



Mairie de Billieu
75 Route de Charavines
38850 BILIEU

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

Demande déposée le 13/12/2022 et complétée le 24/01/2023 et le 16/03/2023		N° PC 038 043 19 20014 M01
Affichée en Mairie le 16/12/2022		
Par :	Monsieur CONA Mario	Arrêté n° 2023-08 PC
Demeurant :	39 Chemin du Fays 38850 BILIEU	Transmis à la Préfecture le : 27 MAR. 2023
Sur des terrains sis : Parcelles :	Chemin du Fays - BILIEU AC 627, AC 628	Surface de plancher créée (inchangée) : 149,07 m²
Nature des modifications:	Dans le cadre de l'exécution du jugement d'avant-dire-droit du Tribunal Administratif de Grenoble du 8 novembre 2022, correction des incomplétudes et imprécisions retenues par le tribunal. Plan masse modifié avec mention de : l'accès au garage surélevé, le chemin empierré créé entre l'entrée de la parcelle et le garage, l'aire de manœuvre empierrée créée, la place de stationnement dans le garage et deux places sur la parcelle non-closes et non-couvertes. Notice architecturale PCM14 modifiée, avec mention d'un accès mutualisé avec la desserte des parcelles cadastrée section AC n° 626 et 633, au moyen d'une servitude de passage existante.	

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 de construire initial accordé à Monsieur CONA Mario **en date du 22/11/2019 ;**

VU le jugement d'avant-dire-droit du Tribunal Administratif de Grenoble rendu en date du 08/11/2022 (dossier n° 2002812-1) suite à la requête et aux mémoires enregistrés le 19/05/2020 et le 31/08/2021 de Monsieur Georges POMMIER et Monsieur Cyril CHEMELLO, en application de l'article L600-5-1 du code de l'urbanisme ;

VU la demande de permis de construire modificatif susvisée ;

VU les pièces complémentaires déposées en Mairie le 16/03/2023 suite à la demande de pièces manquantes en date du 09/01/2023, **portant la date limite d'instruction de la demande au 16/05/2023 ;**

ARRETE

Article 1 : Le présent permis de construire modificatif est **ACCORDÉ** pour le projet décrit dans la demande susvisée avec les prescriptions suivantes.

Article 2 : Le présent arrêté ne proroge pas la validité du permis de construire initial.

Article 3 : Les prescriptions du permis de construire initial sont maintenues, y compris celles relatives aux taxes d'urbanisme restant inchangées.

Article 4 : L'attention du demandeur est attirée sur le fait qu'il reste tenu de s'assurer que son projet respecte toutes les législations ou réglementations spécifiques à sa construction.

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].

Fait à Bilieu, le 23 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.