

Demande déposée le 29/10/2024 et complétée les 02/12/2024, 18/12/2024, 31/01/2025 et 03/02/2025

Par :	LMG représentée par Monsieur MAN GACHET Flavius
Demeurant à :	33 B Chemin des Carres 69390 MILLERY
Sur un terrain sis à :	279 Route du Village 38440 SAVAS-MEPIN 476 D 292
Nature des Travaux :	Transformation d'un local professionnel en plusieurs logements

Surface de plancher créée: 183 m²

Surface de plancher antérieure :
713 m²

Surface de plancher démolie : 73 m²

Surface de plancher nouvelle :
823 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 29/10/2024 par LMG représentée par Monsieur MAN GACHET Flavius, affichée en mairie le 04/11/2024

Vu l'objet de la déclaration :

- Pour la transformation d'un local professionnel en plusieurs logements ;
- Sur un terrain situé 279 Route du Village ;
- Pour une surface de plancher créée de 183 m² ;

Vu la demande de pièces complémentaires en date du 28/11/2024, présentée le 28/11/2024 et distribuée le 05/12/2024 ;

Vu les pièces complémentaires déposées de manière dématérialisée le 02/12/2024 (insertion graphique et attestation de conformité du projet d'installation), le 18/12/2024 (plan en coupe, notice descriptive et plan des façades), 31/01/2025 (formulaire de demande) et le 03/02/2025 (plan de masse) ;

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

Vu l'avis direction Eau et Assainissement de Bièvre Isère Communauté en date du 08/01/2025 ;

Vu l'avis d'Enedis en date du 04/11/2024 ;

ARRETE 2025 - 05

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 route du Village, La Fromentière 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. Dans le cadre de la mise en oeuvre du système d'assainissement, il sera demandé au pétitionnaire d'implanter le système d'assainissement non collectif conformément au plan masse et aux prescriptions de l'étude réalisée par le bureau d'études, de contacter le SPANC 8 jours avant le début des travaux pour la vérification de la bonne exécution du système d'assainissement, de réaliser les travaux conformément à l'arrêté ministériel du 7 septembre 2009 et du 27 avril 2012 et au DTU 64.1. Les eaux pluviales ne devront en aucun cas être raccordées à la filière d'assainissement 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.

Aucun aménagement ne sera réalisé en zone agricole.

Les talus (déblais ou remblais) présenteront une hauteur maximum d'1 m par rapport au terrain naturel.

Les ouvertures des façades amont et/ou latérales créées ou modifiées seront situées à + 0,50 mètre au-dessus du terrain naturel ou seront protégées par des ouvrages déflecteurs.

En zone de risque naturel de ruissellement sur versant et de glissements de terrain, les clôtures permettront la libre circulation des eaux de débordement ou de ruissellement (pas de clôtures pleines ou de murets).

Le branchement sur les réseaux publics de téléphone et d'électricité s'effectuera en souterrain.

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

Les matériaux et les couleurs utilisés devront s'harmoniser avec les éléments bâtis existants et ceux 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).

Le demandeur est informé qu'il se situe en zone de risque de ruissellements sur versants et de ravinements (Bv). Il est de la responsabilité du maître d'ouvrage de prendre toutes les dispositions techniques pour se prémunir contre tout dommage au bâtiment.

L'attention du demandeur est attirée sur la modification du code de l'énergie, suite à l'ordonnance n°2023-816 du 23 août 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.

Le demandeur est informé que dans sa demande permis de construire, il certifie que les renseignements fournis sont exacts. Ainsi, le bénéficiaire d'une autorisation obtenue sur la base d'une déclaration erronée masquant une irrégularité au regard de la réglementation en matière d'urbanisme, peut voir sa responsabilité engagée devant les tribunaux administratifs et pénaux compétents en la matière.

**SAVAS-MEPIN,
Le 7 février 2025
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.