

N° PC 038 476 25 00006

Demande déposée le 29/04/2025 et complétée le 12/06/2025

Par :	Monsieur MIGNOT Guy, Madame MARTEDDU MIGNOT Franca
Demeurant à :	1 rue des moissons, clos A, allée 4 69960 CORBAS
Sur un terrain sis à :	impasse de Chichatenay 38440 SAVAS-MEPIN 476 A 1404
Nature des Travaux :	Construction d'une maison individuelle

Surface de plancher créée: 83 m²

Surface de plancher nouvelle : 83 m²

Le Maire de SAVAS-MEPIN

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.421-1 et suivants ;

Vu l'article L.332-17 du Code de l'Urbanisme qui dispose que « *La contribution aux coûts de raccordement au réseau public d'électricité prévue à l'[article L. 342-12 du code de l'énergie](#) est versée par le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition dans les conditions prévues à l'[article L. 342-21 du même code](#).* »

NOTA :

Conformément au VIII de l'article 24 de la loi n° 2025-391 du 30 avril 2025, les dispositions du VII de l'article précité s'appliquent aux opérations pour lesquelles le permis de construire, le permis d'aménager ou la décision de non-opposition à une déclaration préalable ont été délivrés à compter du 10 septembre 2023. » ;

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 21 10003 – « Le Pré de Chichatenay » accordé le 24/05/2022 ;

Vu l'arrêté autorisant à différer l'exécution des travaux de finition et la vente par anticipation des lots accordé le 23/03/2023 ;

Vu la demande de permis de construire présentée le 29/04/2025 par Monsieur MIGNOT Guy, Madame MARTEDDU MIGNOT Franca, affichée en mairie le 29/04/2025.

Vu l'objet de la déclaration :

- Pour la construction maison individuelle ;
- Sur un terrain situé impasse de Chichatenay ;
- Pour une surface de plancher créée de 83 m² ;

Vu la demande de pièces complémentaires en date du 27/05/2025, présentée et distribuée le 27/05/2025 ;

Vu les pièces complémentaires déposées de manière dématérialisée le 12/06/2025 (plan de masse, plan en coupe et plan des façades) ;

Vu l'avis d'Enedis en date du 05/05/2025 ;

Vu l'avis de la direction Eau et Assainissement de Bièvre Isère Communauté en date du 13/05/2025 ;

ARRETE 2025 - 33

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 conforme aux clauses et conditions générales du permis d'aménager susvisé.
La construction sera raccordée aux réseaux d'eau potable et d'assainissement aux frais du pétitionnaire.
Le réseau d'eau potable situé impasse de Chichatenay 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.

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

Les talus (exhaussements et affouillements) sont limités à 1m de hauteur par rapport au terrain naturel (TN) avant construction.

Les pentes des toitures (hors annexes) devront être de 40%. Les débords de toitures (hors chenaux) seront de 40 cm sur façades et pignons. Les tuiles seront de teinte rouge.

Un arbre à haute tige et d'essence locale sera planté sur le lot.

Les clôtures situées le long de la voie publique, à l'est de la parcelle, et le long de l'espace commun seront doublées d'une haie vive, panachée et composée d'essences champêtres locales.

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.

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 ravinements et de ruissellements sur versants (Bv). Il est de la responsabilité du maître d'ouvrage de prendre toutes les dispositions techniques pour se prémunir contre tout dommage au bâtiment.

SAVAS-MEPIN,

Le 23/06/2025

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.