



Commune de Billieu
75 Route de Charavines
38850 BILIEU

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

Demande déposée le 12/07/2022 , complétée le 22/09/2022, le 26/09/2022, le 16/10/2022, le 12/12/2022 Affichée en Mairie le 12/07/2022		N° PC 038 043 22 20007
Par :	SCI PIVOINES	
Demeurant :	14 Rue DUPORT-LAVILETTE 38000 GRENOBLE	Transmis à la Préfecture le :
Représentée par :	Madame BOUTHILLON-LAURETTE Dominique	
Sur un terrain sis :	Lotissement Collet-Beillon Lot n°2 Route de Combe et Pré	
Parcelle :	38850 BILIEU AB 787	
Nature des travaux :	Construction d'une maison individuelle, d'une surface de plancher créée de 125,59 m ²	

Le Maire de la commune de Billieu ;

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 l'arrêté du permis d'aménager n° PA 038 043 18 2 0001 pour le Lotissement «COLLET-BEILLON» accordé à Madame Collet-Beillon Marie-Paule le 16/10/2018 ;

VU la déclaration attestant l'achèvement partielle des travaux du permis d'aménager n° PA 038 043 18 2 0001 du Lotissement «COLLET-BEILLON» en date du 30/10/2019

VU la demande de permis de construire susvisée ;

VU les pièces complémentaires déposées en Mairie le 16/10/2022 suite à la demande de pièces manquantes en date du 05/08/2022, **portant la date limite d'instruction de la demande au 16/01/2023 ;**

VU l'étude géologique d'assainissement des eaux pluviales réalisée par le bureau d'études spécialisées EGSOL pour le lotissement « COLLET-BEILLON » en date du 12/06/2018 (réf. : 38/18/19942 E) ;

VU l'attestation de l'architecte du projet Monsieur Philippe MAS en date du 22/9/2022, certifiant que le projet a bien pris en compte les risques naturels affichés et qu'il ne les aggrave pas ;

VU l'arrêté d'alignement n° 2019-42 du permis d'aménager n° PA 038 043 18 2 0001 du Lotissement «COLLET-BEILLON» en date du 23/07/2019 ;

VU la Loi du 31/12/1913 modifiée sur les Monuments Historiques ;
VU l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 05/10/2022 ;
VU l'avis du service Gestionnaire des Eaux Pluviales Urbaines (GEPU) en date du 14/10/2022 ;
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 01/08/2022 ;
VU l'avis d'ENEDIS en date du 19/08/2022 ;
VU l'avis du service Assainissement du Pays Voironnais en date du 29/07/2022 ;

VU le projet architectural établi par Monsieur MAS Philippe, inscrit sur le tableau de l'ordre des architectes sous le n° 31699, conformément à l'article R 431-1 du code de l'urbanisme ;

VU le numéro unique de récépissé de déclaration n° 031699PC000142347 conformément aux dispositions de l'article 14-3 du décret n° 77-1481 du 28 décembre 1977, joint avec la demande de permis de construire ;

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 pétitionnaire devra se conformer aux clauses et conditions générales du lotissement « COLLET-BEILLON » approuvé. La construction sera raccordée aux réseaux du lotissement existant, situés en bordure de 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 **3 639,00 €**.

- Gestion des eaux pluviales : Le système de gestion des eaux pluviales proposé (tranchée d'infiltration) devra être conforme à l'étude géologique d'assainissement des eaux pluviales réalisée par le bureau d'études spécialisées EGSOL, pour le lotissement « COLLET-BEILLON » en date du 12/06/2018 (réf. : 38/18/19942 E). Le pétitionnaire devra respecter les prescriptions du service de Gestion des Eaux Pluviales Urbaines du Pays Voironnais émises dans son avis en date du 14/10/2022 (avis ci-joint).

- Concernant l'électricité : Cette autorisation d'urbanisme fait partie du permis d'aménager PA 038 043 18 20001. L'assiette de l'opération a déjà fait l'objet d'une étude de desserte électrique lors de la réponse au permis d'aménager. En conséquence, les travaux nécessaires pour la desserte en électricité du projet ont été inclus dans la réponse lors de l'instruction du permis d'aménager. Aucune contribution financière ne sera prise en charge par la commune.

- Concernant les réseaux de communications électroniques : Toute construction nouvelle devra disposer d'un fourreau en attente pour être raccordée au très haut débit par fibre optique.

- Concernant l'accès : L'accès se fera par la voirie communale «Route de Combe et Pré » **et par l'accès commun du Lotissement «COLLET-BEILLON» selon le plan d'accès modifié le 12/12/2022.** Le pétitionnaire devra prendre en considération l'arrêté d'alignement n° 2019-42 du permis d'aménager n° PA 038 043 18 2 0001 du Lotissement «COLLET-BEILLON» en date du 23/07/2019.

Toute modification ou dégradation du domaine public sera à la charge du bénéficiaire du permis de construire. Tout système de fermeture fera l'objet d'une autorisation spécifique après avis de la commune sur le positionnement.

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

Article 3 : L'aspect extérieur de la construction sera traité, conformément au descriptif émis dans la « notice de présentation du projet » (PCMI 4). Le pétitionnaire devra respecter les prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France émises en date du 05/10/2022, à savoir :

« Afin de garantir une bonne intégration et une réalisation qualitatives du projet dans son environnement bâti et paysager, faisant actuellement la qualité du Site inscrit du lac de Paladru et de ses abords, il conviendra de prendre en considération les points suivants :

- *Les tuiles plates seront de petit moule (minimum 17-20 tuiles au m²),*
- *Le bardage bois sera pré-grisé ou laissé naturel, sans vernis ni lasure, afin d'obtenir une teinte grisée par vieillissement naturel,*
- *La teinte bleu gris RAL 5008 est une teinte très foncée et non traditionnelle qui risque d'impacter fortement le paysage. Les menuiseries seront de teinte neutre et moins contrastée (gris clair à moyen, gris coloré, etc.). »*

Article 4 : L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que son projet est situé en zones de risques naturels d'aléa faible de glissement de terrain (G1 – fg2) et d'aléa faible de ruissellement sur versant (V1 – fv). 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 ces risques (se référer aux fiches ci-jointes).

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 RE 2020 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 Biliou, le 13 janvier 2023

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.

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.