

Demande déposée le 11/01/2025	
Par :	Monsieur MEYNIER EMMANUEL
Demeurant à :	149 IMPASSE DE LA GUILLOTIERE 38440 SAVAS MEPIN
Sur un terrain sis à :	Impasse de la Guillotière 38440 SAVAS-MEPIN 476 A 1254
Nature des Travaux :	Construction d'un abri à voitures et d'un mur de clôture

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 11/01/2025 par Monsieur MEYNIER EMMANUEL, affichée en mairie le 11/01/2025

Vu l'objet de la déclaration :

- Pour la construction d'un abri à voitures et d'un mur de clôture ;
- Sur un terrain situé Impasse de la Guillotière ;

CONSIDERANT que le projet consiste en la construction d'un abri à voitures et en la construction d'un mur de clôture sur une parcelle située en zone urbaine (UC) au règlement du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) ;

CONSIDERANT que l'article 7.II.1.5 du règlement écrit du PLUi dispose que : « En ce qui concerne les annexes non accolées, dans toutes les zones, leur hauteur est limitée à 5m hors tout. Hors zone UA, la hauteur des annexes ne pourra excéder 3 m sur limite séparative ainsi que dans une bande d'une largeur de 4 m des limites séparatives. »

Que le projet est une annexe non accolée ;

Que le projet est situé en limite de propriété, dans une bande comprise entre 0 et 6 m par rapport à la limite de propriété ;

Que le faitage de l'abri est situé à environ 3 m de la limite de propriété ;

Que la hauteur maximale (faitage) de l'abri serait comprise, suivant les documents, entre environ 3,60 m et 3,90 m (hauteurs relevées respectivement, sur le plan de façades et sur le plan en coupe) ;

Qu'ainsi, le projet ne respectant pas les dispositions du chapitre 7.II.1.5 du règlement écrit du PLUi, il ne peut être accepté.

CONSIDERANT que l'article 4.4.5 du règlement écrit du PLUi dispose que sont autorisées, sur limites séparatives, sur la commune de Savas-Mépin, les clôtures de type B, C, D et E ;

Qu'il est prévu que la clôture soit un mur plein ;

Que ce type de clôture est de type A ;

Que le type de clôture envisagé ne fait pas partie des types autorisés ;

Qu'ainsi, le projet ne respectant pas les dispositions du chapitre 4.4.5 du règlement écrit du PLUi, il ne peut être accepté.

ARRETE 2025 - 04

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

**SAVAS-MEPIN,
Le 31/01/2025
Le maire
M. DURANTON Bertrand**



Observations :

Dans le cadre d'un futur dépôt de dossier, il conviendra de fournir un plan de situation à une échelle permettant de situer le projet au sein de la commune, faire apparaître les échelles sur les plans (plan de masse, plan en coupe, plan des façades), faire apparaître les dimensions du(des) projet(s), faire clairement apparaître tous les projets (emprise exacte du mur), l'emplacement de la coupe, tout élément permettant de bien comprendre le projet (éléments de la parcelle et du projet), fournir une notice complète, mettre en cohérence les éléments (hauteur du mur dans les documents écrits, celle sur la coupe et celle sur l'insertion).

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.