

N° PC 038 476 24 10006

Demande déposée le 02/08/2024 et complétée le 04/09/2024

Par :	SCI VICTORIEN OTTO-BRUC représentée par Monsieur OTTO-BRUC Victorien
Demeurant à :	76 Chemin des Flottes 38440 SAVAS MEPIN
Sur un terrain sis à :	Chemin de Château Grillet 38440 SAVAS-MEPIN 476 D 1169
Nature des Travaux :	Transformation d'un auvent agricole en entrepôt

**Surface de plancher créée:
176 m²**

**Surface de plancher nouvelle :
176 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 l'avis défavorable de DDT - Service Agriculture et développement rural - secrétariat de la CDPENAF en date du 15/11/2024 ;

Vu l'avis Favorable tacite de Enedis - ARE Sillon Rhodanien en date du 03/09/2024 ;

Vu l'avis favorable de Bièvre Isère Communauté- Direction Eau et Assainissement en date du 07/08/2024 ;

Vu la demande de permis de construire présentée le 02/08/2024 par SCI VICTORIEN OTTO-BRUC représentée par Monsieur OTTO-BRUC Victorien, affichée en mairie le 02/08/2024

Vu l'objet de la déclaration :

- Pour la transformation d'un auvent agricole en entrepôt ;
- Sur un terrain situé Chemin de Château Grillet ;
- Pour une surface de plancher créée de 176 m² ;

Vu la demande de pièces en date du 27/08/2024, télétransmise le 27/08/2024 ;

Vu les pièces complémentaires déposées de manière dématérialisée le 04/09/2024 (formulaire de demande, plan de masse, notice descriptive et insertion graphique) ;

Vu la notification des délais en date du 27/08/2024, notifiée le 27/08/2024, concernant la prolongation des délais d'instruction en raison de saisine de la Commission Départementale pour la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) ;

CONSIDERANT que le projet consiste en la transformation d'un auvent agricole en entrepôt en zone agricole (A) au règlement écrit du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) ;

CONSIDERANT que le bâtiment a été identifié au règlement graphique du PLUi au titre de l'article L.151-11 2° du code de l'urbanisme (CU) comme pouvant faire l'objet d'une demande d'autorisation pour un changement de destination ;

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 l'avis conforme défavorable de la CDPENAF susvisé et annexé au présent arrêté qui dispose que : « Les membres de la commission ont considéré que les justifications de l'installation de cette activité de maçonnerie en zone agricole étaient insuffisantes. De plus, le projet entraîne une consommation foncière sur un terrain dont l'usage n'a pas vocation à être urbanisé ni artificialisé, et pour lequel il serait plus adapté de s'implanter dans des zones dédiées aux activités artisanales. La CDPENAF a donc émis un avis conforme défavorable au projet de transformation d'un auvent agricole en surface de stockage de maçonnerie et création d'un bureau sur la commune de Savas-Mépin. »

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

ARRETE 2024 - 127

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

**SAVAS-MEPIN,
Le 27/11/2024
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 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.