



Commune de Billieu  
75 Route de Charavines  
38850 BILIEU

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

<b>Demande déposée le 02/03/2023, complétée le 18/04/2023</b> <b>Affichée en Mairie le 03/03/2023</b>		<b>N° PC 038 043 23 20004</b>  Arrêté n°: 2023-10 PC  Transmis à la Préfecture le :
<b>Par :</b>	<b>Madame MICHALLET Fabienne</b> <b>Monsieur MICHALLET Gilles</b>	
<b>Demeurant :</b>	<b>139 Route de la Roussette</b> <b>38850 BILIEU</b>	
<b>Représentés par :</b>	<b>Madame MICHALLET Fabienne</b>	
<b>Sur un terrain sis :</b>	<b>139 Route de la Roussette - BILIEU</b>	
<b>Parcelle :</b>	<b>AC 655 (ex parcelle AC 231)</b>	
<b>Nature des travaux :</b>	<b>Aménagement d'une partie de la dépendance, d'une surface de plancher créée de 63 m<sup>2</sup>.</b>	

**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 la décision de non-opposition à la déclaration préalable de division n° DP 038 043 22 20039 délivrée à Monsieur BUDILLON Michel en date du 08/07/2022 ;

VU la demande de permis de construire susvisée ;

VU l'avis du service Assainissement du Pays Voironnais en date du 14/03/2023 ;

VU l'avis du service gestionnaire des eaux pluviales urbaines (GEPU) en date du 28/04/2023 ;

VU l'avis d'ENEDIS en date du 27/03/2023 ;

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 13/03/2023 ;

VU le projet architectural établi par Madame DO Claudie, inscrite sur le tableau de l'ordre des architectes sous le n° 044818 – Numéro Professionnel 42976515900034, conformément à l'article R 431-1 du code de l'urbanisme ;

VU le numéro unique de récépissé de déclaration n°044818PC000250288 conformément aux dispositions de l'article 14-3 du décret n° 77-1481 du 28 décembre 1977 ;

## 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** : La construction sera raccordée aux réseaux d'eau potable, d'assainissement et d'électricité aux frais du pétitionnaire. Le branchement sur les réseaux publics de téléphone et d'électricité s'effectuera en souterrain.

- 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. L'ensemble des eaux usées de l'habitation doit être raccordé au réseau de collecte des 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 1575,00 €.**

- Gestion des eaux pluviales : Le projet ne crée pas de nouvelles surfaces imperméabilisées. Les eaux pluviales pourront continuer à être traitées avec le système de gestion des eaux pluviales existant, sous réserve que celui-ci soit suffisamment dimensionné et en bon état de fonctionnement. D'après les documents transmis, les eaux pluviales seront récupérées dans une cuve existante sur le terrain, avec un trop plein raccordé à un exutoire existant en limite Nord Ouest de la parcelle . Il est demandé de suivre les prescriptions obligatoires du zonage des eaux pluviales de la commune.

Le pétitionnaire devra respecter les prescriptions du service de Gestion des Eaux Pluviales Urbaines du Pays Voironnais émises dans son avis en date du 28/04/2023 (avis ci-joint).

- Concernant l'électricité : Le projet n'a pas d'impact sur l'alimentation électrique. Par conséquent, aucune intervention n'est nécessaire sur le réseau public de distribution d'électricité. Aucune contribution financière ne sera prise en charge par la commune.

- Concernant l'accès : L'accès existant est inchangé. Il se fera par la voirie communale « Route de la Roussette » . **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 et insertion paysagère» (PCMI 4).

**Article 4** : L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que sa parcelle se situe en zone de risque naturel d'**aléa faible faible de glissements de terrain ( G1 – Bg2)**. 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 Bg2 du CPS 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'en application de l'article R462-4-2 du code de l'urbanisme, dans les cas prévus aux articles R. 131-26 et R. 131-28 du code de la construction et de l'habitation, **la déclaration d'achèvement est accompagnée d'un document établi par l'une des personnes habilitées**, telle que mentionnée à l'article R. 131-28-4 du même code, **attestant**, pour chaque bâtiment concerné, **la prise en compte de la réglementation thermique par le maître d'œuvre ou par le maître d'ouvrage**, selon les cas prévus par l'article R. 131-28-2 de ce code

- 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](http://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 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 Bilieu, le 02 mai 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.