



Mairie de Bilieu
75 Route de Charavines
38850 BILIEU

**DÉCISION DE NON-OPPOSITION
A UNE DÉCLARATION PRÉALABLE
DÉLIVRÉE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

Demande déposée le 21/04/2022 et complétée le 24/06/2022 Affichée en Mairie le 22/04/2022		N° DP 038 043 22 20025 Décision n° : 2022-033 DP Transmise en Préfecture le :
Par :	Madame BUFFET Sylvie	
Demeurant à :	39 Route du Grand Bilieu 38850 BILIEU	
Sur un terrain sis :	Sabot de la Cure et Pra Chavan 38850 BILIEU	
Parcelles :	AD 370, AD 74	
Nature des Travaux : Division parcellaire d'un terrain en 1 lot à bâtir (lot A)		

Le Maire de la commune de Bilieu

VU le Code de l'Urbanisme ;

VU le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 07/11/2020 ;

VU la carte des aléas approuvée le 16 novembre 2012, ainsi que le cahier des prescriptions spéciales modifié le 18 juillet 2013 ;

VU le certificat d'urbanisme opérationnel n° CU 038 043 21 20057 délivré à Monsieur BUFFET Valentin le 19/02/2022 ;

VU la déclaration préalable susvisée ;

VU l'étude géotechnique réalisée par le bureau d'études spécialisées ALPES GEO CONSEIL en date du 16/06/2022 (rapport G2 AVP 3849 22) ;

VU l'avis d'ENEDIS en date du 23/05/2022 ;

VU l'avis du Syndicat Interdépartemental mixte des Eaux et d'assainissement du Guiers et de l'Ainan (S.I.E.G.A) en date du 27/04/2022 ;

VU l'avis du Service Assainissement du Pays Voironnais en date du 06/05/2022 ;

VU les pièces complémentaires en date du 24/06/2022 portant la date limite d'instruction de la demande au 24/07/2022 ;

DECIDE

Article 1 : Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable décrite dans la demande susvisée sous réserve des droits des tiers et avec les prescriptions énoncées aux articles suivants.

Article 2 : Le terrain ne peut être affecté à la construction que s'il est desservi par une voie publique suffisante, et par les réseaux publics suffisants d'électricité, d'eau potable et d'assainissement (ci-joint les avis des gestionnaires des réseaux visés ci-dessus).

- Concernant l'accès : L'accès du lot détaché se fera directement par la voie communale, **route du Grand Billieu** conformément au plan de division déposé le 24/06/2022. Un arrêté de voirie sera délivré par la commune.
- Concernant le traitement des eaux pluviales : Le terrain n'étant pas desservi par un réseau collectif. Le terrain est classé en zone EP2 au schéma des eaux pluviales annexé au Plan Local d'Urbanisme. Le système de gestion des eaux pluviales devra être conforme à l'étude géotechnique réalisée par le bureau d'études spécialisées ALPES GEO CONSEIL en date du 16/06/2022 (rapport G2 AVP 3849 22). **Toute infiltration est interdite.**
- Concernant le traitement des eaux usées : Le terrain n'est pas desservi par le réseau public. En application de l'article R431-16 d) du code de l'urbanisme, le demandeur devra fournir une étude de faisabilité d'une installation d'assainissement non collectif lors du dépôt de la demande de permis de construire. L'étude devra démontrer le type d'assainissement individuel approprié en fonction de la nature du terrain.
- Concernant l'eau potable : La parcelle est desservie par un réseau public d'eau potable.
- Concernant l'électricité : Le projet a été instruit pour une puissance de raccordement électrique de **12 kVA monophasé**. Aucune contribution financière ne sera prise en charge par la commune.
- Concernant la collecte des ordures ménagères : Il est nécessaire de se rapprocher du gestionnaire du Pays Voironnais pour la collecte des déchets ménagers avant tout dépôt de permis de construire.

Article 3 : Pour toute demande de construction, il est nécessaire de faire valider le projet par l'architecte conseil de la commune et de prendre rendez-vous en Mairie de Villages du Lac de Paladru.

Article 4 : Risques naturels et sismiques

- Les parcelles sont situées en aléa faible de **glissements de terrain d'aléa faible (Bg2)** où les constructions sont autorisées sous réserve de maîtriser les rejets des eaux usées, pluviales et de drainage dans les réseaux existants ou dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux. **Toute infiltration est interdite.** Il est de la responsabilité du maître d'ouvrage, de s'assurer de respecter toutes les prescriptions décrites dans les fiches thématiques ci-jointes pour se prémunir contre ce risque.
- L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que le terrain est situé en **zone de sismicité catégorie 3 (modérée)**. Les règles de construction respecteront les prescriptions de l'arrêté préfectoral numéro 2011112-0023 du 22 avril 2011 et du décret numéro 2010-1255 du 22 octobre 2010 relatifs à la prévention des risques sismiques.

Article 5 : Affichage de la décision

- L'affichage sur le terrain du permis de construire, d'aménager ou de démolir explicite ou tacite ou l'affichage de la déclaration préalable, prévu par l'article R. 424-15, est assuré par les soins du bénéficiaire du permis ou du déclarant sur un panneau rectangulaire dont les dimensions sont supérieures à 80 centimètres [Article A424-15 du code de l'urbanisme].
- En application de l'article A424-16 du code de l'urbanisme, le panneau prévu à l'article A 424-15 indique le nom, la raison sociale ou la dénomination sociale du bénéficiaire, le nom de l'architecte auteur du projet architectural, la date de délivrance, le numéro et la date d'affichage en mairie du permis, la nature du projet et la superficie du terrain ainsi que l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté.
- Il indique également, en fonction de la nature du projet : Si le projet prévoit des constructions, la surface de plancher autorisée ainsi que la hauteur de la ou les constructions, exprimée en mètres par rapport au sol naturel ; Si le projet porte sur un lotissement, le nombre maximum de lots prévus ; Si le projet porte sur un terrain de camping ou un parc résidentiel de loisirs, le nombre total d'emplacements et, s'il y a lieu, le nombre d'emplacements réservés à des habitations légères de loisirs ; Si le projet prévoit des démolitions, la surface du ou des bâtiments à démolir.
- Conformément à l'article A424-17 du code de l'urbanisme, le panneau d'affichage comprend la mention suivante relative au *droit de recours* : « *Le délai de recours contentieux est de deux mois à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain du présent panneau (art. R. 600-2 du code de l'urbanisme)* ». Tout recours administratif ou tout recours contentieux doit, à peine d'irrecevabilité, être notifié à l'auteur de la décision et au bénéficiaire du permis ou de la décision prise sur la déclaration préalable. Cette notification doit être adressée par lettre recommandée avec accusé de réception dans un délai de quinze jours francs à compter du dépôt du recours (art. R. 600-1 du code de l'urbanisme).

- Le panneau d'affichage doit être installé de telle sorte que les renseignements qu'il contient demeurent lisibles de la voie publique ou des espaces ouverts au public pendant toute la durée du chantier [Article A424-18 du code de l'urbanisme].

Article 6 : La déclaration préalable valant division de terrain en vue de réaliser des constructions, ne préjuge pas de la délivrance d'une autorisation de construire.

En application de l'article L442-14, le permis de construire ne peut être refusé ou assorti de prescriptions spéciales sur le fondement de dispositions d'urbanisme nouvelles intervenues dans un délai de cinq ans suivant la date de la non-opposition à cette déclaration, lorsque le lotissement a fait l'objet d'une déclaration préalable.

Toutefois, les dispositions résultant des modifications des documents du lotissement en application des articles L 442-10, L 442-11 et L 442-13 sont opposables.

Fait à Biliou, Le 8 juillet 2022



Le Maire,

Jean-Yves PENET

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.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

Conditions dans lesquelles la présente autorisation devient exécutoire :

Vous pouvez commencer les travaux autorisés dès la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, sauf dans le(s) cas particulier(s) suivant(s) :

- Une autorisation relevant d'une autorité décentralisée n'est exécutoire qu'à compter de la date à laquelle elle a été transmise au Préfet ou à son délégué dans les conditions définies aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du code général des collectivités territoriales. Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale doit vous informer de la date à laquelle cette transmission a été effectuée.
- Si votre projet est situé dans un site inscrit vous ne pouvez commencer les travaux qu'après l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en mairie.
- Si l'arrêté mentionne que votre projet fait l'objet d'une prescription d'archéologie préventive alors les travaux ne peuvent pas être entrepris avant l'exécution des prescriptions d'archéologie préventive.

COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE : les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est exécutoire. L'autorisation doit être affichée sur le terrain pendant toute la durée du chantier. L'affichage est effectué par les soins du bénéficiaire sur un panneau de plus de 80 centimètres de manière à être visible depuis la voie publique. Il doit indiquer le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date et le numéro du permis, et s'il y a lieu la superficie du terrain, la superficie du plancher autorisé ainsi que la hauteur de la construction par rapport au sol naturel. Il doit également indiquer l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté.

L'affichage doit également mentionner qu'en cas de recours administratif ou de recours contentieux d'un tiers contre cette autorisation, le recours devra être notifié sous peine d'irrecevabilité à l'autorité qui a délivré l'autorisation, ainsi qu'à son bénéficiaire.

Cet affichage n'est pas obligatoire pour les déclarations préalables portant sur une coupe ou un abattage d'arbres situés en dehors des secteurs urbanisés.

DUREE DE VALIDITE . 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). Toutefois, le délai de validité initial des autorisations d'urbanisme pourra être prorogé deux fois pour une durée d'un an. Ce délai de validité est porté à trois ans conformément au décret n° 2016-6 du 5 janvier 2016. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. L'autorisation peut être prorogée, c'est-à-dire que sa durée de

validité peut être prolongée, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué.

Vous devez formuler votre demande de prorogation sur papier libre, en joignant une copie de l'autorisation que vous souhaitez faire proroger. Votre demande en double exemplaire doit être :

- Soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal,
- Soit déposée contre décharge à la mairie.

OBLIGATION de SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES : Cette assurance doit être souscrite par la personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du code civil, dans les conditions prévues par les articles L241-1 et suivants du code des assurances.

DELAIS ET VOIES DE RECOURS : Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'État, saisir un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).

Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus.