eaux usées des locaux seront épurées par une filière agréée de 12 EH. Le rejet des eaux épurées se fera via une pompe de relevage dans le réseau d'eaux pluviales communal (autorisation du 10/04/2024). Les sorties d'eaux usées du local 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. Il est conseillé de faire remonter l'aération de la filière agréée en sommet de toiture, à l'intérieur du local 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 du local et remontée en sommet de toiture par le couvreur/charpentier.

Pour la collecte des ordures ménagères, les futurs occupants du projet devront apporter leurs déchets ménagers sur un point d'apport volontaire, situé à proximité immédiate du futur projet.

Ce point d'apport volontaire sera aménagé et entretenu par Bièvre Isère Communauté dans le cadre de la nouvelle organisation envisagée à l'horizon 2025.

Si la collecte en points d'apport volontaire n'était pas encore effective à l'arrivée des premiers occupants, Bièvre Isère Communauté mettra à disposition des bacs roulants d'une capacité de 770 litres (il sera nécessaire de disposer d'une surface plane pour les disposer à l'entrée du projet).

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 36 kVa triphasé.

Le projet étant situé à proximité d'un ouvrage de transport d'hydrocarbures liquides sous pression appartenant à la Société du Pipeline Sud Européen (SPSE), avant tout travaux, l'entreprise chargée de la réalisation des travaux devra transmettre à SPSE une Déclaration d'Intention de Commencement de Travaux (DICT) au moins 15 jours avant la date de début de chantier. Pour établir cette DICT, il est obligatoire de consulter le téléservice : www.reseaux-et-canalizations.gouv.fr.

Le projet est situé sur un terrain sur lequel une canalisation de gaz appartenant à GRT Gaz est présente. Le projet observe un recul de plus de 50 mètres par rapport à notre ouvrage de transport de gaz naturel, il se situe donc en dehors de la servitude d'utilité publique de maîtrise de l'urbanisation du phénomène dangereux de référence majorant. Ce recul devra être respecté.

Pour rappel, tout projet sur cette parcelle devra respecter les dispositions suivantes :

- L'accessibilité de nos ouvrages doit rester possible en permanence, pendant et après les travaux,

- Tout travail de terrassement au droit de nos ouvrages ne pourra être réalisé qu'en présence d'un représentant de GRTgaz,
- Les croisements des différents réseaux à poser (eau, électricité, télédiffusion, téléphone, assainissement, incendie) doivent être réalisés conformément aux prescriptions de GRTgaz et à la norme NF P 98-332 « Chaussées et dépendances - Règles de distance entre les réseaux enterrés et règles de voisinage entre les réseaux et les végétaux ».
- Dans les traversées de voies de circulation nouvelles, y compris temporaires pour travaux, les ouvrages de transport doivent être protégés mécaniquement par un ouvrage de génie civil dont la capacité de résister aux surcharges prévisibles sera justifiée par note de calculs,
- Les parkings ou stockages de matériaux au-dessus et à l'intérieur de la bande de servitude d'implantation des ouvrages sont à proscrire,
- La création de voirie à emprunt longitudinal des ouvrages est à proscrire,
- L'implantation de clôtures doit faire l'objet d'un accord avec GRTgaz,
- Il convient de ne pas prévoir de fondation à moins de 5 mètres des ouvrages (bord de fouille),
- Les coûts des aménagements dans la bande de servitude induits par le projet sont à la charge de l'aménageur.

Le demandeur devra suivre les préconisations émises par le service départemental d'incendie et de secours dans le guide pour l'étude des ERP de la 5ème catégorie sans fonction de sommeil.

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 Taxe 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 juin 2024
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 du permis de construire :

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 du permis de construire 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 trois mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers ou par le préfet. 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.