



Commune de Biliou
75 Route de Charavines
38850 BILIEU

PERMIS DE CONSTRUIRE DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Demande déposée le 25/01/2022, complétée le 27/01/2022, le 17/05/2022 et le 04/07/2022 Affichée en Mairie le 28/01/2022		N° PC 038 043 22 20001 Arrêté n°: 2022-08 PC Transmis à la Préfecture le : 22 AOÛT 2022
Par :	Monsieur WILLEM Clément Madame WILLEM Clarisse	
Demeurant :	27 Impasse des 3 Fontaines 38850 BILIEU	
Représentés par :	Monsieur WILLEM Clément	
Sur un terrain sis : Parcelle :	HAMEAU DU PETIT BILIEU 43 AB 510	
Nature des travaux :	Aménagement et changement de destination d'une grange en habitation sur deux niveaux (RDC et R+1). Le projet prévoit : - la création d'ouvertures (fenêtres et porte de garage) dans les murs porteurs donnant sur l'extérieur, - la création de deux fenêtres de toit, - le remplacement de plancher en bois par des planchers en béton, - l'aménagement intérieur (isolation, chauffage, cloisonnement, électricité, plomberie).	

Le Maire de la commune de Biliou ;

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 la demande de permis de construire susvisée ;

VU les pièces complémentaires déposées en Mairie le 17/05/2022 suite à la demande de pièces manquantes en date du 25/02/2022, **portant la date limite d'instruction de la demande au 17/09/2022 ;**

VU la Loi du 31/12/1913 modifiée sur les Monuments Historiques,

VU l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France de l'Isère en date du 18/07/2022 ;

VU l'avis d'ENEDIS en date du 02/03/2022 ;

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 08/02/2022 ;

VU l'avis du Service gestion des eaux pluviales du Pays Voironnais en date du 17/02/2022 ;

VU l'avis du Service Assainissement du Pays Voironnais en date du 22/03/2022 ;

VU le projet architectural établi par Monsieur LOSSERAND Jacques, inscrit sur le tableau (régional) de l'ordre des architectes conformément à l'article R 431-1 du code de l'urbanisme, et sous le n° récépissé de déclaration à l'ordre des architectes 027260PC000116428 ;

ARRETE

Article 1 : Le présent Permis de Construire est **ACCORDÉ** pour le projet décrit dans la demande susvisée **sous réserve du droit des tiers et avec les prescriptions énoncées aux articles suivants.**

Article 2 : Le projet sera raccordé aux réseaux d'eau potable, d'eaux pluviales, d'assainissement et d'électricité déjà existants sur la parcelle.

- Concernant l'eau potable : Le raccordement est possible sur une conduite en domaine public au droit du terrain.

- Concernant l'assainissement : Le projet est desservi par un réseau public d'eaux usées. Les observations techniques émises dans l'avis ci-joint du service Assainissement seront strictement respectées. De plus, le projet sera soumis à la Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC) qui sera exigible une fois l'arrêté délivré par le Maire et le délai de recours des tiers passé. A titre indicatif, **le montant évalué** à la date de délivrance de la présente autorisation pour le projet **est de 2300,00 €.**

- Gestion des eaux pluviales : Le projet ne prévoit pas de création de nouvelles surfaces imperméabilisées. Le système de gestion des eaux pluviales de l'habitation existante pourra être conservée en l'état. Le pétitionnaire devra respecter les prescriptions du service de Gestion des Eaux Pluviales Urbaines du Pays Voironnais émises dans son avis en date du 17/02/2022 (avis ci-joint).

- Concernant l'électricité : Le permis de construire 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 l'accès : L'accès existant est inchangé. Il se fera par l'Impasse des 3 Fontaines via la Route Départementale RD 50d dite « Route de Charavines », qui reste l'accès principal. **Toute modification ou dégradation du domaine public sera à la charge du bénéficiaire du permis de construire.**

- Concernant les collectes des ordures ménagères : Il est nécessaire de se rapprocher du gestionnaire du Pays Voironnais pour la collecte des déchets ménagers.

Article 3 : L'aspect extérieur de la construction sera traité, conformément au descriptif émis dans la « notice descriptive du terrain et du projet » (PC 4). Le projet se situe dans le périmètre du site inscrit du « Lac de Paladru ». Le pétitionnaire devra respecter les prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France émises dans son avis en date du 18/07/2022.

Article 4 : L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que son projet se situe en zones de risques naturels :

- d'aléa faible de glissements de terrain (**Bg2**) où **toute infiltration est interdite** Il est de sa responsabilité, en tant que maître d'ouvrage, de s'assurer que ledit projet respecte toutes les mesures techniques appropriées pour se prémunir contre ce risque (se référer au plan 4.2.5 annexé au PLU - zone EP2 et à la fiche du risque Bg2 du règlement écrit « règlement des risques naturels » de la partie 2 du Plan Local d'Urbanisme en vigueur).

- d'aléa faible de ruissellements sur versant (**Bv1**) **sous réserve** que la base des ouvertures soit surélevée de 0,50 mètre par rapport au terrain naturel ou soit protégée d'une lame d'eau de 0,50 mètre par un ouvrage déflecteur. Il est de sa responsabilité, en tant que maître d'ouvrage, de s'assurer que ledit projet respecte toutes les mesures techniques appropriées pour se prémunir contre ce risque (se référer aux fiches Bg2 et Bv1 du règlement écrit « règlement des risques naturels » de la partie 2 du Plan Local d'Urbanisme en vigueur).

Article 5 : Le projet est situé en zone sismicité **catégorie 3 (modéré)**. 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 6 : L'attention du pétitionnaire est attirée sur les faits suivants :

- qu'il reste tenu de s'assurer que son projet respecte toutes les législations ou réglementations spécifiques à sa construction,
- qu'une attestation de règlement thermique « adaptée » devra être déposée simultanément à la Déclaration d'Achèvement de Travaux (DAACT),
- que son projet fait l'objet du versement de la **taxe d'aménagement communale (taux de 5%)** et départementale et de la redevance sur l'archéologie préventive. Le formulaire de déclaration des éléments nécessaires au calcul des impositions joint à la demande de permis de construire sera transmis au service de l'État chargé de l'urbanisme dans le département dans le délai d'un mois à compter de la date de la délivrance de l'autorisation de construire [article R331-10 du code de l'urbanisme].

Article 7 : 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].

Fait à Billeu, le 16 août 2022

Le Maire,
ADJOINT Délégué à l'urbanisme,
Jean-Pierre HEMMERLE



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.

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 : 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. En cas de recours le délai de validité du permis 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 peut commencer les travaux après avoir :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement) ;
- 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 deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. 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.
- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

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.