

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

Demande déposée le 20/12/2022 Affichée en Mairie le 20/12/2022		N° PC 038 043 22 20013
Par:	Monsieur ZIAT Jawad Madame BOURBON Sonia	Arrêté n°: 2023-07 PC
Demeurant :	108 Impasse des 3 Cèdres 38850 BILIEU	Transmis à la Préfecture le :
Représentés par :	Monsieur ZIAT Jawad	
Sur un terrain sis : Parcelle :	108 Impasse des 3 Cèdres AB 494, AB 703	Surface de plancher créée de 50,3 m²
Nature des travaux :	Rénovation et extension d'une habitation existante et création d'une piscine	

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 l'arrêté du permis de construire PC 038 043 22 20006 refusé à Monsieur ZIAT Jawad et Madame BOURBON Sonia en date du 03/10/2022 :

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

VU la consultation faite auprès de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de l'Isère en date du 26/01/2023, réceptionnée le 30/01/2023 ;

VU l'avis du Service Assainissement du Pays Voironnais en date du 16/01/2023 ; VU l'avis du service gestionnaire des eaux pluviales urbaines (GEPU) en date du 06/01/2023 ;

VU l'étude géotechnique de gestion des eaux pluviales réalisée par le bureau d'études spécialisées Assainissement Eau Environnement en date du 07/06/2022 (rapport n° 22-B054) ;

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

VU le projet architectural établi par **Madame DO Claudie**, inscrite sur le tableau de l'ordre des architectes sous le n° 044818, conformément à l'article R 431-1 du code de l'urbanisme ;

VU le numéro unique de récépissé de déclaration n°044818PC000141693 conformément aux dispositions de l'article 14-3 du décret n° 77-1481 du 28 décembre 1977 ;

ARRETE

- <u>Article 1</u>: 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.
- <u>Article 2</u>: Le projet sera raccordé aux réseaux d'eau potable, d'assainissement et d'électricité déjà existants sur la parcelle.
 - <u>Concernant l'assainissement</u>: 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 1 257,00 €**,
 - <u>Gestion des eaux pluviales</u>: Le système de gestion des eaux pluviales proposé (tranchée d'infiltration) devra être conforme aux préconisations de l'étude géotechnique de gestion des eaux pluviales réalisée par le bureau d'études spécialisées Assainissement Eau Environnement en date du 07/06/2022 (rapport n° 22-B054). Le pétitionnaire devra respecter les prescriptions du service de Gestion des Eaux Pluviales Urbaines du Pays Voironnais émises dans son avis en date du 06/01/2023 (avis ci-joint).
 - <u>Concernant l'accès</u> : L'accès existant est inchangé. Il se fera par la voirie communale « Impasse des 3 Cèdres ». **Toute modification ou dégradation du domaine public sera à la charge du bénéficiaire du permis de construire.**
- Article 3: L'aspect extérieur de la construction sera traité, conformément au descriptif émis dans la « notice explicative du projet volet paysager » (PC 04). Le projet se situe dans le périmètre du Site Inscrit du « Lac de Paladru » et l'échange de courriel du 30/12/2022 avec l'Architecte des Bâtiments de France est à prendre en compte.

Article 4 - Prescriptions piscine

Les eaux de vidange de piscine ne doivent pas être déversées dans le réseau des eaux usées selon les prescriptions du service Assainissement du Pays Voironnais émises dans son avis en date du 16/05/2022 (avis ci-joint). Seules les eaux de lavage des filtres sont acceptées.

La vidange des eaux de piscine d'un bassin ne pourra être effectuée que dans les conditions suivantes :

- En cas de rejet vers le réseau public (Eaux Pluviales) : débit de rejet maximum de 10 l/s, sous réserve d'autorisation par le gestionnaire du réseau. Ce débit pourra être réduit si le gestionnaire estime que son réseau ne peut pas le supporter.
- Dans le cas d'un rejet par infiltration à la parcelle : le niveau de saturation du puits perdu ou de la tranchée devra être surveillé. Le débit sera réduit en cas de saturation du dispositif.
- Les eaux ne devront pas être traitées (chlore, brome...) dans les 15 jours précédant la vidange. A défaut, le désinfectant devra être neutralisé préalablement à la vidange.
- Les gros objets flottants (feuilles, brindilles) seront retenus par une grille.
- La vidange ne devra se faire qu'en période sèche. Elle devra être interrompue en cas de forte pluie. Attention, seules les eaux de vidange de la piscine seront acceptées dans le réseau d'eau pluviale.

Les eaux de nettoyage du bassin, de recyclage et de lavage des filtres devront impérativement être rejetées vers le réseau d'eaux usées.

- Conformément à l'article 10 de l'arrêté préfectoral du 31/07/1997, les propriétaires de piscine sont tenus de prendre toutes les mesures afin que les installations en fonctionnement ne soient pas sources de nuisances sonores pour les riverains.
- Les piscines privées non closes doivent être pourvues avant toute mise en eau d'un dispositif de sécurité normalisé destiné à prévenir les noyades : barrière, couverture de sécurité, alarme ou abri.

- Le pétitionnaire doit veiller à appliquer les mesures de restriction de l'usage de l'eau prescrites par arrêtés préfectoraux en période de sécheresse.
- Article 5: L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait qu'en raison de la situation de son projet en zone de risque naturel d'aléa faible de glissement de terrain (G1 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).
- <u>Article 6</u>: 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 7 : 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 RT 2012 « 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 et départementale et de la redevance sur l'archéologie préventive.

Suite à l'ordonnance n°2022-883 du 14/06/2022 relative au transfert à la direction générale des finances publiques de la gestion de la taxe d'aménagement et de la part logement de la redevance d'archéologie préventive et au décret n°2023-165 du 07/03/2023 procédant au transfert des dispositions réglementaires relatives à la taxe d'aménagement et à la taxe d'archéologie préventive dans les annexes 2 et 3 au code général des impôts, tout bénéficiaire doit, dans les 90 jours suivant l'achèvement des travaux, déclarer les éléments de consistance de sa construction. Pour cela, il doit se rendre sur son espace sécurisé sur www.impots.gouv.fr, service « Biens immobiliers ». Les éléments indiqués seront utilisés pour déterminer le calcul des taxes d'urbanisme correspondantes ainsi que l'évaluation cadastrale de son bien (qui sera la base de l'imposition aux taxes foncières notamment).

Article 8 : 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 Bilieu, le 18 mars 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.