

**ARRETE**  
**ACCORDANT UN PERMIS D'AMENAGER**  
Délivré par le Maire au nom de la commune

<b>DEMANDE n° 038 045 19 10001</b>	Déposée le 02/12/2019
Avis de dépôt affiché le 02/12/2019	
Objet : Création d'un lotissement	Nombre de lots : 4 lots à bâtir
Destination : Habitations individuelles	
Surface de plancher répartie : 1 000 m <sup>2</sup>	
Par : <b>Monsieur Jean-Pierre ODION représentant l'indivision ODION</b>	
Sis : 20, avenue Louis Bonnet Eymard 38700 CORENC	
Parcelle(s) cadastrée(s) : AH 85	
Sur un terrain sis : 302, chemin des Evéquaux – 38330 Biviers	

Pour le Maire de Biviers,

**Vu** le Livre I, Titre I du Code de l'Urbanisme relatif aux règles générales d'utilisation du sol,

**Vu** le Livre I, Titre II, Chapitre III du Code de l'Urbanisme, relatif aux Plans Locaux d'Urbanisme,

**Vu** le Livre IV du Code de l'Urbanisme, relatif aux constructions, aménagements et démolitions,

**Vu** le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil municipal n° 2017-010 en date du 21 mars 2017, certifié exécutoire depuis le 27 mars 2017,

**Vu** le Plan d'Exposition aux Risques (PER) valant PPRN de la commune de Biviers approuvé le 29.11.1994 par arrêté préfectoral n° 94-6781,

**Vu** la carte des aléas établie le 9/09/2015, telle qu'annexée au Plan Local d'Urbanisme approuvé,

**Vu** l'arrêté du Maire portant délégation de fonction à Monsieur Pierre MATTERS DORF, en date du 3 janvier 2017,

**Vu** la demande de Permis d'Aménager, présentée le 2 décembre 2019 par Monsieur Jean-Pierre ODION, représentant l'indivision ODION, sis 20, avenue Luis Bonnet Eymard à CORENC (38700),

**Vu** l'avis favorable du service gestionnaire du réseau eau potable en date du 9 décembre 2019, dont la copie est annexée au présent arrêté,

**Vu** l'avis favorable du service gestionnaire du réseau d'assainissement en date du 8 janvier 2020, assorti de prescriptions, dont la copie est annexée au présent arrêté,

**Vu** l'avis favorable du service gestionnaire de distribution en électricité en date du 26 décembre 2019, dont la copie est annexée au présent arrêté,

**Considérant** que le projet consiste en la réalisation d'un lotissement de 4 lots à bâtir destinés à la construction de 4 maisons individuelles, sur la parcelle cadastrée AH 85,

**Considérant** que le terrain d'assiette du projet se situe en zone **UB** du Plan Local d'Urbanisme approuvé,

**Considérant** que le terrain d'assiette du projet se situe en zone d'aléa faible **T1** de crue torrentielle de la carte des aléas annexée au PLU,

## ARRETE

### **Article 1 : Autorisation accordée**

Le permis d'aménager est accordé pour le projet décrit dans la demande susvisée sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées dans les articles suivants.

### **Article 2 : Descriptif du lotissement**

Le permis d'aménager accordé pour l'opération susvisée porte sur la propriété foncière cadastrée AH 85.

Le nombre maximum de lots autorisés est de 4, destinés à la construction de 4 maisons individuelles avec création d'une voirie de desserte et aire de retournement, ainsi que l'ensemble des réseaux desservant chaque lot.

La surface de plancher maximale constructible autorisée sur l'ensemble du lotissement est fixée à 1 000 m<sup>2</sup>.

La constructibilité de chaque lot sera déterminée par le lotisseur qui devra fournir une attestation aux attributaires des lots, mentionnant la surface de plancher constructible sur chaque lot.

L'emprise au sol maximale des constructions autorisée sur l'ensemble du lotissement est fixée à 600 m<sup>2</sup> (2742 m<sup>2</sup> x 0.22).

La répartition de l'emprise au sol entre les différents lots se fera conformément aux dispositions fixées dans le règlement joint au dossier (Pièce PA10) :

- Lot 1 : 150 m<sup>2</sup>
- Lot 2 : 150 m<sup>2</sup>
- Lot 3 : 150 m<sup>2</sup>
- Lot 4 : 150 m<sup>2</sup>
- **Total : 600 m<sup>2</sup>**

### **Article 3 : Réalisation**

Le lotissement sera réalisé conformément au présent arrêté ainsi qu'aux plans et pièces jointes à la demande, notamment : le formulaire de permis d'aménager, la note descriptive (PA 2), le plan de composition (PA 4), le plan de coupe, le plan et le programme des travaux (PA 8), l'hypothèse d'implantation (PA 9) et le règlement et cahier des prescriptions architecturales (PA 10).

### **Article 4 : Edification des constructions**

Les constructions projetées dans le lotissement nécessiteront chacune l'obtention d'un permis de construire avant leur édification. Les constructions devront respecter les dispositions du règlement de la zone UB du Plan Local d'Urbanisme, ainsi que les dispositions communes à toutes les zones, notamment celles liées à la prise en compte des risques, ainsi que celles du plan de masse figurant au dossier du permis d'aménager (hypothèse d'implantation - PA 9), et du règlement et cahier des prescriptions (PA 10) du permis d'aménager.

Les constructions projetées devront respecter le sens des faitages défini dans les documents du permis d'aménager afin de préserver la vue des maisons situées au Nord du terrain d'assiette et garantir une bonne insertion architecturale.

#### Prescriptions Eau potable

Le raccordement au réseau d'eau potable pourra se faire sur la conduite publique de distribution chemin des Evéquaux, via la voirie privée existante. Un compteur général sera mis en place en domaine privé, en limite du domaine public. Les compteurs individuels seront installés à l'intérieur de chaque lot.

La conformité du réseau potable sera délivrée suite à la réception du rapport de l'analyse bactériologique D1, la réception des plans de récolement (format DWG et PDF) et à la réalisation des essais de pression par le service des eaux.

Les branchements à effectuer seront soumis à l'accord préalable et aux éventuelles prescriptions du service en charge de ce réseau. Les frais de branchement seront exclusivement à la charge du demandeur.

#### Prescriptions Eaux usées

Le raccordement au réseau d'assainissement collectif s'effectuera sur le collecteur public chemin des Evéquaux, via la voirie privée. Les tabourets de branchement seront installés à l'intérieur de chaque lot. La conformité du réseau d'eaux usées sera délivrée suite à la réception du rapport des essais de pression à l'air (conduites principales, branchements, regards de visite et tabourets de branchement), du rapport d'inspection télévisée et des plans de récolement (format DWG et PDF).

Les frais de branchement seront exclusivement à la charge du demandeur.

Le branchement à effectuer sera soumis à l'accord préalable et aux éventuelles prescriptions du service en charge de ce réseau.

#### Prescriptions Eaux pluviales

Le demandeur est responsable de la gestion de ses eaux pluviales. Un réseau de collecte des eaux de ruissellement générées par la voirie et les parties communes sera mis en place par le lotisseur comprenant une grille raccordée à un puits d'infiltration suffisamment dimensionné.

Les acquéreurs des lots auront à leur charge la réalisation du système d'infiltration des eaux pluviales et de ruissellement collectées par les surfaces aménagées.

En cas d'épisodes pluvieux intenses, il pourra être mis en place une surverse vers le nouveau réseau collectif réalisé sous la voirie. A cet effet, un regard de branchement sera mis en place en limite de chaque lot.

#### - Voirie :

Les rejets d'eaux usées, même traitées, sont interdits dans le domaine public routier (voirie publique et ses abords).

Les eaux pluviales liées aux surfaces imperméabilisées ne doivent pas s'écouler sur le domaine public routier (l'écoulement naturel des eaux pluviales ne doit pas être modifié).

#### - Téléphone et Electricité :

Le branchement sur les réseaux publics de téléphone et d'électricité s'effectuera en souterrain.

Les frais de branchement seront exclusivement à la charge du demandeur.

#### *Electricité :*

L'attention du demandeur est attirée sur le fait que l'autorisation a été instruite par ENEDIS pour un projet à concurrence d'une puissance de raccordement globale de 48 kVA triphasé pondérée conformément à la norme NF C14-100.

*Recommandation fibre optique :* En vue de l'installation prochaine de la fibre optique sur le territoire de la commune, il est recommandé la mise en place d'un fourreau supplémentaire pour son passage.

Conformément à l'article R442-18 du code de l'urbanisme, l'édification des constructions comprises dans le lotissement ne pourra être autorisée que :

- Soit à compter du dépôt en mairie de la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT) conformément aux dispositions de l'article R462-1 et suivants, signifiant la réalisation de la totalité des travaux et des aménagements prévus dans le dossier de permis d'aménager.
- Soit à compter de la délivrance de l'autorisation de procéder à la vente ou la location des lots avant exécution des travaux, à condition que les équipements desservant le lot soient achevés.

#### **Article 5 : Communication des pièces aux acquéreurs**

Le dossier intégral de permis d'aménager et le cahier des charges fixant les conditions de vente des lots, sont remis à chaque acquéreur lors de la signature de la promesse de vente ou de l'acte notarié de vente.

#### **Article 6 : Répartition de la surface de plancher**

La surface de plancher maximale autorisée est de 1 000 m<sup>2</sup>. Elle sera répartie selon les certificats délivrés par le lotisseur.

#### **Article 7 : Répartition de l'emprise au sol**

L'emprise au sol maximale autorisée est de 600 m<sup>2</sup>. Elle sera répartie de la façon suivante :

- Lot 1 : 150 m<sup>2</sup>
- Lot 2 : 150 m<sup>2</sup>
- Lot 3 : 150 m<sup>2</sup>
- Lot 4 : 150 m<sup>2</sup>

#### **Article 8 : Conditions de réalisation des travaux**

La réalisation du lotissement devra être conforme aux dispositions définies dans les plans et le programme de travaux du permis d'aménager ainsi qu'aux prescriptions énoncées ci-après :

Le demandeur est tenu de s'assurer que son projet respecte toute la législation ou réglementation spécifique à celui-ci.

##### ***- Accès et stationnements :***

L'accès aux lots se fera depuis le chemin des Evéquaux via la voie privée conformément aux aménagements prévus dans la notice descriptive (PA 2) et le plan et le programme des travaux (PA 8).

Les différents revêtements traversés par les réseaux eau potable, eaux usées, électrique et télécom devront être remis en état à l'identique de leur aspect avant travaux.

Les acquéreurs des lots devront réaliser leurs stationnements à l'intérieur de leur lot respectif conformément aux prescriptions du PLU.

##### ***- Réseaux :***

Toutes les constructions du lotissement seront raccordées aux réseaux publics d'eau potable, d'eaux usées, électriques et télécom par la réalisation de réseaux propres à chaque lot.

**- Déchets ménagers :**

La collecte des déchets ménagers est assurée par la Communauté de Communes du Grésivaudan (115 Allée de Galilée 38330 Montbonnot-Saint-Martin).

Chaque acquéreur de lot prendra en charge le ramassage de ses ordures ménagères vers le point de collecte situé chemin des Evéquaux.

**- Boîtes aux lettres :**

L'implantation et le dimensionnement des boîtes aux lettres devront obtenir l'accord des services de La Poste pour le courrier.

**Article 8 : Risques naturels**

Le terrain d'assiette du projet est situé en zone de sismicité moyenne (zone 4). Les règles de construction respecteront les prescriptions des décrets n°2010-1254 relatif à la prévention des risques et n°2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français.

L'attention du demandeur est attirée sur le fait qu'en raison de la situation de son projet en zone T1 d'aléa faible de crue torrentielle de la carte des aléas, 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.

Les futures constructions du lotissement devront également respecter ces dispositions.

**Article 9 : Taxes d'urbanisme**

Après avoir obtenu un permis de construire, les futures constructions de ce lotissement pourront être soumises au versement de la Taxe d'Aménagement (TA). Son montant sera défini directement par les services de l'Etat. Les demandeurs de ces constructions seront alors destinataires d'un avis d'imposition. Cette taxe sera exigible en deux soldes, 50% 12 mois après l'obtention de leur permis de construire, 50% 24 mois après l'obtention de leur permis de construire.

Les futures constructions pourront aussi être soumises au versement de la Redevance pour l'Archéologie Préventive (RAP). Son montant sera défini directement par les services de l'Etat. Les demandeurs de ces constructions seront alors destinataires d'un avis d'imposition. Cette taxe sera exigible 12 mois après l'obtention de leur permis de construire.

**Article 10 : Transmission de la décision**

La présente décision est transmise par la commune au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

Biviers, 10/02/2020

L'Adjoint délégué à l'Urbanisme

Pierre MATTERS DORF



## INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

### CARACTÈRE EXÉCUTOIRE D'UNE AUTORISATION

Une autorisation est exécutoire à la date d'obtention, sauf dans l'un des cas particuliers suivants :

- une autorisation relevant d'une autorité décentralisée n'est exécutoire qu'à compter de la date à laquelle elle a été transmise au préfet ou à son délégué dans les conditions définies aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du code général des collectivités territoriales. Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale doit vous informer de la date à laquelle cette transmission a été effectuée ;
- en cas de déclaration préalable comprenant une partie coupe et abattage d'arbre, les travaux ne peuvent commencer qu'un mois après la date à laquelle l'autorisation est acquise ;
- pour un permis de démolir, les travaux de démolition ne peuvent commencer que quinze jours après la date à laquelle l'autorisation est acquise ;
- pour un projet situé dans un site inscrit, les travaux ne peuvent commencer qu'après l'expiration d'un délai de 4 mois à compter du dépôt de la demande en mairie

### COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE

Les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est acquise et exécutoire. Copie du présent arrêté doit être affiché sur le terrain pendant toute la durée du chantier.

L'affichage est effectué par les soins du bénéficiaire sur un panneau de plus de 80 centimètres de manière à être visible depuis la voie publique. Il doit indiquer le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date et le numéro de l'autorisation obtenue, et s'il y a lieu la superficie du terrain, la superficie du plancher autorisé ainsi que la hauteur de la construction par rapport au sol naturel. Il doit également indiquer l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté.

L'affichage doit également mentionner qu'en cas de recours administratif ou de recours contentieux d'un tiers contre cette autorisation, le recours devra être notifié sous peine d'irrecevabilité à l'autorité qui a délivré l'autorisation, ainsi qu'à son bénéficiaire.

### DURÉE DE VALIDITÉ

Une autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de la date à laquelle un permis tacite ou une décision de non-opposition à une déclaration préalable sont intervenus. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

L'autorisation peut être prorogée, c'est-à-dire que sa durée de validité peut être prolongée, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué.

Vous devez formuler votre demande de prorogation sur papier libre, en joignant une copie de l'autorisation que vous souhaitez faire proroger. Votre demande en double exemplaire doit être :

- soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal ;
- soit déposée contre décharge à la mairie.

### DROITS DES TIERS

Une autorisation est acquise sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles, servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage, règles contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

### OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES

Cette assurance doit être souscrite par la personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du code civil, dans les conditions prévues par les articles L.241-1 et suivants du code des assurances.

### DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS

Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de sa notification. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite.

Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus.



## SERVICE DES EAUX

### AVIS EAU POTABLE – EAUX USEES

Commune de BIVIERS

N° de la demande : PA 038 045 19 10001

Concernant une demande de... Permis d'aménager Identité du demandeur : Jean-Pierre ODION Adresse du terrain (voie, lieu-dit) : 302 chemin des Evéquaux 38330 Biviers		Date de réception de la demande d'avis : 12/12/2019
EAUX USEES	<p>Le terrain est desservi par un...</p> <p>Réseau public EU séparatif</p> <p>Est-ce que ce réseau a une capacité suffisante ? OUI</p> <p>Matériaux de la canalisation : Béton armé</p> <p>Diamètre de la canalisation : 200 mm</p> <p>Montant estimé de la PFAC : /</p>	<p>Le terrain n'est pas desservi par ce réseau</p> <p>Existe-t-il un assainissement individuel ? OUI – NON</p> <p>Qui est le gestionnaire du SPANC ?</p> <p>Est-ce que ce terrain sera prochainement desservi par un réseau EU ? OUI – NON</p> <p>Si OUI, à quelle date ?</p>
	<p><u>Si besoin, observations techniques</u> : Le raccordement au réseau des eaux usées pourra s'effectuer sur le collecteur public chemin des Evéquaux, via une voie privée. Les tabourets de branchement seront installés à l'intérieur de chaque lot. La conformité du réseau d'eaux usées sera délivrée suite à la réception du rapport des essais de pression à l'air (conduites principales, branchements, regards de visite et tabourets de branchement), du rapport d'inspection télévisée et des plans de récolement (format DWG et PDF).</p>	
EAU POTABLE	<p>Le terrain est desservi par un(e)...</p> <p>Réseau public AEP OUI</p> <p>Est-ce que ce réseau a une capacité suffisante ? OUI</p> <p>Matériaux de la canalisation : Fonte</p> <p>Diamètre de la canalisation : 60 mm</p>	<p>Le terrain n'est pas desservi par ce réseau</p> <p>Est-ce que le terrain est desservi par une source privée connue ? OUI – NON</p> <p>Est-ce que ce terrain sera prochainement desservi par un réseau AEP ? OUI – NON</p> <p>Si OUI, à quelle date ?</p>
	<p><u>Si besoin, observations techniques</u> : Le raccordement au réseau d'eau potable pourra se faire sur le conduite publique de distribution chemin des Evéquaux, via une voie privée. Un compteur général sera mis en place en domaine privé, en limite du domaine public. Les compteurs individuels seront installés à l'intérieur de chaque lot. La conformité du réseau d'eau potable sera délivrée suite à la réception du rapport de l'analyse bactériologique D1, la réception des plans de récolement (format DWG et PDF) et à la réalisation des essais de pression par le service des eaux.</p>	
<b>AVIS FAVORABLE</b>		
Villard-Bonnot, le 08/01/2020	Cachet :	
Dossier instruit par Valérie NOEL-BARON		

