

N° PC 038 476 25 00010

Demande déposée le 10/07/2025 et complétée le 06/08/2025	
Par :	Monsieur GIMENEZ Julien, Madame PELLET Laeticia
Demeurant à :	1 rue combattants Afrique du nord 69720 ST LAURENT DE MURE
Sur un terrain sis à :	Impasse de Chichatenay 38440 SAVAS-MEPIN 476 A 1411, 476 A 1412
Nature des Travaux :	Construction maison individuelle à usage d'habitation

Surface de plancher créée: 103,12 m²

**Surface de plancher nouvelle :
103,12 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 accordé le 24/05/2022 pour le lotissement « Le Pré de Chichatenay » ;

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 10/07/2025 par Monsieur GIMENEZ Julien, Madame PELLET Laeticia, affichée en mairie le 21/07/2025

Vu l'objet de la déclaration :

- Pour la construction d'une maison individuelle ;
- Sur un terrain situé Impasse de Chichatenay ;
- Pour une surface de plancher créée de 103,12 m² ;

Vu les pièces complémentaires déposées de manière dématérialisée le 06/08/2025 (formulaire de demande) ;

Vu l'avis de la direction Eau et Assainissement de Bièvre Isère Communauté en date du 28/07/2025 ;

Vu la consultation d'Enedis en date du 22/07/2025 ;

ARRETE 2025 - 40

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 chemin de Chichateney est suffisant et il dessert la parcelle. Le branchement d'eau potable est en attente en limite de propriété. Le pétitionnaire contactera le service des Eaux de Bièvre Isère Communauté pour la pose du compteur d'eau potable. Le réseau d'eau potable est conforme au PA n°038 476 21 100 03 lotissement Le Pré de Chichateney du 28 février 2022.

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 matériaux et les couleurs utilisés devront s'harmoniser avec les éléments du voisinage.

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

Les pentes des toitures seront de 40%. Les débords de toitures seront de 40 cm sur façades et pignons. Les tuiles seront de teinte rouge et l'enduit de teinte « blanc lumière » (G10 chez Parex Lanko).

La construction sera située à plus de 4 m de la limite sud du terrain.

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.

SAVAS-MEPIN,

Le 26/08/2025

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.