

Demande déposée le 20/11/2024 et complétée le 11/12/2024	
Par :	JLCE Développement représentée par Monsieur TREPPOZ Patrice
Demeurant à :	8 rue Joseph Seigner 38300 BOURGOIN JALLIEU
Sur un terrain sis à :	42 chemin du fayet 38440 SAVAS-MEPIN 476 ZA 127
Nature des Travaux :	Construction d'une maison individuelle de plain-pied avec garage

Surface de plancher créée: 110 m²

**Surface de plancher nouvelle :
110 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 20/11/2024 par JLCE Développement représentée par Monsieur TREPPOZ Patrice, affichée en mairie le 22/11/2024

Vu l'objet de la déclaration :

- Pour la construction d'une maison plain-pied avec garage ;
- Sur un terrain situé 42 chemin du fayet ;
- Pour une surface de plancher créée de 110 m²;

Vu la demande de pièces complémentaires en date du 05/12/2024, télétransmise le 06/12/2024 ;

Vu les pièces complémentaires déposées de manière dématérialisée le 11/12/2024 (plan de masse, plan en coupe, notice descriptive, plan des façades et toitures, insertion graphique et attestation de respect de la réglementation thermique) ;

Vu l'avis d'Enedis en date du 22/11/2024 indiquant qu'une extension de réseau était nécessaire ;

Vu l'avis de la direction Eau et Assainissement de Bièvre Isère Communauté en date du 29/11/2024 ;

ARRETE 2024 -145

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 du Fayet 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 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. La construction sera raccordée au réseau d'électricité aux frais du pétitionnaire.

Les projets de clôtures, portail, pose de panneaux photovoltaïques feront l'objet de déclaration préalable en mairie.

Les déblais et remblais présenteront une hauteur maximale d'1 m.

Tout apport de terre à moins de 2 m des limites séparatives devra faire l'objet d'un talutage.

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.

Article 4 :

Si votre projet comporte un volet démolition, en application de l'article R.452-1 du code de l'urbanisme, vous ne pouvez pas entreprendre les travaux de démolition avant la fin d'un délai de 15 jours à compter de la plus tardive des deux dates suivantes :

- Soit la date à laquelle vous avez reçu notification du présent arrêté
- Soit la date de transmission de cet arrêté au préfet.

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).

Une extension de réseau est nécessaire pour le raccordement de ce projet au réseau public de distribution. Cette réponse donnée à titre indicatif est susceptible d'être revue en cas d'évolution du réseau électrique depuis la date de la demande.

L'attention du demandeur est attirée sur la modification du code de l'énergie, suite à l'ordonnance n°2023-816 du 23 aout 2023 relative au raccordement et à l'accès aux réseaux publics d'électricité, pour l'article L.342-21 qui précise dans son 1er alinéa que lorsque l'extension est rendue nécessaire pour une opération ayant fait l'objet d'un permis de construire, d'un permis d'aménager ou d'une décision de non-opposition à une déclaration préalable, située en dehors d'une zone d'aménagement concerté et ne donnant pas lieu à la participation spécifique pour la réalisation d'équipements publics exceptionnels ou à la participation pour voirie et réseaux mentionnées à l'article L.332-6-1 du code de l'urbanisme, la contribution est versée par le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition. Cette contribution peut représenter un coût non prévu dans le projet, pour laquelle le demandeur est invité à se renseigner auprès du gestionnaire du réseau électrique.

SAVAS-MEPIN,

Le 23/12/2024

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.