



Envoyé en préfecture le 04/08/2023

Reçu en préfecture le 04/08/2023

Publié le 04/08/2023

ID : 038-213801582-20230803-ARR20230803_3-AL

DE PERIMIS DE CONSTRUIRE
N° PC 381582300001
DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Arrêté N°ARR20230803_3

**DOSSIER N° PC 38158
23 00001**

dossier déposé le 12/01/2023 et complété le
15/02/2023

par Monsieur Mehmet CELIK
demeurant 30 rue des Eparres
38400 SAINT-MARTIN-D'HERES

pour Réhabilitation d'une habitation existante
en y aménageant 4 logements.

sur un terrain sis 33 rue des Ruires 38320
EYBENS cadastré AH66 p

SURFACE DE PLANCHER

existante : 105,00 m²

créée : 0 m²

démolie : 0 m²

Nombre de logements créés : 4

Nombre de logements démolis : /

Le Maire,

Vu les articles L. 121-1 et suivants et L. 240-1 et suivants du Code des relations entre le public et l'administration ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L. 421-1, R. 421-1 et L. 424-5 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal approuvé le 20 décembre 2019, la modification simplifiée n° 1 approuvée le 2 juillet 2021, les mises à jour des 28 mai 2020, 1er mars 2021, 22 avril 2022 et 10 mars 2023 et la modification n° 1 approuvée le 16 décembre 2022 ;

Vu la demande de permis de construire n° PC 381582300001, présentée par Monsieur Mehmet CELIK ;

Vu l'arrêté n° PC23-01, en date de 9 mai 2023, délivrant le permis de construire à Monsieur Mehmet CELIK pour la réhabilitation d'une habitation existante en y aménageant 4 logements ;

Vu le recours gracieux de M. le Préfet de l'Isère, en date du 3 juillet 2023 ;

Vu le courrier en date du 12 juillet 2023, signifié le 13 juillet 2023 par huissier, invitant Monsieur Mehmet CELIK à présenter ses observations ;

Considérant que Monsieur Mehmet CELIK a déposé une demande de permis de construire le 12 janvier 2023, ayant pour objet la réhabilitation d'une habitation existante pour y aménager 4 logements ; que suite à l'instruction de ce dossier une décision d'accord a été prise par l'arrêté n° PC23-01 en date du 9 mai 2023 ;

Considérant que la commune a été destinataire d'un recours gracieux, en date de 3 juillet 2023, de la part de M. le Préfet de l'Isère sollicitant le retrait de permis de construire précité, en raison de l'absence de prise en compte des obligations de réaliser 25% de logements locatifs sociaux dans toutes opérations génératrices de 3 logements et plus ;

Considérant que conformément à l'article L. 424-5 du Code de l'urbanisme, la décision d'accord d'un permis de construire, peut faire objet d'un retrait dans un délai de trois mois à compter de la date à laquelle elle est acquise, à condition qu'elle soit illégale ;

Considérant que l'objet de la demande n° PC 038 158 23 00001 est la réhabilitation d'une construction existante en vue de l'aménagement de 4 logements sur la parcelle AH66, située sis 33 rue des Ruies à Eybens ; que la parcelle assiette du projet, est couverte au titre du Plan local d'urbanisme intercommunal de Grenoble-Alpes Métropole, en vigueur sur la commune, par un secteur de mixité de social LS3.25 (document graphique C2 « Atlas de mixité sociale » planche I16) ; que l'article 3.3 des dispositions générales du règlement écrit prévoit pour ce secteur de mixité sociale que les opérations comprenant de l'habitation, qu'il s'agisse d'opérations nouvelles de construction, d'extensions, de réhabilitations ou de changements de destination, et créant au minimum, en nombre ou en surface, au moins 3 habitations ou 210 m² de surface de plancher d'habitation doivent construire 25% de logements locatifs sociaux (en nombre ou en surface) ; que, dès lors, le projet dont il est question doit disposer d'au moins un logement locatif social en ce qu'il porte sur l'aménagement de quatre logements ; qu'il résulte des pièces du dossier, et notamment du formulaire CERFA concernant le projet en litige, qu'aucun des quatre logements créés ne fait l'objet d'un financement en tant que logement locatif social ;

Considérant que par lettre en date du 12 juillet 2023, signifiée le 13 juillet 2023 par huissier, Monsieur Mehmet CELIK a été informé que la commune envisageait le retrait de l'autorisation pour ces motifs, et qu'il disposait d'un délai de 15 jours pour produire ses observations ;

Considérant que Monsieur Mehmet CELIK n'a pas produit d'observations suite au courrier du 12 juillet 2023 ;

Considérant qu'il apparaît, dès lors, que l'absence de logement locatif social méconnaît les dispositions du PLUi précitées et applicables à la zone où s'implante le projet, concernant l'obligation de construire 25% de logements locatifs sociaux dès lors qu'un minimum de 3 logements ;

Considérant que les dispositions de l'article L. 424-5 du Code de l'urbanisme disposent que le permis de construire, ne peut être retiré que s'il est illégal et dans le délai de trois mois suivant la date de sa délivrance ;

Considérant qu'il résulte de ce qui précède que l'arrêté n° PC23-01, en date du 9 mai 2023 délivrant le permis de construire à Monsieur Mehmet CELIK doit être retiré et que la demande de permis de construire n° PC 381582300001, présentée par Monsieur Mehmet CELIK doit être refusée ;

ARRÊTE :

Article 1 : L'arrêté n° PC23-01 portant la délivrance de permis de construire à Monsieur Mehmet CELIK est retiré.

Article 2 : La demande de permis de construire n° PC 381582300001, présentée par Monsieur Mehmet CELIK est refusée.

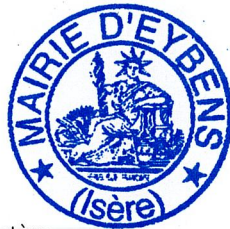
Article 3 : Les taxes et participations pour ce permis de construire sont annulées.

Article 4 : Le présent arrêté pourra faire l'objet d'un recours gracieux devant le Maire de la commune d'Eybens dans le délai de deux mois à compter de sa notification. Un recours contentieux peut également être introduit devant le Tribunal administratif de Grenoble, par voie postale ou par voie électronique, dans le délai de deux mois à compter de la notification de la décision, ou, à compter de la réponse de la commune, si un recours gracieux a été préalablement déposé.

Article 5 : Monsieur le Directeur Général des Services et Monsieur le Responsable du Service de Gestion Comptable de Saint-Martin-d'Hères sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente décision.

Ampliation en sera adressée à Monsieur le Préfet de l'Isère.

Fait à Eybens, le 3 août 2023



Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte :

- Transmission en Préfecture le :
- Publication/Affichage le :

Le Maire,

Nicolas RICHARD