MAIRIE
de SAVAS-MEPIN

REFUS DE PERMIS DE CONSTRUIRE
PRONONCE PAR Le Maire AU NOM DE LA COMMUNE

N° PC 038 476 25 00005

Demande déposée le 10/04/2025	
Par :	**Monsieur MENDEZ MATTEO, Madame PIMENTA FLAVIE**
Demeurant à :	**960 Chemin de la Carra** **38780 PONT EVEQUE**
Sur un terrain sis à :	**Impasse des Lilas** **38440 SAVAS-MEPIN** **476 D 1289**
Nature des Travaux :	**Construction d'une maison individuelle**

Surface de plancher créée: 104,9 m²

Surface de plancher nouvelle : 104,9 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 le permis d'aménager PA 038 476 23 10001 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 10/04/2025 par Monsieur MENDEZ MATTEO, Madame PIMENTA FLAVIE, affichée en mairie le 11/04/2025
Vu l'objet de la déclaration :

- Pour la construction d'une maison d'habitation ;
- Sur un terrain situé Impasse des Lilas ;
- Pour une surface de plancher créée de 104,9 m² ;

CONSIDERANT que le projet consiste en la construction d'une maison d'habitation située en zone urbaine (UA) ;

CONSIDERANT que l'article 6 du chapitre I du règlement du lotissement dispose que : « L'ouest des lots 1 à 4 et le nord du lot 1 sont grevés d'une servitude de tréfonds pour le passage de canalisations d'eau potable » ;
Qu'il est prévu que le garage soit situé en limite ouest ;
Que le projet ne respecte pas les dispositions de l'article 6 du chapitre I du règlement écrit du lotissement ;
Qu'ainsi la demande n'est pas conforme et doit être refusée.

CONSIDERANT que le chapitre 7.II.1.3 du règlement du lotissement dispose que : « Entre lot, seul les annexes sont autorisées sur limite, sinon retrait minimum à 2m. »
Qu'il est prévu que le garage soit situé en limite de propriété nord, limite avec le lot 2.
Que la coupe paysagère n°2 faisant apparaitre une porte de communication entre le garage et la maison, le garage n'est, alors, pas considéré comme une annexe ;
Que le projet ne respecte pas les dispositions du chapitre 7.II.1.3 du règlement du lotissement ;
Qu'ainsi la demande n'est pas conforme et doit être refusée.

CONSIDERANT que l'article 2 du chapitre 7.II.1.1 du règlement du lotissement dispose que : « Retrait de 2m depuis la voie principale (hors piscine et annexe) – voir PA4 » ;
Qu'il est prévu que la maison soit située à 9,8 m de la limite de voirie.
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.

A R R E T E 2025 - 25

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

SAVAS-MEPIN,
Le 12/05/2025
Le maire
M. DURANTON Bertrand

COMMUNE DE SAVAS-MEPIN Isère (38440)

Observations :
Dans le cadre du future dépôt d'une demande d'urbanisme, il conviendra de faire apparaitre les échelles graphiques sur les plans de masse et plan en coupe, faire apparaitre la deuxième place de stationnement devant le portail, mettre en cohérence les éléments (mettre des teintes identiques pour les débords de toits, les menuiseries et la porte d'entrée sur les différents documents).

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.