

Demande déposée le 28/02/2025

Par :	Monsieur POLSINELLI Adrien, Madame BOUDIN GRANVAL Carla
Demeurant à :	1050 avenue Burago Di Moldora 69360 ST SYMPHORIEN D OZON
Sur un terrain sis à :	Lot 1 Impasse des Lilas 38440 SAVAS-MEPIN 476 D 1287
Nature des Travaux :	construction d'une maison individuelle

Surface de plancher créée:
103 m²

Surface de plancher nouvelle :
103 m²

Le Maire de SAVAS-MEPIN

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.421-1 et suivants ;
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment son article R 111-2 ;
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 le permis d'aménager n°PA 038 476 25 00003 pour le lotissement Le Clos des Glycines, accordé le 07/08/2023 ;
Vu la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT) reçue en mairie le 06/05/2024 ;

Vu la demande de permis de construire présentée le 28/02/2025 par Monsieur POLSINELLI Adrien, Madame BOUDIN GRANVAL Carla, affichée en mairie le 03/03/2025

Vu l'objet de la déclaration :

- Pour la construction d'une maison individuelle ;
- Sur un terrain situé Lot 1 Impasse des Lilas ;
- Pour une surface de plancher créée de 103 m² ;

Vu l'avis de Bièvre Isère Communauté- Direction Eau et Assainissement en date du 22/04/2025 ;

Vu l'avis de Enedis - ARE Sillon Rhodanien en date du 07/03/2025 ;

CONSIDERANT que le projet consiste en la construction d'une maison d'habitation en zone urbaine (UA) au règlement du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) ;

CONSIDERANT l'article R 111-2 du code de l'urbanisme qui dispose que : « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations ».

Que le chapitre 4.4.7 du règlement écrit du Lotissement dispose que : « Chaque acquéreur devra mettre en place un assainissement non collectif dans le cadre de leur permis de construire dans l'attente d'un réseau d'assainissement collectif. »

Qu'il est prévu que les eaux usées de la maison soient rejetées dans un réseau d'assainissement. Aucun système d'assainissement non collectif n'est prévu.

Que la Direction de l'Eau et de l'Assainissement de Bièvre Isère Communauté a rendu un avis défavorable pour la partie assainissement du projet.

Qu'ainsi, le projet est de nature à porter atteinte à la salubrité publique et ne peut qu'être refusé.

CONSIDERANT que le chapitre 7.II.1.1 du règlement du lotissement dispose que : « Pour le lot 1, la construction principale devra être en retrait à 5m de la limite de fait, pour cause de servitude de tréfonds. Application de l'article R151-21 à l'intérieur de l'opération.

Retrait de 2m depuis la voie principale (hors piscine et annexe) »

Que la maison serait située à une distance variant d'environ 5,7 m (au niveau de l'angle nord-est) à environ 8,4 m (au niveau de l'angle nord-ouest) de la limite de voirie de la route communale et à 9 m de la voirie interne au lotissement.

Que le projet ne respecte pas les dispositions du chapitre 7.II.1.1 du règlement du lotissement.

Qu'ainsi la demande n'est pas conforme et doit être refusée.

ARRETE 2025-20

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



SAVAS-MEPIN,

Le 22/04/2025

Le maire

M. DURANTON Bertrand

Observations : Dans le cadre du futur dépôt d'un nouveau dossier de permis de construire, il conviendra de faire apparaître les échelles graphiques sur les plans de masse et plan en coupe, de vérifier les informations indiquées dans la notice (Paragraphe « Descriptif de l'environnement » : Il est indiqué le terrain sur lequel est situé le projet est bordé à l'est par une voie communale. Or, il ne s'agit pas d'une voie communale, mais de la voie privée du lotissement), de fournir une attestation relative au respect des règles de construction parasismique correctement complétée (dans le dossier actuel, c'est la partie « attestation à fournir à l'achèvement des travaux » qui a été remplie et est partiellement complétée (absence du nom du maître d'ouvrage...)).

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.