Commune de Bilieu
75 Route de Charavines
38850 BILIEU

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

| | |
|---|---|
| **Demande déposée le 14/01/2023 et complétée le 09/03/2023**<br>**Affichée en Mairie le 17/01/2023** | **N° PC 038 043 23 20001** |
| **Par :** | **Monsieur BUFFET Valentin**<br>**Madame LIARD Hélène** |
| **Demeurant :** | **30 rue de 19 Mars 1962**<br>**38620 MONTFERRAT** |
| **Représentés par :** | **Monsieur BUFFET Valentin** |
| **Sur un terrain sis :**<br>**Parcelle :** | **39 Route du Grand Bilieu - BILIEU**<br>**AD 74** |
| **Nature des travaux :** | **Construction d'une maison individuelle, d'une surface de plancher créée de 117,93 m²** |

Arrêté n°: 2023-13 PC

Transmis à la Préfecture le :

**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 la demande de permis de construire susvisée ;

VU les pièces complémentaires déposées en Mairie le 09/03/2023 suite à la demande de pièces manquantes en date du 09/02/2023, **portant la date limite d'instruction de la demande au 09/05/2023 ;**

VU l'étude géotechnique réalisée par le bureau d'études spécialisées ALPES-GEO-CONSEIL en date du 16/06/2022 (Rapport G2 AVP 3849 22) ;

VU l'avis du service gestionnaire des eaux pluviales urbaines (GEPU) en date du 08/02/2023 ;
VU l'avis du service Assainissement du Pays Voironnais en date du 01/02/2023 ;
VU l'avis d'ENEDIS en date du 13/02/2023 ;
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 08/02/2023 ;
VU l'avis de l'architecte conseil du CAUE en date du 18/01/2023 ;

***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 terrain n'est pas desservi par l'assainissement collectif. Pour la mise en place du système d'assainissement autonome, il est demandé au pétitionnaire de :
  - respecter les prescriptions du rapport géologique,
  - implanter le système d'assainissement non collectif conformément au plan masse fourni et visé (ci-joint),
  - réaliser les travaux conformément à l'arrêté ministériel du 07-09-2009 et du D.T.U. 64.1,
  - prendre contact avec le Service Assainissement non collectif du Pays Voironnais (SPANC) pour prévoir le contrôle des travaux.

De plus, les observations techniques émises dans l'avis du Service Assainissement ci-joint seront strictement respectées.

- Gestion des eaux pluviales : Le système de gestion des eaux pluviales proposé (rétention avec débit de fuite) devra être conforme aux préconisations du rapport de l'étude de sol réalisée par le bureau d'études spécialisées ALPES-GEO-CONSEIL en date du 16/06/2022 (Rapport G2 AVP 3849 22). Le pétitionnaire devra respecter les prescriptions du service de Gestion des Eaux Pluviales Urbaines du Pays Voironnais émises dans son avis en date du 08/02/2023 (avis ci-joint).

- Concernant l'électricité : Le permis de construire a été instruit pour une puissance de raccordement électrique de 12 kVA monophasé. 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 du Grand Bilieu ». **Toute modification ou dégradation du domaine public sera à la charge du bénéficiaire du permis de construire.** Tout système de fermeture ou clôture 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 prévoir une aire de 1 m² en bordure de la voie publique (moins de trois mètres) « Route du Grand Bilieu », accessible aux camions de la collecte sans manœuvre ni marche arrière. Cette surface servira uniquement le jour de la collecte, les bacs devront être rentrés au plus tôt après le passage du camion de collecte.

**Article 3 :** L'aspect extérieur de la construction sera traité, conformément au descriptif émis dans la « notice paysagère» (PCMI 4).

**Article 4 :** L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que sa parcelle se situe en zone de risques naturels 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'une attestation RE 2020 devra être déposée simultanément à la Déclaration d'Achèvement de Travaux (DAACT), conformément aux articles R462-4-1 et suivants du code de l'urbanisme.

- 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 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 d*roit 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 9 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.*

**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.