



Mairie de Bilieu
75 Route de Charavines
38850 BILIEU

**REFUS DE PERMIS DE CONSTRUIRE
PRONONCÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

Demande déposée le 07/07/2022 et complétée le 18/08/2022		<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; background-color: #e0e0e0;">N° PC 038 043 22 20006</div> <p>Arrêté n° : 2022-10 PC Transmis à la Préfecture le : 17/10/2022</p>
Par :	Monsieur ZIAT Jawad Madame BOURBON Sonia	
Demeurant :	108 Impasse des Trois Cèdres 38850 BILIEU	
Sur des terrains sis :	108 Impasse des Trois Cèdres	
Parcelles :	AB 494, AB 703	
Nature des Travaux :	Rénovation et extension d'une habitation	

Le Maire de la commune de Bilieu

VU la demande de permis de construire susvisée ci-dessus ;

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

CONSIDÉRANT que le projet consiste à la rénovation et l'extension d'une habitation sur les parcelles AB 494 et AB 703, sise 108 Impasse des 3 cèdres ;

CONSIDÉRANT que le projet est situé dans le site inscrit du «Lac de Paladru et ses abords» .

CONSIDÉRANT que les articles L 341-1 et R 341-9 du code de l'environnement et l'article R 425-30 du code de l'urbanisme sont applicables ;

CONSIDÉRANT que ce projet, en l'état, étant de nature à altérer l'aspect de ce site inscrit, l'Architecte des Bâtiments de France a émis un avis défavorable en date du 09/09/2022 (avis ci-joint) sur les motifs suivants :

«En l'état, les dispositions de ce projet ne lui permettent pas de s'intégrer harmonieusement à son environnement bâti et paysager, faisant actuellement la qualité du Site Inscrit du Lac de Paladru et ses abords, et ce pour les raisons suivantes :

- le projet d'extension présente une volumétrie et des façades trop éloignées de la simplicité du bâti traditionnel local et qui s'accordent difficilement avec la construction existante,

- le dessin de la façade Sud de l'extension présente un succession d'ouvertures verticales et horizontales étrangères à l'architecture traditionnelle et sans rapport avec la construction existante, cette répartition peu harmonieuse banalise l'ensemble de la façade et rend la lecture compliquée,
- les ouvertures créées en façade Est et Ouest du bâtiment existant entraînent un déséquilibre de ces façades et rendent l'ensemble peu harmonieux,
- la toiture de la construction existante présente un nombre important de nouvelles ouvertures de grandes et diverses dimensions qui créent un effet de mitage de la toiture et banalise le bâtiment.

Afin que ce projet s'insère harmonieusement dans son contexte architectural et paysager, et qu'il concourt à un projet de qualité au sein du site inscrit du lac de Paladru et ses abords, le projet devra être retravaillé en tenant compte des orientations suivantes :

- les façades de l'existant et de l'extension seront redessinées, en proposant des ouvertures davantage en harmonie avec les proportions de l'existant et l'architecture traditionnelle locale,
- le nombre de fenêtre de toit sera réduit et leur taille ne devra pas dépasser 1 m²,
- une recherche de teintes différenciées entre la construction existante et l'extension pourra être étudiée,
- les matériaux et teintes envisagés pour la construction de la piscine et de sa plage seront à préciser. De manière à minimiser le bassin dans le paysage, le liner sera de teinte neutre ou sombre tout comme les bâches de protection ou d'hivernage. Les liners blancs ou bleu azur sont à proscrire. »

Au préalable, avant tout dépôt de demande de permis de construire, il est conseillé de consulter l'Architecte conseil de la commune.

ARRÊTE

Article 1 : Le présent Permis de Construire est **REFUSÉ**.

Fait à Bilieu,
Le 3 octobre 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

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.

Dématérialisation des autorisations d'urbanisme : A partir du 1er janvier 2022, un usager peut déposer sa demande de permis de construire en ligne, à tout moment et où qu'il soit, dans une démarche simplifiée et sans frais. Toutes les communes devront être en mesure de recevoir sous forme électronique les demandes d'autorisation d'urbanisme. Celles de plus de 3500 habitants devront également assurer leur instruction sous forme dématérialisée. Pour accompagner cette transformation d'ampleur, l'Etat déploie un vaste programme de dématérialisation de l'application du droit des sols, dit Démat.ADS ou « Permis de construire en ligne ». Pour certaines communes du Pays Voironnais, déposer un dossier en ligne, c'est par-ici : <https://ads.paysvoironnais.com/guichet-unique>