

100545802

AG/AG/

**L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN,
LE DIX FÉVRIER**

**A MEYLAN (Isère), 27, Boulevard des Alpes, au siège de l'Office Notarial,
ci-après nommé,**

**Maître Arnaud GAY, Notaire Associé de la SAS Notaires Conseils
Associés, titulaire de trois offices notariaux, notaire à la résidence de Meylan
(Isère), 27, Boulevard des Alpes,**

A RECU le présent acte à la requête de :

COMPARANTS :

**1°) Monsieur Jean Léon Auguste MARRON, Docteur en Médecine retraité, et
Madame Jacqueline Michèle Janine CHARRIERE, Docteur en Médecine retraitée,
son épouse, demeurant ensemble à BIVIERS (Isère), 306 chemin des Evéquaux.**

Nés

Monsieur Jean MARRON à LA MURE (Isère) le 16 mai 1943.

Madame Jacqueline CHARRIERE à GRENOBLE (Isère) le 28 décembre 1944.

**Mariés sous le régime de la communauté réduite aux acquêts conventionnel aux
termes de leur contrat de mariage reçu par Maître DELMAS notaire à TULLINS (Isère)
le 20 juin 1967, préalable à leur union célébrée à la Mairie de SAINT MARTIN LE
VINOUX (Isère) le 3 juillet 1967.**

Ce régime non modifié.

De nationalité française.

Ayant la qualité de 'Résidents' au sens de la réglementation fiscale.

2°) Les Consorts ODION :

**a) Monsieur Jean-Pierre Bernard ODION, Acousticien, époux de Madame Florence
Marguerite Lucie Juliette LASSERE, demeurant à CORENC (Isère), 20 avenue Louis
Bonnet Eymard.**

Né à LA TRONCHE (Isère), le 3 janvier 1952.

**Marié sous le régime de la séparation de biens aux termes de son contrat de mariage
reçu par Maître Pierre EXERTIER, notaire à GRENOBLE (Isère), le 15 janvier 1985,
préalable à son union célébrée à la mairie de GRENOBLE (Isère), le 25 mars 1985.**

Ce régime non modifié.

De nationalité française.

Ayant la qualité de 'Résident' au sens de la réglementation fiscale.

b) Madame Isabelle Michèle ODION, retraitée, épouse de Monsieur Leo BERTOZZI, demeurant à BIBBIANO (ITALIE), via Togliatti 4.

Née à LA TRONCHE (Isère), le 16 octobre 1954.

Mariée sous le régime de la communauté légale de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à son union célébrée à la mairie de BIVIERS (Isère), le 17 janvier 1976.

Ce régime non modifié.

De nationalité française.

Ayant la qualité de 'non Résident' au sens de la réglementation fiscale.

c) Monsieur Michel Georges ODION, demandeur d'emploi, époux de Madame Sylvia Eliane BONNET, demeurant à JARRIE (Isère), 1779 route du Général de Gaulle,

Né à TOULON (Var), le 7 février 1964.

Marié aux termes de son contrat de mariage reçu par Maître EXERTIER, notaire à GRENOBLE, le 17 janvier 2017, préalable à son union célébrée à la mairie de JARRIE (Isère), le 07 juillet 2017.

Ce régime non modifié.

De nationalité française.

Ayant la qualité de 'Résident' au sens de la réglementation fiscale.

PRESENCE REPRESENTATION

- Monsieur et Madame Jean MARRON sont ici présents.
- Monsieur Jean-Pierre ODION est ici présent.
- Madame Isabelle ODION épouse BERTOZZI, non-présente, est représentée par son frère, Monsieur Jean-Pierre ODION aux termes d'une procuration demeurée ci-après annexée.
- Monsieur Michel ODION est ici présent.

Lesquels ont préalablement exposé ce qui suit :

EXPOSE

1°) Monsieur et Madame Jean MARRON ci-avant nommés qualifiés et domiciliés sont propriétaires :

- du tènement bâti cadastré section AH numéros 83 et 84 pour une contenance de 31 ares 22 centiares pour avoir acquis le terrain
- ainsi que la moitié indivise des parcelles formant le chemin d'accès cadastré section AH numéros 81 et 82 d'une contenance de 5 ares 95 centiares

Aux termes d'un acte reçu par Maître Henri BREILLET, lors notaire à MONTBONNOT SAINT MARTIN le 19 janvier 1973, régulièrement publié au bureau des hypothèques de GRENOBLE 1, le 11 avril 1973 volume 458 numéro 39.

Etant ici précisée que :

- la parcelle AH 83 était initialement cadastrée D 490,
- la parcelle AH 84 était initialement cadastrée D 487.
- la parcelle AH 81 était initialement cadastrée D 488.
- la parcelle AH 84 était initialement cadastrée D 489.

2°) Les Consorts ODION ci-avant nommés qualifiés et domiciliés sont propriétaires :

- du tènement bâti cadastré section AH numéro 85 pour une contenance de 27 ares 52 centiares

- ainsi que la moitié indivise du chemin d'accès cadastré section AH numéros 81 et 82 d'une contenance de 5 ares 95 centiares

Aux termes :

*d'un acte reçu par Maître Fabrice RICHY, lors notaire à GRENOBLE le 29 octobre 2014, régulièrement publié au service de publicité foncière de GRENOBLE 1, le 30 octobre 2014 volume 2014P numéro 6423

*d'un acte reçu par Maître Philippe EXERTIER, lors notaire à GRENOBLE le 24 janvier 2017, régulièrement publié au service de publicité foncière de GRENOBLE 1, le 09 février 2017 volume 2017P numéro 976

Etant ici précisée que la parcelle AH 85 était initialement cadastrée D 486.

3°) Les parcelles susvisées forment le lotissement situé sur la commune de BIVIERS (38330) lieudit « LES EVEQUAUX », savoir :

- parcelle section AH numéros 85 : lot numéro 1
- parcelles section AH numéros 83 et 84 : lot numéro 2, étant ici précisé que la parcelle AH 83 était frappée d'alignement et doit faire l'objet d'une cession gratuite au profit de la commune ainsi que Monsieur et Madame MARRON s'y engagent expressément par les présentes.
- parcelles section AH numéros 81 et 82 : voie interne du lotissement

4°) Ce lotissement a été autorisé par arrêté du 13 janvier 1972 de Monsieur le Préfet de l'Isère enregistré sous le n°72-229, lequel a été publié au bureau des hypothèques de GRENOBLE 1 le 31 janvier 1972 volume 239 numéro 14.

5°) Ledit lotissement ayant fait l'objet d'un dépôt de pièces (dont le cahier des charges objet des présentes) reçu par Maître Henri BREILLET, notaire à MONTBONNOT SAINT MARTIN le 13 janvier 1973 publié au bureau des hypothèques de GRENOBLE 1 le 26 janvier 1972 volume 419 numéro 8.

6°) Etant précisé que les parcelles section AH numéros 81 et 82 sont grevées d'une servitude profitant aux propriétaires de la parcelle cadastrée section AH numéro 86, externe au lotissement, mais qui partage les charges relatives à cette voie dans les termes de l'acte vente contenant constitution de servitude reçu par Maîtres Georges CARRIER notaire à LA TRONCHE et Henri BREILLET notaire à MONTBONNOT SAINT MARTIN le 04 janvier 1973 régulièrement publié au bureau des hypothèques de GRENOBLE 1, le 18 janvier 1973 volume 415 numéro 8, dans les termes qui suivent :

« CREATION DE SERVITUDES

Pour la desserte de la parcelle de terrain vendue (Parcelle aujourd'hui cadastrée section AH numéro 86), du chemin communal « des Evêquaux », le vendeur concède à l'acquéreur (Monsieur et Madame BOURBOUSSON), une servitude de passage à tous usages en ce compris toutes canalisations, sur la bande de terrain en nature de chemin d'une largeur de cinq mètres, avec sa plateforme (teinte jaune sur le plan joint) cadastrée section D numéro 488 pour cinq cent soixante-quinze mètres carrés (aujourd'hui cadastrée AH 81) et numéro 489 pour vingt mètres carrés (aujourd'hui cadastrée AH 82), desservant en outre le surplus du terrain loti en deux lots, dont le sol sera propriété des acquéreurs des lots par moitié chacun ; tel que ce lotissement a été approuvé par arrêté préfectoral du treize janvier mil neuf cent soixante-douze, publié au 1^{er} bureau des hypothèques de GRENOBLE, le trente et un janvier mil neuf cent soixante-douze, volume 239 numéro 14.

De son côté et en compensation, l'acquéreur s'oblige à participer et rembourser aux copropriétaires du chemin à concurrence d'un tiers, les charges découlant de l'existence de cette voie commune, telles qu'elles paraissent être comprises dans l'article 21 du cahier des charges ci-après littéralement rapporté, lesdites charges devant être décidées d'un commun accord entre les copropriétaires de la voie et Monsieur et Madame BOURBOUSSON. »

Pour les besoins de la servitude qui précède, il est ici rappelé les stipulations de l'article 21 dudit cahier des charges :

« ARTICLE XXI - REPARTITION DES CHARGES COMMUNES :

Les charges communes comprennent :

- *les frais de gérance, d'entretien et de nettoyage de la chaussée et des caniveaux, de déneigement, de réparation, les aménagements complémentaires, les impôts, les assurances, et dépenses de toute nature afférentes aux canalisations et ouvrage à usage commun, à l'ensemble des acquéreurs du lotissement, tant que ces voies, canalisations et ouvrages n'auront pas été pris en charge par la commune.*

Les charges communes seront supportées par chacun des lots à concurrence d'une part par lot.

Dans le cas d'acquisition de plusieurs lots par un seul et même acquéreur, celui-ci cumulera le nombre de parts affectées à chacun des lots acquis.

Dans le cas d'acquisition de plusieurs lots par un nombre d'acquéreurs inférieur au nombre de lots acquis, la répartition des parts entre eux se fera proportionnellement aux surfaces attribuées à chacun. »

7°) Les colotis déclarent expressément ne pas avoir demandé le maintien des règles d'urbanismes contenues dans le cahier des charges. Par suite et conformément aux dispositions de l'article L 442-9 du Code de l'urbanisme, les dispositions de nature réglementaire du cahier des charges sont caduques.

8°) Les consorts ODION ont sollicité Monsieur et Madame Jean MARRON à l'effet de modifier ledit cahier des charges pour leur permettre de réaliser un lotissement sur le lot leur appartenant (lot numéro 1 cadastré section AH numéro 85), ce que Monsieur et Madame Jean MARRON ont accepté sous plusieurs conditions impulsives et déterminantes :

- que nul ne puisse faire une quelconque demande à quelque titre que ce soit concernant les arbres se trouvant sur leur propriété ;
- que le lotissement garde un caractère paisible et calme, d'où une destination limitée et l'exclusion de constructions à caractère collectif ou multiple par lot ;
- que les travaux nécessaires à la viabilisation des lots issus de la future division du lot numéro 1 soient supportés en totalité par les consorts ODION, en ce compris tous travaux et frais relatifs au passage de réseaux dans la voie de desserte, son renforcement et sa remise en état à l'identique ou améliorée, sans participation financière de la part de Monsieur et Madame Jean MARRON. **Par exception**, à ceci, Monsieur et Madame Jean MARRON ont accepté à titre définitif de participer :
 - à concurrence du tiers, à la création du nouveau réseau d'eau potable, du fait de l'impossibilité de conserver le réseau d'eau potable existant de par sa vétusté. Les Consorts ODION assumant le tiers leur incombant, et ayant fait l'avance du tiers restant incombant au propriétaire de la parcelle AH 86 pour le cas où il déciderait de s'y raccorder.
 - à concurrence du tiers, à la réfection du réseau d'eaux usées. Les Consorts ODION assumant le tiers leur incombant, et le propriétaire de la parcelle AH 86 ayant assumé le tiers lui incombant également, en vertu de la servitude sus-énoncée.

9°) En application de l'article L 442-10 du Code de l'urbanisme, les colotis ont unanimement demandé à la commune de BIVIERS d'autoriser la suppression du cahier des charges approuvé susvisé, et de le remplacer purement et simplement par le cahier des charges objet des présentes.

10°) La commune de BIVIERS après étude du dossier, a accédé à cette demande aux termes d'un arrêté n°2020-011 en date du 31 janvier 2020, dont une copie demeure ci-après annexée.

11°) Les Consorts ODION ont obtenu les autorisations d'urbanisme ci-après visées à l'article 3 du nouveau cahier des charges pour leur permettre de réaliser l'opération de lotissement qu'ils envisageaient, portant sur le lot leur appartenant (numéro 1 cadastré section AH numéro 85).

12°) Ceci exposé, les parties sont convenues de supprimer intégralement le cahier des charges approuvé susvisé et de le remplacer purement et simplement par le cahier des charges qui suit, tenant compte de l'opération de lotissement des Consorts ODION que Monsieur et Madame MARRON déclarent expressément approuver au même titre que l'ensemble des documents et plans dudit projet qui sont demeurés ci-après annexés.

Etant ici précisé que la servitude susrelatée, portant sur le chemin d'accès cadastré section AH numéros 81 et 82 profitant à la propriété cadastrée section AH numéro 86 continue à exister, et dont l'article 21 du cahier des charges supprimé par les présentes est simplement rappelé pour permettre la poursuite de la bonne application de ladite servitude entre les colotis et le bénéficiaire de la servitude, sans qu'il ne conserve de validité contractuelle entre les colotis.

NOUVEAU CAHIER DES CHARGES

Le nouveau cahier des charges remplaçant purement et simplement le cahier des charges approuvé et déposé au rang des minutes de Maître Henri BREILLET, notaire à MONTBONNOT SAINT MARTIN le 13 janvier 1973 publié au bureau des hypothèques de GRENOBLE 1 le 26 janvier 1972 volume 419 numéro 8,

Est institué comme suit :

Le plan de l'acte est le suivant :

TITRE I	DISPOSITIONS GENERALES
TITRE II	SERVITUDES ET OBLIGATIONS
TITRE III	REGLES GENERALES D'UTILISATION ET D'ENTRETIEN
TITRE IV	CHARGES

TITRE I – DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 - OBJET DU CAHIER DES CHARGES

Le cahier des charges a pour objet de fixer les règles et servitudes réciproques et perpétuelles, d'intérêt général, imposées dans le lotissement.

ARTICLE 2 - CHAMP D'APPLICATION

Les dispositions des présentes s'appliquent au lotissement dont le périmètre est rappelé ci-avant.

ARTICLE 3 - AUTORISATION

Le lotissement a été autorisé par arrêté du 13 janvier 1972 de Monsieur le Préfet de l'Isère enregistré sous le n°72-229, lequel a été publié au bureau des hypothèques de GRENOBLE 1 le 31 janvier 1972 volume 239 numéro 14.

Les consorts ODION, susnommés qualifiés et domiciliés ont :

- déposé le 23 novembre 2018 une demande de permis de démolir en totalité portant sur la maison édifiée sur la parcelle cadastrée section AH numéro 85 dont ils sont propriétaires, enregistrée sous le numéro PD 038 045 18 10001 dont une copie demeure ci-après annexée.
- L'arrêté de délivrance de ce permis de démolir du 29 novembre 2019 portant le numéro PD 038 045 18 10001 demeure ci-après annexé.
- Déposé le 02 décembre 2019 une demande de permis d'aménager portant sur la parcelle cadastrée section AH numéro 85 dont ils sont propriétaires, enregistrée sous le numéro PA 038 045 19 10001 dont une copie demeure ci-après annexée.
- L'arrêté de délivrance de ce permis d'aménager du 10 février 2020 portant le numéro PA 038 045 19 10001 demeure ci-après annexé.
- Déposé le 14 décembre 2020 une demande de modificatif au permis d'aménager portant la parcelle cadastrée section AH numéro 85 dont ils sont propriétaires, enregistrée sous le numéro PA 038 045 19 10001 M01 dont une copie demeure ci-après annexée.
- L'arrêté de délivrance de ce modificatif au permis d'aménager du 07 janvier 2021 portant le numéro PA 038 045 19 10001 M01 demeure ci-après annexé.

ARTICLE 4 - COMPOSITION DE LA DIVISION DU TERRAIN CONSTITUANT L'ASSIETTE FONCIERE DU LOTISSEMENT

L'emplacement et la superficie de chacune des parcelles de la division ainsi que l'identification cadastrale a été relatée ci-après.

Actuellement, le lotissement est composé de DEUX (2) lots.

Toutefois, et ainsi qu'il résulte du permis d'aménager ci-dessus visé, les consorts ODION ont souhaité supprimer le lot numéro UN (1) du lotissement, correspondant à la parcelle cadastrée section AH numéro 85 pour une contenance de 27 ares 52 centiares, pour créer QUATRE (4) lots, qui seraient ainsi numérotés de 3 à 6.

Ainsi, le lotissement est composé de CINQ (5) lots, numérotés de 2 à 6 :

- Le lot numéro DEUX (2), cadastré section AH numéro 84, d'une contenance cadastrale de 29 ares 01 centiares, appartenant à ce jour à Monsieur et Madame Jean MARRON
- Le lot numéro TROIS (3), cadastré section AH numéro 396, d'une contenance cadastrale de 07 ares 25 centiares, appartenant à ce jour aux Consorts ODION
- Le lot numéro QUATRE (4) cadastré section AH numéro 397, d'une contenance cadastrale de 06 ares 05 centiares, appartenant à ce jour aux Consorts ODION
- Le lot numéro CINQ (5) cadastré section AH numéro 398, d'une contenance cadastrale de 06 ares 22 centiares, appartenant à ce jour aux Consorts ODION
- Le lot numéro SIX (6) cadastré section AH numéro 399, d'une contenance cadastrale de 05 ares 85 centiares, appartenant à ce jour aux Consorts ODION

ARTICLE 5 - PARCELLES

Les parcelles sont susceptibles d'être modifiées pour des raisons techniques lors de l'exécution des travaux, mais ces modifications ne peuvent en aucun cas être considérées comme des modifications du dossier de lotissement.

Les parcelles peuvent être subdivisées sans qu'il soit nécessaire de recueillir l'accord des autres colotis, pourvu qu'elles soient régulièrement autorisées par la réglementation en vigueur.

Etant ici précisé que Monsieur et Madame Jean MARRON, tant par eux que leurs ayants-droit, propriétaires du lot numéro DEUX (2) envisagent à court ou long terme, de diviser leur lot en un nombre non-défini de nouveaux lots, ainsi que le leur permet l'alinéa qui précède.

ARTICLE 6 - DESIGNATION CADASTRALE

Document d'arpentage :

Aux termes d'un document d'arpentage établi par le cabinet CEMAP, géomètre-expert à SEYSSINET-PARISSET (Isère) 36 rue de Pacalaire, sous le numéro 1057 Z, vérifié et numéroté le 01 décembre 2020, demeuré ci-après annexé et dont une copie sera déposée au service de publicité foncière, en même temps que les présentes, la parcelle située sur la commune de BIVIERS (Isère), cadastrée section AH numéro cadastrée 85, d'une contenance de 27 ares 52 centiares, a été divisée en CINQ parcelles, savoir :

- La parcelle cadastrée section AH numéro 396, d'une contenance cadastrale de 07 ares 25 centiares,
- La parcelle cadastrée section AH numéro 397, d'une contenance cadastrale de 06 ares 05 centiares,
- La parcelle cadastrée section AH numéro 398, d'une contenance cadastrale de 06 ares 22 centiares,
- La parcelle cadastrée section AH numéro 399, d'une contenance cadastrale de 05 ares 85 centiares,
- La parcelle cadastrée section AH numéro 400, d'une contenance cadastrale de 02 ares 12 centiares,

Périmètre du lotissement :

Le périmètre du lotissement est le suivant :

Lots privés :

- Le lot numéro DEUX (2), cadastré section AH numéro 84, d'une contenance cadastrale de 29 ares 01 centiares, appartenant à ce jour à Monsieur et Madame Jean MARRON
- Le lot numéro TROIS (3), cadastré section AH numéro 396, d'une contenance cadastrale de 07 ares 25 centiares, appartenant à ce jour aux Consorts ODION
- Le lot numéro QUATRE (4) cadastré section AH numéro 397, d'une contenance cadastrale de 06 ares 05 centiares, appartenant à ce jour aux Consorts ODION
- Le lot numéro CINQ (5) cadastré section AH numéro 398, d'une contenance cadastrale de 06 ares 22 centiares, appartenant à ce jour aux Consorts ODION
- Le lot numéro SIX (6) cadastré section AH numéro 399, d'une contenance cadastrale de 05 ares 85 centiares, appartenant à ce jour aux Consorts ODION

Communs :

- parcelles cadastrées section AH numéro 81 et 82 : Voie interne de desserte générale du lotissement appartenant à ce jour à concurrence de moitié indivise à Monsieur et Madame Jean MARRON et moitié indivise aux Consorts ODION.
- parcelle cadastrée section AH numéro 400, voie interne de desserte du lotissement spécifique aux lots 3, 4, 5 et 6, d'une contenance cadastrale de 2 ares 12 centiares, appartenant à ce jour aux Consorts ODION

Etant ici précisé que la parcelle section AH numéros 83 d'une contenance cadastrale de 02 ares 21 centiares était depuis l'origine frappée d'alignement et doit faire l'objet d'une cession gratuite au profit de la commune ainsi que Monsieur et Madame MARRON s'y engagent expressément.

Par suite cette parcelle cadastrée section AH numéro 83 est réputée pour l'application des présentes ne plus faire partie du lotissement objet du présent cahier des charges.

ARTICLE 7 - ORIGINE DE PROPRIETE – EFFET RELATIF

Parcelle section AH numéros 85 (ancien lot numéro 1 ; nouveaux lots numéros 3, 4, 5 et 6) moitié indivise des parcelles section AH numéros 81 et 82 (voie de desserte) et voie interne de desserte section AH numéro 400 :

Lesdites parcelles appartiennent aux Consorts ODION pour les avoir recueillis dans les successions de :

*Madame Marie Madeleine **DESCHAMPS**, sans profession, épouse de Monsieur Yves Georges René **ODION**, demeurant à BIVIERS (38330) 304 chemin des Evequaux.

Née à BLONVILLE-SUR-MER (14910) le 21 janvier 1926.

Décédée à LA TRONCHE (38700), (FRANCE) , le 18 avril 2014.

Ayant laissé pour lui succéder ses trois enfants susnommés par parts égales :

- Monsieur Jean-Pierre ODION, comparant aux présentes,
- Madame Isabelle ODION épouse BERTOZZI, comparante aux présentes,
- Monsieur Michel ODION, comparant aux présentes,

Ainsi qu'il résulte de l'acte de notoriété reçu par Maître RICHY, alors notaire à GRENOBLE, le 13 octobre 2014.

La transmission de la moitié des droits immobiliers a été constatée aux termes d'un acte reçu par Maître Fabrice RICHY, lors notaire à GRENOBLE le 29 octobre 2014, régulièrement publié au service de publicité foncière de GRENOBLE 1, le 30 octobre 2014 volume 2014P numéro 6423

*Monsieur Yves Georges René ODION, en son vivant retraité, veuf, non remarié, de Madame Marie Madeleine DESCHAMPS, demeurant à BIVIERS (Isère), 304 chemin des Evequaux.

Né à LE MANS (Sarthe), le 9 septembre 1923.

Décédé à BIVIERS (Isère), le 8 juillet 2016.

Ayant laissé pour lui succéder ses trois enfants susnommés par parts égales :

- Monsieur Jean-Pierre ODION, comparant aux présentes,
- Madame Isabelle ODION épouse BERTOZZI, comparante aux présentes,
- Monsieur Michel ODION, comparant aux présentes,

Ainsi qu'il résulte de l'acte de notoriété reçu par Maître EXERTIER, alors notaire à GRENOBLE, le 06 septembre 2016.

La transmission de l'autre moitié des droits immobiliers a été constatée aux termes d'un acte reçu par Maître Philippe EXERTIER, lors notaire à GRENOBLE le 24 janvier 2017, régulièrement publié au service de publicité foncière de GRENOBLE 1, le 09 février 2017 volume 2017P numéro 976

Initialement, lesdites parcelles ont été acquises sous la forme d'un terrain à bâtir pour y édifier ensuite une maison, par Monsieur et Madame Yves ODION de :
Monsieur Pierre Marius ACHARD, propriétaire-cultivateur, demeurant à BIVIERS, Epoux de Madame GERENTE, né à BIVIERS (Isère), le 26 février 1896,
Suivant acte reçu par Maître BREILLET notaire à MONTBONNOT SAINT MARTIN, le 13 janvier 1973.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de quatre-vingt-dix mille francs (90.000,00 frs).

Cet acte contient toutes les déclarations d'usage.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au service de la publicité foncière de GRENOBLE 1ER le 11 avril 1973, volume 458, numéro 39.

Parcelles section AH numéros 83 et 84 (lot numéro 2) et moitié indivise des parcelles section AH numéros 81 et 82 (voie de desserte) :

Lesdites parcelles dépendent de la communauté de biens existant entre Monsieur Jean Léon Auguste **MARRON**, et Madame Jacqueline Michèle Janine **CHARRIERE**, son épouse, Nés, Monsieur à LA MURE (Isère) le 16 mai 1943 et Madame à GRENOBLE (Isère) le 28 décembre 1944.

Par suite de l'acquisition que Monsieur Jean MARRON en a faite seul, mais pour le compte de la communauté à défaut de clause de remploi, de Monsieur Pierre Marius ACHARD, né à BIVIERS (Isère), le 26 février 1996.

Aux termes d'un acte reçu par Maître Henri BREILLET, lors notaire à MONTBONNOT SAINT MARTIN le 19 janvier 1973, régulièrement publié au bureau des hypothèques de GRENOBLE 1, le 11 avril 1973 volume 458 numéro 39

ARTICLE 8 - TRANSMISSION DES DROITS ET OBLIGATIONS

Les présentes sont opposables de plein droit à quiconque détient ou occupe à quelque titre que ce soit, entre vifs ou par suite de décès, tout ou partie des droits immobiliers situés à l'intérieur du périmètre de l'ensemble immobilier défini ci-dessus.

Tout propriétaire fera son affaire personnelle, préalablement à la passation de tout acte ou convention portant sur la propriété, la jouissance, la gestion.... etc de tout ou partie de ces droits, de la communication à ses ayants droit ou ayants causes, à quelque titre que ce soit, des dispositions stipulées aux présentes.

Mention de cette communication devra être faite dans lesdits actes ou conventions.

ARTICLE 9 - CARACTERE ET DUREE DES REGLES

Les règles et servitudes posées au présent cahier des charges sont de droit privé sauf dispositions d'ordre public.

Elles sont fixées pour une durée illimitée sous réserve de modification intervenant dans les conditions stipulées à l'article 11 ci-après.

En cas de transgression ou de différend, les tribunaux civils sont compétents pour connaître toute action en découlant quel que soit le statut des parties en cause.

Tout ce qui n'est pas prévu par les présentes reste régi par le droit commun.

Par exception au caractère illimité des présentes règles, il y a lieu de tenir compte des dispositions de l'article L 442-9 du Code de l'urbanisme littéralement rapportées :

- *Modifié par LOI n°2018-1021 du 23 novembre 2018 - art. 47 (V)*

Les règles d'urbanisme contenues dans les documents du lotissement, notamment le règlement, le cahier des charges s'il a été approuvé ou les clauses de nature réglementaire du cahier des charges s'il n'a pas été approuvé, deviennent caduques au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir si, à cette date, le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu.

De même, lorsqu'une majorité de colotis a demandé le maintien de ces règles, elles cessent de s'appliquer immédiatement si le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu, dès l'entrée en vigueur de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové.

Les dispositions du présent article ne remettent pas en cause les droits et obligations régissant les rapports entre colotis définis dans le cahier des charges du lotissement, ni le mode de gestion des parties communes.

Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux terrains lotis en vue de la création de jardins mentionnés à l'article L. 115-6.

ARTICLE 10 - RESPECT DES PRESENTES

Tout propriétaire peut demander directement l'application du présent cahier des charges à l'encontre de la personne défaillante.

ARTICLE 11 - MODIFICATIONS

Les modifications envisageables sont codifiées dans le Code de l'urbanisme sous les articles L 442-10 et L 442-11 :

L 442-10 :

- *Modifié par LOI n°2018-1021 du 23 novembre 2018 - art. 48*

« Lorsque la moitié des propriétaires détenant ensemble les deux tiers au moins de la superficie d'un lotissement ou les deux tiers des propriétaires détenant au moins la moitié de cette superficie le demandent ou l'acceptent, l'autorité compétente peut prononcer la modification de tout ou partie des documents du lotissement, notamment le règlement, le cahier des charges s'il a été approuvé ou les clauses de nature réglementaire du cahier des charges s'il n'a pas été approuvé. Cette modification doit être compatible avec la réglementation d'urbanisme applicable.

Jusqu'à l'expiration d'un délai de cinq ans à compter de l'achèvement du lotissement, la modification mentionnée au premier alinéa ne peut être prononcée qu'en l'absence d'opposition du lotisseur si celui-ci possède au moins un lot constructible. »

L 442-11 :

- *Modifié par LOI n°2014-366 du 24 mars 2014 - art. 159*

« Lorsque l'approbation d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu intervient postérieurement au permis d'aménager un lotissement ou à la décision de non-opposition à une déclaration préalable, l'autorité compétente peut, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement et délibération du conseil municipal, modifier tout ou partie des documents du lotissement, et

notamment le règlement et le cahier des charges, qu'il soit approuvé ou non approuvé, pour mettre en concordance ces documents avec le plan local d'urbanisme ou le document d'urbanisme en tenant lieu, au regard notamment de la densité maximale de construction résultant de l'application de l'ensemble des règles du document d'urbanisme. »

ARTICLE 12 - RETROCESSION

Les divers ouvrages et équipements communs pourront être rétrocédés à la commune ou à une association syndicale selon leur destination future.

TITRE II - SERVITUDES ET OBLIGATIONS

ARTICLE 16 - SERVITUDES ET CHARGES PARTICULIERES

*Il est ici précisé que de hauts arbres existent sur le lot numéro DEUX (2) cadastré section AH numéro 84, propriété de Monsieur et Madame Jean MARRON.

Les propriétaires ne pourront opposer aucune objection au sujet desdits arbres quelle que soit la gêne que ceux-ci leur occasionnerait (vue, feuilles/aiguilles, ombre...).

Ceci est une condition impulsive et déterminante sans laquelle Monsieur et Madame Jean MARRON n'auraient pas accepté l'établissement du nouveau cahier des charges.

Par suite, tout propriétaire s'oblige à effectuer l'information de ses ayants-droit de la présente clause.

Cette restriction demeurera applicable tant que l'un de Monsieur et Madame MARRON et leurs descendants seront propriétaires en tout ou partie du lot numéro DEUX (2).

*Etant précisé que les parcelles section AH numéros 81 et 82 constituant la voie interne du lotissement sont grevées d'une servitude profitant aux propriétaires de la parcelle cadastrée section AH numéro 86, externe au lotissement, mais qui partage les charge relatives à cette voie dans les termes de l'acte vente contenant constitution de servitude reçu par Maîtres Georges CARRIER notaire à LA TRONCHE et Henri BREILLET notaire à MONTBONNOT SAINT MARTIN le 04 janvier 1973 régulièrement publié au bureau des hypothèques de GRENOBLE 1, le 18 janvier 1973 volume 415 numéro 8, dans les termes qui suivent :

« CREATION DE SERVITUDES

Pour la desserte de la parcelle de terrain vendue (Parcelle aujourd'hui cadastrée section AH numéro 86), du chemin communal « des Evêquaux », le vendeur concède à l'acquéreur (Monsieur et Madame BOURBOUSSON), une servitude de passage à tous usages en ce compris toutes canalisations, sur la bande de terrain en nature de chemin d'une largeur de cinq mètres, avec sa plateforme (teinte jaune sur le plan joint) cadastrée section D numéro 488 pour cinq cent soixante-quinze mètres carrés (aujourd'hui cadastrée AH 81) et numéro 489 pour vingt mètres carrés (aujourd'hui cadastrée AH 82), desservant en outre le surplus du terrain loti en deux lots, dont le sol sera propriété des acquéreurs des lots par moitié chacun ; tel que ce lotissement a été approuvé par arrêté préfectoral du treize janvier mil neuf cent soixante-douze, publié au 1^{er} bureau des hypothèques de GRENOBLE, le trente et un janvier mil neuf cent soixante-douze, volume 239 numéro 14.

De son côté et en compensation, l'acquéreur s'oblige à participer et rembourser aux copropriétaires du chemin à concurrence d'un tiers, les charges découlant de l'existence de cette voie commune, telles qu'elles paraissent être comprises dans l'article 21 du cahier des charges ci-après littéralement rapporté,

lesdites charges devant être décidées d'un commun accord entre les copropriétaires de la voie et Monsieur et Madame BOURBOUSSON. »

Pour les besoins de la servitude qui précède, il est ici rappelé les stipulations de l'article 21 dudit cahier des charges :

« ARTICLE XXI - REPARTITION DES CHARGES COMMUNES :

Les charges communes comprennent :

- *les frais de gérance, d'entretien et de nettoyage de la chaussée et des caniveaux, de déneigement, de réparation, les aménagements complémentaires, les impôts, les assurances, et dépenses de toute nature afférentes aux canalisations et ouvrage à usage commun, à l'ensemble des acquéreurs du lotissement, tant que ces voies, canalisations et ouvrages n'auront pas été pris en charge par la commune.*

Les charges communes seront supportées par chacun des lots à concurrence d'une part par lot.

Dans le cas d'acquisition de plusieurs lots par un seul et même acquéreur, celui-ci cumulera le nombre de parts affectées à chacun des lots acquis.

Dans le cas d'acquisition de plusieurs lots par un nombre d'acquéreurs inférieur au nombre de lots acquis, la répartition des parts entre eux se fera proportionnellement aux surfaces attribuées à chacun. »

Etant ici précisé que l'article 21 du cahier des charges supprimé par les présentes est simplement rappelé pour permettre la poursuite de la bonne application de ladite servitude entre les colotis et le bénéficiaire de la servitude, sans qu'il ne conserve de validité contractuelle entre les colotis.

<u>TITRE III REGLES GENERALES D'UTILISATION</u> <u>ENTRETIEN - GESTION</u>

PLAN :

I – Dispositions générales

II – Dispositions afférentes aux parties privatives

III – Dispositions afférentes aux équipements et services collectifs

- I -

DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 17 - AFFECTATION

Les constructions réalisées seront strictement de type individuel et affectées à usage principal d'habitation.

Toutefois, seront admises les seules professions libérales sous réserve des autorisations administratives nécessaires.

Un lot ne pourra comporter qu'une construction principale individuelle et ses annexes le cas échéant.

Les lots ne pourront supporter aucun immeuble collectif.

ARTICLE 18 - HARMONIE GENERALE

Chaque propriétaire quel qu'il soit devra veiller à l'harmonie intérieure de l'ensemble telle qu'elle résultera après l'achèvement des dernières constructions et aménagements et respecter toutes les obligations résultant des présentes.

- II -**DISPOSITIONS AFFERENTES AUX PARTIES PRIVATIVES****ARTICLE 19 - ENTRETIEN EXTERIEUR DES
CONSTRUCTIONS ET OUVRAGES**

Les propriétaires des constructions seront tenus de les maintenir en bon état extérieur. A cet effet, ils devront en assurer l'entretien et procéder lorsqu'il sera nécessaire à la réfection des peintures, vernis et enduits extérieurs ainsi qu'en assurer la restauration et le ravalement dans le respect des dispositions des présentes.

Pour cela chaque propriétaire devra laisser libre accès à ses voisins afin de leur permettre d'assurer l'entretien de leurs murs privatifs à charge par ces derniers de remettre les lieux en leur état d'origine.

Chaque propriétaire devra en outre assurer à ses frais le nettoyage des trottoirs, caniveaux et terrain aux droits de sa parcelle.

ARTICLE 23 - ECOULEMENT DES EAUX

Il est interdit de modifier l'écoulement de l'eau de ruissellement et plus spécialement d'aggraver l'obligation pour chacun de recevoir les eaux provenant du fonds supérieur ou adjacent.

ARTICLE 27 - MURS MITOYENS

Les murs et éléments d'équipement mitoyens seront entretenus, réparés et éventuellement remplacés par les propriétaires mitoyens à frais communs selon les règles de la mitoyenneté.

Les propriétaires voisins d'un mur privatif ne pourront l'utiliser comme support sans l'accord de son propriétaire.

ARTICLE 28 - DEFAUT D'ENTRETIEN

En cas de violation ou d'inexécution par un propriétaire des obligations d'entretien visées aux articles ci-dessus, chaque coloti pourra faire toute action de droit pour assurer le respect de ces obligations, en mettant à la charge du propriétaire défaillant tous les frais engagés.

ARTICLE 29 - SECURITE - SALUBRITE

Tout propriétaire est tenu de veiller à la sécurité et à la salubrité de ses immeubles.

A cet effet, sont interdits sur toute l'étendue de l'ensemble l'installation ou le dépôt de tout établissement et de tout produit ou objet dangereux ou insalubre, et d'une manière générale de tout déchet.

ARTICLE 30 - PROPRIETE - JOUISSANCE

Les acquéreurs seront propriétaires des lots à compter du jour de la vente.

Tout usage des constructions susceptible de troubler la jouissance des lieux est interdit.

Chaque propriétaire ou occupant est tenu de jouir des biens dont il a la charge sans causer à autrui une gêne quelconque notamment par, ou du fait, du bruit, des odeurs, des fumées, des poussières, des trépidations, de la divagation des animaux ou même par l'aspect.

ARTICLE 31 - ASSURANCES

Tout propriétaire devra souscrire auprès d'une compagnie d'assurances un contrat garantissant ses mobiliers et aménagements personnels, sa responsabilité civile et autres.

Il en sera de même pour tout occupant et en cette qualité. En particulier ces contrats devront assurer ses propriétaires contre le recours éventuel des voisins.

ARTICLE 33 - RAPPORT AVEC LES ORGANISMES CONCESSIONNAIRES

Tout propriétaire, occupant, usager, fera son affaire personnelle de tout contrat à passer avec les concessionnaires intéressés pour l'alimentation en eau, gaz, électricité etc... ainsi que pour l'installation du téléphone.

Il assumera le coût des abonnements de toute redevance, droit de raccordement etc... s'y rapportant, le tout compte tenu, s'il y a lieu, des dispositions particulières ci-dessus rapportées.

ARTICLE 34 - PLAQUES PROFESSIONNELLES

Les plaques des professions libérales pourront être posées mais ne devront pas dépasser un format de 30 centimètres sur 20 centimètres.

- III - DISPOSITIONS AFFERENTES AUX EQUIPEMENTS ET SERVICES COLLECTIFS

ARTICLE 35 – DISPOSITIONS GENERALES

Il existe à l'intérieur du périmètre concerné par les présentes des ouvrages, équipements et aménagements collectifs.

Ces ouvrages, équipements et aménagements collectifs sont les suivants :

- Voie interne de desserte générale au lotissement, cadastrée section AH numéro 81 et 82
- Réseaux d'évacuation des eaux pluviales se situant sur ou sous la voie interne susvisée.
- Réseaux d'assainissement avec raccordement à l'égout communal se situant sur ou sous la voie interne susvisée.
- Réseaux divers d'eau, d'électricité, de gaz, de télécommunication se situant sur ou sous la voie interne susvisée.
- voie interne de desserte du lotissement spécifique aux lots 3, 4, 5 et 6, cadastrée section AH numéro 400,
- Réseaux d'évacuation des eaux pluviales se situant sur ou sous la voie interne spécifique aux lots 3, 4, 5 et 6,
- Réseaux d'assainissement avec raccordement à l'égout communal se situant sur ou sous la voie interne spécifique aux lots 3, 4, 5 et 6,
- Réseaux divers d'eau, d'électricité, de gaz, de télécommunication se situant sur ou sous la voie interne spécifique aux lots 3, 4, 5 et 6,

Ces biens et équipements pourront être rétrocédés soit à la collectivité publique, soit à une association syndicale.

L'assiette foncière de la voie interne générale au lotissement cadastrée section AH numéro 81 et 82 se trouve appartenir actuellement au propriétaire du lot numéros 2 à concurrence de la moitié indivise, et au propriétaire des lots numéros 3, 4, 5 et 6 à concurrence de la moitié indivise.

L'assiette foncière de la voie interne spécifique aux lots 3, 4, 5 et 6 cadastrée section AH numéro 400 se trouve appartenir actuellement aux propriétaires des lots numéros 3, 4, 5 et 6.

Il est ici précisé que ces voies internes seront soumises au régime de l'indivision dès lors qu'elles seront détenues indivisément par plusieurs propriétaires, et compte-tenu de leur affectation, seront soumises aux spécificités de l'indivision forcée.

ARTICLE 36 - UTILISATION ET ENTRETIEN DES BIENS ET EQUIPEMENTS COLLECTIFS - SERVICES COLLECTIFS

a) Règles générales :

Tous les propriétaires et occupants de l'ensemble auront la jouissance commune, réciproque et perpétuelle des voies, allées, etc.. et d'une manière générale de tous les biens, équipements et ouvrages collectifs.

Chaque usager est tenu d'utiliser ses biens et droits sans nuire à leur affectation ou aux droits des autres usagers quels qu'ils soient.

La gestion, l'entretien, la remise en état ou l'amélioration des biens et droits collectifs incombent à leurs propriétaires.

Toute aggravation des charges d'entretien du fait de l'un des propriétaires ou usagers a pour effet d'obliger l'intéressé à payer de ses propres fonds l'excédent des charges correspondantes.

Cette disposition s'applique notamment aux dégradations des voies, espaces verts ou réseaux occasionnés par un mauvais usage.

b) Utilisation des voies - Circulation automobile :

Chacune des voies sera utilisée conformément à sa destination. Il est interdit d'encombrer les voies de quelque manière que ce soit, même temporairement.

La desserte automobile s'effectuera par les voies publiques et par les voies incluses dans le périmètre de l'ensemble et spécialement aménagées à cette fin. Ces dernières voies seront privées.

Ces voies pourront être utilisées par les véhicules et engins de sécurité et de lutte contre l'incendie, les ambulances et les véhicules de déménagement, ainsi que ceux utilisés par les services administratifs ou autres pour la maintenance du réseau.

La circulation automobile sur les voies et tronçons de voie privée s'effectuera en respect des signalisations posées et des règles du Code de la route.

La circulation de tout véhicule à moteur est strictement interdite sur toutes les allées, espaces verts etc...

Le stationnement de tout véhicule (voiture, caravane, bateaux, etc...) est strictement interdit sur toutes les voies, allées, espaces verts etc...

c) Stationnement automobile :

Le stationnement automobile ne pourra s'effectuer qu'à l'un des emplacements spécialement aménagés à cette fin et en aucun cas sur les voies de dessertes.

d) Entretien et réfection des réseaux et des voies :

La gestion, l'entretien et la réfection des réseaux et des voies jusqu'aux branchements individuels non inclus, sont supportés par leurs propriétaires qui en assumeront le coût dans la mesure où cet entretien et cette réfection n'incombent pas aux organismes concessionnaires ou aux services techniques de la collectivité locale ou encore d'une personne morale de droit public.

Chaque propriétaire aura cependant accès aux parties communes des réseaux pour réparer ou faire réparer la ou les parties défectueuses de son propre réseau, à charge pour lui de remettre les choses dans l'état où elles se trouvaient antérieurement à la réparation.

Les renseignements et plans essentiels relatifs aux réseaux et aux voies seront remis par chaque propriétaire à ses colotis.

Il en sera ainsi de tous les réseaux et de toutes les voies et notamment de ceux se rapportant aux dessertes en eaux propres ou usées, gaz, électricité, (dont l'éclairage des voies, cheminement et espaces communs) téléphone, télévision etc...

TITRE IV - CHARGES

Les charges d'entretenir, de réparer, de renouveler les biens et équipements communs incombent aux propriétaires.

Chaque propriétaire sera redevable de ces charges à compter du jour où il devient propriétaire.

Par exception à ce qui précède, le propriétaire de la parcelle cadastrée section AH numéro 86, externe au lotissement, participera aux charges du lotissement à raison de ce qui concerne la voie de desserte générale cadastrée section AH numéros 81 et 82 et ce dont il pourrait bénéficier avec les colotis selon les modalités prévue à la constitution de ladite servitude sans que les présentes ne puissent avoir d'impact sur celles-ci, en l'absence d'intervention aux présentes du propriétaire du fonds dominant.

ARTICLE 37 - DEFINITION DES CHARGES

Les charges générales de conservation, de fonctionnement et d'équipement de l'ensemble, comprennent notamment, sans que la liste ci-après soit considérée comme exhaustive :

- Les frais d'entretien, de réparation et de reconstruction éventuelle des voies, allées, trottoirs, espaces libres, réseaux d'éclairage, parkings communs, locaux vidéo-ordures et leurs équipements, boîtes à lettres, accessoires et autres équipements communs à l'ensemble.

- Les frais de consommation de l'eau et de l'électricité communes et la charge d'abonnement pour tous contrats passés.

- Les impôts communs à l'ensemble et les primes d'assurances collectives dont il est fait état ci-dessus.

- Les frais de fonctionnement.
- D'une manière générale tout ce qui concerne la conservation et le fonctionnement des éléments communs à l'ensemble du lotissement.

ARTICLE 38 - REPARTITION DES CHARGES

Les charges ci-dessus seront réparties entre les propriétaires en proportion du nombre de leurs lots et du nombre d'unités desservies.

Par exception :

- Ainsi qu'il a été ci-dessus, le propriétaire de la parcelle cadastrée section AH numéro 86, externe au lotissement, participera aux charges du lotissement à raison de ce qui concerne la voie de desserte générale cadastrée section AH numéros 81 et 82 et ce dont il pourrait bénéficier avec les colotis selon les modalités propres de la servitude susvisée.
- Les charges relatives à la voie interne de desserte spécifique aux lots numéros 3, 4, 5 et 6 et l'ensemble des réseaux situés sur ou sous cette voie interne spécifique, seront réparties selon les mêmes principes, mais entre ces lots uniquement, de manière que le propriétaire du lot numéro 2 n'ait jamais aucune conséquence financière à assumer au titre de la subdivision du lot numéro 1 (supprimé) en 4 lots numérotés de 3 à 6 (créés).
- Les charges relatives à la voie interne de desserte générale et l'ensemble des réseaux situés sur ou sous cette voie interne générale, dès lors qu'elles seraient causées, directement ou indirectement, par la subdivision du lot numéro 1 (supprimé) en 4 lots numérotés de 3 à 6 (créés) seront réparties selon les mêmes principes, mais uniquement entre les lots 3, 4, 5 et 6.

Pour le cas où le lot numéro 2 serait viabilisé, et qu'une voie interne spécifique était créée, il serait fait application des mêmes principes quant à la voie interne spécifique.

Il est ici rappelé que Monsieur et Madame Jean MARRON ont accepté à titre définitif de participer :

- à concurrence du tiers, à la création du nouveau réseau d'eau potable, du fait de l'impossibilité de conserver le réseau d'eau potable existant de par sa vétusté. Les Consorts ODION assumant le tiers leur incombant, et ayant fait l'avance du tiers restant incombant au propriétaire de la parcelle AH 86 pour le cas où il déciderait de s'y raccorder.
- à concurrence du tiers, à la réfection du réseau d'eaux usées. Les Consorts ODION assumant le tiers leur incombant, et le propriétaire de la parcelle AH 86 ayant assumé le tiers lui incombant également, en vertu de la servitude sus-énoncée.

ARTICLE 39 - RECOUVREMENT DES CHARGES

Les charges ci-dessus seront recouvrées auprès des membres de l'association syndicale conformément aux dispositions des statuts de cette association s'il en est constitué une.

A défaut, les propriétaires répartiront directement les coûts entre eux.

MENTION

Mention des présentes sera consentie partout où besoin sera.

PUBLICITE FONCIERE

Le présent acte sera publié au Service de la publicité foncière compétent, par les soins du notaire soussigné chargé des formalités.

POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les parties, agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à tous clercs du notaire soussigné, à l'effet de faire dresser et signer tous actes et pièces complémentaires, rectificatifs des présentes, pour mettre celles-ci en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

FRAIS

Tous les frais des présentes et ceux qui en seront la suite et la conséquence seront supportés et acquittés par les parties à concurrence de 20 % pour Monsieur et Madame Jean MARRON et 80 % pour les conjoints ODION, qui s'y obligent expressément.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Pour la réalisation de la finalité précitée, les données sont susceptibles d'être transférées à des tiers, notamment :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les Offices notariaux participant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour être transcrites dans une base de données immobilières, concernant les actes relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

La communication de ces données aux tiers peut être indispensable afin de mener à bien l'accomplissement de l'acte.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées.

Conformément au Règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016, les personnes concernées peuvent accéder aux données les concernant directement auprès de l'Office notarial ou du Délégué à la protection des données désigné par l'Office à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

Le cas échéant, les personnes concernées peuvent également obtenir la rectification, l'effacement des données les concernant ou s'opposer pour motif légitime au traitement de ces données, hormis les cas où la réglementation ne permet pas l'exercice de ces droits. Toute réclamation peut être introduite auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés.

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

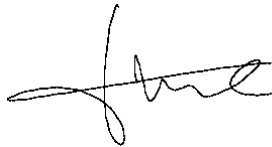
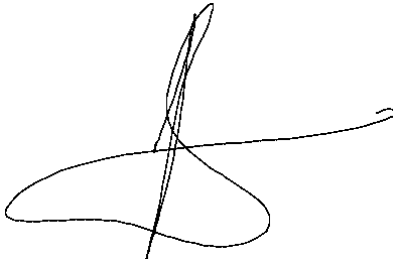
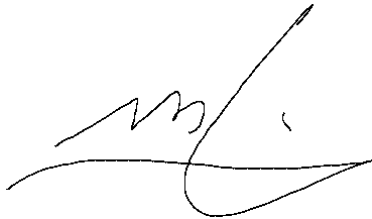
Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE sans renvoi

Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en entête du présent acte.

Et lecture faite, le requérant a certifié exactes les déclarations le concernant, avant d'apposer sa signature sur tablette numérique.

Puis le notaire, qui a recueilli l'image de la signature manuscrite, a lui-même signé au moyen d'un procédé de signature électronique sécurisé.

M. MARRON Jean a signé à MEYLAN le 10 février 2021	
Mme MARRON Jacqueline a signé à MEYLAN le 10 février 2021	
M. ODION Jean-Pierre agissant en son nom et en qualité de représentant a signé à MEYLAN le 10 février 2021	
M. ODION Michel a signé à MEYLAN le 10 février 2021	
et le notaire Me GAY ARNAUD a signé à MEYLAN L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN LE DIX FÉVRIER	



Site de Meylan : 27 bd des Alpes BP 82 - 38243 MEYLAN cedex
Site d'Archamps : 60 rue Douglas Engelbart - 74160 ARCHAMPS
nca-meylan.notaires.fr

100545803

AG/AG/

PROCURATION POUR BENEFICIER D'UNE SERVITUDE

LA SOUSSIGNEE :

Madame Isabelle Michèle **ODION**, retraitée, épouse de Monsieur Leo **BERTOZZI**, demeurant à BARCO (42021) (ITALIE) via Togliatti numéro 4.
Née à LA TRONCHE (38700) le 16 octobre 1954.
Mariée à la mairie de BIVIERS (38330) le 17 janvier 1976 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.
Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.
De nationalité française.
Non résidente au sens de la réglementation fiscale.

Figurant ci-après sous la dénomination "le constituant" ou "le mandant."

Lequel **CONSTITUANT** a, par ces présentes, constitué pour mandataire spécial :

Monsieur Jean-Pierre ODION, mon frère, né à LA TRONCHE (38700), le 3 janvier 1952 et demeurant à 20 avenue Louis Bonnet Eymard 38700 CORENC

Ou à défaut tout clerc ou employé de l'office notarial de Maître Arnaud GAY, notaire à MEYLAN (Isère),

A l'effet de concourir à un acte de suppression et création d'un nouveau cahier des charges de lotissement pour son compte et à son profit aux conditions particulières ainsi qu'aux autres charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière que le mandataire jugera convenables relativement au bien ci-après désigné, et dans le contexte ci-après :

1°) Monsieur et Madame Jean MARRON ci-avant nommés qualifiés et domiciliés sont propriétaires :

- du tènement bâti cadastré section AH numéros 83 et 84 pour une contenance de 31 ares 22 centiares pour avoir acquis le terrain
- ainsi que la moitié indivise du chemin d'accès cadastré section AH numéros 81 et 82 d'une contenance de 5 ares 95 centiares

aux termes d'un acte reçu par Maître Henri BREILLET, lors notaire à MONTBONNOT SAINT MARTIN le 19 janvier 1973, régulièrement publié au bureau des hypothèques de GRENOBLE 1, le 11 avril 1973 volume 458 numéro 39

2°) Les Consorts ODION ci-avant nommés qualifiés et domiciliés sont propriétaires :

- du tènement bâti cadastré section AH numéro 85 pour une contenance de 27 ares 52 centiares
- ainsi que la moitié indivise du chemin d'accès cadastré section AH numéros 81 et 82 d'une contenance de 5 ares 95 centiares

aux termes :

*d'un acte reçu par Maître Fabrice RICHY, lors notaire à GRENOBLE le 29 octobre 2014, régulièrement publié au service de publicité foncière de GRENOBLE 1, le 30 octobre 2014 volume 2014P numéro 6423

*d'un acte reçu par Maître Philippe EXERTIER, lors notaire à GRENOBLE le 24 janvier 2017, régulièrement publié au service de publicité foncière de GRENOBLE 1, le 09 février 2017 volume 2017P numéro 976

3°) Les parcelles susvisées forment le lotissement situé sur la commune de BIVIERS (38330) lieudit « LES EVEQUAUX », savoir :

- parcelle section AH numéros 85 : lot numéro 1
- parcelles section AH numéros 83 et 84 : lot numéro 2, étant ici précisé que la parcelle AH 83 était frappée d'alignement et doit faire l'objet d'une cession gratuite au profit de la commune ainsi que Monsieur et Madame MARRON s'y engagent expressément
- parcelles section AH numéros 81 et 82 : voie interne du lotissement

4°) Ce lotissement a été autorisé par arrêté du 13 janvier 1972 de Monsieur le Préfet de l'Isère enregistré sous le n°72-229, lequel a été publié au bureau des hypothèques de GRENOBLE 1 le 31 janvier 1972 volume 239 numéro 14.

5°) Ledit lotissement ayant fait l'objet d'un dépôt de pièces (dont le cahier des charges objet des présentes) reçu par Maître Henri BREILLET, notaire à MONTBONNOT SAINT MARTIN le 13 janvier 1973 publié au bureau des hypothèques de GRENOBLE 1 le 26 janvier 1972 volume 419 numéro 8.

6°) Etant précisé que les parcelles section AH numéros 81 et 82 sont grevées d'une servitude profitant aux propriétaires de la parcelle cadastrée section AH numéro 86, externe au lotissement, mais qui partage les charge relatives à cette voie dans les termes de l'acte vente contenant constitution de servitude reçu par Maîtres Georges CARRIER notaire à LA TRONCHE et Henri BREILLET notaire à MONTBONNOT SAINT MARTIN le 04 janvier 1973 régulièrement publié au bureau des hypothèques de GRENOBLE 1, le 18 janvier 1973 volume 415 numéro 8, dans les termes qui suivent :

« CREATION DE SERVITUDES »

Pour la desserte de la parcelle de terrain vendue (Parcelle aujourd'hui cadastrée section AH numéro 86), du chemin communal « des Evéquaux », le vendeur concède à l'acquéreur (Monsieur et Madame BOURBOUSSON), une servitude de passage à tous usages en ce compris toutes canalisations, sur la bande de terrain en nature de chemin d'une largeur de cinq mètres, avec sa plateforme (teinte jaune sur le plan joint) cadastrée section D numéro 488 pour cinq cent soixante-quinze mètres carrés (aujourd'hui cadastrée AH 81) et numéro 489 pour vingt mètres carrés (aujourd'hui cadastrée AH 82), desservant en outre le surplus du terrain loti en deux lots, dont le sol sera propriété des acquéreurs des lots par moitié chacun ; tel que ce lotissement a été approuvé par arrêté préfectoral du treize janvier mil neuf cent soixante-douze, publié au 1^{er} bureau des hypothèques de GRENOBLE, le trente et un janvier mil neuf cent soixante-douze, volume 239 numéro 14.

De son côté et en compensation, l'acquéreur s'oblige à participer et rembourser aux copropriétaires du chemin à concurrence d'un tiers, les charges découlant de l'existence de cette voie commune, telles qu'elles paraissent être

comprises dans l'article 21 du cahier des charges ci-après littéralement rapporté, lesdites charges devant être décidées d'un commun accord entre les copropriétaires de la voie et Monsieur et Madame BOURBOUSSON. »

7°) Les colotis déclarent expressément ne pas avoir demandé le maintien des règles d'urbanismes contenues dans le cahier des charges. Par suite et conformément aux dispositions de l'article L 442-9 du Code de l'urbanisme, les dispositions de nature réglementaire du cahier des charges sont caduques.

8°) Les consorts ODION ont sollicité Monsieur et Madame Jean MARRON à l'effet de modifier ledit cahier des charges pour leur permettre de réaliser un lotissement sur le lot leur appartenant, ce que Monsieur et Madame Jean MARRON ont accepté sous plusieurs conditions impulsives et déterminantes :

- que nul ne puisse faire une quelconque demande à quelque titre que ce soit concernant les arbres se trouvant sur leur propriété ;
- que le lotissement garde un caractère paisible et calme, d'où une destination limitée et l'exclusion de constructions à caractère collectif ou multiple par lot ;
- que les travaux nécessaires à la viabilisation des lots issus de la future division du lots numéro 1 soient supportés en totalité par les consorts ODION, en ce compris tous travaux et frais relatifs au passage de réseaux dans la voie de desserte, son renforcement et sa remise en état à l'identique ou améliorée, sans participation financière de la part de Monsieur et Madame Jean MARRON.

NOUVEAU CAHIER DES CHARGES

Le nouveau cahier des charges remplaçant purement et simplement le cahier des charges approuvé et déposé au rang des minutes de Maître Henri BREILLET, notaire à MONTBONNOT SAINT MARTIN le 13 janvier 1973 publié au bureau des hypothèques de GRENOBLE 1 le 26 janvier 1972 volume 419 numéro 8.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité des valeurs convenues.

Elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des sanctions fiscales et des peines correctionnelles encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil

Le notaire soussigné précise qu'à sa connaissance le présent acte n'est modifié ni contredit par aucune contre lettre contenant stipulation d'indemnité non rapportée aux présentes.

FACULTE DE SUBSTITUTION

Le mandant autorise le mandataire à substituer toute autre personne pour l'exécution du présent mandat.

DECHARGE DE MANDAT

A la suite de ces opérations, le mandataire sera bien et valablement déchargé de tout ce qu'il aura effectué en vertu du présent mandat sans qu'il soit besoin à cet égard d'un écrit spécial.

Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes, documents et pièces, substituer, élire domicile, et généralement faire le nécessaire.



MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Pour la réalisation de la finalité précitée, les données sont susceptibles d'être transférées à des tiers, notamment :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Electronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les Offices notariaux participant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour être transcrites dans une base de données immobilières, concernant les actes relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

La communication de ces données aux tiers peut être indispensable afin de mener à bien l'accomplissement de l'acte.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées.

Conformément au Règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016, les personnes concernées peuvent accéder aux données les concernant directement auprès de l'Office notarial ou du Délégué à la protection des données désigné par l'Office à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

Le cas échéant, les personnes concernées peuvent également obtenir la rectification, l'effacement des données les concernant ou s'opposer pour motif légitime au traitement de ces données, hormis les cas où la réglementation ne permet pas l'exercice de ces droits. Toute réclamation peut être introduite auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés.

Fait à MEYLAN

Le 15 juillet 2019

Les présentes comprenant :

- pages quatre
- renvoi approuvé *niel*
- barre tirée dans des blancs *niel*
- ligne entière rayée *niel*
- chiffre rayé nul *niel*
- mot nul *niel*

Signature(s)



Paraphe(s)



Je soussigné, Me Arnaud GAY,
Notaire Associé à MEYLAN (Isère),
certifie sincère et véritable la signature
de *Isabelle BERDZET*



Département :
ISERE

Commune :
BIVIERS

Section : AH
Feuille : 000 AH 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 03/02/2021
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC45
©2017 Ministère de l'Action et des
Comptes publics

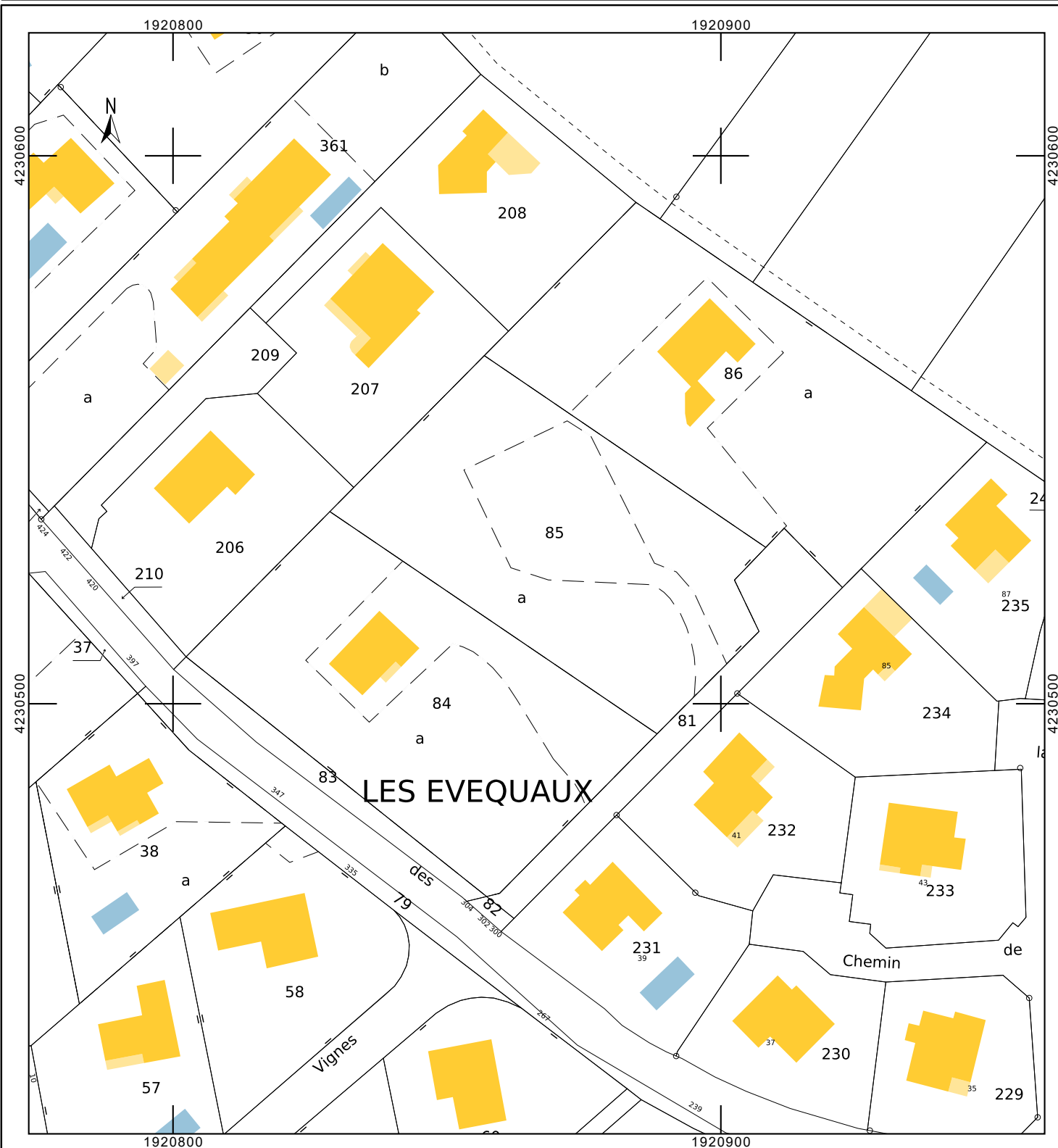
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
Grenoble Sud Isère
Pôle de Topographie et de Gestion
Cadastrale Centre des Finances
Publiques 38047
38047 GRENOBLE CEDEX 2
tél. 04 76 39 38 76 -fax
ptgc.sud-isere@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



ARRETE

**autorisant la modification du cahier des charges du lotissement
« LES EVEQUAUX » en application de l'article L442-10
du Code de l'urbanisme**

Délivré par le Maire au nom de la commune

Le Maire de Biviers,

Vu la demande du lotissement dénommé « LES EVEQUAUX », autorisé par arrêté du 13 janvier 1972 de Monsieur le Préfet de l'Isère enregistré sous le n°72-229, publié au bureau des hypothèques de GRENOBLE 1 le 31 janvier 1972 volume 239 numéro 14, présentée le 22 janvier 2020 par Maître Arnaud GAY, Notaire Associé de la SAS Notaires Conseils Associés sise à Meylan (Isère), 27, Boulevard des Alpes,

Vu l'objet de la demande :

- Pour modification du cahier des charges du lotissement dénommé « LES EVEQUAUX » situé à BIVIERS (38330), annulant et remplaçant le cahier des charges reçu par Maître Henri BREILLET, notaire à MONTBONNOT SAINT MARTIN, le 13 janvier 1973, publié aux hypothèques de GRENOBLE 1 le 26 janvier 1972 volume 419 numéro 8,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment l'article L 442-10,

Vu la demande expresse des colotis, annexée au présent arrêté, en date du 22 janvier 2020, sollicitant la modification du cahier des charges du lotissement, dans le respect du règlement du Plan Local d'Urbanisme opposable, approuvé le 21 mars 2017,

ARRETE

Article 1

La modification du cahier des charges, telle que demandée par les colotis en date du 22 janvier 2020, est autorisée dans le respect du Plan Local d'Urbanisme opposable.

Le nouveau cahier des charges annule et remplace le cahier des charges initial.

Article 2

Le présent arrêté sera notifié à tous les propriétaires de lots du lotissement.

Article 3

Le Maire, certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire du présent arrêté et informe qu'il pourra faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif de Grenoble, dans un délai de deux mois à compter de sa notification.

Pour le Maire,
L'Adjoint délégué à l'Urbanisme
Pierre MATTERSDORF

Biviers, le 31 janvier 2020

Le Maire

René GAUTHERON





Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE CHARGÉ
DE L'URBANISME

Demande de Permis de démolir

cerfa

N° 13405*05

Vous pouvez utiliser ce formulaire si :

Vous démolissez totalement ou partiellement un bâtiment protégé ou situé dans un secteur où a été institué le permis de démolir.

Pour savoir précisément à quelle(s) formalité(s) est soumis votre projet, vous pouvez vous reporter à la notice explicative ou vous renseigner auprès de la mairie du lieu de votre projet.

Cachet réservé à la mairie du lieu du projet

P D 038065 18 10001
Dpt Commune Année N° de dossier

La présente demande a été reçue à la mairie

le 23/11/2018 Cachet de la mairie et du secteur de projet

Dossier transmis : ☐ à l'Architecte des Bâtiments de France ☐ au Directeur du Parc National



1 - Identité du demandeur

Le demandeur indiqué dans le cadre ci-dessous sera le titulaire de la future autorisation

Si la demande est présentée par plusieurs personnes, indiquez leurs coordonnées sur la fiche complémentaire

Les décisions prises par l'administration seront notifiées au demandeur indiqué ci-dessous. Une copie sera adressée aux autres demandeurs qui seront co-titulaires de l'autorisation

Vous êtes un particulier

Madame ☐

Monsieur ☒

Nom : ODION

Prénom : JEAN-PIERRE

Date et lieu de naissance

Date : 03/01/1952

Commune : LA TRONCHE

Département : 38

Pays :

Vous êtes une personne morale

Dénomination : Raison sociale :

N° SIRET : Type de société (SA, SCI,...) :

Représentant de la personne morale :

Madame ☐

Monsieur ☐

Nom :

Prénom :

2 - Coordonnées du demandeur

Adresse : Numéro : 20

Voie : AV LOUIS BONNET EYMAR

Lieu-dit :

Localité : CORENC

Code postal : 38700 BP : Cedex :

Téléphone : 0631787688

indiquez l'indicatif pour le pays étranger :

Si le demandeur habite à l'étranger : Pays :

Division territoriale :

Si vous souhaitez que les courriers de l'administration (autres que les décisions) soient adressés à une autre personne, veuillez préciser son nom et ses coordonnées :

Madame ☐

Monsieur ☐

Personne morale ☐

Nom :

Prénom :

OU raison sociale :

Adresse : Numéro : Voie :

Lieu-dit :

Localité :

Code postal : BP : Cedex :

Si le demandeur habite à l'étranger : Pays :

Division territoriale :

Téléphone :

indiquez l'indicatif pour le pays étranger :

☒ J'accepte de recevoir par courrier électronique les documents transmis en cours d'instruction par l'administration à l'adresse suivante :

jean-pierre.odion@sfr.fr

J'ai pris bonne note que, dans un tel cas, la date de notification sera celle de la consultation du courrier électronique ou, au plus tard, celle de l'envoi de ce courrier électronique augmentée de huit jours.

3 - Localisation du (ou des) terrain(s)

Les informations et plans (voir liste des pièces à joindre) que vous fournissez doivent permettre à l'administration de localiser précisément le (ou les) terrain(s) concerné(s) par votre projet.

Le terrain est constitué de l'ensemble des parcelles cadastrales d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire.

Adresse du (ou des) terrain(s)

Numéro : 302 Voie : CHEMIN DES EVEQUAUX

Lieu-dit : _____ Localité : BIVIERES

Code postal : 38330 BP : Cedex :

Références cadastrales¹ : (si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez renseigner la fiche complémentaire page 4)

Préfixe : Section : A4 Numéro : 85

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : 2752

4 - Travaux de démolition

Date(s) approximative(s) à laquelle le ou les bâtiments dont la démolition est envisagée ont été construits :

1971

- ☒ Démolition totale
☐ Démolition partielle

En cas de démolition partielle, veuillez décrire les travaux qui seront, le cas échéant, effectués sur les constructions restantes :

Nombre total de logements démolis : _____

5- Informations pour l'application d'une législation connexe

Indiquez si votre projet :

- ☐ porte sur une installation, un ouvrage, des travaux ou une activité soumis à déclaration en application du code de l'environnement (IOTA)
☐ porte sur des travaux soumis à autorisation environnementale en application du L.181-1 du code de l'environnement
☐ fait l'objet d'une dérogation au titre du L.411-2 4° du code de l'environnement (dérogation espèces protégées)

Indiquez si votre projet se situe dans les périmètres de protection suivants :

(informations complémentaires)

- ☐ se situe dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable
☐ se situe dans les abords d'un monument historique

¹ En cas de besoin, vous pouvez vous renseigner auprès de la mairie

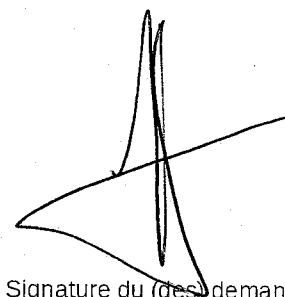
6 - Engagement du (ou des) demandeurs

J'atteste avoir qualité pour demander la présente autorisation.³

Je soussigné(e), auteur de la demande, certifie exacts les renseignements fournis.

A Biviers

Le : 23 novembre 2018



Signature du (des) demandeur(s)

Votre demande doit être établie en quatre exemplaires et doit être déposée à la mairie du lieu de démolition.

Vous devrez produire :

- un exemplaire supplémentaire, si votre projet se situe dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou se voit appliquer une autre protection au titre des monuments historiques ;
- un exemplaire supplémentaire, si votre projet se situe dans un site classé, un site inscrit ou une réserve naturelle ;
- deux exemplaires supplémentaires, si votre projet se situe dans un cœur de parc national.

Si vous êtes un particulier : la loi n° 78 -17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux réponses contenues dans ce formulaire pour les personnes physiques. Elle garantit un droit d'accès aux données nominatives les concernant et la possibilité de rectification. Ces droits peuvent être exercés à la mairie. Les données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande.

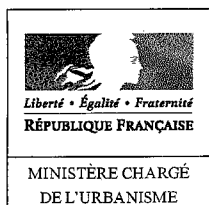
Si vous souhaitez vous opposer à ce que les informations nominatives comprises dans ce formulaire soient utilisées à des fins commerciales, cochez la case ci-contre : ☐

1 Les informations et plans (voir liste des pièces à joindre) que vous fournissez doivent permettre à l'administration de localiser précisément le (ou les) terrain(s) concerné(s) par votre projet

2 En cas de besoin, vous pouvez vous renseigner auprès de la mairie

3 Vous pouvez déposer une demande si vous êtes dans un des quatre cas suivants :

- vous êtes propriétaire du terrain ou mandataire du ou des propriétaires ;
- vous avez l'autorisation du ou des propriétaires ;
- vous êtes co-indivisaire du terrain en indivision ou son mandataire ;
- vous avez qualité pour bénéficier de l'expropriation du terrain pour cause d'utilité publique.



Bordereau de dépôt des pièces jointes à une demande de permis de démolir

**Cocher les cases correspondant aux pièces jointes à votre demande
et reporter le numéro correspondant sur la pièce jointe**

Pour toute précision sur le contenu exact des pièces à joindre à votre demande, vous pouvez vous référer à la liste détaillée qui vous a été fournie avec le formulaire de demande et vous renseigner auprès de la mairie ou du service départemental de l'Etat chargé de l'urbanisme.

Cette liste est exhaustive et aucune autre pièce ne peut vous être demandée.

Vous devez fournir selon les cas quatre ou cinq exemplaires de la demande et des pièces qui l'accompagnent [Art. R423-2 b) du code de l'urbanisme]¹.

1) Pièces obligatoires pour tous les dossiers :

Pièce	Nombre d'exemplaires à fournir
☒ PD1. Un plan de situation du terrain [Art. R. 451-2 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
☒ PD2. Un plan de masse des constructions à démolir ou s'il y a lieu à conserver [Art. R. 451-2 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
☒ PD3. Une photographie du ou des bâtiments à démolir [Art. R. 451-2 c) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

2) Pièces à joindre selon la nature et / ou la situation du projet :

Pièce	Nombre d'exemplaires à fournir
-------	--------------------------------

Si votre projet porte sur la démolition totale d'un bâtiment inscrit au titre des monuments historiques :

☐ PD4. Une notice expliquant les raisons pour lesquelles la conservation du bâtiment ne peut plus être assurée [Art. R. 451-3 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
☐ PD5. Des photographies des façades et toitures du bâtiment et de ses dispositions intérieures [Art. R. 451-3 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

Si votre projet porte sur la démolition partielle d'un bâtiment inscrit au titre des monuments historiques :

☐ PD6. Une notice expliquant les raisons pour lesquelles la conservation du bâtiment ne peut plus être assurée [Art. R. 451-3 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
☐ PD7. Des photographies des façades et toitures du bâtiment et de ses dispositions intérieures [Art. R. 451-3 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
☐ PD8. Le descriptif des moyens mis en œuvre pour éviter toute atteinte aux parties conservées du bâtiment [Art. R. 451-3 c) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

Si votre projet de démolition est situé dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou dans les abords des monuments historiques :

☐ PD9. Le descriptif des moyens mis en oeuvre pour éviter toute atteinte au patrimoine protégé [Art. R. 451-4 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
---	--------------------------

Si votre projet se situe dans un coeur de parc national :

☐ PD10. Le dossier prévu au II de l'article R. 331-19 du code de l'environnement [Art. R. 451-5 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
---	--------------------------

Si votre projet est susceptible d'affecter de manière significative un site Natura 2000 :

☐ PD11. Le dossier d'évaluation des incidences prévu à l'article R. 414-23 du code de l'environnement [Art. R. 451-6 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
--	--------------------------

¹ Se renseigner auprès de la mairie

Département :
ISERE

Commune :
BIVIERS

Section : AH
Feuille : 000 AH 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/2500

Date d'édition : 21/11/2018
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC45
©2017 Ministère de l'Action et des
Comptes publics

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

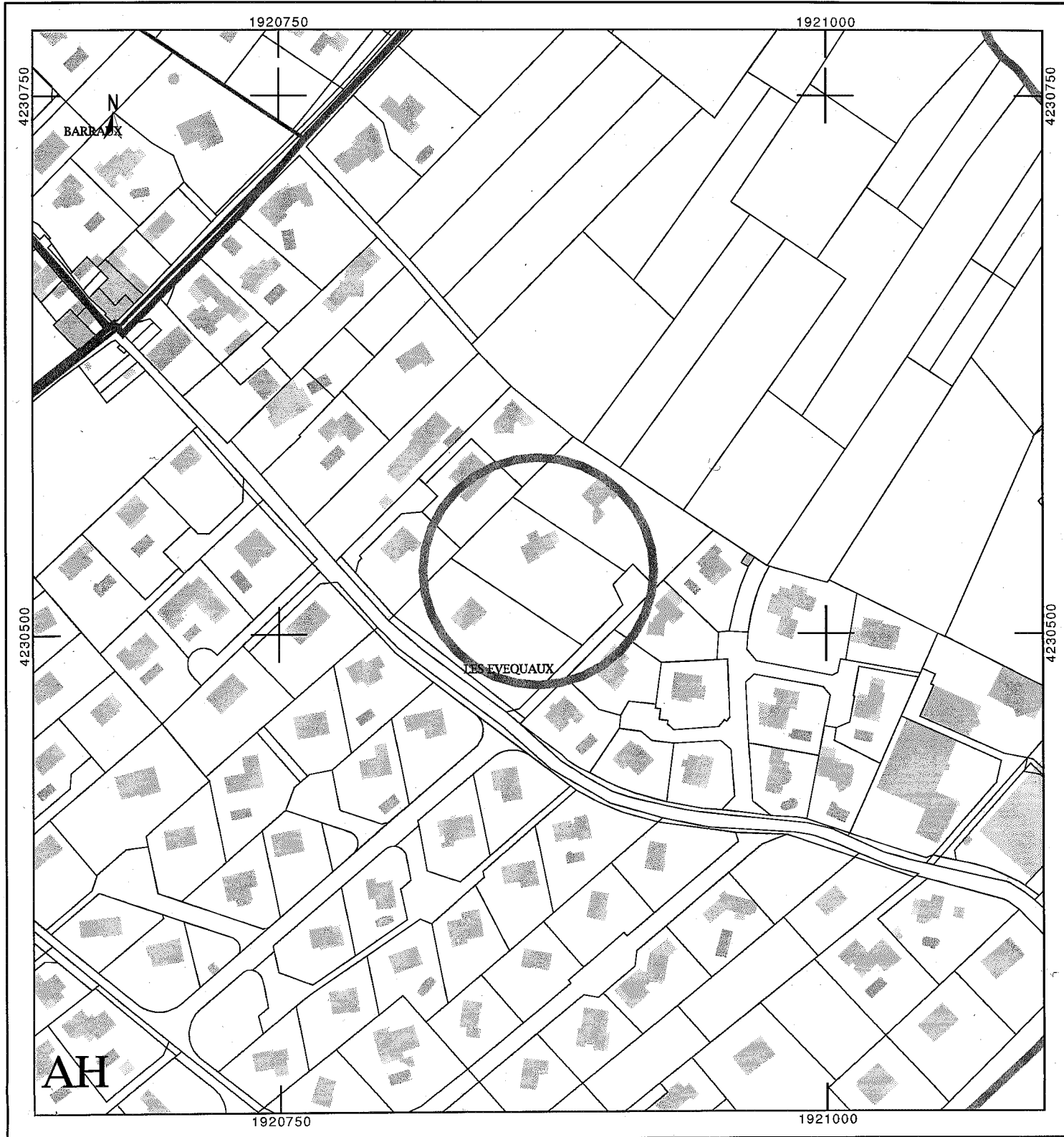
PLAN DE SITUATION

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
Grenoble Sud Isère
Pôle de Topographie et de Gestion
Cadastrale Centre des Finances
Publiques 38047
38047 GRENOBLE CEDEX 2
tél. 04 76 39 38 76 - fax
ptgc.sud-isere@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

PD1



Département :
ISERE

Commune :
BIVIERS

Section : AH
Feuille : 000 AH 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/650

Date d'édition : 21/11/2018
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC45
©2017 Ministère de l'Action et des
Comptes publics

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

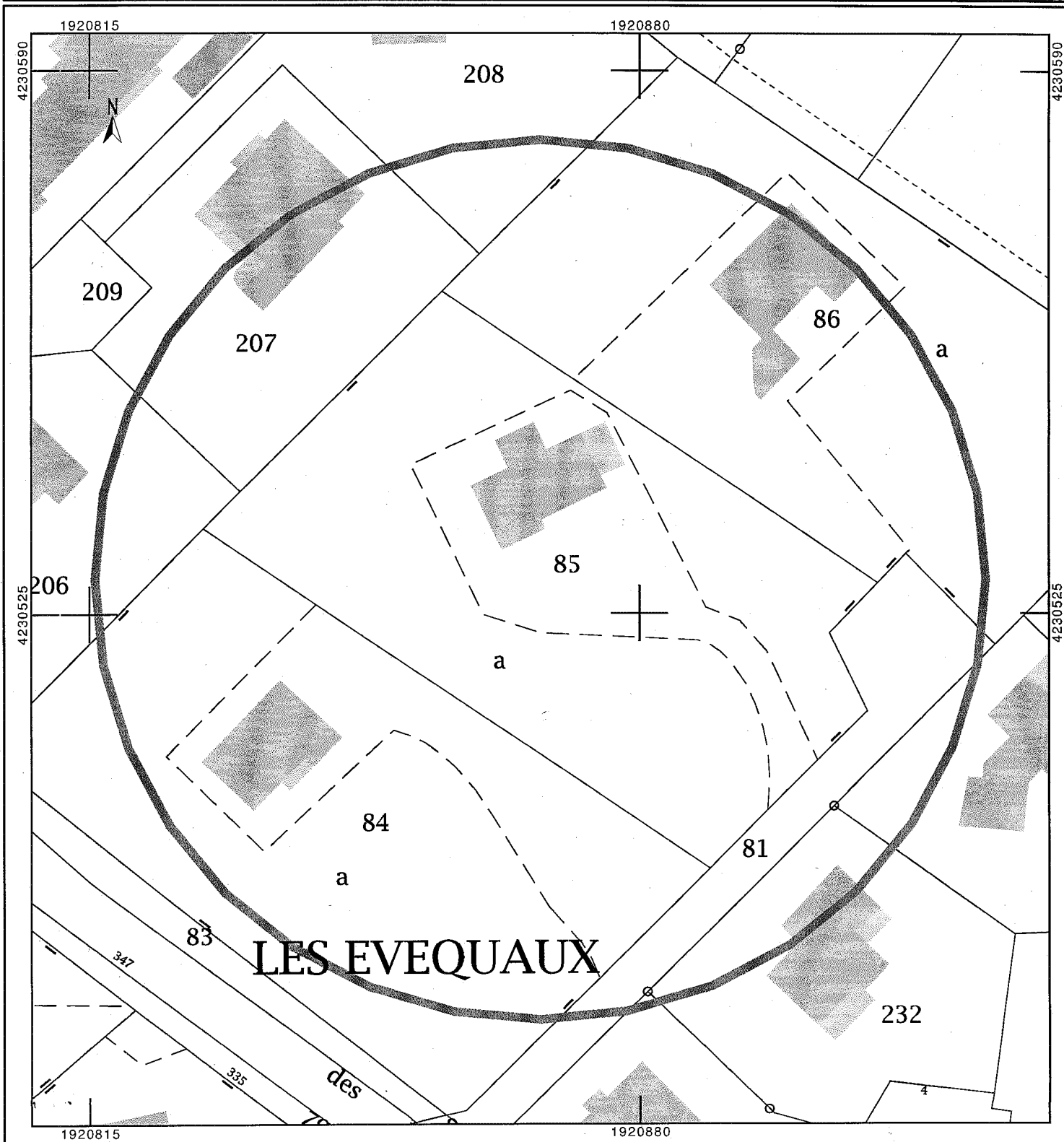
PLAN DE SITUATION *ASSE*

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
Grenoble Sud Isère
Pôle de Topographie et de Gestion
Cadastrale Centre des Finances
Publiques 38047
38047 GRENOBLE CEDEX 2
tél. 04 76 39 38 76 -fax
ptgc.sud-isere@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

PD2



PD3



Dossier n° PD 038 045 18 10001

Date de dépôt : **23 novembre 2018**

Date d'affichage du récépissé de dépôt du dossier en mairie : **26 novembre 2018**

Demandeur : **ODION Jean-Pierre**

Pour : Démolition d'une maison existante

Adresse terrain : **302, chemin des Evéquaux à Biviers (38330)**

ARRÊTÉ
accordant un permis de démolir
au nom de la commune de Biviers

Le Maire de Biviers,

Vu la demande de permis de démolir présentée le 23 novembre 2018 par Monsieur Jean-Pierre ODION, demeurant 20, Avenue Bonnet-Eymard à CORENC (38700),

Vu l'objet de la demande :

- pour démolition d'une maison d'habitation existante,
- sur un terrain cadastré AH 0085 situé 302, chemin des Evéquaux à Biviers (38330),

Vu le code de l'urbanisme,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 21 mars 2017,

Vu la délibération du 15 mai 2008 instaurant l'obligation de déposer un permis de démolir avant toute démolition,

Considérant que les travaux consistent en la démolition d'une maison d'habitation, sur un terrain cadastré AH 0085, situé 302, chemin des Evéquaux,

ARRÊTÉ

Article 1

Le permis de démolir est ACCORDE sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées aux articles suivants.

Article 2

Le pétitionnaire devra s'assurer que ses travaux de démolition et enlèvement des déchets respectent la réglementation en vigueur en matière de protection de l'environnement.

Article 3

En application de l'article R.452-1 du code de l'urbanisme, les travaux de démolition ne peuvent pas être entrepris avant la fin d'un délai de 15 jours à compter de la plus tardive des deux dates suivantes :

- soit la date à laquelle le pétitionnaire reçoit notification du présent arrêté
- soit la date de transmission du présent arrêté au préfet.

Pour le Maire,
L'Adjoint délégué à l'Urbanisme
Pierre MATTERSPOFF

Biviers, le 29/11/2018

Le maire,
René GAUTHERON



Carine RIVAL – Julien CASALI

Huissiers de Justice Associés

Société Civile Professionnelle

Tél : 04.76.87.44.79

Fax : 04.76.87.39.02

CCP 0126712 D 038 LYON

8, Rue Clot Bey

38000 GRENOBLE

Email : rival.casali@hdj38.fr

PROCES VERBAL DE CONSTAT



BIVIERS
PD 038 045 18 10001
C 19190
CONSTAT du 13.08.2019

SCP Carine RIVAL – Julien CASALI
Huissiers de Justice Associés
8 Rue Clot Bey
38000 GRENOBLE

Tél.04.76.87.44.79

Fax.04.76.87.39.02

PROCES VERBAL DE CONSTAT D’AFFICHAGE D’UN PERMIS DE DEMOLIR

L’AN DEUX MILLE DIX NEUF
ET LE TREIZE AOUT à 10 heures 12

A LA REQUETE DE :

Indivision ODION, 302 chemin des Evêquaux 38330 BIVIERS

Je soussignée, Maître Carine RIVAL, Huissier de Justice Associé au sein de la SCP C. RIVAL –
J.CASALI, titulaire d’un Office d’Huissier de Justice à GRENOBLE,
y demeurant 8 rue Clot Bey

Certifie m’être rendue ce jour à BIVIERS, 302 chemin des Evêquaux, afin de constater que le permis de
démolir n° PD 038 045 18 10001 est affiché, et là étant, j’ai procédé aux constatations suivantes :

CONSTATATIONS

Je constate qu’un panneau d’affichage, de forme rectangulaire dont les dimensions sont supérieures à
0.80 m, est affiché sur des poteaux en bois en bordure du chemin des Evêquaux, devant la propriété
n° 302 chemin des Evêquaux, visible et lisible de la voie publique et ainsi libellé :

BENEFICIAIRE(S) : ODION J.P. (POUR L'INDIVISION)

NUMERO PERMIS : PD N° 038 045 18 10001

DELIVRE LE : 29/11/2018

MAIRIE DE : BIVIERS – 38330

369 CHEMIN DE L'EGLISE

MAITRES D'ŒUVRE / ARCHITECTE : ENTR. FAVRE

NATURE DES TRAVAUX : DECONSTRUCTION D'UNE MAISON EXISTANTE

302 CHEMIN DES EVEQUAUX - BIVIERS

DEMOLITION SURFACE : 108 M²

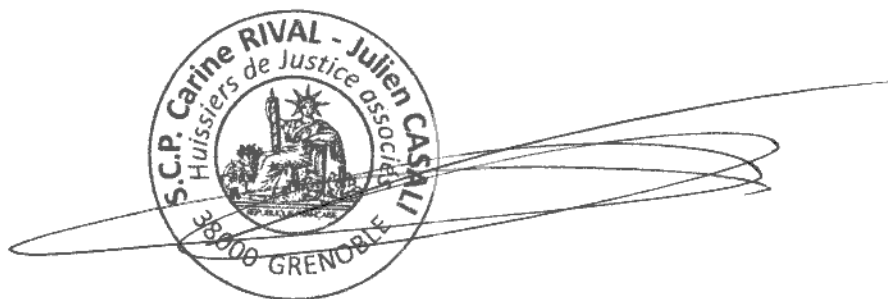
DROIT DE RECOURS :

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 (article 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 (article R.600-1 du Code de l'Urbanisme).

J'ai pris quatre photographies, numérotées de 1 à 4, annexées au présent pour une meilleure compréhension.

**EN FOI DE QUOI, J'AI DRESSE LE PRESENT PROCES VERBAL DE
CONSTAT POUR SERVIR ET VALOIR CE QUE DE DROIT.**

Maître Carine RIVAL





CHANTIER INTERDIT AU PUBLIC



Bénéficiaire(s) :

ODION JP (pour l'indivision)

Numéro Permis :

PD n° 038 045 18 10004

Délivré le :

29/11/2018

Maire de :
(ville et adresse)

BIVIERS - 38330
363 chemin de l'Église

Maître d'œuvre /
Architecte :

Entr. FAVRE

Nature des travaux :

Déconstruction d'une maison existante
363 chemin de l'Église - BIVIERS

Superficie
du terrain :

m²

Surface
de plancher :

m²

Hauteur
de la / des construction(s) :

m

Démolition
Surface :

108 m²

Lotissement
N° de lots prévus :

Camping ou parc résidentiel
N° d'emplacements prévus :

L'ENTREPÔT DU BRICOLAGE

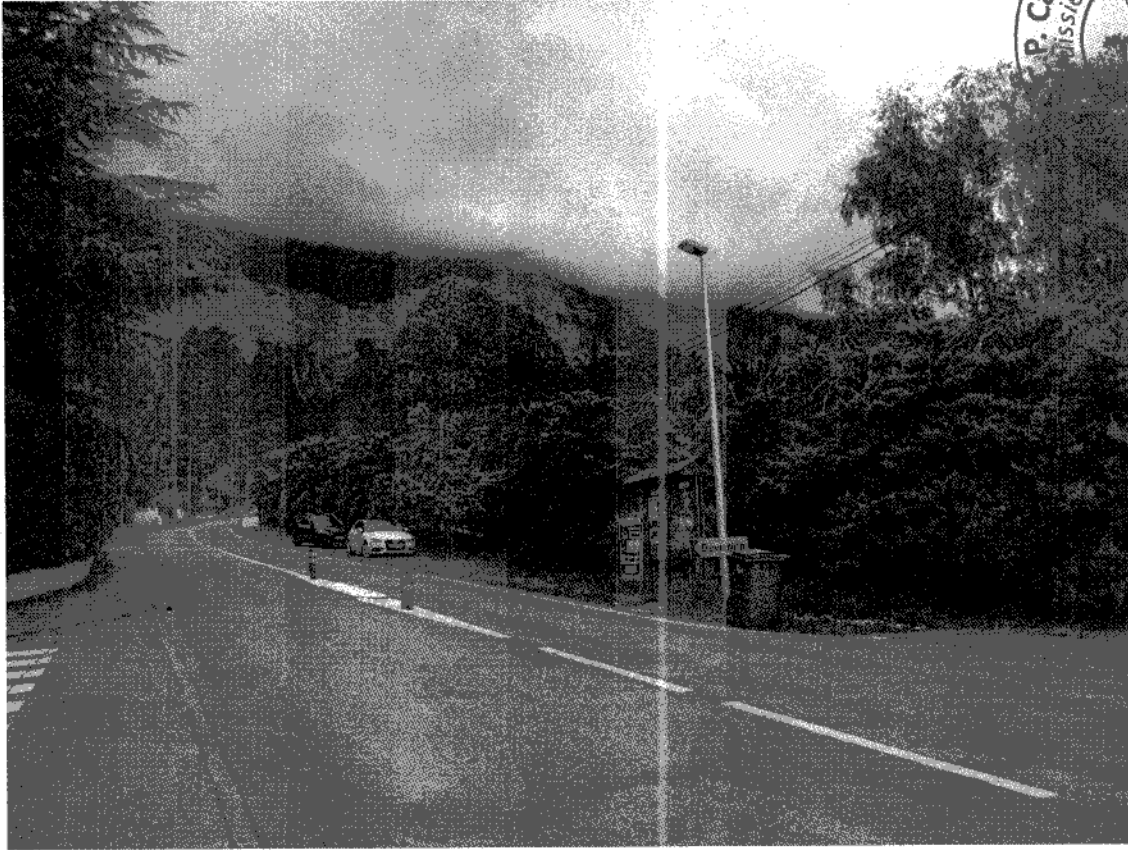
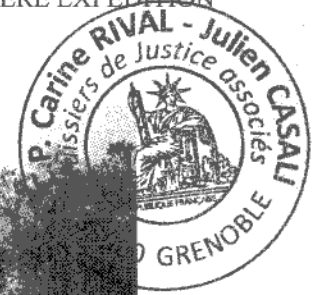
DÉLAI DE RECOURS : Le délai de recours contentieux est de deux mois à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain du présent permis (article R600-2 du code de l'urbanisme). Tout recours administratif ou tout recours contentieux doit, à peine d'irrecevabilité, être notifié à l'auteur de la décision et au bénéficiaire du permis ou de la décision, préalablement à la décision définitive. 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 (article R600-1 du code de l'urbanisme).

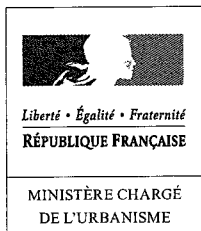


2



3





Récépissé de dépôt d'une demande de permis de construire ou de permis d'aménager

Madame, Monsieur,

Vous avez déposé une demande de permis de construire ou d'aménager. Le délai d'instruction de votre dossier est de TROIS MOIS et, si vous ne recevez pas de courrier de l'administration dans ce délai, vous bénéficierez d'un permis tacite.

- Toutefois, dans le mois qui suit le dépôt de votre dossier, l'administration peut vous écrire :
 - soit pour vous avertir qu'un autre délai est applicable, lorsque le code de l'urbanisme l'a prévu pour permettre les consultations nécessaires (si votre projet nécessite la consultation d'autres services...) ;
 - soit pour vous indiquer qu'il manque une ou plusieurs pièces à votre dossier ;
 - soit pour vous informer que votre projet correspond à un des cas où un permis tacite n'est pas possible.
- Si vous recevez une telle lettre avant la fin du premier mois, celle-ci remplacera le présent récépissé.
- Si vous n'avez rien reçu à la fin du premier mois suivant le dépôt, le délai de trois mois ne pourra plus être modifié. Si aucun courrier de l'administration ne vous est parvenu à l'issue de ce délai de trois mois, vous pourrez commencer les travaux¹ après avoir :
 - adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (vous trouverez un modèle de déclaration CERFA n° 13407 à la mairie ou sur le site officiel de l'administration française : <http://www.service-public.fr>) ;
 - affiché sur le terrain ce récépissé sur lequel la mairie a mis son cachet pour attester la date de dépôt ;
 - installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Vous trouverez le modèle de panneau à la mairie, sur le site officiel de l'administration française : <http://www.service-public.fr>, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux.
- Attention : le permis n'est définitif 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 de vous en informer 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 de vous en informer préalablement et de vous permettre de répondre à ses observations.

1 Certains travaux ne peuvent pas être commencés dès la délivrance du permis et doivent être différés : c'est le cas des travaux situés dans un site classé, des transformations de logements en un autre usage dans les communes de plus de 200 000 habitants et dans les départements de Paris, des Hauts-de-Seine, de la Seine-Saint-Denis et du Val-de-Marne, ou des installations classées pour la protection de l'environnement. Vous pouvez vérifier auprès de la mairie que votre projet n'entre pas dans ces cas.

(à remplir par la mairie)

Le projet ayant fait l'objet d'une demande de permis n° **PA 038045 19 10001**
déposée à la mairie le : **02 12 2019**
par : **N. ODION Jean-Pierre**

fera l'objet d'un permis tacite² à défaut de réponse de l'administration trois mois après cette date. Les travaux pourront alors être exécutés après affichage sur le terrain du présent récépissé et d'un panneau décrivant le projet conforme au modèle réglementaire.

2 Le maire ou le préfet en délivre certificat sur simple demande.

Cachet de la mairie :



Délais et voies de recours : Le permis peut faire l'objet d'un recours gracieux ou d'un recours contentieux dans un délai de deux mois à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain d'un panneau décrivant le projet et visible de la voie publique (article R. 600-2 du code de l'urbanisme).

L'auteur du recours est tenu, à peine d'irrecevabilité, de notifier copie de celui-ci à l'auteur de la décision et au titulaire de l'autorisation (article R. 600-1 du code de l'urbanisme).

Le permis est délivré sous réserve du droit des tiers : Il vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Il ne vérifie pas si 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 le permis de construire respecte les règles d'urbanisme.



Demande de

☒ Permis d'aménager

comprenant ou non des constructions et/ou des démolitions

☐ Permis de construire

comprenant ou non des démolitions



N° 13409*06

Pour les demandes de permis de construire de maisons individuelles et de leurs annexes, vous pouvez utiliser le formulaire spécifique cerfa n° 13406

Vous pouvez utiliser ce formulaire si :

- Vous réalisez un aménagement (lotissement, camping, aire de stationnement, parc d'attraction, terrain de sports ou loisirs,...).
- Vous réalisez une nouvelle construction.
- Vous effectuez des travaux sur une construction existante.
- Votre projet comprend des démolitions.
- Votre projet nécessite une autorisation d'exploitation commerciale.

Pour savoir précisément à quelle(s) formalité(s) est soumis votre projet, vous pouvez vous reporter à la notice explicative ou vous renseigner auprès de la mairie du lieu de votre projet.

Cadre réservé à la mairie du lieu du projet

PC ou PA Dpt Commune Année N° de dossier

La présente demande a été reçue à la mairie

le Cachet de la mairie et signature du receveur

Dossier transmis : ☐ à l'Architecte des Bâtiments de France
☐ au Directeur du Parc National
☐ au Secrétariat de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial

1 - Identité du demandeur

Le demandeur indiqué dans le cadre ci-dessous sera le titulaire de la future autorisation et le redevable des taxes d'urbanisme. Dans le cas de demandeurs multiples, chacun des demandeurs, à partir du 2^{ème}, doit remplir la fiche complémentaire «Autres demandeurs». Les décisions prises par l'administration seront notifiées au demandeur indiqué ci-dessous. Une copie sera adressée aux autres demandeurs, qui seront co-titulaires de l'autorisation et solidairement responsables du paiement des taxes.

Vous êtes un particulier

Madame ☐ Monsieur ☒

Nom : M. ODION Prénom : Jean-Pierre représentant l'indivision ODION

Date et lieu de naissance

Date : 0 3 0 1 1 9 5 2 Commune : LA TRONCHE

Département : 3 8 Pays : FRANCE

Vous êtes une personne morale

Dénomination : Raison sociale :

N° SIRET : Type de société (SA, SCI,...) :

Représentant de la personne morale : Madame ☐ Monsieur ☐

Nom : Prénom :

2 - Coordonnées du demandeur

Adresse : Numéro : 20 Voie : avenue Louis Bonnet Eymard

Lieu-dit : Localité : CORENC

Code postal : 3 8 7 0 0 BP : Cedex :

Téléphone : 0 6 3 1 7 8 7 6 8 8 indiquez l'indicatif pour le pays étranger :

Si le demandeur habite à l'étranger : Pays : Division territoriale :

Si vous souhaitez que les courriers de l'administration (autres que les décisions) soient adressés à une autre personne, veuillez préciser son nom et ses coordonnées : Madame ☐ Monsieur ☐ Personne morale ☒

Nom : Prénom :

OU raison sociale : CEMAP GEOMETRES-EXPERTS

Adresse : Numéro : 440 Voie : Rue du Stade

Lieu-dit : Localité : PONTCHARRA

Code postal : 3 8 5 3 0 BP : Cedex :

Si le demandeur habite à l'étranger : Pays : Division territoriale :

Téléphone : 0 4 7 6 9 7 6 2 2 0 indiquez l'indicatif pour le pays étranger :

☒ **J'accepte de recevoir par courrier électronique les documents transmis en cours d'instruction par l'administration à l'adresse suivante :** pontcharra @cemapgeo.com

J'ai pris bonne note que, dans un tel cas, la date de notification sera celle de la consultation du courrier électronique ou, au plus tard, celle de l'envoi de ce courrier électronique augmentée de huit jours.

3 - Le terrain

3.1 - Localisation du (ou des) terrain(s)

Les informations et plans (voir liste des pièces à joindre) que vous fournissez doivent permettre à l'administration de localiser précisément le (ou les) terrain(s) concerné(s) par votre projet.

Le terrain est constitué de l'ensemble des parcelles cadastrales d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire.

Adresse du (ou des) terrain(s)

Numéro : 302 Voie : Chemin des Evequaux

Lieu-dit : Localité : BIVIERS

Code postal : 38330 BP : Cedex :

Références cadastrales¹ : (si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez renseigner la fiche complémentaire page 9)

Préfixe : 000 Section : A H Numéro : 85

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : 2742 m² mesuré / 2752 m² contenance cadastrale

3.2 - Situation juridique du terrain (ces données, qui sont facultatives, peuvent toutefois vous permettre de faire valoir des droits à construire ou de bénéficier d'impositions plus favorables)

Êtes-vous titulaire d'un certificat d'urbanisme pour ce terrain ? Oui ☒ Non ☐ Je ne sais pas ☐

Le terrain est-il situé dans un lotissement ? Oui ☐ Non ☒ Je ne sais pas ☐

Le terrain est-il situé dans une Zone d'Aménagement Concertée (Z.A.C.) ? Oui ☐ Non ☒ Je ne sais pas ☐

Le terrain fait-il partie d'un remembrement urbain (Association Foncière Urbain) ? Oui ☐ Non ☒ Je ne sais pas ☐

Le terrain est-il situé dans un périmètre ayant fait l'objet d'une convention de Projet Urbain

Partenarial (P.U.P) ? Oui ☐ Non ☒ Je ne sais pas ☐

Le projet est-il situé dans le périmètre d'une Opération d'Intérêt National (O.I.N) ? Oui ☐ Non ☒ Je ne sais pas ☐

Si votre terrain est concerné par l'un des cas ci-dessus, veuillez préciser, si vous les connaissez, les dates de décision ou d'autorisation, les numéros et les dénominations :

CU Opérationnel n° b 038 045 19 10035 du 24 juillet 2019

4 - À remplir pour une demande concernant un projet d'aménagement

Si votre projet ne comporte pas d'aménagements, reportez-vous directement au cadre 5 (projet de construction)

4.1 - Nature des travaux, installations ou aménagements envisagés (cochez la ou les cases correspondantes)

Quel que soit le secteur de la commune

- ☒ Lotissement
- ☐ Remembrement réalisé par une association foncière urbaine libre
- ☐ Terrain de camping
- ☐ Parc résidentiel de loisirs ou village de vacances
- ☐ Aménagement d'un terrain pour la pratique de sports ou de loisirs motorisés
- ☐ Aménagement d'un parc d'attraction ou d'une aire de jeux et de sports
- ☐ Aménagement d'un golf
- ☐ Aires de stationnement ouvertes au public, dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs
 - Contenance (nombre d'unités) :
- ☐ Travaux d'affouillements ou d'exhaussements du sol :
 - Superficie (en m²) :
 - Profondeur (pour les affouillements) :
 - Hauteur (pour les exhaussements) :
- ☐ Aménagement d'un terrain pour au moins 2 résidences démontables, créant une surface de plancher totale supérieure à 40 m², constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs
- ☐ Aménagement d'une aire d'accueil ou d'un terrain familial des gens du voyage recevant plus de deux résidences mobiles

Dans les secteurs protégés

Aménagement situé dans un espace remarquable ou milieu du littoral identifié dans un document d'urbanisme comme devant être protégé¹ :

- ☐ Chemin piétonnier ou objet mobilier destiné à l'accueil ou à l'information du public, lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux
- ☐ Aménagement nécessaire à l'exercice des activités agricoles, de pêche et de culture marine ou lacustres, conchyliques, pastorales et forestières

Aménagement situé dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou dans les abords des monuments historiques¹ :

- ☐ Création d'une voie
- ☐ Travaux ayant pour effet de modifier les caractéristiques d'une voie existante
- ☐ Création d'un espace public

Aménagement situé dans un site classé ou une réserve naturelle¹ :

- ☐ Création d'un espace public

¹ En cas de besoin, vous pouvez vous renseigner auprès de la mairie

Courte description de votre projet ou de vos travaux :

Réalisation d'un lotissement de 4 lots avec une voie de desserte collective

Superficie du (ou des) terrain(s) à aménager (en m²) : 2742 m²

Si les travaux sont réalisés par tranches, veuillez en préciser le nombre et leur contenu :

4.2 - À remplir pour une demande concernant un lotissement

Nombre maximum de lots projetés : 4

Surface de plancher maximale envisagée (en m²) : 1000

Comment la constructibilité globale sera-t-elle répartie ?

- ☐ Par application du coefficient d'occupation du sol (COS) à chaque lot
- ☐ Conformément aux plans ou tableaux joints à la présente demande
- ☒ La constructibilité sera déterminée à la vente de chaque lot. Dans ce cas, le lotisseur devra fournir un certificat aux constructeurs.

Le projet fait-il l'objet d'une demande de travaux de finition différés ? Oui ☐ Non ☒

Si oui, quelle garantie sera utilisée ?

Consignation en compte bloqué ☐ ou Garantie financière d'achèvement des travaux ☐

Le projet fait-il l'objet d'une demande de vente ou location de lots par anticipation ? Oui ☐ Non ☒

4.3 - À remplir pour l'aménagement d'un camping ou d'un autre terrain aménagé en vue de l'hébergement touristique

Nombre maximum d'emplacements réservés aux tentes, caravanes ou résidences mobiles de loisirs :

Nombre maximal de personnes accueillies :

Implantation d'habitations légères de loisirs (HLL)

Nombre d'emplacements réservés aux HLL :

Surface de plancher prévue, réservée aux HLL :

Lorsque le terrain est destiné à une exploitation saisonnière, veuillez préciser la (ou les) période(s) d'exploitation :

Agrandissement ou réaménagement d'une structure existante ? Oui ☐ Non ☐

Si oui, joindre un plan indiquant l'état actuel et les aménagements

5 - À remplir pour une demande comprenant un projet de construction

5.1 - Architecte

Vous avez eu recours à un architecte : Oui ☐ Non ☐

Si oui, vous devez lui faire compléter les rubriques ci-dessous et lui faire apposer son cachet

Nom de l'architecte : _____ Prénom : _____

Numéro : _____ Voie : _____

Lieu-dit : _____ Localité : _____

Code postal : _____ BP : _____ Cedex : _____

N° d'inscription sur le tableau de l'ordre : _____

Conseil Régional de : _____

Téléphone : _____ ou Télécopie : _____ ou

Adresse électronique : _____ @ _____

En application de l'article R. 431-2 du code de l'urbanisme, j'ai pris connaissance des règles générales de construction prévues par le chapitre premier du titre premier du livre premier du code de la construction et de l'habitation et notamment, lorsque la construction y est soumise, les règles d'accessibilité fixées en application de l'article L. 111-7 de ce code.

Signature de l'architecte :

Cachet de l'architecte :

Si vous n'avez pas eu recours à un architecte (ou un agréé en architecture), veuillez cocher la case ci-dessous² :

☐ Je déclare sur l'honneur que mon projet entre dans l'une des situations pour lesquelles le recours à l'architecte n'est pas obligatoire.

5.2 - Nature du projet envisagé

☐ Nouvelle construction

☐ Travaux sur construction existante

☐ Le terrain doit être divisé en propriété ou en jouissance avant l'achèvement de la (ou des) construction(s)

Courte description de votre projet ou de vos travaux :

Si votre projet nécessite une puissance électrique supérieure à 12 kVA monophasé (ou 36 kVA triphasé), indiquez la puissance électrique nécessaire à votre projet : _____

² Vous pouvez vous dispenser du recours à un architecte (ou un agréé en architecture) si vous êtes un particulier ou une exploitation agricole à responsabilité limitée à associé unique et que vous déclarez vouloir édifier ou modifier pour vous-même :

- Une construction à usage autre qu'agricole qui n'excède pas 150 m² de surface de plancher ;
- Une extension de construction à usage autre qu'agricole si cette extension n'a pas pour effet de porter l'ensemble après travaux au-delà de 150m² de surface de plancher ;
- Une construction à usage agricole dont la surface de plancher et l'emprise au sol n'excèdent pas 800 m² ;
- Des serres de production dont le pied-droit a une hauteur inférieure à 4 mètres et dont la surface de plancher et l'emprise au sol n'excèdent pas 2000 m².

5.3 - Informations complémentaires

• Nombre total de logements créés : dont individuels : dont collectifs :

• Répartition du nombre total de logement créés par type de financement :

Logement Locatif Social Accession Sociale (hors prêt à taux zéro) Prêt à taux zéro

☐ Autres financements : _____

• Mode d'utilisation principale des logements :

Occupation personnelle (particulier) ou en compte propre (personne morale) ☐ Vente ☐ Location ☐

S'il s'agit d'une occupation personnelle, veuillez préciser : Résidence principale ☐ Résidence secondaire ☐

Si le projet porte sur une annexe à l'habitation, veuillez préciser : Piscine ☐ Garage ☐ Véranda ☐ Abri de jardin ☐

☐ Autres annexes à l'habitation : _____

Si le projet est un foyer ou une résidence, à quel titre :

Résidence pour personnes âgées ☐ Résidence pour étudiants ☐ Résidence de tourisme ☐

Résidence hôtelière à vocation sociale ☐ Résidence sociale ☐ Résidence pour personnes handicapées ☐

☐ Autres, précisez : _____

• Nombre de chambres créées en foyer ou dans un hébergement d'un autre type : _____

• Répartition du nombre de logements créés selon le nombre de pièces :

1 pièce 2 pièces 3 pièces 4 pièces 5 pièces 6 pièces et plus

• Nombre de niveaux du bâtiment le plus élevé :

• Indiquez si vos travaux comprennent notamment :

Extension ☐ Surélévation ☐ Création de niveaux supplémentaires ☐

• Information sur la destination des constructions futures en cas de réalisation au bénéfice d'un service public ou d'intérêt collectif :

Transport ☐ Enseignement et recherche ☐ Action sociale ☐
Ouvrage spécial ☐ Santé ☐ Culture et loisir ☐

5.4 - Construction périodiquement démontée et ré-installée

Période(s) de l'année durant laquelle (lesquelles) la construction doit être démontée : _____

5.5 - Destination des constructions et tableau des surfaces (uniquement à remplir si votre projet de construction est situé dans une commune couverte par un plan local d'urbanisme ou un document en tenant lieu appliquant l'article R.123-9 du code de l'urbanisme dans sa rédaction antérieure au 1er janvier 2016).

surfaces de plancher³ en m²

Destinations	Surface existante avant travaux (A)	Surface créée ⁴ (B)	Surface créée par changement de destination ⁵ (C)	Surface supprimée ⁶ (D)	Surface supprimée par changement de destination ⁵ (E)	Surface totale = (A) + (B) + (C) - (D) - (E)
Habitation						
Hébergement hôtelier						
Bureaux						
Commerce						
Artisanat ⁷						
Industrie						
Exploitation agricole ou forestière						
Entrepôt						
Service public ou d'intérêt collectif						
Surfaces totales (m ²)						

³ Vous pouvez vous aider de la fiche d'aide pour le calcul des surfaces.

La surface de plancher d'une construction est égale à la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m, calculée à partir du nu intérieur des façades, après déduction, sous certaines conditions, des vides et des trémies, des aires de stationnement, des caves ou celliers, des combles et des locaux techniques ainsi que, dans les immeubles collectifs, une part forfaitaire des surfaces de plancher affectées à l'habitation (voir article R.111-22 du Code de l'urbanisme).

⁴ Il peut s'agir soit d'une surface nouvelle construite à l'occasion des travaux, soit d'une surface résultant de la transformation d'un local non constitutif de surface de plancher (ex : transformation du garage d'une habitation en chambre).

⁵ Le changement de destination consiste à transformer une surface existante de l'une des neuf destinations mentionnées dans le tableau vers une autre de ces destinations. Par exemple : la transformation de surfaces de bureaux en hôtel ou la transformation d'une habitation en commerce.

⁶ Il peut s'agir soit d'une surface démolie à l'occasion des travaux, soit d'une surface résultant de la transformation d'un local constitutif de surface de plancher (ex : transformation d'un commerce en local technique dans un immeuble commercial).

⁷ L'activité d'artisan est définie par la loi n°96 603 du 5 juillet 1996 dans ses articles 19 et suivants, « activités professionnelles indépendantes de production, de transformation, de réparation, ou prestation de service relevant de l'artisanat et figurant sur une liste annexée au décret N° 98-247 du 2 avril 1998 ».

5.6 - Destination, sous-destination des constructions et tableau des surfaces (uniquement à remplir si votre projet de construction est situé dans une commune couverte par le règlement national d'urbanisme, une carte communale ou dans une commune non visée à la rubrique 5.5).

Surface de plancher³ en m²

Destinations ⁴	Sous-destinations ⁵	Surface existante avant travaux (A)	Surface créée ⁶ (B)	Surface créée par changement de destination ⁷ ou de sous-destination ⁸ (C)	Surface supprimée ⁹ (D)	Surface supprimée par changement de destination ⁷ ou de sous-destination ⁸ (E)	Surface totale= (A)+(B)+(C)-(D)-(E)
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole						
	Exploitation forestière						
Habitation	Logement						
	Hébergement						
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail						
	Restauration						
	Commerce de gros						
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle						
	Hébergement hôtelier et touristique						
	Cinéma						
Equipped d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés						
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés						
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale						
	Salles d'art et de spectacles						
	Équipements sportifs						
	Autres équipements recevant du public						
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie						
	Entrepôt						
	Bureau						
	Centre de congrès et d'exposition						
Surfaces totales (en m²)							

3 - Vous pouvez vous aider de la fiche d'aide pour le calcul des surfaces.

La surface de plancher d'une construction est égale à la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m, calculée à partir du nu intérieur des façades, après déduction, sous certaines conditions, des vides et des trémies, des aires de stationnement, des caves ou celliers, des combles et des locaux techniques ainsi que, dans les immeubles collectifs, une part forfaitaire des surfaces de plancher affectées à l'habitation (voir article R.111-22 du Code de l'urbanisme).

4 - Les destinations sont réglementées en application de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme

5 - Les sous-destinations sont réglementées en application de l'article R. 151-28 du code de l'urbanisme

6 - Il peut s'agir soit d'une surface nouvelle construite à l'occasion des travaux, soit d'une surface résultant de la transformation d'un local non constitutif de surface de plancher (ex : transformation du garage d'une habitation en chambre)

7 - Le changement de destination consiste à transformer une surface existante de l'une des cinq destinations mentionnées dans le tableau vers une autre de ces destinations. Par exemple : la transformation de surfaces de commerces et activités de service en habitation

8 - Le changement de sous-destination consiste à transformer une surface existante de l'une des vingt sous-destinations mentionnées dans le tableau vers une autre de ces sous-destinations. Par exemple : la transformation de surfaces d'entrepôt en bureau ou en salle d'art et de spectacles

9 - Il peut s'agir soit d'une surface démolie à l'occasion des travaux, soit d'une surface résultant de la transformation d'un local constitutif de surface de plancher (ex : transformation d'un commerce en local technique dans un immeuble commercial).

5.8 - Stationnement

Nombre de places de stationnement

Avant réalisation du projet : Après réalisation du projet :

Places de stationnement affectées au projet, aménagées ou réservées en dehors du terrain sur lequel est situé le projet

Adresse(s) des aires de stationnement : Nombre de places : Surface totale affectée au stationnement : m², dont surface bâtie : m²

Pour les commerces et cinémas :

Emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées au stationnement : **6 - À remplir lorsque le projet nécessite des démolitions**

Tous les travaux de démolition ne sont pas soumis à permis. Il vous appartient de vous renseigner auprès de la mairie afin de savoir si votre projet de démolition nécessite une autorisation. Vous pouvez également demander un permis de démolir distinct de la présente demande.

Date(s) approximative(s) à laquelle le ou les bâtiments dont la démolition est envisagée ont été construits : ☐ Démolition totale☐ Démolition partielle

En cas de démolition partielle, veuillez décrire les travaux qui seront, le cas échéant, effectués sur les constructions restantes :

Nombre de logement démolis : **7 - Participation pour voirie et réseaux**

Si votre projet se situe sur un terrain soumis à la participation pour voirie et réseaux (PVR), indiquez les coordonnées du propriétaire ou celles du bénéficiaire de la promesse de vente, s'il est différent du demandeur

Madame ☐ Monsieur ☐ Personne morale ☐Nom : Prénom : OU raison sociale : Adresse : Numéro : Voie : Lieu-dit : Localité : Code postal : BP : Cedex : Si le demandeur habite à l'étranger : Pays : Division territoriale :

8- Informations pour l'application d'une législation connexe

Indiquez si votre projet :

- ☐ porte sur une installation, un ouvrage, des travaux ou une activité soumis à déclaration en application du code de l'environnement (IOTA)
- ☐ porte sur des travaux soumis à autorisation environnementale en application du L.181-1 du code de l'environnement
- ☐ fait l'objet d'une dérogation au titre du L.411-2 4° du code de l'environnement (dérogation espèces protégées)

Indiquez si votre projet se situe dans les périmètres de protection suivants :

(informations complémentaires)

- ☐ se situe dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable
- ☐ se situe dans les abords d'un monument historique

9 - Engagement du (ou des) demandeurs

J'atteste avoir qualité pour demander la présente autorisation.⁸

Je soussigné(e), auteur de la demande, certifie exacts les renseignements fournis.

J'ai pris connaissance des règles générales de construction prévues par le chapitre premier du titre premier du livre premier du code de la construction et de l'habitation et notamment, lorsque la construction y est soumise, les règles d'accessibilité fixées en application de l'article L. 111-7 de ce code et de l'obligation de respecter ces règles.

Je suis informé(e) que les renseignements figurant dans cette demande serviront au calcul des impositions prévues par le code de l'urbanisme.

À PONTCHARRA

Le : 28/11/2019

Signature du (des) demandeur(s)

Votre demande doit être établie en quatre exemplaires et doit être déposée à la mairie du lieu du projet.

Vous devrez produire :

- un exemplaire supplémentaire, si votre projet se situe dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou se voit appliquer une autre protection au titre des monuments historiques ;
- un exemplaire supplémentaire, si votre projet se situe dans un site classé, un site inscrit ou une réserve naturelle ;
- un exemplaire supplémentaire, si votre projet fait l'objet d'une demande de dérogation auprès de la commission régionale du patrimoine et de l'architecture ;
- deux exemplaires supplémentaires, si votre projet se situe dans un cœur de parc national ;
- deux exemplaires supplémentaires dont un sur support dématérialisé, si votre projet est soumis à autorisation d'exploitation commerciale.

Pour un permis d'aménager un lotissement :

En application de l'article L.441-4 du code de l'urbanisme, je certifie avoir fait appel aux compétences nécessaires en matière d'architecture, d'urbanisme et de paysage pour l'établissement du projet architectural, paysager et environnemental.

Signature du demandeur :

Signature(s) et cachet(s) des personnes sollicitées:

Si la surface du terrain à aménager est supérieure à 2 500 m², je certifie qu'un architecte au sens de l'article 9 de la loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture, a participé à l'établissement du projet architectural, paysager et environnemental.

Signature du demandeur :

Signature(s) et cachet(s) des personnes sollicitées:

J. MORET Architecte d.p.l.g.
26, rue de Stalingrad
38100 GRENOBLE
Tél./Fax 04 76 17 08 29

Si vous êtes un particulier : la loi n° 78 -17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux réponses contenues dans ce formulaire pour les personnes physiques. Elle garantit un droit d'accès aux données nominatives les concernant et la possibilité de rectification. Ces droits peuvent être exercés à la mairie. Les données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande.

Si vous souhaitez vous opposer à ce que les informations nominatives comprises dans ce formulaire soient utilisées à des fins commerciales, cochez la case ci-contre : ☒

⁸ Vous pouvez déposer une demande si vous êtes dans un des quatre cas suivants :

- vous êtes propriétaire du terrain ou mandataire du ou des propriétaires ;
- vous avez l'autorisation du ou des propriétaires ;
- vous êtes co-indivisaire du terrain en indivision ou son mandataire ;
- vous avez qualité pour bénéficier de l'expropriation du terrain pour cause d'utilité publique.

Références cadastrales : fiche complémentaire

Si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez indiquer pour chaque parcelle cadastrale sa superficie ainsi que la superficie totale du terrain.

Préfixe : Section : Numéro :

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Superficie totale du terrain (en m²) :



Bordereau de dépôt des pièces jointes à une demande de permis d'aménager

**Cochez les cases correspondant aux pièces jointes à votre déclaration
et reportez le numéro correspondant sur la pièce jointe**

Pour toute précision sur le contenu exact des pièces à joindre à votre demande, vous pouvez vous référer à la liste détaillée qui vous a été fournie avec le formulaire de demande et vous renseigner auprès de la mairie ou du service départemental de l'Etat chargé de l'urbanisme.

Cette liste est exhaustive et aucune autre pièce ne peut vous être demandée.

Vous devez fournir quatre dossiers complets constitués chacun d'un exemplaire du formulaire de demande accompagné des pièces nécessaires à l'instruction de votre permis, parmi celles énumérées ci-dessous [art. R.423-2 b) du code de l'urbanisme]. Des exemplaires supplémentaires du dossier complet sont parfois nécessaires si vos travaux sont situés dans un secteur protégé (monument historique, site, réserve naturelle, parc national,...)¹.

Cinq exemplaires supplémentaires des pièces PA1, PA4, PA17 et PA19, en plus de ceux fournis dans chaque dossier, sont demandés afin d'être envoyés à d'autres services pour consultation et avis [art A. 431-9 et A. 441-9 du code de l'urbanisme].

1) Pièces obligatoires pour tous les dossiers :

Pièce	Nombre d'exemplaires à fournir
☒ PA1. Un plan de situation du terrain [Art. R. 441-2 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier + 5 exemplaires supplémentaires
☒ PA2. Une notice décrivant le terrain et le projet d'aménagement prévu [Art. R. 441-3 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
☒ PA3. Un plan de l'état actuel du terrain à aménager et de ses abords [Art. R. 441-4 1° du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
☒ PA4. Un plan de composition d'ensemble du projet coté dans les trois dimensions [Art. R. 441-4 2° du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier + 5 exemplaires supplémentaires
☐ PA4-1. Le bilan de la concertation [Art. L 300-2 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

2) Pièces à joindre selon la nature et/ou la situation du projet :

Pièce	Nombre d'exemplaires à fournir
Si votre projet porte sur un lotissement :	
☒ PA5. Deux vues et coupes faisant apparaître la situation du projet dans le profil du terrain naturel [Art. R. 442-5 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
☒ PA6. Une photographie permettant de situer le terrain dans l'environnement proche [Art. R. 442-5 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
☒ PA7. Une photographie permettant de situer le terrain dans le paysage lointain [Art. R. 442-5 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
☒ PA8. Le programme et les plans des travaux d'aménagement [Art. R. 442-5 c) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
☒ PA9. Un document graphique faisant apparaître une ou plusieurs hypothèses d'implantation des bâtiments [Art. R. 442-5 d) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
☒ PA10. Un projet de règlement s'il est envisagé d'apporter des compléments aux règles d'urbanisme en vigueur [Art. R. 442-6 a) du code de l'urbanisme] Le pourcentage consacré aux logements sociaux en cas de réalisation d'un programme de logement, si vous êtes dans un secteur délimité par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu dans lesquels une partie doit être affectée à des logements sociaux [Art. L. 151-15 du code de l'urbanisme].	1 exemplaire par dossier
☐ PA11. Si nécessaire, l'attestation de la garantie d'achèvement des travaux exigée par l'article R. 442-14 du code de l'urbanisme [Art. R. 442-6 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

¹ Se renseigner auprès de la mairie

☐ PA12. L'engagement du lotisseur de constituer une association syndicale des acquéreurs de lots [Art. R. 442-7 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet se situe dans un secteur d'information sur les sols:	
☐ PA 12-1. Une attestation établie par un bureau d'études certifié dans le domaine des sites et sols pollués, ou équivalent, garantissant la réalisation d'une étude de sols et sa prise en compte dans la conception du projet de lotissement. [Art. R. 442-8-1 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet porte sur la subdivision d'un lot provenant d'un lotissement soumis à permis d'aménager, dans la limite du nombre maximum de lots autorisés :	
☐ PA12-2. L'attestation de l'accord du lotisseur [Art. R. 442-21 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet porte sur l'aménagement d'un terrain de camping ou d'un terrain aménagé pour l'hébergement touristique :	
☐ PA13. Un engagement d'exploiter le terrain selon le mode de gestion que vous avez indiqué dans votre demande [Art. R. 443-4 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet est soumis à l'obligation de réaliser une étude d'impact ou une notice d'impact :	
☐ PA14. L'étude d'impact ou la décision de dispense d'une telle étude [Art. R. 441-5 1° du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
☐ PA14-1. L'étude d'impact actualisée ainsi que les avis de l'autorité environnementale, des collectivités territoriales et leurs groupements intéressés par le projet [Art. R. 441-5 2° du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet est susceptible d'affecter de manière significative un site Natura 2000 :	
☐ PA15-1. Le dossier d'évaluation des incidences prévu à l'art. R. 414-23 du code de l'environnement ou l'étude d'impact en tenant lieu [Art. R. 441-6 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet est accompagné de la réalisation ou de la réhabilitation d'une installation d'assainissement non collectif :	
☐ PA15-2. L'attestation de conformité du projet d'installation [Art. R. 441-6 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet porte sur l'aménagement d'un terrain en vue de l'installation de résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs :	
☐ PA 15-3. L'attestation assurant le respect des règles d'hygiène, de sécurité, de satisfaction des besoins en eau, assainissement et électricité [Art. R. 441-6-1 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet nécessite une autorisation de défrichement :	
☐ PA16. Copie de la lettre du préfet qui vous fait savoir que votre demande d'autorisation de défrichement est complète, si le défrichement est ou non soumis à reconnaissance de la situation et de l'état des terrains et si la demande doit ou non faire l'objet d'une enquête publique [Art. R. 441-7 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet se situe dans un coeur de parc national :	
☐ PA16-1. Le dossier prévu au II de l'article R. 331-19 du code de l'environnement [Art. R. 441-8-1 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet se situe sur un terrain ayant accueilli une installation classée mise à l'arrêt définitif et régulièrement réhabilitée pour permettre l'usage défini dans les conditions prévues aux articles L.512-6-1, L.512-7-6 et L.512-12-1 du code de l'environnement, et lorsqu'un usage différent est envisagé :	
☐ PA 16-2. Une attestation établie par un bureau d'études certifié dans le domaine des sites et sols pollués, ou équivalent, garantissant que les mesures de gestion de la pollution au regard du nouvel usage du terrain projeté ont été mise en œuvre. [Art. R.441-8-3 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet se situe dans un périmètre de projet urbain partenarial (PUP) :	
☐ PA 17. L'extrait de la convention précisant le lieu du projet urbain partenarial et la durée d'exonération de la taxe d'aménagement [Art. R. 431-23-2 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

3) Pièces à joindre si votre projet comporte des constructions :

Pièce	Nombre d'exemplaires à fournir
☐ PA18. Un plan de masse des constructions à édifier ou à modifier [Art. R. 431-9 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier + 5 exemplaires supplémentaires
☐ PA19. Un plan des façades et des toitures [Art. R. 431-10 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

☐ PA20. Un plan en coupe du terrain et de la construction [Art. R. 431-10 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier + 5 exemplaires supplémentaires
--	---

Si votre projet porte sur des travaux nécessaires à la réalisation d'une opération de restauration immobilière ou à l'intérieur d'un immeuble inscrit au titre des monuments historiques :

☐ PA21. Un document graphique faisant apparaître l'état initial et l'état futur de chacune des parties du bâtiment faisant l'objet des travaux. [Art. R. 431-11 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
---	--------------------------

Si votre projet se situe sur le domaine public ou en surplomb du domaine public :

☐ PA22. L'accord du gestionnaire du domaine pour engager la procédure d'autorisation d'occupation temporaire du domaine public [Art. R. 431-13 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
--	--------------------------

Si votre projet est soumis à l'obligation de réaliser une étude d'impact :

☐ PA23. L'étude d'impact ou la décision de dispense d'une telle étude [Art. R. 431-16 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
☐ PA23-1. L'étude d'impact actualisée ainsi que les avis de l'autorité environnementale, des collectivités territoriales et leurs groupements intéressés par le projet [Art. R. 431-16 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

Si votre projet est susceptible d'affecter de manière significative un site Natura 2000 :

☐ PA23-2. Le dossier d'évaluation des incidences prévu à l'art. R. 414-23 du code de l'environnement ou l'étude d'impact en tenant lieu [Art. R. 431-16 c) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
--	--------------------------

Si votre projet est accompagné de la réalisation ou de la réhabilitation d'une installation d'assainissement non collectif

☐ PA23-3. L'attestation de conformité du projet d'installation [Art. R. 431-16 d) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
---	--------------------------

Si votre projet est tenu de respecter les règles parasismiques et paracycloniques :

☐ PA24. L'attestation d'un contrôleur technique [Art. R. 431-16 e) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
--	--------------------------

Si votre projet se situe dans une zone où un plan de prévention des risques impose la réalisation d'une étude :

☐ PA25. L'attestation de l'architecte ou de l'expert certifiant que l'étude a été réalisée et que le projet la prend en compte [Art. R. 431-16 f) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
---	--------------------------

Si votre projet nécessite un agrément :

☐ PA26. La copie de l'agrément [Art. R. 431-16 g) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
---	--------------------------

Si votre projet se situe en commune littorale dans un espace remarquable ou dans un milieu à préserver :

☐ PA27. Une notice précisant l'activité économique qui doit être exercée dans le bâtiment [Art. R. 431-16 h) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
--	--------------------------

Si votre projet nécessite une étude de sécurité publique

☐ PA28. L'étude de sécurité [Art. R. 431-16 i) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
--	--------------------------

Si votre projet est tenu de respecter la réglementation thermique :

☐ PA28-1. Le formulaire attestant la prise en compte de la réglementation thermique prévu par l'art. R. 111-20-1 du code de la construction et de l'habitation [Art. R. 431-16 j) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
---	--------------------------

Si votre projet fait l'objet d'une concertation :

☐ PA28-2. Le bilan de la concertation et le document conclusif [Art. R. 431-16 m) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
--	--------------------------

Si votre projet se situe sur un terrain ayant accueilli une installation classée mise à l'arrêt définitif et régulièrement réhabilitée pour permettre l'usage défini dans les conditions prévues aux articles L. 512-6-1, L. 512-7-6 et L. 512-12-1 du code de l'environnement, et lorsqu'un usage différent est envisagé.

☐ PA28-3. Une attestation établie par un bureau d'études certifié dans le domaine des sites et sols pollués, ou équivalent, garantissant que les mesures de gestion de la pollution au regard du nouvel usage du terrain projeté ont été prise en compte dans la conception du projet. [Art. R. 431-16 n) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
---	--------------------------

Si votre projet se situe dans un secteur d'information sur les sols, et si la construction projetée n'est pas dans le périmètre d'un lotissement autorisé ayant déjà fait l'objet d'une demande comportant une attestation garantissant la réalisation d'une étude des sols.

☐ PA28-4. Une attestation établie par un bureau d'études certifié dans le domaine des sites et sols pollués, ou équivalent, garantissant que les mesures de gestion de la pollution au regard du nouvel usage du terrain projeté ont été prise en compte dans la conception du projet. [Art. R. 431-16 o) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
---	--------------------------

Si votre projet porte sur des constructions situées dans un emplacement réservé à la réalisation d'un programme de logements par le plan local d'urbanisme ou le document en tenant lieu [Art. L. 151.41 4°] du code de l'urbanisme] ou dans un secteur délimité par le plan local d'urbanisme ou le document d'urbanisme en tenant lieu dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logement, une partie de ce programme doit être affectée à des catégories de logements locatifs sociaux [Art. L. 151-15 du code de l'urbanisme] :

☐ PA29. Un tableau indiquant la surface de plancher des logements créés correspondant aux catégories de logements dont la construction sur le terrain est imposée par le plan local d'urbanisme ou le document d'urbanisme en tenant lieu [Art. R. 431-16-1 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
---	--------------------------

Si votre projet porte sur des constructions situées dans un secteur délimité par le plan local d'urbanisme ou le document en tenant lieu dans lequel les programmes de logements doivent comporter une proportion de logements d'une taille minimale [Art. L. 151-14 du code de l'urbanisme]

☐ PA29-1. Un tableau indiquant la proportion de logements de la taille minimale imposée par le plan local d'urbanisme ou par le document en tenant lieu [Art. R. 431-16-2 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
---	--------------------------

Si vous demandez un dépassement de COS (coefficient d'occupation des sols) en cas de POS ou une majoration du volume constructible en cas de PLU, justifié par la construction de logements sociaux :

☐ PA30. La délimitation de cette partie des constructions [Art. R. 431-17 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
☐ PA31. La mention de la surface de plancher correspondante [Art. R. 431-17 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
☐ PA32. L' estimation sommaire du coût foncier qui lui sera imputé [Art. R. 431-17 c) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
☐ PA33. Dans les communes de la métropole, l' engagement du demandeur de conclure la convention prévue au 3° de l'article L.351-2 du code de la construction et de l'habitation. [Art. R. 431-17 d) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

Si vous demandez un dépassement de COS (coefficient d'occupation des sols) en cas de POS ou des règles de gabarit en cas de PLU, en justifiant que vous faites preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale :

☐ PA34. Un document prévu par l'article R. 111-21 du code de la construction et de l'habitation attestant que la construction fait preuve d'exemplarité énergétique ou d'exemplarité environnementale ou est à énergie positive selon les critères définis par ces dispositions [Art. R. 431-18 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
☐ PA35. Un document par lequel le demandeur s'engage à installer des dispositifs conformes aux dispositions de l'arrêté prévu au 2° de l'article R. 111-23 [Art. R. 431-18-1 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

Si votre projet nécessite un défrichement :

☐ PA36. La copie de la lettre du préfet qui vous fait savoir que votre demande d'autorisation de défrichement est complète, si le défrichement est ou non soumis à reconnaissance de la situation et de l'état des terrains et si la demande doit ou non faire l'objet d'une enquête publique [Art. R. 431-19 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
---	--------------------------

Si votre projet porte sur une installation classée pour la protection de l'environnement :

☐ PA37. Une justification du dépôt de la demande d'enregistrement ou de déclaration au titre de la législation relative aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement [Art. R. 431-20 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
--	--------------------------

Si votre projet nécessite un permis de démolir :

☐ PA38. Une justification du dépôt de la demande de permis de démolir [Art. R. 431-21 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
☐ OU, si la demande de PC vaut demande de permis de démolir : PA39. Les pièces à joindre à une demande de permis de démolir, selon l'Annexe ci-jointe [Art. R. 431-21 b) du code de l'urbanisme]	

Si votre projet se situe dans un lotissement :

☐ PA40. Le certificat indiquant la surface constructible attribuée à votre lot [Art. R. 442-11 1er al du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
☐ PA41. Le certificat attestant l'achèvement des équipements desservant le lot [Art. R. 431-22 -1 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
☐ PA41-1. L' attestation de l'accord du lotisseur, en cas de subdivision de lot [Art. R. 431-22 -1b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

Si votre projet se situe dans une zone d'aménagement concertée (ZAC) :

☐ PA42. Une copie des dispositions du cahier des charges de cession de terrain qui indiquent le nombre de m ² constructibles sur la parcelle et, si elles existent, des dispositions du cahier des charges, qui fixent les prescriptions techniques, urbanistiques et architecturales imposées pour la durée de réalisation de la zone [Art. R. 431-23 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
☐ PA43. La convention entre la commune ou l'établissement public et vous qui fixe votre participation au coût des équipements de la zone [Art. R. 431-23 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

Si le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division avant l'achèvement de l'ensemble du projet :

☐ PA44. Le plan de division du terrain [Art. R. 431-24 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
☐ PA45. Le projet de constitution d'une association syndicale des futurs propriétaires [Art. R. 431-24 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

Si le terrain ne peut comporter les emplacements de stationnement imposés par le document d'urbanisme :

☐ PA46. Le plan de situation du terrain sur lequel seront réalisées les aires de stationnement et le plan des constructions et aménagements correspondants [Art. R. 431-26 a) du code de l'urbanisme] OU	1 exemplaire par dossier
☐ PA47. La promesse synallagmatique de concession ou acquisition [Art. R. 431-26 b) du code de l'urbanisme]	

Si votre projet porte sur un équipement commercial dont la surface de vente est comprise entre 300 et 1 000 m² dans une commune de moins de 20 000 habitants :

☐ PA48. Une notice précisant la nature du commerce projeté et la surface de vente [Art. R. 431-27-1 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
---	--------------------------

Si votre projet est soumis à une autorisation de création de salle de spectacle cinématographique :

☐ PA49. La copie de la lettre du préfet attestant que le dossier de demande est complet [Art. R. 431-28 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
---	--------------------------

Si votre projet porte sur un immeuble de grande hauteur (IGH) :

☐ PA50. Le récépissé de dépôt en préfecture de la demande d'autorisation prévue à l'article L. 122-1 du code de la construction et de l'habitation [Art. R. 431-29 du code de l'urbanisme]	3 exemplaires.
--	----------------

Si votre projet porte sur un établissement recevant du public (ERP) :

☐ PA51. Le dossier spécifique permettant de vérifier la conformité du projet avec les règles d'accessibilité aux personnes handicapées prévu aux articles R. 111-19-17 a) du code de la construction et de l'habitation [Art. R. 431-30 a) du code de l'urbanisme]	3 exemplaires du dossier spécifique
☐ PA52. Le dossier spécifique permettant de vérifier la conformité du projet avec les règles de sécurité prévu par l'article R. 111-19-17 b) du code de la construction et de l'habitation [Art. R. 431-30 b) du code de l'urbanisme]	3 exemplaires du dossier spécifique

Si vous demandez une dérogation à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme ou du document en tenant lieu pour réaliser des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant :

☐ PA52-1. Une note précisant la nature des travaux pour lesquels une dérogation est sollicitée et justifiant que ces travaux sont nécessaires pour permettre l'accessibilité du logement à des personnes handicapées [Art. R. 431-31 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
--	--------------------------

Si votre projet est subordonné à une servitude dite « de cours communes » :

☐ PA53. Une copie du contrat ou de la décision judiciaire relatifs à l'institution de ces servitudes [Art. R. 431-32 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
--	--------------------------

Si votre projet est subordonné à un transfert des possibilités de construction :

☐ PA54. Une copie du contrat ayant procédé au transfert de possibilité de construction résultant du coefficient d'occupation des sols [Art. R. 431-33 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
---	--------------------------

Si votre projet est soumis à la redevance bureaux :

☐ PA58. Le formulaire de déclaration de la redevance bureaux [Art. A. 520-1 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
---	--------------------------



Déclaration des éléments nécessaires au calcul des impositions pour les demandes de permis de construire et permis d'aménager

Informations nécessaires en application de l'article R. 431-5 du code de l'urbanisme

Cette déclaration sert de base au calcul des impositions dont vous êtes éventuellement redevable au titre de votre projet. Remplissez soigneusement les cadres ci-dessous et n'oubliez pas de joindre le cas échéant les documents complémentaires figurant au cadre 4. Cela peut vous permettre de bénéficier d'impositions plus favorables. Conservez soigneusement les justificatifs afférents à vos déclarations. Ils pourront vous être demandés ultérieurement.

Cadre réservé à la mairie du lieu du projet

PC ou PA Dpt Commune Année N° de dossier

1 - Renseignements concernant les constructions ou les aménagements

1.1 - Les lignes ci-dessous doivent être **obligatoirement renseignées**, quelle que soit la nature de la construction

Surface taxable (1) totale créée de la ou des construction(s), hormis les surfaces de stationnement closes et couvertes (2bis) :0.m²

Surface taxable créée des locaux clos et couverts (2 bis) à usage de stationnement :0.m²

1.2 - Destination des constructions et tableau des surfaces taxables (1)

1.2.1 - Création de locaux destinés à l'habitation

Dont :		Nombre de logements créés	Surfaces créées (1) hormis les surfaces de stationnement closes et couvertes (2 bis)	Surfaces créées pour le stationnement clos et couvert (2 bis)
Locaux à usage d'habitation principale et leurs annexes (2)	Ne bénéficiant pas de prêt aidé (3)			
	Bénéficiant d'un PLAI ou LLTS (4)			
	Bénéficiant d'un prêt à taux zéro plus (PTZ+) (5)			
	Bénéficiant d'autres prêts aidés (PLUS, LES, PSLA, PLS, LLS) (6)			
Locaux à usage d'habitation secondaire et leurs annexes (2)				
Locaux à usage d'hébergement (7) et leurs annexes (2)	Ne bénéficiant pas de prêt aidé			
	Bénéficiant d'un PLAI ou LLTS			
	Bénéficiant d'autres prêts aidés			
Nombre total de logements créés				

1.2.2 - Extension (8) de l'habitation principale, création d'un bâtiment annexe à cette habitation ou d'un garage clos et couvert.

Pour la réalisation de ces travaux, bénéficiez-vous d'un prêt aidé (4)(5)(6) ?

Oui ☐ Non ☐ Si oui, lequel ?

Quelle est la surface taxable (1) existante conservée ?m². Quel est le nombre de logements existants ?.....

1.2.3 - Création ou extension de locaux non destinés à l'habitation

	Nombre créé	Surfaces créées (1) hormis les surfaces de stationnement closes et couvertes (2 bis)	Surfaces créées pour le stationnement clos et couvert (2 bis)
Nombre de commerces de détail dont la surface de vente est inférieure à 400 m ² (9)			
Total des surfaces créées, y compris les surfaces annexes			
Locaux industriels et leurs annexes			
Locaux artisanaux et leurs annexes			
Entrepôts et hangars faisant l'objet d'une exploitation commerciale et non ouverts au public (10)			

Dans les exploitations et coopératives agricoles : Surfaces de plancher des serres de production, des locaux destinés à abriter les récoltes, héberger les animaux, ranger et entretenir le matériel agricole, des locaux de production et de stockage des produits à usage agricole, des locaux de transformation et de conditionnement des produits provenant de l'exploitation (11)		
Dans les centres équestres : Surfaces de plancher affectées aux seules activités équestres (11)		
	Surfaces créées	
Parcs de stationnement couverts faisant l'objet d'une exploitation commerciale (12)		

1.3 – Autres éléments créés soumis à la taxe d'aménagement

Nombre de places de stationnement non couvertes ou non closes (13) :

Superficie du bassin intérieur ou extérieur de la piscine : m².

Nombre d'emplacements de tentes, de caravanes et de résidences mobiles de loisirs :

Nombre d'emplacements pour les habitations légères de loisirs :

Nombre d'éoliennes dont la hauteur est supérieure à 12 m :

Superficie des panneaux photovoltaïques posés au sol : m².

1.4 – Redevance d'archéologie préventive :

Veuillez préciser la profondeur du(des) terrassement(s) nécessaire(s) à la réalisation de votre projet

au titre des locaux :

au titre de la piscine :

au titre des emplacements de stationnement :

au titre des emplacements de tentes, de caravanes et de résidences mobiles de loisirs :

au titre des emplacements pour les habitations légères de loisirs :

1.5 – Cas particuliers

Les travaux projetés sont-ils réalisés suite à des prescriptions résultant d'un Plan de Prévention des Risques naturels, technologiques ou miniers ? Oui ☐ Non ☐

La construction projetée concerne-t-elle un immeuble classé parmi les monuments historiques ou inscrit à l'inventaire des monuments historiques ? Oui ☐ Non ☐

2 - Versement pour sous-densité (VSD) (14)

Demandez à la mairie si un seuil minimal de densité (SMD) est institué dans le secteur de la commune où vous construisez.

Si oui, la superficie de la construction projetée est-elle égale ou supérieure au seuil minimal de densité (15) ? Oui ☐ Non ☐

Dans le cas où la surface de plancher de votre projet est inférieure au seuil minimal de densité, indiquez ici :

La superficie de votre unité foncière : m².

La superficie de l'unité foncière effectivement constructible (16) : m²

La valeur du m² de terrain nu et libre : €/m²

Les surfaces de plancher des constructions existantes non destinées à être démolies (en m²) (17) : m²

Si vous avez bénéficié avant le dépôt de votre demande d'un rescrit fiscal (18), indiquez sa date :

3 - Pièces à joindre selon la nature ou la situation du projet :

Pièces	Nombre d'exemplaires à fournir
Si votre projet se situe dans une commune ayant instauré un seuil minimal de densité et si votre terrain est un lot de lotissement :	
☐ F1. Le certificat fourni par le lotisseur [Art. R. 442-11 2 ^e alinéa du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet se situe dans une commune ayant instauré un seuil minimal de densité et si vous avez bénéficié d'un rescrit fiscal :	
☐ F2. Le rescrit fiscal [article R. 331-23 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

4 - Documents pouvant vous permettre de bénéficier d'impositions plus favorables

Pièces	Nombre d'exemplaires à fournir
Si votre projet se situe dans une opération d'intérêt national et que vous pensez bénéficier de l'exonération prévue à l'article L. 331-7 4° (opération d'intérêt national) du code de l'urbanisme	
☐ F3. L'attestation de l'aménageur certifiant que ce dernier a réalisé ou réalisera l'intégralité des travaux mis à sa charge (articles R. 331-5 et R. 431-23-1 du code de l'urbanisme)	1 exemplaire par dossier
Si votre projet se situe dans un périmètre de projet urbain partenarial et que vous pensez bénéficier de l'exonération prévue à l'article L. 331-7 6° (projet urbain partenarial) du code de l'urbanisme :	
☐ F4. Copie de la convention de projet urbain partenarial (article R. 431-23-2 du code de l'urbanisme)	1 exemplaire par dossier
Si vous faites une reconstruction suite à une destruction ou suite à une démolition ou suite à un sinistre et que vous pensez bénéficier de l'exonération prévue à l'article L. 331-7 8° du code de l'urbanisme :	
☐ F5. La justification de la date de la destruction, de la démolition ou du sinistre	1 exemplaire par dossier
☐ F6. En cas de sinistre, l'attestation de l'assureur, que les indemnités versées en réparation des dommages ne comprennent pas le montant des taxes d'urbanisme	1 exemplaire par dossier
Si votre projet affecte le sous-sol et que vous pensez bénéficier de l'exonération prévue à l'article L. 524-6 du code du patrimoine (19) :	
☐ F7. L'attestation de paiement d'une redevance d'archéologie préventive au titre de la réalisation d'un diagnostic suite une demande volontaire de fouilles, ou au titre de la loi du 1 ^{er} août 2003	1 exemplaire par dossier

5 - Autres renseignements

(Informations complémentaires et justificatifs éventuels (notamment l'attestation bancaire au prêt à taux zéro +, si la collectivité a délibéré l'exonération facultative correspondante) pouvant vous permettre de bénéficier d'impositions plus favorables)

Date

28/11/2019

Nom et Signature du déclarant

pour l'indivision ODION,
M. Jean-Pierre ODION

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

DEMANDE n° 038 045 19 10001

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 m²

Par : **Monsieur Jean-Pierre ODION** représentant l'indivision **ODION**

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 MATTERSdorf, 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 m².

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 m² (2742 m² 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 m²
- Lot 2 : 150 m²
- Lot 3 : 150 m²
- Lot 4 : 150 m²
- **Total : 600 m²**

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 m². 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 m². Elle sera répartie de la façon suivante :

- Lot 1 : 150 m²
- Lot 2 : 150 m²
- Lot 3 : 150 m²
- Lot 4 : 150 m²

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 MATTERSdorf



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... Date de réception de la demande d'avis : 12/12/2019			
Permis d'aménager Identité du demandeur : Jean-Pierre ODION Adresse du terrain (voie, lieu-dit) : 302 chemin des Evéquaux 38330 Biviers			
EAUX USEES	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%; padding: 5px;"> Le terrain est desservi par un... Réseau public EU séparatif Est-ce que ce réseau a une capacité suffisante ? OUI Matériaux de la canalisation : Béton armé Diamètre de la canalisation : 200 mm Montant estimé de la PFAC : / </td> <td style="width: 50%; padding: 5px;"> Le terrain n'est pas desservi par ce réseau Existe-t-il un assainissement individuel ? OUI – NON Qui est le gestionnaire du SPANC ? Est-ce que ce terrain sera prochainement desservi par un réseau EU ? OUI – NON Si OUI, à quelle date ? </td> </tr> </table> <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).	Le terrain est desservi par un... Réseau public EU séparatif Est-ce que ce réseau a une capacité suffisante ? OUI Matériaux de la canalisation : Béton armé Diamètre de la canalisation : 200 mm Montant estimé de la PFAC : /	Le terrain n'est pas desservi par ce réseau Existe-t-il un assainissement individuel ? OUI – NON Qui est le gestionnaire du SPANC ? Est-ce que ce terrain sera prochainement desservi par un réseau EU ? OUI – NON Si OUI, à quelle date ?
Le terrain est desservi par un... Réseau public EU séparatif Est-ce que ce réseau a une capacité suffisante ? OUI Matériaux de la canalisation : Béton armé Diamètre de la canalisation : 200 mm Montant estimé de la PFAC : /	Le terrain n'est pas desservi par ce réseau Existe-t-il un assainissement individuel ? OUI – NON Qui est le gestionnaire du SPANC ? Est-ce que ce terrain sera prochainement desservi par un réseau EU ? OUI – NON Si OUI, à quelle date ?		
EAU POTABLE	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%; padding: 5px;"> Le terrain est desservi par un(e)... Réseau public AEP OUI Est-ce que ce réseau a une capacité suffisante ? OUI Matériaux de la canalisation : Fonte Diamètre de la canalisation : 60 mm </td> <td style="width: 50%; padding: 5px;"> Le terrain n'est pas desservi par ce réseau Est-ce que le terrain est desservi par une source privée connue ? OUI – NON Est-ce que ce terrain sera prochainement desservi par un réseau AEP ? OUI – NON Si OUI, à quelle date ? </td> </tr> </table> <u>Si besoin, observations techniques</u> : Le raccordement au réseau d'eau potable pourra se faire sur le conduit public 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.	Le terrain est desservi par un(e)... Réseau public AEP OUI Est-ce que ce réseau a une capacité suffisante ? OUI Matériaux de la canalisation : Fonte Diamètre de la canalisation : 60 mm	Le terrain n'est pas desservi par ce réseau Est-ce que le terrain est desservi par une source privée connue ? OUI – NON Est-ce que ce terrain sera prochainement desservi par un réseau AEP ? OUI – NON Si OUI, à quelle date ?
Le terrain est desservi par un(e)... Réseau public AEP OUI Est-ce que ce réseau a une capacité suffisante ? OUI Matériaux de la canalisation : Fonte Diamètre de la canalisation : 60 mm	Le terrain n'est pas desservi par ce réseau Est-ce que le terrain est desservi par une source privée connue ? OUI – NON Est-ce que ce terrain sera prochainement desservi par un réseau AEP ? OUI – NON Si OUI, à quelle date ?		
AVIS FAVORABLE			
Villard-Bonnot, le 08/01/2020 Dossier instruit par Valérie NOEL-BARON	Cachet : 		

Propriété de l'indivision ODION

Parcelle AH 85, chemin des Évêquaux à Biviers (38)

DOSSIER DE DEMANDE DE PERMIS D'AMENAGER



TOPOGRAPHIE

PHOTOGRAMMÉTRIE

GÉOMATIQUE

INGÉNIERIE

URBANISME

LOTISSEMENTS

BORNAGES

EXPERTISES FONCIÈRES

AMÉNAGEMENT RURAL

Société inscrite à l'Ordre des
Géomètres-Experts sous le
n°1999 B200007

Géomètres-Experts Associés :

Marc Fourcade N°OGE 04994
Expert Près la Cour d'Appel de Grenoble
Agréé en Aménagement Foncier
Géomètre-Expert DPLG

Rémy Chaudet N°OGE 05364
Géomètre-Expert DPLG

Laurent Moret N°OGE 06023
Ingénieur Géomètre-Topographe

Gérard Combaz N°OGE 06348
Géomètre-Expert DPLG

Archives des Cabinets Dapierre,
Maillefer, Martin, Meyer, Mollard et
Papet-Lépine

www.cemapgeo.com

SARL au capital de 70 657 €
RCS 423 676 147 • APE 7112A
TVA Intracom FR 11423676147

GRENOBLE (SIÈGE)

36, rue de Pacalaire
38170 Seyssinet-Pariset
Tél. : 04 76 46 70 93
grenoble@cemapgeo.com

CHARTREUSE (AGENCE)

Pôle Tertiaire, 2 Z.I. Chartreuse Guiers
38380 Entre-Deux-Guiers
Tél. : 04 76 66 07 15
e2g@cemapgeo.com

GRESIVAUDAN (AGENCE)

440, Rue du Stade
38530 Pontcharra
Tél. : 04 76 97 62 20
pontcharra@cemapgeo.com

SAVOIE ALPESPACE (AGENCE)

116, Rue Paul Émile Victor
73800 Sainte-Hélène-du-Lac
Tél. : 04 79 70 03 48
alpespace@cemapgeo.com

J. MORET Architecte d.p.l.g.
26, rue de Stalingrad
38100 GRENOBLE
Tél./Fax 04 76 17 08 29

Sommaire des pièces du dossier

PA 1 : PLANS DE SITUATION 2

PA 2 : NOTICE DESCRIPTIVE 3

 PA 2-1 : Présentation de l'état initial 3

 PA 2-2 a : Aménagements prévus pour le terrain 3

 PA 2-2 b : Organisation et composition des nouveaux aménagements vis-à-vis des avoisinants 3

 PA 2-2 c : Traitement des voies et espaces collectifs 3

 PA2-2 d : Organisation des accès au terrain 3

 PA2-2 e : Traitement des constructions, clôtures, végétation ou aménagements situés en limite de terrain 3

 PA2-2 f : Equipements collectifs 3

PA 3 : PLAN DE L'ETAT ACTUEL (Extrait de plan, voir en annexe le plan au 1/200^{ème}) 4

PA 4 : PLAN DE COMPOSITION (Extrait de plan, voir en annexe le plan au 1/200^{ème}) 5

PA 5 : COUPES APRES TRAVAUX *selon une hypothèse d'implantation des constructions* 6

PA 6 : PHOTOGRAPHIES DE L'ENVIRONNEMENT PROCHE 8

PA 7 : PHOTOGRAPHIES DANS UN ENVIRONNEMENT ELOIGNE 9

PA 8 : PLAN ET PROGRAMME DES TRAVAUX 10

 PA 8 a : Programme des travaux 10

 PA 8 b : Plan des travaux (Extrait de plan, voir en annexe le plan au 1/200^{ème}) 11

PA 9 : HYPOTHESE D'IMPLANTATION 12

 PA 9 a : Hypothèse de plan masse (Extrait de plan, voir en annexe le plan au 1/200^{ème}) 12

 PA 9 b : Visualisation du projet (sur la base d'une hypothèse d'implantation des maisons) : 13

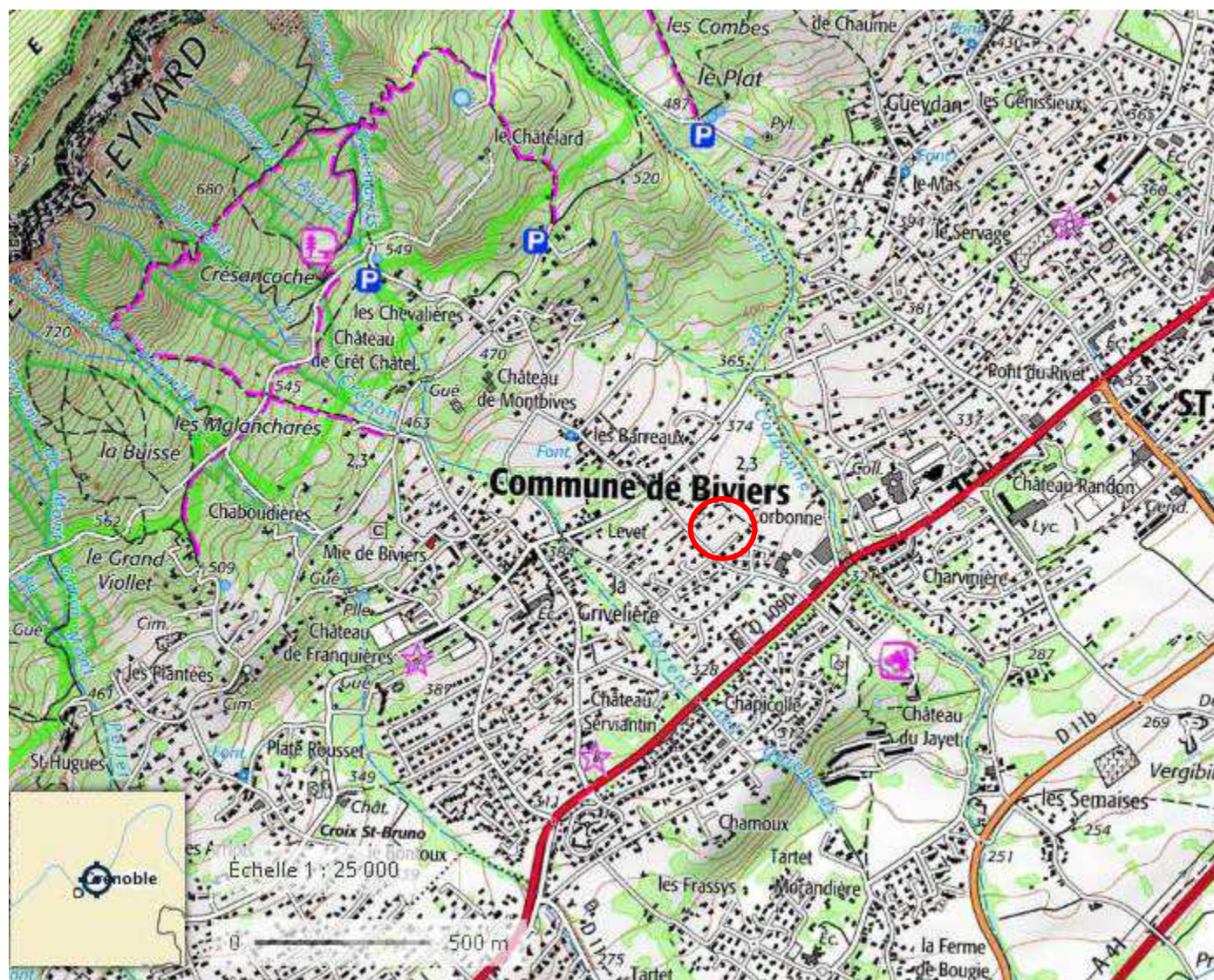
PA 10 : REGLEMENT 16

PA 1 : PLANS DE SITUATION

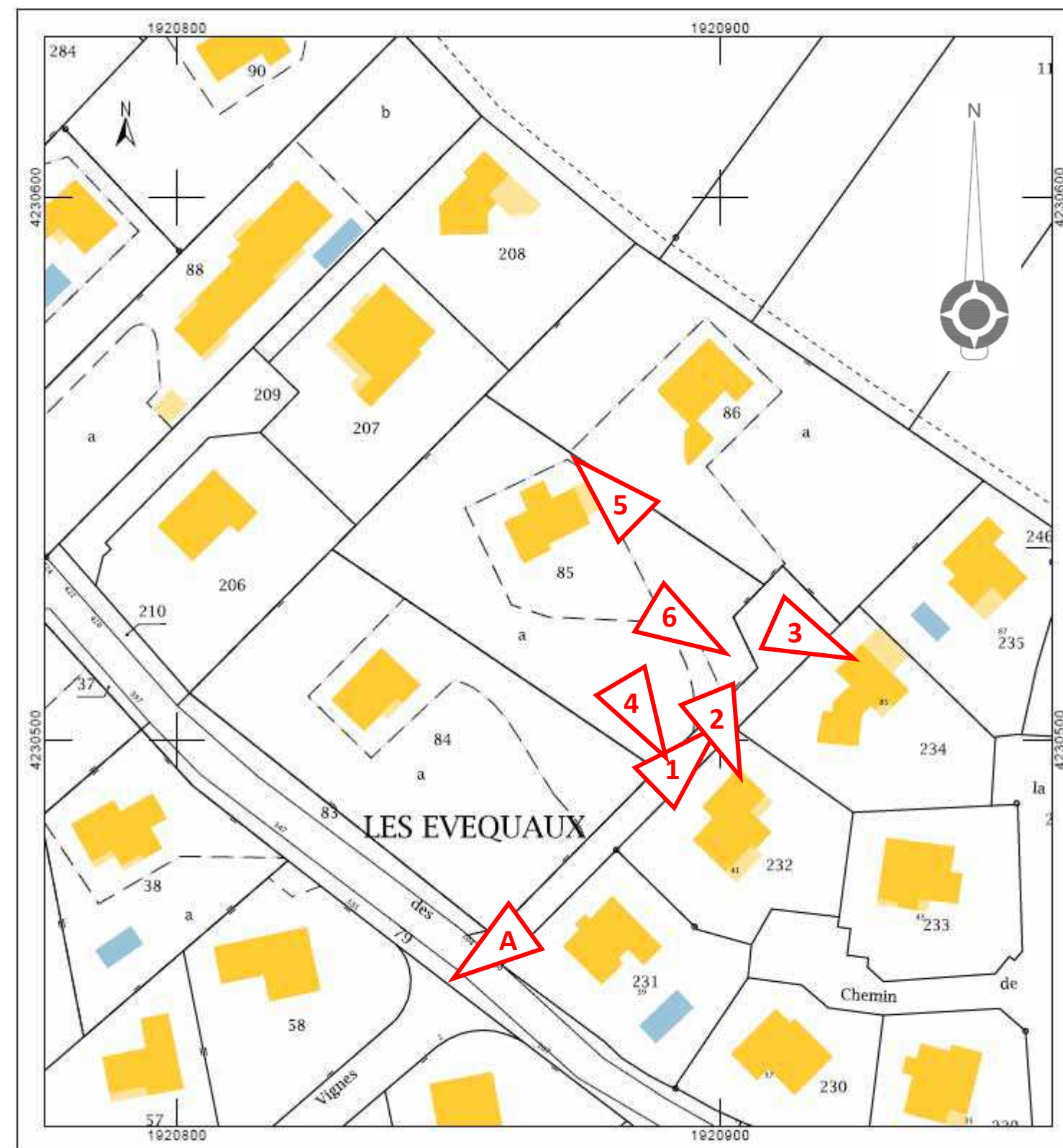
Le terrain objet de la présente demande de permis d'aménager est situé sur la Commune de Biviers, chemin des Évêquaux.

Il est cadastré section AH, parcelle n° 85.

Il est entièrement situé en zone UB du PLU de la Commune.



Extrait de carte IGN (échelle 1/25 000) - Source Géoportail



Extrait de plan cadastral (échelle 1/1 000)

PA 2 : NOTICE DESCRIPTIVE

PA 2-1 : Présentation de l'état initial

Le projet est situé sur la Commune de Biviers, lieudit "Évequaux". L'emprise du projet est défini par la parcelle AH 85, d'une contenance cadastrale de 27 a 52 ca. La superficie mesurée totale du projet (superficie du périmètre du PA) est de 2742 m² environ.

Le terrain est situé à l'extrémité Sud-Est de la Commune. Il est desservi par une voie privée cadastrée AH 81 et 82, donnant sur le chemin des Évequaux (voie communale). Il s'agit en fait d'une parcelle d'un ancien lotissement. Le tènement, de forme rectangulaire de grande taille (39x72m environ), avec une pente générale d'un peu plus de 10%, est arboré et aménagé en jardin d'agrément individuel. Le terrain est bien exposé au sud et ouvre des vues sur le massif de Belledonne.

Une villa est actuellement implantée sur le terrain. Un chemin d'accès relie la maison à la voie privée en contrebas. Le reste du terrain est arboré et est aujourd'hui à l'état de pelouse. Sur ses limites, il est clôturé par des murs et des clôtures.

L'environnement immédiat est constitué de lotissements composés essentiellement de maisons individuelles avec toitures à plusieurs pans, implantées sur des terrains dont la superficie est inférieure à celui du projet. Un peu plus au Nord-Est, on retrouve des terrains agricoles.

Le projet est totalement situé en zone UB du Plan Local d'Urbanisme, secteur d'expansion de l'urbanisation à dominante d'habitat pavillonnaire et pouvant supporter une densification. Il est situé également dans une zone de risques de crues torrentielles à contraintes faibles, ce qui impose une surélévation des rez-de-chaussée / TN avec un RESI de 0,50.

PA 2-2 a : Aménagements prévus pour le terrain

Un permis de démolir pour la maison existante est en cours de validité.

Dans le cadre du Permis d'Aménager, les aménagements existants et la végétation gênant l'implantation de la voirie et des futures villas seront supprimés afin de réaliser un lotissement composé de :

- Quatre lots individuels destinés à la construction de villas.
- Une voirie de desserte avec une aire de retournement à son extrémité
- Des équipements collectifs (réseaux notamment).

Le lotissement est conçu dans le but de donner une qualité résidentielle à chaque lot. La voirie sera implantée le long de la limite nord-est afin de laisser un maximum d'espaces au sud pour les constructions et les jardins. Les zones d'implantations autorisées sont en décalage les unes par rapport aux autres et permettent ainsi de préserver les vues de chaque future maison. Dans le même but, la maison située en bas du tènement (lot 4) sera limitée à un niveau construit. La voirie est optimisée afin de limiter les espaces automobiles, le retournement s'effectuant en deux manœuvres.

L'ensemble des raccordements individuels des lots aux réseaux publics (eaux usées, eaux pluviales, eau potable, électricité et téléphone) sera réalisé.

PA 2-2 b : Organisation et composition des nouveaux aménagements vis-à-vis des avoisinants

L'aménagement prévu vient en cohésion avec l'urbanisation environnante, d'une densité plus forte conformément au PLU, mais conçu de manière à conserver les qualités du quartier et à ne pas impacter les propriétés voisines en terme de vue : au nord-ouest, la parcelle AH 207 domine le lotissement grâce à la dénivelée, au nord-est la parcelle AH 86 est séparée par la voirie et au sud-ouest, une servitude réciproque de non-aedificandi de 5m sera créée de part et d'autre de la limite avec la parcelle AH 84.

Pour une cohérence d'ensemble, les faîtages des futures constructions seront orientés soit parallèlement soit perpendiculairement aux limites de lots avec une pente de 25° (soit 46,6%). Les couvertures seront en tuiles rouge vieilli. Les toitures terrasses sont autorisées pour les annexes conformément au PLU.

PA 2-2 c : Traitement des voies et espaces collectifs

Le projet prévoit de créer un espace collectif destiné à desservir l'ensemble des lots.

Cette voirie sera traitée en enrobé. Les manœuvres de retournement des voitures seront possibles grâce à la plateforme de retournement implantée à l'extrémité de la voie (voir pièce PA4).

PA2-2 d : Organisation des accès au terrain

L'accès depuis le chemin des Évequaux via la voie privée (parcelles AH 81 et 82) sera conservé. Le point d'entrée sur la parcelle AH 85 sera décalé vers le Nord, au niveau de la place de retournement. A partir de ce point sera créée une voie commune permettant de desservir les 4 lots.

Les places de stationnement imposées par le PLU seront réalisées sur les lots dans le cadre des futurs Permis de Construire.

PA2-2 e : Traitement des constructions, clôtures, végétation ou aménagements situés en limite de terrain

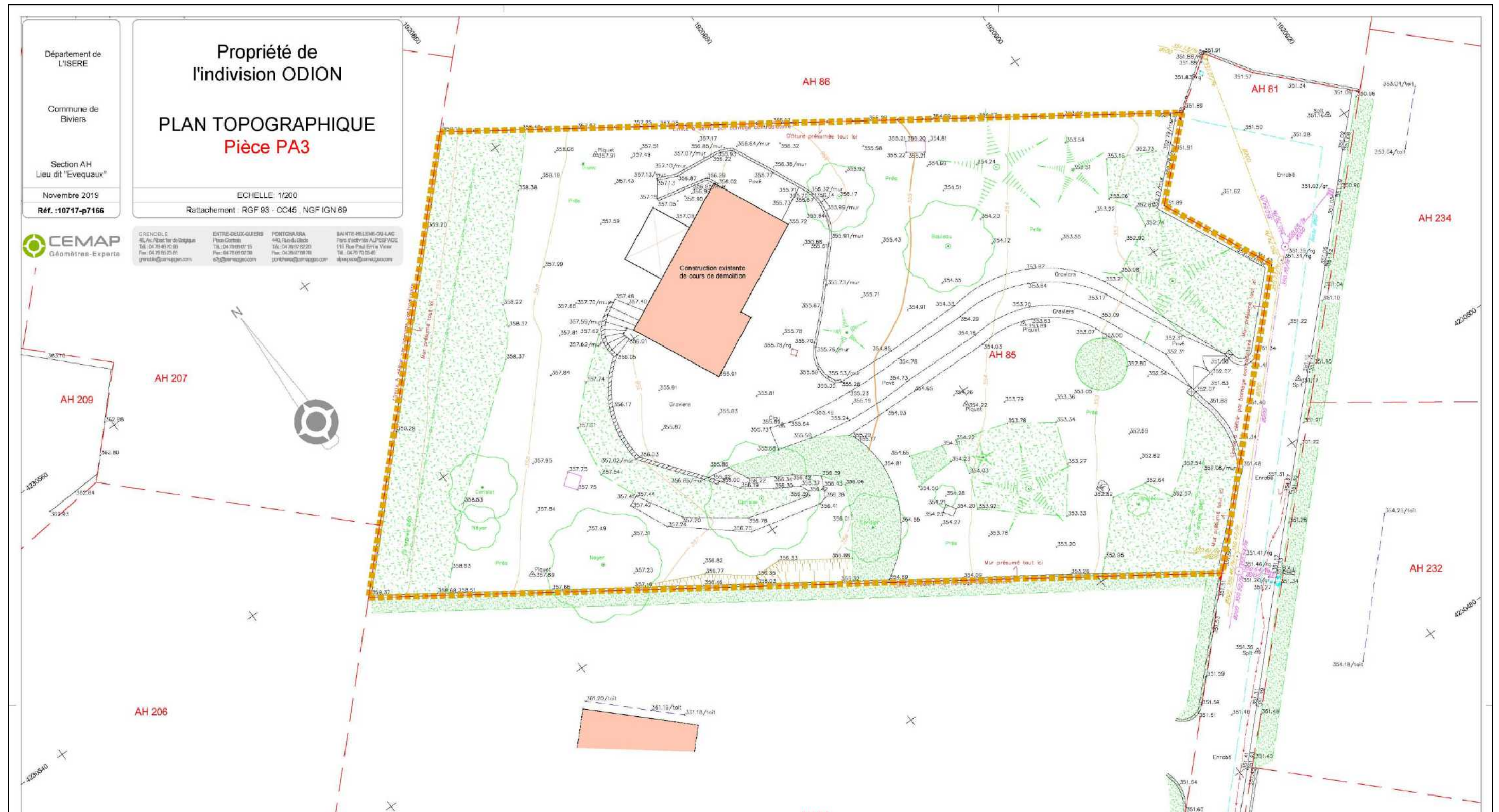
Les aménagements existants le long des limites (murs et clôtures) seront conservés. La nouvelle voie d'accès sera réalisée au plus proche du terrain naturel (voir pièce PA5) afin de ne pas créer de talus le long de la parcelle AH 86. Aucun autre aménagement n'est prévu en limite du terrain.

PA2-2 f : Equipements collectifs

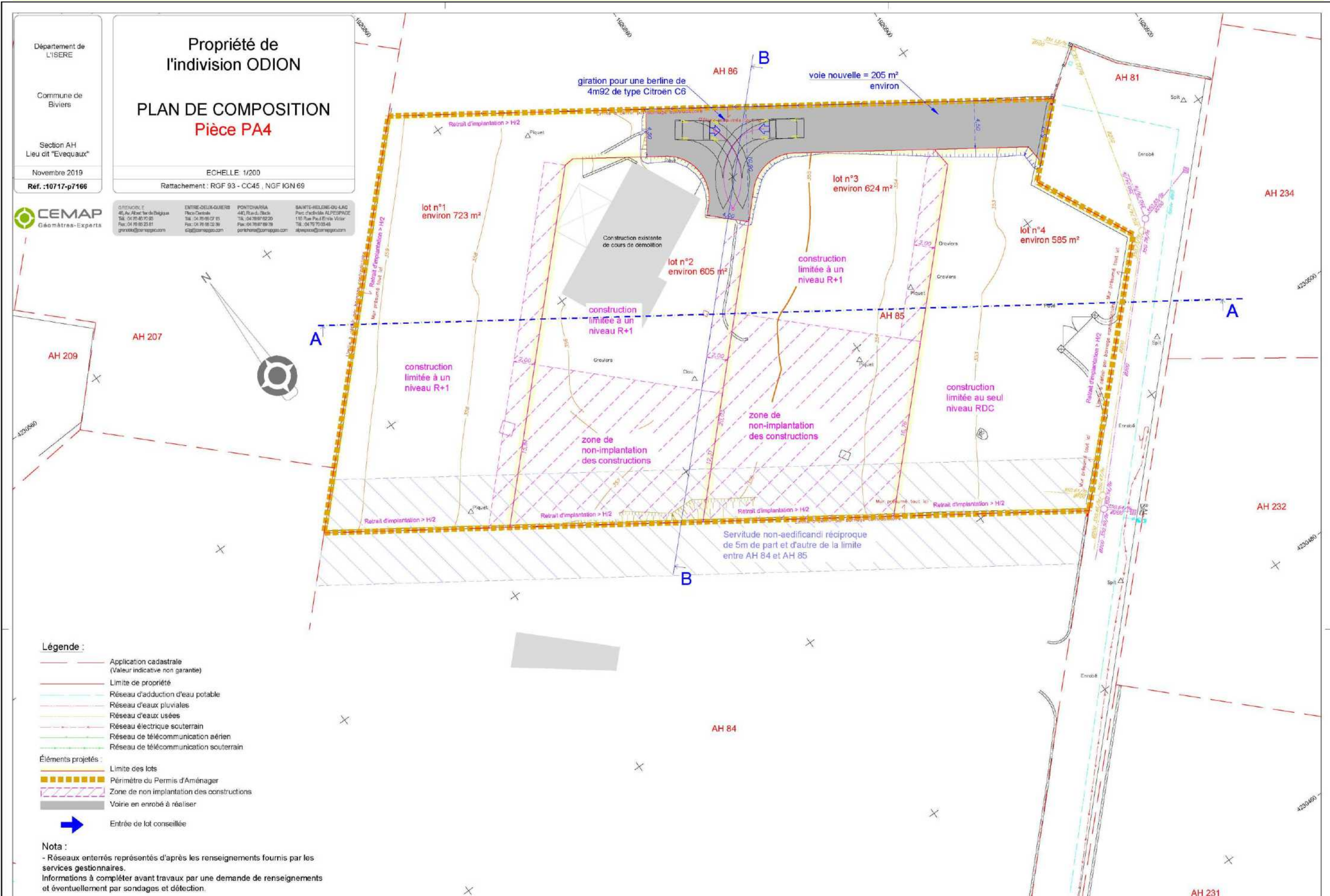
Les équipements collectifs sont composés de

- La nouvelle voie d'accès
- Les réseaux communs.

PA 3 : PLAN DE L'ETAT ACTUEL (Extrait de plan, voir en annexe le plan au 1/200^{ème})

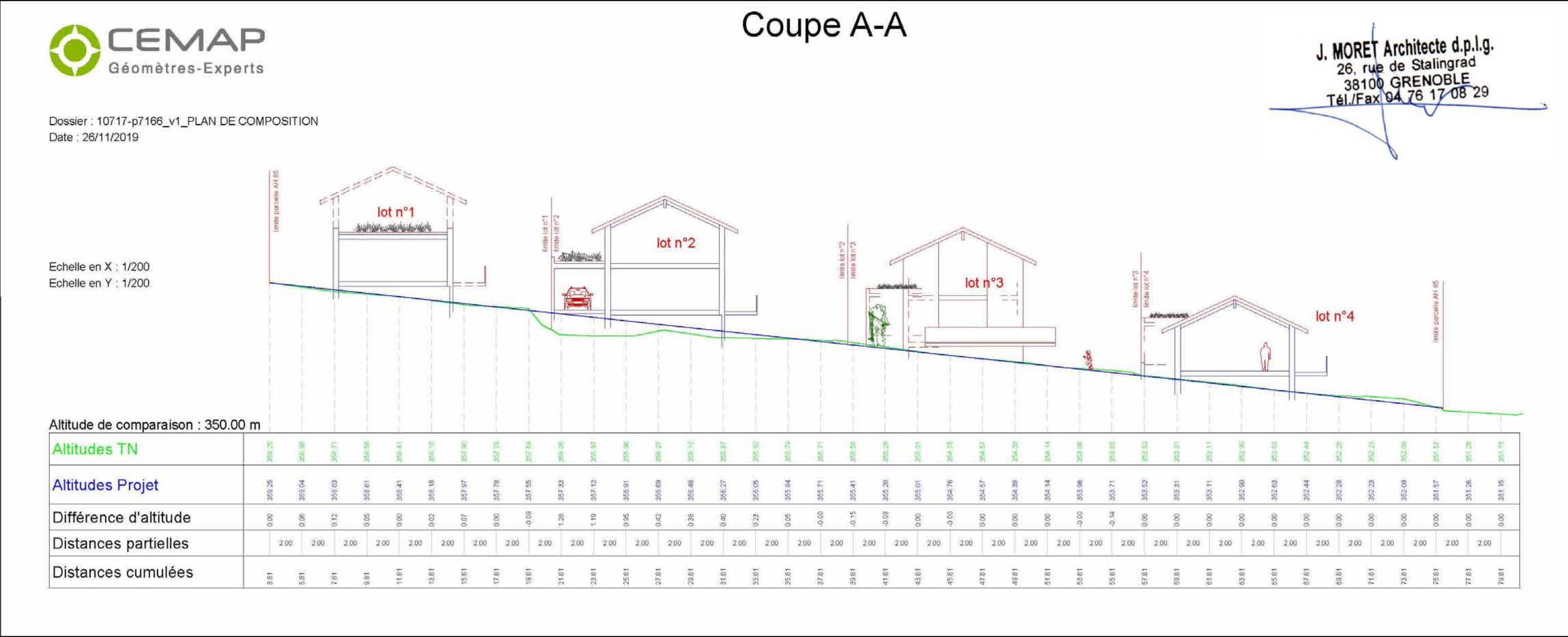


PA 4 : PLAN DE COMPOSITION (Extrait de plan, voir en annexe le plan au 1/200^{ème})



PA 5 : COUPES APRES TRAVAUX selon une hypothèse d'implantation des constructions

Nota : La position des coupes est indiqué sur le plan de composition (pièce PA4)

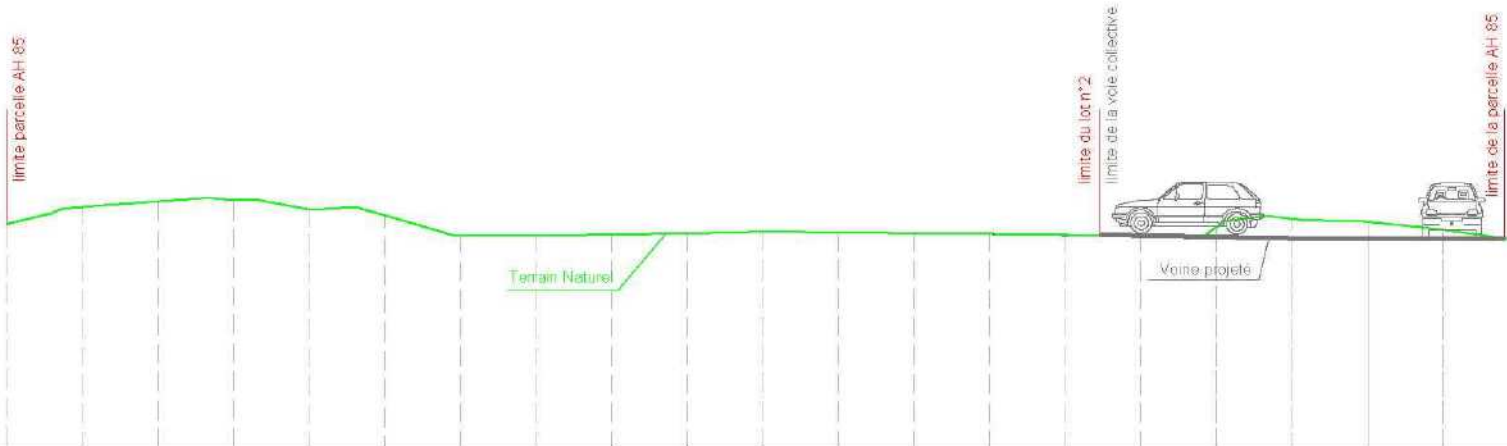




Dossier : 10717-p7166
Date : 26/11/2019

Coupe B-B

Echelle en X : 1/200
Echelle en Y : 1/200



Altitude de comparaison : 350.00 m

Altitudes TN	355.94	355.38	356.53	356.69	356.32	356.17	355.64	355.63	355.66	355.69	355.74	355.71	355.68	355.67	355.65	355.64	355.85	356.07	355.99	355.76
Altitudes Projet																355.63	355.64	355.55	355.63	355.54
Différence d'altitude																-0.01	-0.22	-0.52	-0.46	-0.24
Distances partielles		2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	
Distances cumulées	5.22	7.22	9.22	11.22	13.22	15.22	17.22	19.22	21.22	23.22	25.22	27.22	29.22	31.22	33.22	35.22	37.22	39.22	41.22	43.22

PA 6 : PHOTOGRAPHIES DE L'ENVIRONNEMENT PROCHE



Photo n° 1 : Vue sur la voie privée existante



Photo n° 2 : Vue sur l'accès existant de la parcelle AH 85



Photo n° 3 : Vue sur le futur point d'accès au lotissement



Photo n° 4 : Vue d'ensemble depuis l'angle Sud de la propriété



Photo n° 5 : limite Nord-Est du terrain – emplacement de la future voie



Photo n° 6 : Vue sur le chemin d'accès et la maison existante

NOTA : Les emplacements des prises de vues sont indiqués sur le plan de situation (Pièce PA1) ainsi que sur l'extrait de plan cadastral de la pièce PA7.

PA 7 : PHOTOGRAPHIES DANS UN ENVIRONNEMENT ELOIGNE



Photo n° A : Vue éloignée depuis l'entrée de la voie privée



Photo n° B : Vue éloigné depuis le chemin des Vignes



Photo n° D : Vue aérienne du secteur

PA 8 : PLAN ET PROGRAMME DES TRAVAUX

Le Maître d'Ouvrage s'engage à exécuter les travaux décrits ci-après et figurant aux plans ci-annexés pour assurer la viabilité du lotissement objet de la présente demande dès la notification qui lui sera faite de l'approbation administrative.

PA 8 a : Programme des travaux

Seront exécutées toutes les tranchées nécessaires à la mise en place des canalisations des divers réseaux et aux branchements des lots.

I. VOIRIE

La construction de la voirie (accès aux lots) comprendra les opérations suivantes :

- Les terrassements généraux nécessaires à l'établissement des plateformes,
- L'établissement de la couche de fondation, posée sur une nappe anti-contaminante de type géotextile, pour la surface de la voirie,
- La pose des bordures,
- La couche de réglage de chaussée en concassé ou équivalent,
- La couche d'enrobé.

Les couches de fondation de la voirie seront dimensionnées par une étude géotechnique à faire réaliser par le lotisseur.

II. EAU POTABLE

Le raccordement au réseau existant sera réalisé sur la canalisation existante sous la voie privée. Un regard avec une nourrice 4 départs sera installé en limite du lotissement. A partir de ce point sera réalisé un réseau de desserte interne avec un branchement en attente pour chaque logement.

Les compteurs seront positionnés en limite de lot.

Le concessionnaire du réseau sera consulté avant la réalisation des travaux pour approbation des choix techniques de réalisation.

Défense contre l'incendie

Un poteau incendie étant présent le long de la voie privée, il n'est pas prévu de densifier le réseau de défense incendie. En effet, le poteau incendie se trouve à moins de 200 mètres des lots créés.

III. EAUX USEES

Chaque lot sera équipé d'un tabouret de branchement préfabriqué, situé en limite de lot.

Il sera raccordé via une canalisation secondaire Ø125 à un collecteur principal Ø200 posé sous la nouvelle voie collective. Ce collecteur sera raccordé dans le regard de visite existant sous la voie privée existante.

Les eaux usées s'écouleront ensuite vers le réseau public situé sous le chemin des Évequaux, via la canalisation privée existante.

Un test d'étanchéité et un contrôle par passage caméra seront réalisés sur l'ensemble du réseau.

Le Concessionnaire du réseau sera consulté dès l'obtention du PA pour valider le point de raccordement envisagé.

IV. EAUX PLUVIALES

Chacun des lots devra mettre en œuvre sur son terrain les aménagements nécessaires à l'infiltration des eaux pluviales et eaux de ruissellement collectées par les surfaces aménagées. En cas d'épisode pluvieux très intenses, une surverse pourra être mise en place vers le nouveau réseau collectif réalisé sous la voirie. A cet effet, un regard de branchement sera mis en place en limite des lots.

Les eaux de ruissellement de la voirie seront collectées par une grille raccordée à la canalisation principale. De même, ces eaux seront traitées par un ouvrage d'infiltration dimensionné par une étude de sol. L'éventuel trop plein sera évacué vers le réseau existant situé sous la voie privée.

Une étude de sol sera réalisée par le lotisseur, pour connaître la capacité d'infiltration du terrain, et le dimensionnement des ouvrages d'infiltration à mettre en œuvre. En cas d'impossibilité technique à l'infiltration, les eaux pluviales seront alors traitées par des ouvrages de rétention avant d'être évacuées vers le réseau existant.

V. ELECTRICITE

Une convention sera établie avec Enedis pour la réalisation de l'ensemble du réseau.

Le point de raccordement se fera si possible sur le coffret existant situé à l'angle de la parcelle AH 85.

Par ailleurs :

- Les coffrets individuels seront en limite des lots.
- La distribution sera assurée en souterrain.

VI. TELEPHONE

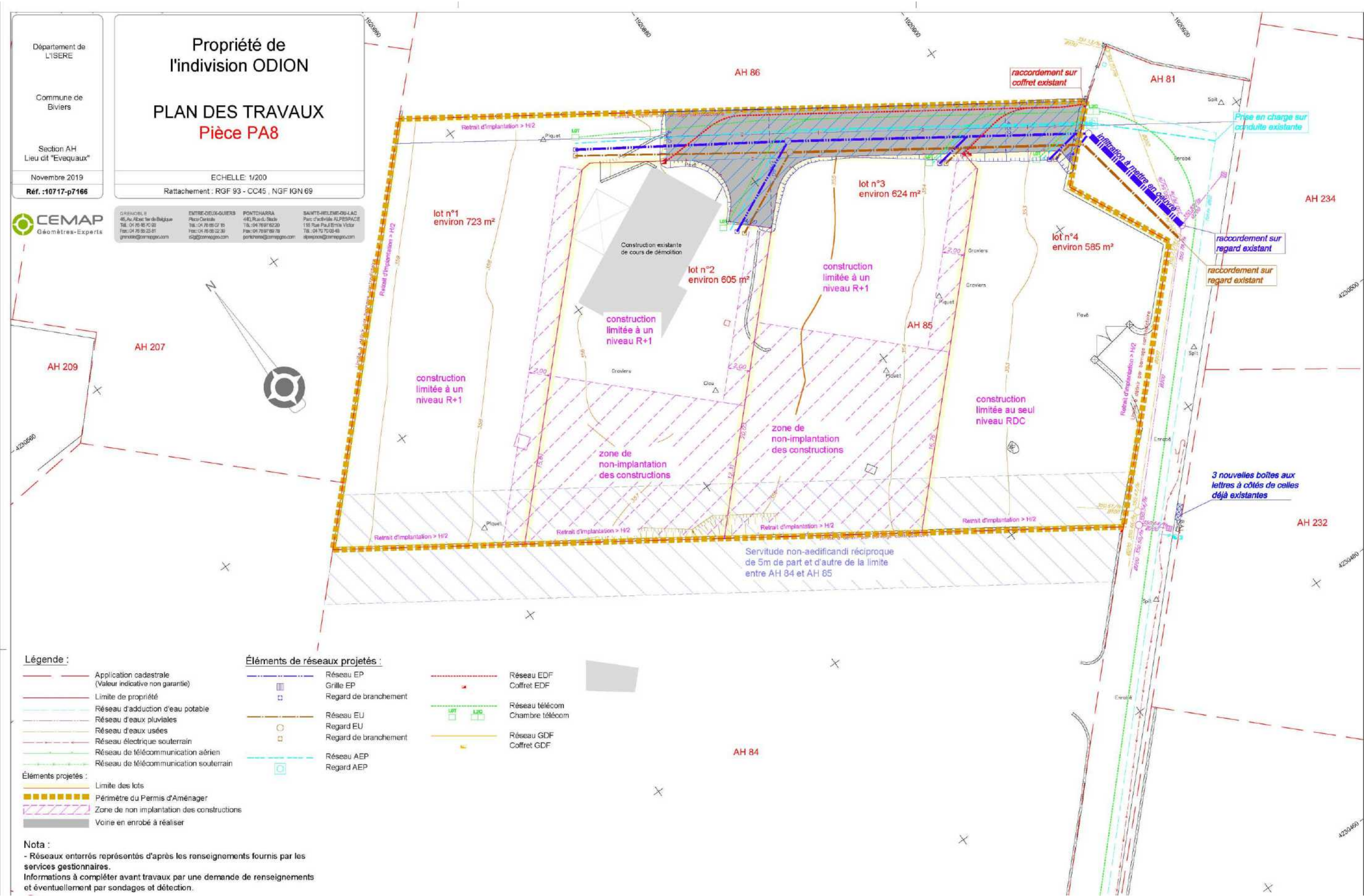
Le lotisseur assurera la mise en place du Génie Civil. Le câblage est réalisé selon une convention à établir par Orange. Il assurera la conformité de l'ouvrage avec Orange pour permettre le branchement au réseau de distribution existant. La distribution sera assurée en souterrain.

Le lotisseur s'engage à assurer toutes les opérations nécessaires à la fourniture d'une chambre LOT sur chaque lot, équipée de 2 PVC Ø 28mm.

VII BOITES AUX LETTRES

3 nouvelles boîtes aux lettres seront installées le long de la voie privée actuel à côté des 3 boîtes déjà existante (au total 4 boîtes pour le nouveau lotissement, 2 boîtes pour les deux riverains).

PA 8 b : Plan des travaux (Extrait de plan, voir en annexe le plan au 1/200^{ème})



PA 9 : HYPOTHESE D'IMPLANTATION

PA 9 a : Hypothèse de plan masse (Extrait de plan, voir en annexe le plan au 1/200^{ème})



PA 9 b : Visualisation du projet (sur la base d'une hypothèse d'implantation des maisons) :





J. MORET Architecte d.p.l.g.
 26, rue de Stalingrad
 38100 GRENOBLE
 Tél./Fax 04 76 17 08 29



J. MORET Architecte d.p.l.g.
 26, rue de Stalingrad
 38100 GRENOBLE
 Tél./Fax 04 76 17 08 29

PA 10 : REGLEMENT

Les règles d'urbanisme applicables sont celles du règlement de la zone UB du PLU en vigueur.

Elles sont complétées par les règles suivantes :

- Toitures des constructions :**
 Les faîtages des futures constructions seront orientés soit parallèlement soit perpendiculairement aux limites de lots avec une pente de 25° (soit 46,6%). Les couvertures seront en tuiles rouge vieilli. Les toitures terrasses sont autorisées pour les annexes conformément au PLU.
- Implantation des constructions :**
 Conformément au PLU, les constructions devront respecter un recul de H/2 (moitié de la hauteur) par rapport aux limites externes du lotissement.

 Sur les lots 2 et 3, elles devront également respecter les zones de non-implantation représentées au plan de composition (pièce PA4). Cette dernière restriction ne concerne ni les piscines ni les terrasses à rez-de-chaussée.

 Les implantations par rapport aux limites internes du lotissement (limite entre deux lots) ne sont pas réglementées sur les limites Nord des lots. Par contre, le long des limites Sud des lots, les constructions devront respecter un recul de 2m (voir zones de non-implantation représentées au plan de composition).
- Hauteur des constructions :**
 Les hauteurs maximales des constructions sont définies par le PLU. De plus, les constructions des lots 1, 2 et 3 seront limitées à un niveau R+1 (+combles). Les constructions du lot 4 seront limitées à un seul niveau RDC (+combles).
- RESI :**
 Pour rappel le terrain est situé en zone T1 (ou Bt) du PPRN. Par conséquent le RESI doit être inférieur ou égal à 0.50. La surface totale du lotissement étant de 2742 m², la surface maximale de RESI autorisé est de 1371 m². Cette surface est répartie à l'intérieur du lotissement selon le tableau n°1 ci-contre.
- Emprise au sol :**
 Pour rappel l'emprise au sol maximale des constructions est fixée par le PLU à 22%. La surface totale du lotissement étant de 2742 m², la surface maximale d'emprise au sol autorisée est de 603 m². Cette surface est répartie à l'intérieur du lotissement selon le tableau n°1 ci-contre.
- Espace non imperméabilisé et végétalisé :**
 Pour rappel d'après le PLU, un minimum de 50% de l'unité foncière doit être maintenu en espace non imperméabilisé et végétalisé, dont 50% en pleine-terre. La surface totale du lotissement étant de 2742 m², la surface d'espace non imperméabilisé et végétalisé imposée est de 1371 m². Cette surface est répartie à l'intérieur du lotissement selon le tableau n°1 ci-contre.

Tableau 1 : Répartition des différentes surfaces maximales autorisées pour chaque lot

Partie	Surface (en m ²)	RESI autorisé (en m ²)	Emprise au sol autorisé (en m ²)	Surface non-imperméabilisée et végétalisée, dont 50 % en pleine-terre
Lot 1	723	320	150	343
Lot 2	605	320	150	343
Lot 3	624	320	150	343
Lot 4	585	320	150	343
Voirie	205	91	0	0
TOTAUX	2742	1371	600	1372

AH 60

Département de
L'ISERE

Commune de
Biviers

Section AH
Lieu dit "Evequaux"

Avril 2020

Réf. :10717-p7423

Propriété de
l'indivision ODION

PLAN DES TRAVAUX Réseaux humides Marché

ECHELLE: 1/200

Rattachement : RGF 93 - CC45 , NGF IGN 69

GRENOBLE

46, Av. Albert 1er de Belgique
Tél.: 04 76 46 70 93
Fax: 04 76 85 23 81
grenoble@cemapgeo.com

ENTRE-DEUX-GUIERS

Place Centrale
Tél.: 04 76 66 07 15
Fax: 04 76 66 02 39
e2g@cemapgeo.com

PONTCHARRA

440, Rue du Stade
Tél.: 04 76 97 62 20
Fax: 04 76 97 69 78
pontcharra@cemapgeo.com

SAINTE-HELENE-DU-LAC

Parc d'activités ALPESPACE
116 Rue Paul Emile Victor
Tél.: 04 79 70 03 48
alpespace@cemapgeo.com



Légende :

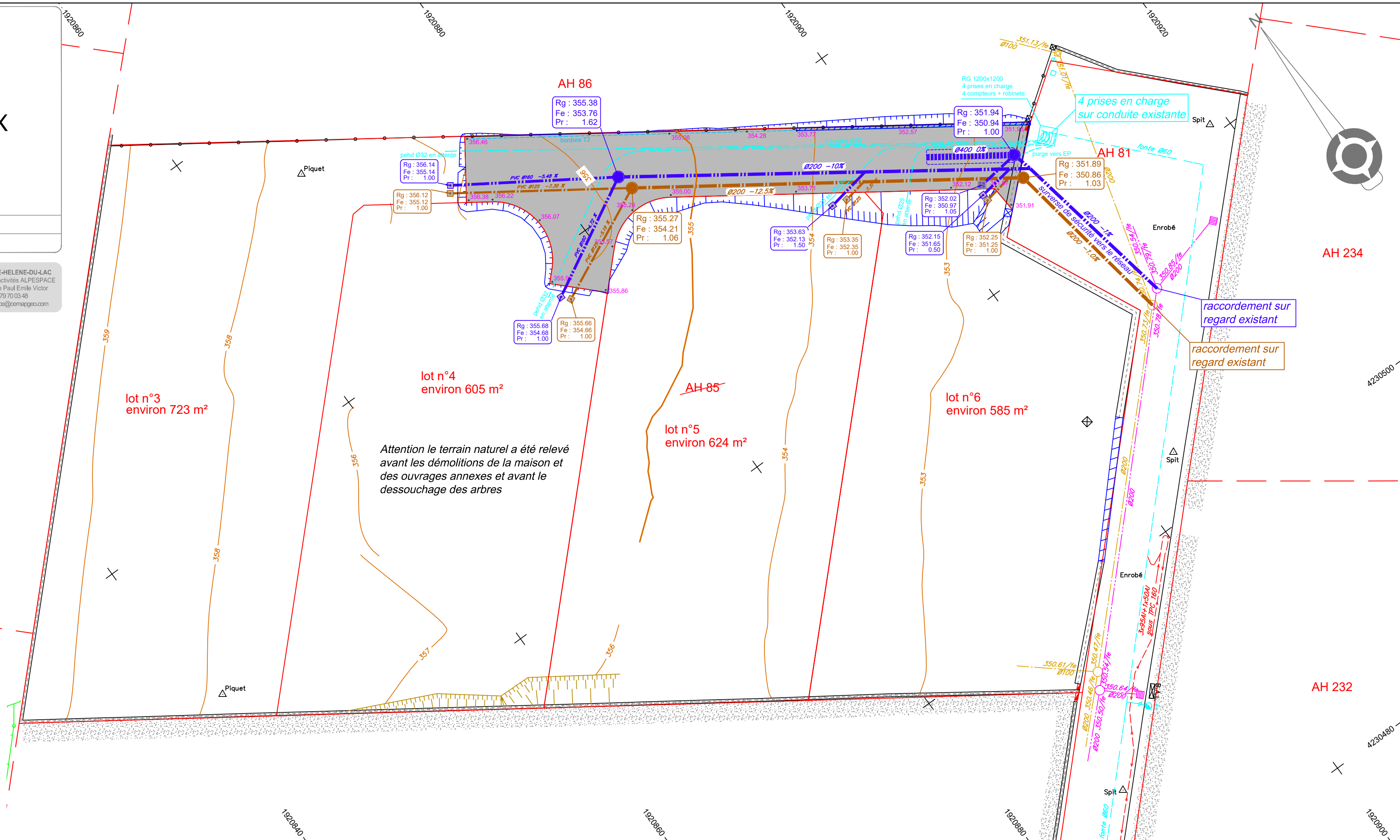
- Application cadastrale
(Valeur indicative non garantie)
- Limite de propriété
- Réseau d'adduction d'eau potable
- Réseau d'eaux pluviales
- Réseau d'eaux usées
- Réseau électrique souterrain
- Réseau de télécommunication aérien
- Réseau de télécommunication souterrain

Éléments projetés :

- Réseau EP
- Grille EP
- Regard de branchement
- Réseau EU
- Regard EU
- Regard de branchement
- Réseau AEP
- Regard AEP
- Voirie en enrobé à réaliser
- Mur à réaliser

Nota :

- Réseaux enterrés représentés d'après les renseignements fournis par les services gestionnaires.
Informations à compléter avant travaux par une demande de renseignements et éventuellement par sondages et détection.



Propriété de l'indivision ODION

Parcelle AH 85, chemin des Évêquaux à Biviers (38)

DEMANDE DE MODIFICATIF D'UN PERMIS DELIVRÉ EN COURS DE VALIDATÉ

PA n° 038 045 19 10001 délivré le 10.02.2020



GÉOMÈTRE-EXPERT



TOPOGRAPHIE

PHOTOGRAMMÉTRIE

GÉOMATIQUE

INGÉNIERIE

URBANISME

LOTISSEMENTS

BORNAGES

EXPERTISES FONCIÈRES

AMÉNAGEMENT RURAL

Société inscrite à l'Ordre des
Géomètres-Experts sous le
n°1999 B200007

Géomètres-Experts Associés :

Marc Fourcade N°OGE 04994
Expert Près la Cour d'Appel de Grenoble
Agréé en Aménagement Foncier
Géomètre-Expert DPLG

Rémy Chaudet N°OGE 05364
Géomètre-Expert DPLG

Laurent Moret N°OGE 06023
Ingénieur Géomètre-Topographe

Gérard Combaz N°OGE 06348
Géomètre-Expert DPLG

Archives des Cabinets Depierre,
Maillefer, Martin, Meyer, Mollard et
Papet-Lépine

Pièces inchangées

- Plans de situation PA1
- Plan de l'état actuel PA3
- Coupes après travaux PA5
- Photographies PA6 et PA7

Pièces modifiées

- Notice descriptive PA2
- Plan de composition PA4
- Plan et programme des travaux PA8
- Hypothèse d'implantation PA9
- Règlement PA10

www.cemapgeo.com

SARL au capital de 70 657 €
RCS 423 676 147 • APE 7112A
TVA Intracom. FR 11423676147

GRENOBLE (SIÈGE)

36, rue de Pacalaire
38170 Seyssinet-Pariset
Tél. : 04 76 46 70 93
grenoble@cemapgeo.com

CHARTREUSE (AGENCE)

Pôle Tertiaire, 2 Z.I. Chartreuse Guiers
38380 Entre-Deux-Guiers
Tél. : 04 76 66 07 15
e2g@cemapgeo.com

GRESIVAUDAN (AGENCE)

440, Rue du Stade
38530 Pontcharra
Tél. : 04 76 97 62 20
pontcharra@cemapgeo.com

SAVOIE ALPESPACE (AGENCE)

116, Rue Paul Émile Victor
73800 Sainte-Hélène-du-Lac
Tél. : 04 79 70 03 48
alpespace@cemapgeo.com

Sommaire des pièces du dossier

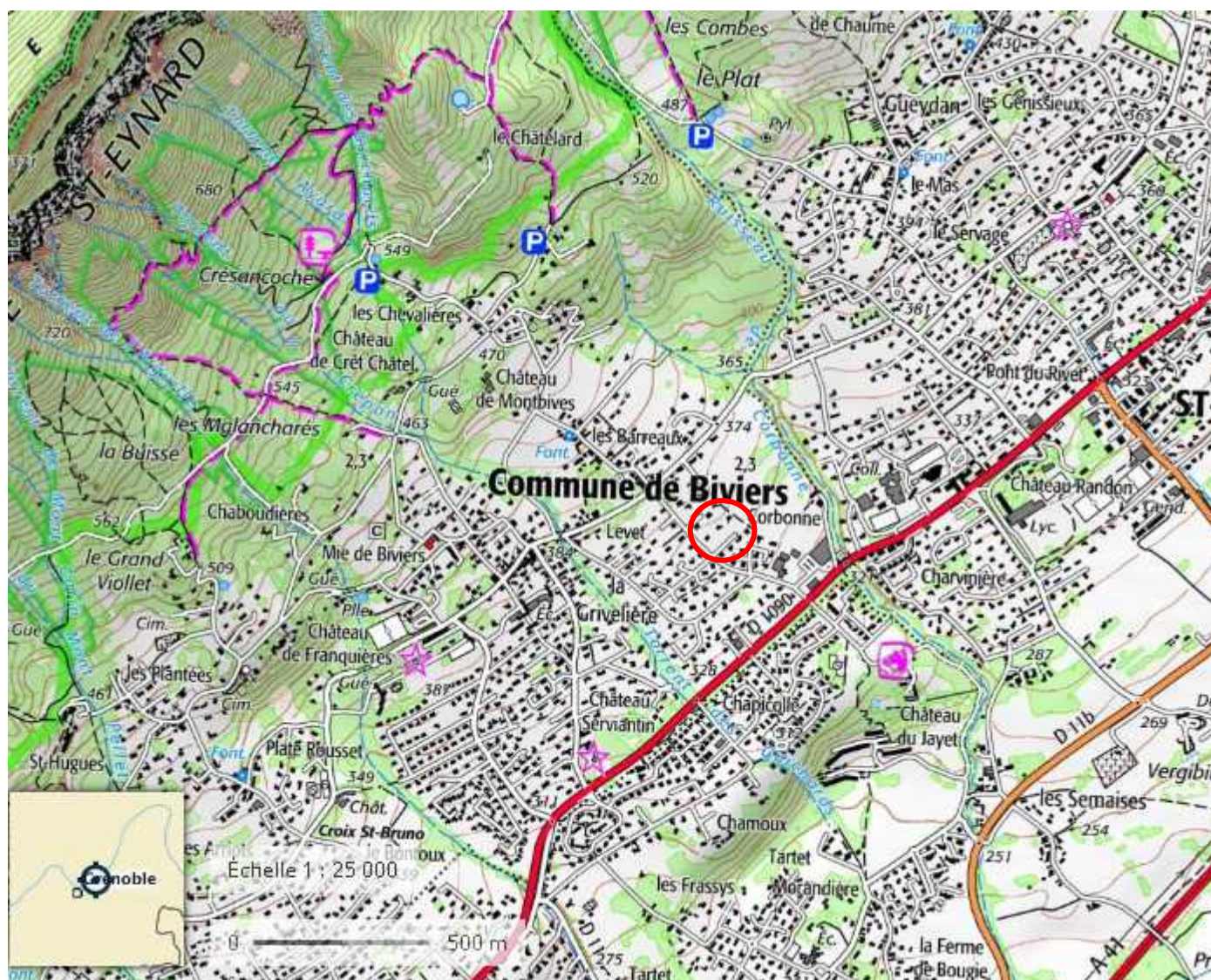
PA 1 : PLANS DE SITUATION	2
PA 2 : NOTICE DESCRIPTIVE – modifié le 11.12.2020.....	3
PA 2-1 : Présentation de l'état initial	3
PA 2-2 a : Aménagements prévus pour le terrain.....	3
PA 2-2 b : Organisation et composition des nouveaux aménagements vis-à-vis des avoisinants.....	3
PA 2-2 c : Traitement des voies et espaces collectifs.....	3
PA2-2 d : Organisation des accès au terrain.....	3
PA2-2 e : Traitement des constructions, clôtures, végétation ou aménagements situés en limite de terrain	3
PA2-2 f : Equipements collectifs.....	3
PA 3 : PLAN DE L'ETAT ACTUEL (Extrait de plan, voir en annexe le plan au 1/200 ^{ème}).....	4
PA 4 : PLAN DE COMPOSITION – modifié le 11.12.2020 (Extrait de plan, voir en annexe le plan au 1/200 ^{ème}).....	5
PA 5 : COUPES APRES TRAVAUX <i>selon une hypothèse d'implantation des constructions</i>	6
PA 6 : PHOTOGRAPHIES DE L'ENVIRONNEMENT PROCHE.....	8
PA 7 : PHOTOGRAPHIES DANS UN ENVIRONNEMENT ELOIGNE	9
PA 8 : PLAN ET PROGRAMME DES TRAVAUX	10
modifié le 11.12.2020.....	10
PA 8 a : Programme des travaux	10
PA 8 b : Plan des travaux – modifié le 11.12.2020 (Extrait de plan, voir en annexe le plan au 1/200 ^{ème}).....	11
PA 9 : HYPOTHESE D'IMPLANTATION – modifié le 11.12.2020.....	12
PA 9 a : Hypothèse de plan masse (Extrait de plan, voir en annexe le plan au 1/200 ^{ème})	12
PA 9 b : Visualisation du projet (sur la base d'une hypothèse d'implantation des maisons) – modifié le 11.12.2020.....	13
PA 10 : REGLEMENT – modifié le 11.12.2020	14

PA 1 : PLANS DE SITUATION

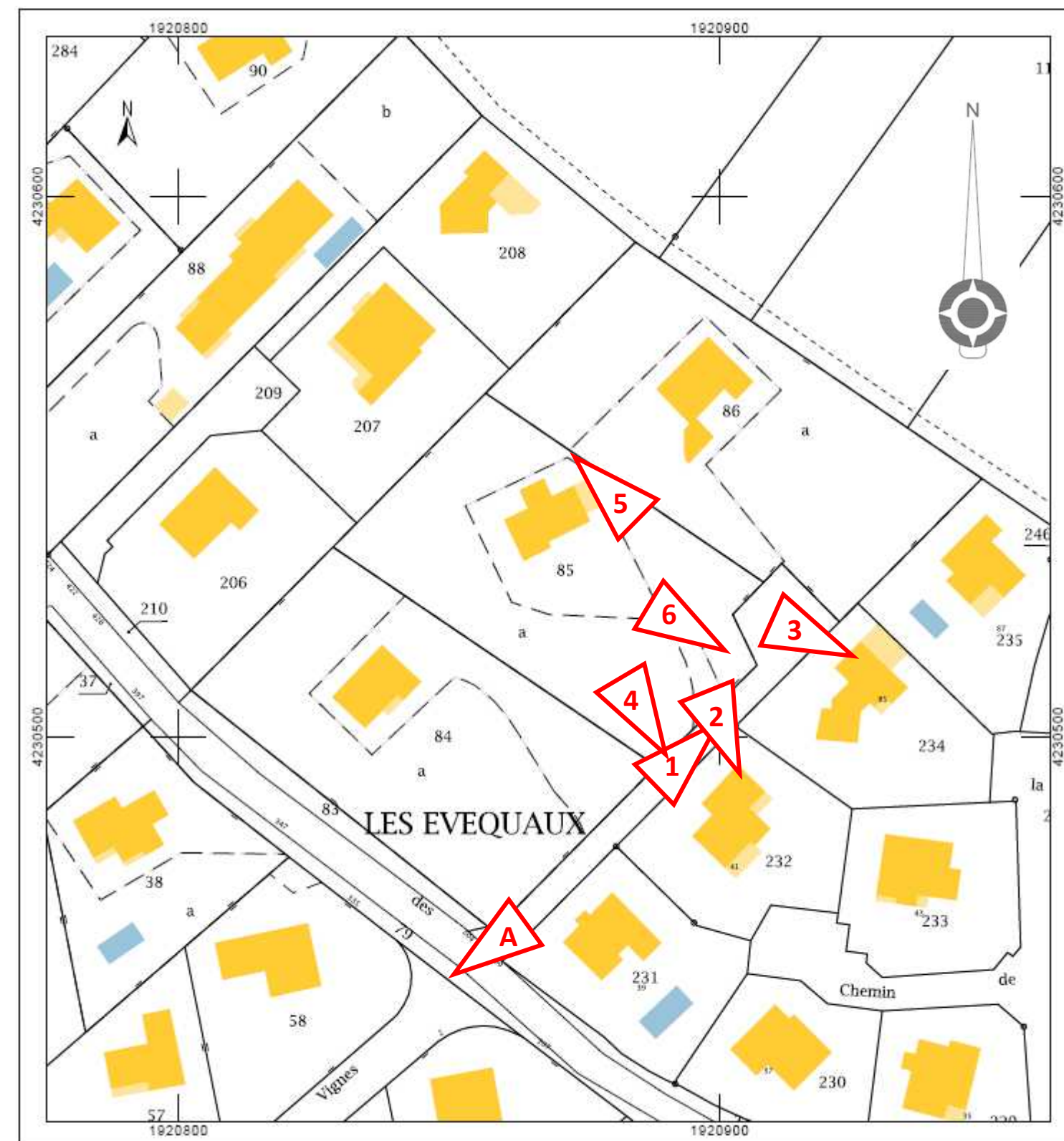
Le terrain objet de la présente demande de permis d'aménager est situé sur la Commune de Biviers, chemin des Évêquaux.

Il est cadastré section AH, parcelle n° 85.

Il est entièrement situé en zone UB du PLU de la Commune.



Extrait de carte IGN (échelle 1/25 000) - Source Géoportail



Extrait de plan cadastral (échelle 1/1 000)

PA 2 : NOTICE DESCRIPTIVE – modifié le 11.12.2020

PA 2-1 : Présentation de l'état initial

Le projet est situé sur la Commune de Biviers, lieudit "Évequaux". L'emprise du projet est défini par la parcelle AH 85, d'une contenance cadastrale de 27 a 52 ca. **La superficie mesurée totale du projet (superficie du périmètre du PA) est de 2749 m² après bornage.**

Le terrain est situé à l'extrémité Sud-Est de la Commune. Il est desservi par une voie privée cadastrée AH 81 et 82, donnant sur le chemin des Évequaux (voie communale). Il s'agit en fait d'une parcelle d'un ancien lotissement de deux lots (parcelle AH 84 et AH 85). Le tènement, de forme rectangulaire de grande taille (39x72m environ), avec une pente générale d'un peu plus de 10%, est arboré et aménagé en jardin d'agrément individuel. Le terrain est bien exposé au sud et ouvre des vues sur le massif de Belledonne.

Une villa est actuellement implantée sur le terrain. Un chemin d'accès relie la maison à la voie privée en contrebas. Le reste du terrain est arboré et est aujourd'hui à l'état de pelouse. Sur ses limites, il est clôturé par des murs et des clôtures.

L'environnement immédiat est constitué de lotissements composés essentiellement de maisons individuelles avec toitures à plusieurs pans, implantées sur des terrains dont la superficie est inférieure à celui du projet. Un peu plus au Nord-Est, on retrouve des terrains agricoles.

Le projet est totalement situé en zone UB du Plan Local d'Urbanisme, secteur d'expansion de l'urbanisation à dominante d'habitat pavillonnaire et pouvant supporter une densification. Il est situé également dans une zone de risques de crues torrentielles à contraintes faibles, ce qui impose une surélévation des rez-de-chaussée / TN avec un RESI de 0,50.

PA 2-2 a : Aménagements prévus pour le terrain

Un permis de démolir pour la maison existante est en cours de validité.

Dans le cadre du Permis d'Aménager, les aménagements existants et la végétation gênant l'implantation de la voirie et des futures villas seront supprimés afin de réaliser un lotissement composé de :

- Quatre lots individuels destinés à la construction de villas.
- Une voirie de desserte avec une aire de retournement à son extrémité
- Des équipements collectifs (réseaux notamment).

Le lotissement est conçu dans le but de donner une qualité résidentielle à chaque lot. La voirie sera implantée le long de la limite nord-est afin de laisser un maximum d'espaces au sud pour les constructions et les jardins. Les zones d'implantations autorisées sont en décalage les unes par rapport aux autres et permettent ainsi de préserver les vues de chaque future maison. Dans le même but, la maison située en bas du tènement (lot 4) sera limitée à un niveau construit. La voirie est optimisée afin de limiter les espaces automobiles, le retournement s'effectuant en deux manœuvres.

L'ensemble des raccordements individuels des lots aux réseaux publics (eaux usées, eaux pluviales, eau potable, électricité et téléphone) sera réalisé.

PA 2-2 b : Organisation et composition des nouveaux aménagements vis-à-vis des avoisinants

L'aménagement prévu vient en cohésion avec l'urbanisation environnante, d'une densité plus forte conformément au PLU, mais conçu de manière à conserver les qualités du quartier et à ne pas impacter les propriétés voisines en terme de vue : au nord-ouest, la parcelle AH 207 domine le lotissement grâce à la dénivelée, au nord-est la parcelle AH 86 est séparée par la voirie et au sud-ouest, une servitude réciproque de non-aedificandi de 5m sera créée de part et d'autre de la limite avec la parcelle AH 84.

Pour une cohérence d'ensemble, **les toitures des futures constructions seront de type 4 pans avec le faîtage principal orientés soit parallèlement soit perpendiculairement aux limites de lots. Les toitures présenteront une pente comprise entre 20° et 45° conformément au PLU. Les couvertures seront en tuiles de couleur grise. Les toitures terrasses seront également autorisées conformément au PLU (notamment pour les annexes et les extensions de plain-pied).**

PA 2-2 c : Traitement des voies et espaces collectifs

Le projet prévoit de créer un espace collectif destiné à desservir l'ensemble des lots.

Cette voirie sera traitée en enrobé. Les manœuvres de retournement des voitures seront possibles grâce à la plateforme de retournement implantée à l'extrémité de la voie (voir pièce PA4).

PA2-2 d : Organisation des accès au terrain

L'accès depuis le chemin des Évequaux via la voie privée (parcelles AH 81 et 82) sera conservé. Le point d'entrée sur la parcelle AH 85 sera décalé vers le Nord, au niveau de la place de retournement. A partir de ce point sera créée une voie commune permettant de desservir les 4 lots.

Les places de stationnement imposées par le PLU seront réalisées sur les lots dans le cadre des futurs Permis de Construire.

PA2-2 e : Traitement des constructions, clôtures, végétation ou aménagements situés en limite de terrain

Les aménagements existants le long des limites (murs et clôtures) seront conservés. La nouvelle voie d'accès sera réalisée au plus proche du terrain naturel (voir pièce PA5). **Toutefois un mur de soutènement devra être réalisé le long de la limite avec la parcelle AH 86 afin de soutenir les terres. Il sera entièrement réalisé sur la parcelle de l'opération, y compris drainage à l'arrière du mur.**

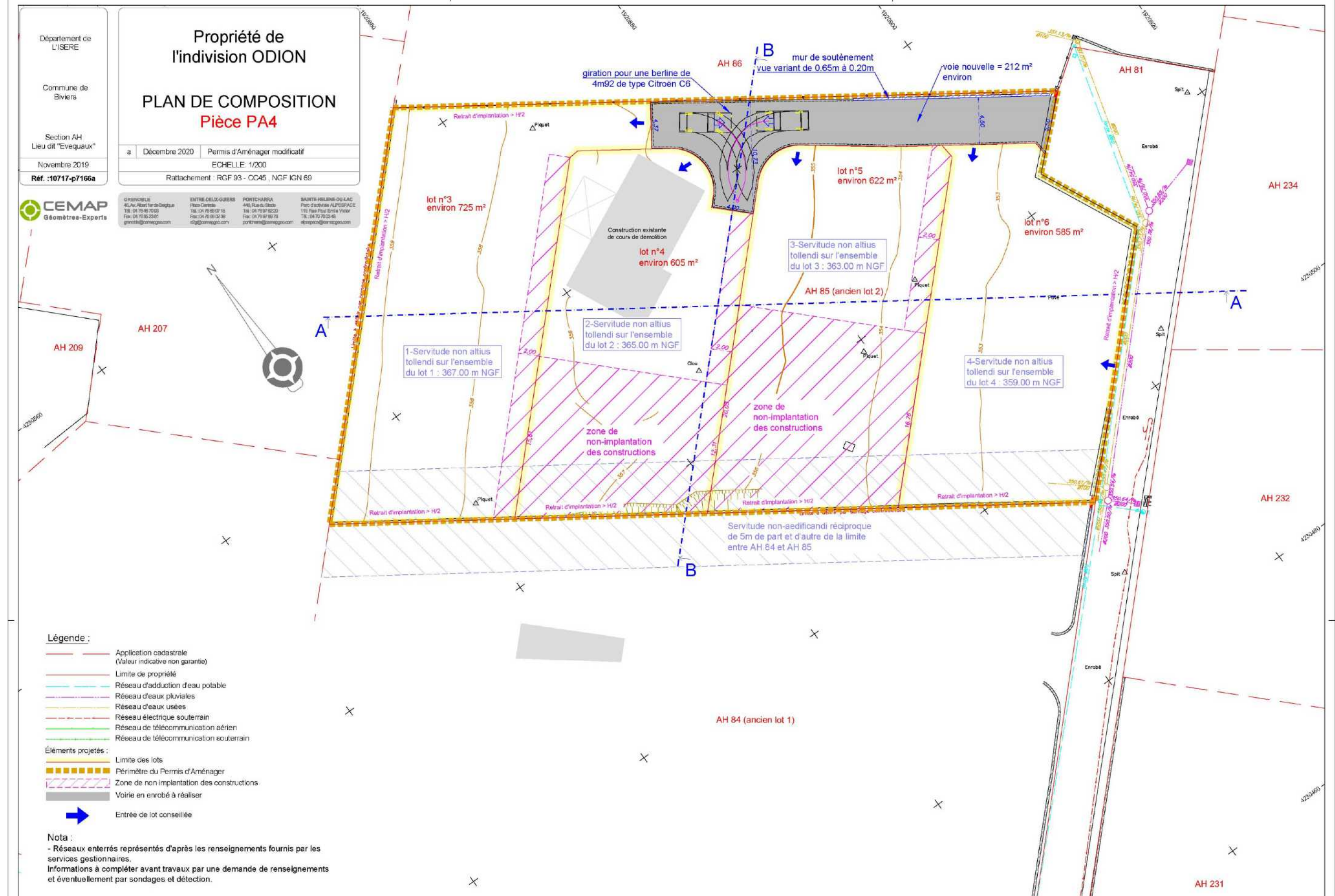
Aucun autre aménagement n'est prévu en limite du terrain.

PA2-2 f : Equipements collectifs

Les équipements collectifs sont composés de

- La nouvelle voie d'accès
- Les réseaux communs.

PA 4 : PLAN DE COMPOSITION – modifié le 11.12.2020 (Extrait de plan, voir en annexe le plan au 1/200^{ème})

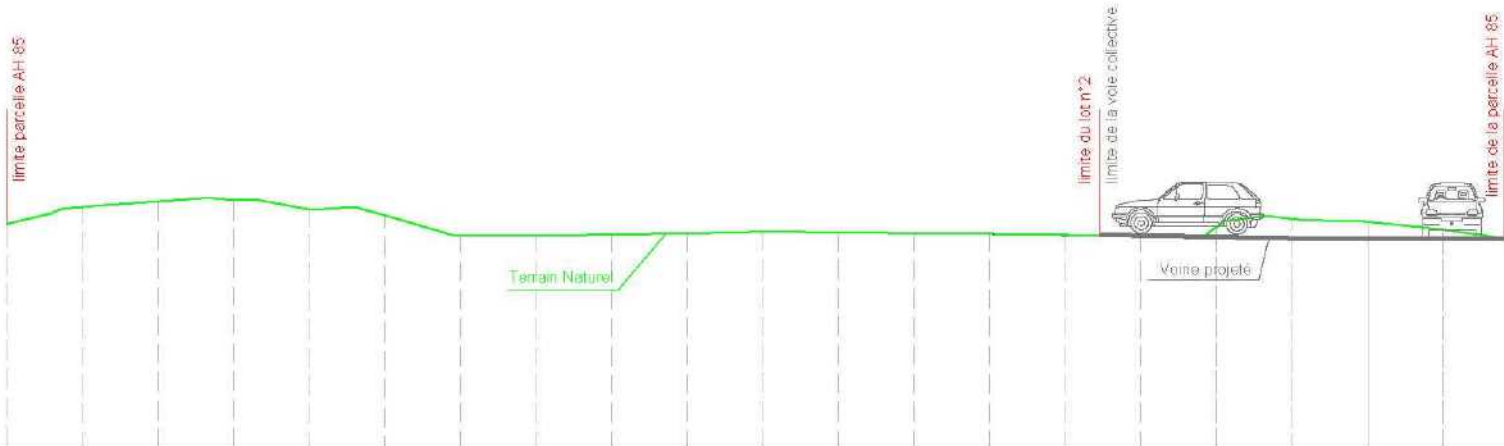




Dossier : 10717-p7166
Date : 26/11/2019

Coupe B-B

Echelle en X : 1/200
Echelle en Y : 1/200



Altitude de comparaison : 350.00 m

Altitudes TN	355.94	356.38	356.53	356.59	356.32	356.17	355.64	355.63	355.66	355.69	355.74	355.71	355.68	355.67	355.65	355.64	355.85	356.07	355.93	355.76
Altitudes Projet																355.63	355.64	355.55	355.53	355.54
Différence d'altitude																-0.01	-0.22	-0.52	-0.46	-0.24
Distances partielles		2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	
Distances cumulées	5.22	7.22	9.22	11.22	13.22	15.22	17.22	19.22	21.22	23.22	25.22	27.22	29.22	31.22	33.22	35.22	37.22	39.22	41.22	43.22

PA 6 : PHOTOGRAPHIES DE L'ENVIRONNEMENT PROCHE



Photo n° 1 : Vue sur la voie privée existante



Photo n° 2 : Vue sur l'accès existant de la parcelle AH 85



Photo n° 3 : Vue sur le futur point d'accès au lotissement



Photo n° 4 : Vue d'ensemble depuis l'angle Sud de la propriété



Photo n° 5 : limite Nord-Est du terrain – emplacement de la future voie



Photo n° 6 : Vue sur le chemin d'accès et la maison existante

NOTA : Les emplacements des prises de vues sont indiqués sur le plan de situation (Pièce PA1) ainsi que sur l'extrait de plan cadastral de la pièce PA7.

PA 7 : PHOTOGRAPHIES DANS UN ENVIRONNEMENT ELOIGNE



Photo n° A : Vue éloignée depuis l'entrée de la voie privée



Photo n° B : Vue éloignée depuis le chemin des Vignes



Photo n° D : Vue aérienne du secteur

PA 8 : PLAN ET PROGRAMME DES TRAVAUX modifié le 11.12.2020

Le Maître d'Ouvrage s'engage à exécuter les travaux décrits ci-après et figurant aux plans ci-annexés pour assurer la viabilité du lotissement objet de la présente demande dès la notification qui lui sera faite de l'approbation administrative.

PA 8 a : Programme des travaux

Seront exécutées toutes les tranchées nécessaires à la mise en place des canalisations des divers réseaux et aux branchements des lots.

I. VOIRIE

La construction de la voirie (accès aux lots) comprendra les opérations suivantes :

- Les terrassements généraux nécessaires à l'établissement des plateformes,
- L'établissement de la couche de fondation, posée sur une nappe anti-contaminante de type géotextile, pour la surface de la voirie,
- La pose des bordures,
- La couche de réglage de chaussée en concassé ou équivalent,
- La couche d'enrobé.

Les couches de fondation de la voirie seront dimensionnées par une étude géotechnique à faire réaliser par le lotisseur.

II. EAU POTABLE

Le raccordement au réseau existant sera réalisé sur la canalisation existante sous la voie privée. A partir de ce point sera réalisé un réseau de desserte interne avec un regard compteur individuel en limite de chaque lot.

Les compteurs seront installés dans les regards en limite de lot.

Le concessionnaire du réseau sera consulté avant la réalisation des travaux pour approbation des choix techniques de réalisation.

Défense contre l'incendie

Un poteau incendie étant présent le long de la voie privée, il n'est pas prévu de densifier le réseau de défense incendie. En effet, le poteau incendie se trouve à moins de 200 mètres des lots créés.

III. EAUX USEES

Chaque lot sera équipé d'un tabouret de branchement préfabriqué, situé en limite de lot.

Il sera raccordé via une canalisation secondaire Ø125 à un collecteur principal Ø200 posé sous la nouvelle voie collective. Ce collecteur sera raccordé dans le regard de visite existant sous la voie privée existante.

Les eaux usées s'écouleront ensuite vers le réseau public situé sous le chemin des Évequaux, via la canalisation privée existante.

Un test d'étanchéité et un contrôle par passage caméra seront réalisés sur l'ensemble du réseau.

Le Concessionnaire du réseau sera consulté dès l'obtention du PA pour valider le point de raccordement envisagé.

IV. EAUX PLUVIALES

Chacun des lots devra mettre en œuvre sur son terrain les aménagements nécessaires à l'infiltration des eaux pluviales et eaux de ruissellement collectées par les surfaces aménagées. En cas d'épisode pluvieux très intenses, une surverse pourra être mise en place vers le nouveau réseau collectif réalisé sous la voirie. A cet effet, un regard de branchement sera mis en place en limite des lots.

Les eaux de ruissellement de la voirie seront collectées par une grille raccordée à la canalisation principale. De même, ces eaux seront traitées par un ouvrage d'infiltration dimensionné par une étude de sol. L'éventuel trop plein sera évacué vers le réseau existant situé sous la voie privée.

Une étude de sol a été réalisée par le lotisseur, pour connaître la capacité d'infiltration du terrain, et le dimensionnement des ouvrages d'infiltration à mettre en œuvre (cf. document joint en annexe)

V. ELECTRICITE

Une convention sera établie avec Enedis pour la réalisation de l'ensemble du réseau.

Le point de raccordement se fera si possible sur le coffret existant situé à l'angle de la parcelle AH 85.

Par ailleurs :

- Les coffrets individuels seront en limite des lots.
- La distribution sera assurée en souterrain.

VI. TELEPHONE

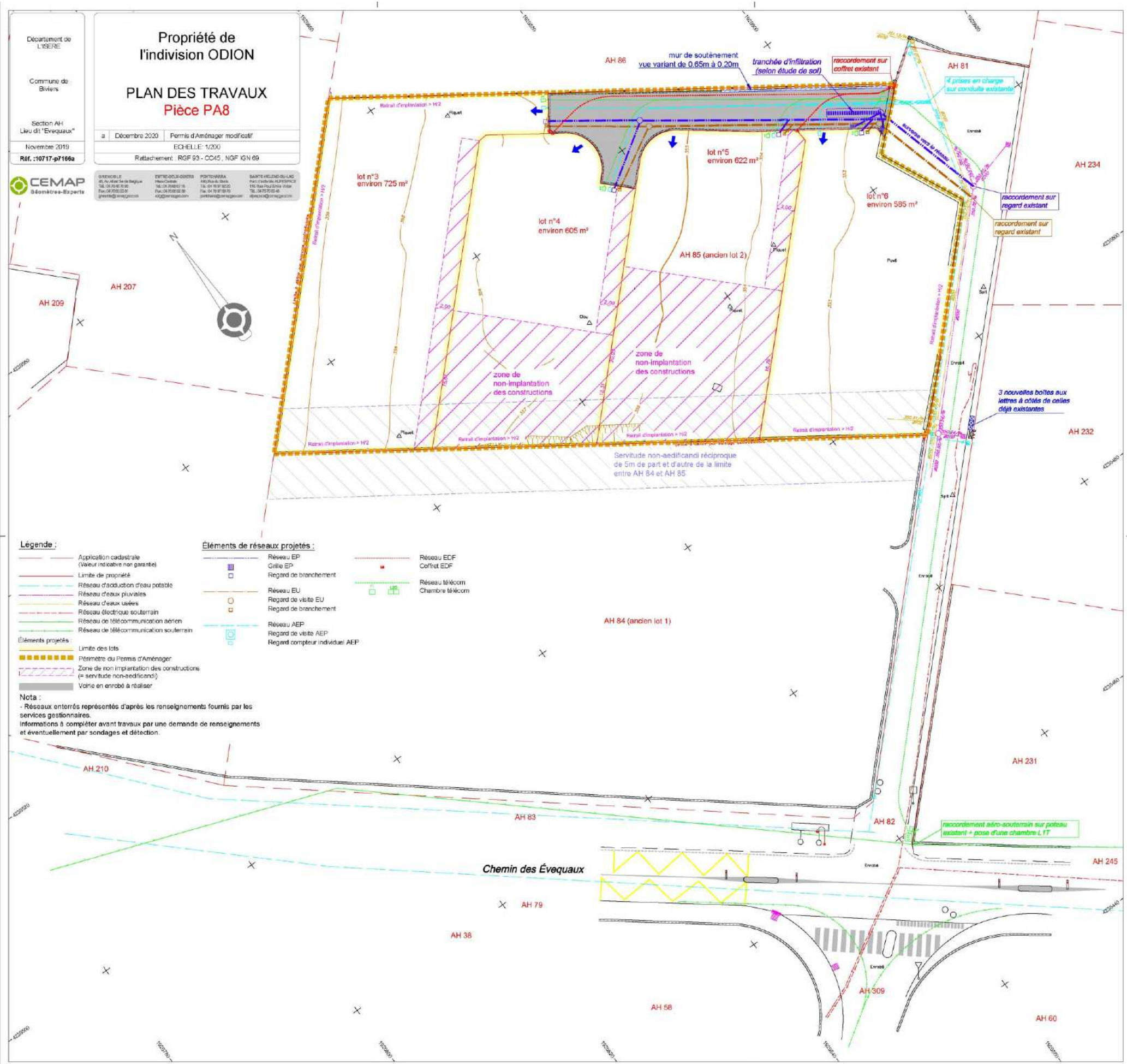
Le lotisseur assurera la mise en place du Génie Civil. Le câblage est réalisé selon une convention à établir par Orange. Il assurera la conformité de l'ouvrage avec Orange pour permettre le branchement au réseau de distribution existant. La distribution sera assurée en souterrain.

Le lotisseur s'engage à assurer toutes les opérations nécessaires à la fourniture d'une chambre LOT sur chaque lot, équipée de 2 PVC Ø 28mm.

VII BOITES AUX LETTRES

3 nouvelles boîtes aux lettres seront installées le long de la voie privée actuel à côté des 3 boîtes déjà existante (au total 4 boîtes pour le nouveau lotissement, 2 boîtes pour les deux riverains).

PA 8 b : Plan des travaux – modifié le 11.12.2020 (Extrait de plan, voir en annexe le plan au 1/200^{ème})



PA 9 : HYPOTHESE D'IMPLANTATION – modifié le 11.12.2020

PA 9 a : Hypothèse de plan masse (Extrait de plan, voir en annexe le plan au 1/200^{ème})



PA 9 b : Visualisation du projet (sur la base d'une hypothèse d'implantation des maisons) – modifié le 11.12.2020



PA 10 : REGLEMENT – modifié le 11.12.2020

Les règles d'urbanisme applicables sont celles du règlement de la zone UB du PLU en vigueur.

Elles sont complétées par les règles suivantes :

- **Toitures des constructions :**
Les toitures des futures constructions seront de type 4 pans avec le faîtage principal orientés soit parallèlement soit perpendiculairement aux limites de lots. Les toitures présenteront une pente comprise entre 20° et 45° conformément au PLU. Les couvertures seront en tuiles de couleur grise. Les toitures terrasses sont également autorisées conformément au PLU (notamment pour les annexes et les extensions de plain-pied).

- **Implantation des constructions :**
Conformément au PLU, les constructions devront respecter un recul de H/2 (moitié de la hauteur) par rapport aux limites externes du lotissement.

Sur les lots 3, 4 et 5, elles devront également respecter les zones de non-implantation représentées au plan de composition (pièce PA4). Cette dernière restriction ne concerne ni les piscines ni les terrasses à rez-de-chaussée.

Les implantations par rapport aux limites internes du lotissement (limite entre deux lots) ne sont pas réglementées sur les limites Nord des lots. Par contre, le long des limites Sud des lots, les constructions devront respecter un recul de 2m (voir zones de non-implantation représentées au plan de composition).

- **Hauteur des constructions :**
Les hauteurs maximales des constructions sont définies par le PLU. De plus, les constructions des lots 3, 4 et 5 seront limitées à un niveau R+1 (+combles). Les constructions du lot 6 seront limitées à un seul niveau RDC (+combles).

Ces limitations se traduiront par des servitudes non altius tollendi :

- lot 3 : servitude non altius tollendi limitée à 367 m NGF ;
- lot 4 : servitude non altius tollendi limitée à 365 m NGF ;
- lot 5 : servitude non altius tollendi limitée à 363 m NGF ;
- lot 6 : servitude non altius tollendi limitée à 359 m NGF ;

- **RESI :**
Pour rappel le terrain est situé en zone T1 (ou Bt) du PPRN. Par conséquent le RESI doit être inférieur ou égal à 0.50. La surface totale du lotissement étant de 2742 m², la surface maximale de RESI autorisé est de 1371 m². Cette surface est répartie à l'intérieur du lotissement selon le tableau n°1 ci-contre.

- **Emprise au sol :**
Pour rappel l'emprise au sol maximale des constructions est fixée par le PLU à 22%. La surface totale du lotissement étant de 2742 m², la surface maximale d'emprise au sol autorisée est de 603 m². Cette surface est répartie à l'intérieur du lotissement selon le tableau n°1 ci-contre.

- **Espace non imperméabilisé et végétalisé :**
Pour rappel d'après le PLU, un minimum de 50% de l'unité foncière doit être maintenu en espace non imperméabilisé et végétalisé, dont 50% en pleine-terre. La surface totale du lotissement étant de 2742 m², la surface d'espace non imperméabilisé et végétalisé imposée est de 1371 m². Cette surface est répartie à l'intérieur du lotissement selon le tableau n°1 ci-contre.

Tableau 1 : Répartition des différentes surfaces maximales autorisées pour chaque lot

Partie	Surface (en m ²)	RESI autorisé (en m ²)	Emprise au sol autorisé (en m ²)	Surface non-imperméabilisée et végétalisée, dont 50 % en pleine-terre
Lot 3	725	320	150	343
Lot 4	605	320	150	343
Lot 5	622	320	150	343
Lot 6	585	320	150	343
Voirie	205	91	0	0
TOTAUX	2742	1371	600	1372

ARRETE
ACCORDANT UN PERMIS D'AMENAGER MODIFICATIF

Délivré par le Maire au nom de la commune

DEMANDE n° 038 045 19 10001 M 01

Déposée le 14/12/2020

Avis de dépôt affiché le 15/12/2020

Objet : Création d'un lotissement

Nombre de lots : 4 lots à bâtir

Destination : Habitations individuelles

Surface de plancher répartie : 1 000 m²

Par : **Monsieur Jean-Pierre ODION représentant l'indivision ODION**

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 la demande de Permis d'Aménager modificatif, présentée le 14 décembre 2020 par Monsieur Jean-Pierre ODION, représentant l'indivision ODION, sis 20, avenue Luis Bonnet Eymard à CORENC (38700),

Considérant que la demande porte sur :

- La modification de la superficie de l'opération après bornage,
- La modification mineure de la limite entre la voirie commune et les lots,
- L'ajout d'un mur de soutènement,
- La modification du programme des travaux concernant le tracé des réseaux projetés,
- La modification de points du règlement du Permis d'Aménager,

ARRETE

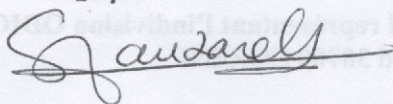
Article 1 : Autorisation accordée

Le permis d'aménager modificatif est accordé pour le projet décrit dans la demande susvisée.

Article 2 :

Les prescriptions du Permis d'Aménager initial 038045 19 10001 sont maintenues.

Pour le Maire de Biviers,
l'Adjoint délégué à l'urbanisme,
Stéphane TANZARELLA



Biviers, 07/01/2021

Le Maire,

Thierry FEROTIN



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.

Département
de l'Isère

Commune de
BIVIERS

Section AH

Parcelles n° 81, 82 et
85

17 février 2020

Réf. : 10717

**Propriété de l'indivision ODION
"302 chemin des Evequaux"**

**PROCES VERBAL DE BORNAGE
ET
DE RECONNAISSANCE DE LIMITES**



CEMAP
Géomètres-Experts

GRENOBLE (SIÈGE)

36, rue de Pacalaire
38170 Seyssinet-Pariset
Tél. : 04 76 46 70 93
grenoble@cemapgeo.com

CHARTREUSE (BUREAU)

Pôle Tertiaire, 2 Z.I. Chartreuse Guiers
38380 Entre-Deux-Guiers
Tél. : 04 76 66 07 15
e2g@cemapgeo.com

GRESIVAUDAN (BUREAU)

440, Rue du Stade
38530 Pontcharra
Tél. : 04 76 97 62 20
pontcharra@cemapgeo.com

SAVOIE ALPESPACE (BUREAU)

116, Rue Paul Émile Victor
73800 Sainte-Hélène-du-Lac
Tél. : 04 79 70 03 48
alpespace@cemapgeo.com



Document original établi par
Marc FOURCADE,
Géomètre-Expert N°O.G.E. 04994,
et authentifié par le cachet
et la signature ci-contre

➤ Chapitre I : Partie normalisée

A la requête de l'indivision ODION, propriétaire des parcelles ci-après désignées, je, soussigné Marc FOURCADE, Géomètre-Expert à PONTCHARRA, inscrit au Tableau du Conseil Régional de l'Ordre de Lyon sous le numéro 04994, ai été chargé de procéder au bornage des limites de la propriété cadastrée commune de BIVIERS, section AH n° 81, 82 et 85 et dresse en conséquence le présent procès-verbal.

Article 1 : Désignation des parties

Propriétaires demandeurs

1) L'indivision ODION composé de :

Madame Isabelle Michèle ODION, née le 16/10/1954 à LA TRONCHE (38), épouse BERTOZZI, demeurant Via Togliatti 4, 42021 Bibbiano
Propriétaire indivise des parcelles cadastrées Commune de BIVIERS (38) section AH n° 81, 82 et 85.

Monsieur Jean-Pierre Bernard ODION, né le 03/01/1952 à LA TRONCHE (38), demeurant 20 avenue Louis Bonnet Eymard, 38700 CORENC
Propriétaire indivise des parcelles cadastrées Commune de BIVIERS (38) section AH n° 81, 82 et 85.

Monsieur Michel Georges ODION, né le 07/02/1964 à TOULON (83), demeurant 1779 route Général de Gaulle, 38560 JARRIE
Propriétaire indivise des parcelles cadastrées Commune de BIVIERS (38) section AH n° 81, 82 et 85.

Selon acte de vente établi Me BREILLET le 13 janvier 1973, publié et enregistré à la conservation des hypothèques de Grenoble, 1er bureau, le 11 avril 1973, dépôt 3174, Vol. 459 n°1.

Propriétaires riverains concernés

1) Monsieur Jean Léon Auguste MARRON, né le 16/05/1943 à LA MURE (38), demeurant 300 chemin des Evequaux, 38330 BIVIERS
Propriétaire de la parcelle cadastrée Commune de BIVIERS (38) section AH n° 84
Propriétaire indivis des parcelles cadastrées Commune de BIVIERS (38) section AH n° 81 et 82.

Selon la documentation cadastrale, suivant déclaration, sans présentation d'acte.

2) Madame Jacqueline Monique Rose BERNARD, née le 11/11/1930 à MONACO (MONACO), épouse BOURBOUSSON, demeurant 304 chemin des Evequaux, 38330 BIVIERS
Propriétaire de la parcelle cadastrée Commune de BIVIERS (38) section AH n° 86
Selon la documentation cadastrale, suivant déclaration, sans présentation d'acte.

3) Madame Daouya BOUGUERRA, née le 22/11/1957, épouse RACHAIL, demeurant 420 chemin des Evequaux, 38330 BIVIERS
Propriétaire indivise de la parcelle cadastrée Commune de BIVIERS (38) section AH n° 206

Monsieur François Michel RACHAIL, né le 28/11/1956, demeurant 420 chemin des Evequaux, 38330 BIVIERS

Propriétaire indivis de la parcelle cadastrée Commune de BIVIERS (38) section AH n° 206
Selon la documentation cadastrale, suivant déclaration.

4) Madame Claire Marie-Hélène CHANDESRIS, née le 11/12/1946 à BRIEY (54), épouse ROYER, demeurant 422 chemin des Evequaux, 38330 BIVIERS

Propriétaire indivise de la parcelle cadastrée Commune de BIVIERS (38) section AH n° 207

Monsieur Hugues Marie René ROYER, né le 07/04/1943 à BAYONNE (64), demeurant 422 chemin des Evequaux, 38330 BIVIERS

Propriétaire indivis de la parcelle cadastrée Commune de BIVIERS (38) section AH n° 207

Selon acte de vente établi par Maître Gérard NALLET, Notaire à Grenoble, le 4 novembre 1996, publié et enregistré à la conservation des hypothèques de Grenoble, 1er bureau, le 20 décembre 1996, dépôt 15858, Vol. 96P n°8200.

5) Madame Françoise Marguerite Georgette BESSON, née le 29/07/1948 à VIF (38), épouse PERROT, demeurant 39 Chem de la Pommeraie, 38330 BIVIERS

Propriétaire indivise de la parcelle cadastrée Commune de BIVIERS (38) section AH n° 231

Monsieur Jacques Henri Élie Louis PERROT, né le 23/10/1939 à ST MARTIN D'HERES (38), demeurant 3 Chem de la Po17 févriermmeraie, 38330 BIVIERS

Propriétaire indivis de la parcelle cadastrée Commune de BIVIERS (38) section AH n° 231

Selon la documentation cadastrale, suivant déclaration, sans présentation d'acte.

6) Madame Marianne Renée BAROTH, née le 15/02/1942 à METZ (57), épouse COGNET, demeurant 41 chemin de la Pommeraie, 4 Chem de la Pommeraie, 38330 BIVIERS

Propriétaire indivise de la parcelle cadastrée Commune de BIVIERS (38) section AH n° 232

Monsieur Gérard Jean COGNET, né le 04/09/1941 à NEVERS (58), demeurant 41 Chem de la Pommeraie, 38330 BIVIERS

Propriétaire indivis de la parcelle cadastrée Commune de BIVIERS (38) section AH n° 232

Selon la documentation cadastrale, suivant déclaration, sans présentation d'acte.

7) Madame Catherine Claire GAILLED RAT, née le 05/06/1949 à MEUDON (92), épouse MOUFLARD, demeurant 85 Chem de la Pommeraie, 38330 BIVIERS

Propriétaire indivise de la parcelle cadastrée Commune de BIVIERS (38) section AH n° 234

Monsieur Alain Guy MOUFLARD, né le 23/04/1949 à BEAUVAIS (60), demeurant 85 Chem de la Pommeraie, 38330 BIVIERS

Propriétaire indivis de la parcelle cadastrée Commune de BIVIERS (38) section AH n° 234

Selon la documentation cadastrale, suivant déclaration, sans présentation d'acte.

Article 2 : Objet de l'opération

La présente opération de bornage et de reconnaissance de limites a pour objet de reconnaître, définir et fixer d'un commun accord et de manière définitive les limites séparatives communes et(ou) les points de limites communs entre :

les parcelles cadastrées :
Commune de BIVIERS (38)

Section	Lieu-dit ou adresse	Numéro	Observations
AH	Les Evequaux	81	
AH	Les Evequaux	82	
AH	302 chemin des Evequaux	85	

et les parcelles cadastrées :
Commune de BIVIERS (38)

Section	Lieu-dit ou adresse	Numéro	Observations
AH	300 chemin des Evequaux	84	limite Nord-Est
AH	304 chemin des Evequaux	86	limite Sud-Ouest
AH	420 chemin des Evequaux	206	partie de la limite Est
AH	422 chemin des Evequaux	207	partie de la limite Est
AH	39 Chem de la Pommeraie	231	limite Ouest
AH	41 Chem de la Pommeraie	232	limite Ouest
AH	85 Chem de la Pommeraie	234	partie de la limite Ouest

➤ Chapitre II : Partie non normalisée - expertise

Article 3 : Débat contradictoire

Afin de procéder sur les lieux au débat contradictoire le 17 février 2020 à 14 h 00, ont été convoqués par lettre simple en date du 28 janvier 2020 :

- Mme Jacqueline BERNARD épouse BOURBOUSSON
- M. et Mme COGNET
- M. Jean MARRON
- M. et Mme MOUFLARD
- M. et Mme PERROT
- M. et Mme RACHAIL
- M. et Mme ROYER

ont été convoqués par mail en date du 30 janvier 2020 :

- M. Jean-Pierre ODION
- M. Michel ODION

Au jour et heure dits, mon collaborateur, M. Antoine COLLIGNON, a procédé sous mon contrôle et ma responsabilité à l'organisation du débat contradictoire en présence de :

- M. Jean-Pierre ODION
- M. Jean MARRON
- Mme Daouya RACHAIL
- M. Hugues ROYER
- Mme Jacqueline BERNARD épouse BOURBOUSSON
- Mme Marie-Claude BOURBOUSSON épouse BOURRET, fille de Mme Jacqueline BERNARD
- M. Alain MOUFLARD
- Mme Marianne COGNET
- M. Jacques PERROT

Article 4 : Documents analysés pour la définition des limites

Les documents présentés aux parties par le géomètre-expert soussigné:

- Le plan d'Etat des lieux de la propriété établi par le Cabinet CEMAP, préalablement à ce jour,
- Le plan du lotissement d'origine de la propriété ACHARD, établi par M. TOMASSINO Géomètre-Expert à Domène, daté d'octobre 1970 (réf. : 213)
- Le plan de vente des lots n° 3, 4, 6 et 7 du lotissement « La Pommeraie » établi par M. ROUVIDANT Géomètre-Expert à Vizille (dossier 3327.05.JLB daté de septembre 1989),
- Le plan cadastral actuel.

Les titres de propriété et en particulier :

Acte de vente de M.ACHARD au profit de M. Yves ODION et Mme Marie DESCHAMPS son épouse, établi par Me BREILLET le 13 janvier 1973, publié et enregistré à la conservation des hypothèques de Grenoble, 1er bureau, le 11 avril 1973, dépôt 3174, Vol. 459 n°1.

Les documents présentés par les parties :

Les parties n'ont pas présenté d'autres éléments définissant les limites de propriété des parcelles concernées.

Les parties signataires ont pris connaissance de ces documents sur lesquels elles ont pu exprimer librement leurs observations.

Les signes de possession et en particulier :

La présence d'un mur de clôture le long de la limite entre les parcelles AH n°84 et 85.

La présence d'un mur de clôture le long de la limite entre la parcelle AH 85 et les parcelles AH 206 et 207.

La présence d'une borne OGE béton retrouvée à l'angle Nord-Ouest de la parcelle AH 85.

La présence d'une clôture implantée le long de la limite entre les parcelles AH 85 et AH 86.

La présence d'un mur de clôture entre les parcelles AH 81 et AH 86.

La présence d'une haie entre la parcelle AH 81 et les parcelles AH 232 et AH 234.

La présence d'un mur entre la parcelle AH 81 et la parcelle AH 231.

La présence de 3 bornes OGE retrouvés le long de la limite Est de la parcelle AH 81 avec les parcelles AH 231, 232 et 234.

Les dires des parties repris ci-dessous :

M. Marron déclare que le mur situé entre les parcelles AH n°84 et 85 a été réalisé par M. Yves ODION (père de Jean-Pierre, Michel et Isabelle ODION). M. MARRON suppose que le mur a été construit sur la limite et qu'il serait mitoyen.

Mme RACHAIL déclare que le mur situé entre la parcelle AH 85 et les parcelles AH 206 et 207 existait déjà lors de l'acquisition de leur propriété.

M. ROYER déclare que le mur situé entre la parcelle AH 85 et les parcelles AH 206 et 207 existait déjà lors de l'acquisition de sa propriété. M. ROYER précise que le lotissement dont est issue sa propriété est bien plus récent que le lotissement dont fait partie la propriété de l'indivision ODION. Ainsi M. ROYER présume que le mur a été construit par les propriétaires de la parcelle AH 85.

Mme BERNARD, épouse BOURBOUSSON, déclare que la clôture située entre les parcelles AH 85 et AH 86 a été implantée d'un commun accord avec M. et Mme Yves ODION. Mme BERNARD précise que les matériaux ont été fournis par leurs soins et que M. Yves ODION s'est chargé de la construction de la clôture. De plus, Mme BERNARD suppose que cette clôture a été implantée sur la limite de propriété et qu'elle serait donc mitoyenne.

M. MOUFLARD, Mme COGNET et M. PERROT reconnaissent les bornes retrouvées le 17.02.2020 et délimitant la limite Est de la parcelle AH 81.

Analyse expertale et synthèse des éléments remarquables :

1) Observations initiales :

Les limites des parcelles AH 81, 82 et 85 sont définies par le plan du lotissement d'origine établi par M. TOMASSINO Géomètre-Expert, en octobre 1970. Ce plan est antérieur aux plans définissant les lotissements voisins.

Les plans de vente du lotissement "La Pommeraie", établi par M. ROUVIDANT en septembre 1989, définissent les limites des parcelles AH 231, 232 et 234.

Une borne OGE béton a été retrouvée à l'angle de Nord-Ouest de la parcelle AH 85. Cette borne figure sur le plan établi par M. TOMASSINO en octobre 1970. La position de cette borne nous permet de confirmer que le mur de clôture situé entre la parcelle AH 85 et les parcelles AH 206 et 207 est privatif, et implanté sur la parcelle AH 85. La position de cette même borne confirme les dires de Mme Bernard et la mitoyenneté de la clôture séparant les parcelles AH 85 et AH 86.

Trois autres bornes ont été retrouvées le long de la limite Est de la parcelle AH 81. Ces bornes figurent quant à elles sur le plan de vente des lots n° 3, 4, 6 et 7 du lotissement « La Pommeraie ». Ces trois bornes sont parfaitement alignées et leur position relative correspond à quelques centimètres près à leur position théorique. Ces bornes définissent donc la limite entre la parcelle AH 81 et les parcelles AH 231, 232 et 234.

2) Analyse des archives :

Dans un premier temps, les limites théoriques issues des plans d'archives ont été reportés sur le plan de l'état des lieux par application des cotes théoriques et par recalage sur les bornes retrouvées.

Cette application a permis de déduire que le mur de clôture séparant les parcelles AH 84 et AH 85 est implanté sur la parcelle AH 85. En effet en partant de la borne OGE béton retrouvée (point B) et en appliquant la cote théorique de 40.00 m, la limite théorique aboutit à l'angle extérieur du mur (à 1 cm près).

Par ailleurs, des écarts (compris entre 1 cm et 62 cm) ont été constatés avec l'implantation des murs de clôtures situés sur les parcelles AH 84, 85 et 86 le long de la voie d'accès privée (parcelle AH 81). Ces murs étant plus que trentenaires, les limites ont été adaptées sur ces éléments matérialisant les limites apparentes. Cette adaptation permet tout de même de conserver les 5 mètres de largeur au niveau la voie d'accès (parcelle AH 81), conformément au plan du lotissement établi par M. TOMASSINO en 1970.

La surface mesurée de la parcelle AH 85 est ainsi de 2749 m², soit 3 m² de moins que la surface théorique annoncée sur le plan du lotissement établi par M. TOMASSINO en 1970.

3) Synthèse :

Les limites proposées pour la parcelle AH 85 résultent de la position des bornes retrouvées, de l'application des archives et de l'adaptation sur les éléments matérialisant les limites apparentes (murs trentenaires).

Les limites proposées pour la parcelle AH 81 résultent :

- du côté Est, de la position des bornes retrouvées,
- du côté Nord, de l'adaptation sur les éléments matérialisant les limites apparentes,
- du côté Ouest, de l'application de la cote théorique de 5 m définissant la largeur de la voie d'accès.

Article 5 : Définition des limites de propriétés

A l'issue

Du débat contradictoire

De l'analyse :

- des titres de propriétés
- des documents cités ci-dessus,
- des signes de possession constatés,
- des usages locaux,

Après avoir constaté l'accord des parties présentes,

Les bornes OGE existantes B, J, K et L ont été retrouvées

Les termes de limites :

A : angle de mur extérieur

C : angle externe du pillier

D : angle du mur

E : angle du mur

F : point non-matérialisé situé à 23 cm de point G (angle du mur) dans l'alignement A-F

H : point non-matérialisé situé à 23 cm du point I (angle du mur) et à 5 m de la limite J-K

M : angle du mur

N : angle du mur

O : point non-matérialisé situé à 23 cm du point N et à 4m40 du point C

ont été reconnus.

Les parties présentes reconnaissent comme réelle et définitive la(les) limite(s) de propriété objet du présent procès verbal de bornage ainsi fixée suivant la ligne :

A-B-C-D-E-F-G pour la parcelle AH 85

et la ligne J-K-L-M-N-O-C-D-E-F-H pour la parcelle AH 81

Nature des limites et appartenances:

limite A-G : mur privatif tout sur la parcelle AH 85

limite A-B : mur privatif tout sur la parcelle AH 85
limite B-C : clôture mitoyenne
limite C-D-E-F : mur privatif tout sur la parcelle AH 85
limite F-H : mur privatif tout sur la parcelle AH 84
limite J-K : mur privatif tout sur la parcelle AH 231
limite M-N : mur privatif tout sur la parcelle AH 86

Le plan joint permet de repérer sans ambiguïté la position des limites et des sommets définis par le présent procès-verbal.

Article 6 : Absence

Les propriétaires absents sont invités à se prononcer sur les limites proposées les concernant, les documents et les éléments visés à l'article 4 ayant été mis à leur disposition.
Les limites et les points proposés ne deviendront définitifs qu'après ratification du présent procès-verbal par les propriétaires concernés ou leurs représentants dûment habilités.

Article 7 : Défaut d'accord amiable

A défaut de ratification expresse par les parties, il sera dressé un procès verbal de carence mentionnant clairement les raisons qui ont empêché la reconnaissance et le bornage de la ou des limites et/ou des points de limites proposés à l'issue du débat contradictoire et définis au présent procès-verbal. Ce ou ces procès-verbaux de carence seront diffusés à l'ensemble des parties concernées. Ils pourront permettre à la partie la plus diligente d'engager la procédure judiciaire adaptée pour voir statuer sur la(les) limite(s) visée(s).

Article 8 : Observations complémentaires

Néant.

Article 9 : Rétablissement des bornes ou repères

Les bornes ou repères, définissant les limites de propriété objet du présent procès-verbal, qui viendraient à disparaître devront être remises en place par un géomètre-expert

Le géomètre-expert, missionné à cet effet, procèdera au rétablissement desdites bornes ou repères après en avoir informé les propriétaires concernés, et en dressera constat.

Ce constat devra relater le déroulement des opérations et les modalités techniques adoptées en référence au présent document.

A l'occasion de cette mission, et uniquement sur demande expresse des parties, le géomètre-expert pourra être amené à vérifier la position des autres bornes participant à la définition des limites de propriété objet du présent procès-verbal.

Article 10 : Publication

Enregistrement dans le portail Géofoncier www.geofoncier.fr :

Les parties ont pris connaissance de l'enregistrement du présent procès-verbal dans la base de données GEOFONCIER, tenue par le Conseil supérieur de l'Ordre des géomètres-experts, suivant les dispositions de l'article 56 du décret n°96-478 du 31 mai 1996 modifié portant règlement de la profession de géomètre-expert et code des devoirs professionnels. Cet enregistrement comprend :

- la géolocalisation du dossier,

- les références du dossier,
- la dématérialisation du présent procès-verbal, y compris sa partie graphique (plan, croquis...),
- la production du RFU (référentiel foncier unifié).

Production du RFU :

Au terme de la procédure, il sera procédé à la production du RFU (Référentiel Foncier Unifié) en coordonnées géoréférencées dans le système légal en vigueur (RGF93, zone CC45), afin de permettre la visualisation dans le portail www.geofoncier.fr des limites contradictoirement définies.

Article 11 : Protection des données

Les informations collectées dans le cadre de la procédure de bornage ou de reconnaissance de limites soit directement auprès des parties, soit après analyse d'actes présentés ou recherchés, font l'objet d'un traitement automatisé ayant pour finalité l'établissement du présent procès-verbal.

Ces informations sont à destination exclusive des bénéficiaires de droits sur les parcelles désignées à l'article 2, du géomètre-expert rédacteur, du Conseil supérieur de l'Ordre des géomètres-experts qui tient la base de données foncières dans laquelle doivent être enregistrés les procès-verbaux, et de toute autorité administrative en charge des activités cadastrales et de la publicité foncière qui pourra alimenter ses propres traitements à des fins foncières, comptables et fiscales dans les cas où elle y est autorisée par les textes en vigueur.

Les informations relatives à l'acte sont conservées au cabinet du géomètre-expert sans limitation de durée.

Elles peuvent être transmises à un autre géomètre-expert qui en ferait la demande dans le cadre d'une mission foncière en application de l'article 52 du décret n° 96-478 du 31 mai 1996.

Compte tenu de l'évolution des technologies, des coûts de mise en œuvre, de la nature des données à protéger ainsi que des risques pour les droits et libertés des personnes, le géomètre-expert met en œuvre toutes les mesures techniques et organisationnelles appropriées afin de garantir la confidentialité des données à caractère personnel collectées et traitées et un niveau de sécurité adapté au risque.

Conformément au Règlement (UE) 2016/679 relatif à la protection des données à caractère personnel, les parties disposent d'un droit d'accès et de rectification sur leurs données qui peut être exercé auprès du géomètre-expert.

Sous réserve d'un manquement aux dispositions ci-dessus, les parties peuvent introduire une réclamation auprès de la CNIL.

Article 12 : Clauses Générales

Il est rappelé que le procès-verbal de bornage et/ou de reconnaissance de limites dressé par un géomètre-expert et signé par toutes les parties, fixe les limites des propriétés. Le procès-verbal de bornage et/ou de reconnaissance de limites fait loi entre les signataires mais aussi entre les acquéreurs et successeurs qui sont de droit subrogés dans les actions par leurs auteurs.

Aucun nouveau bornage ne peut être réalisé, dès lors que le plan et le procès-verbal antérieurs ayant reçu le consentement des parties permettent de reconstituer sans ambiguïté la position de la limite.

Par conséquent, les parties soussignées déclarent solennellement qu'à leur connaissance il n'existe aucune clause, définition de limite, ou condition contraire aux présentes pouvant être contenues dans tout acte, plan, ou procès-verbal de bornage antérieur ou tout autre document. Elles déclarent également qu'il n'existe, à ce jour, à leur connaissance, aucune autre borne ou signe matériel concernant les limites présentement définies.

Les parties signataires affirment, sous leur entière responsabilité être propriétaires des terrains objets du présent procès-verbal ou avoir reçu mandat d'approuver les présentes en lieu et place de tous les ayants droit qu'elles représentent.

Conformément à l'article 52 dudit décret, ces documents seront communiqués à tout géomètre-expert qui en ferait la demande.

En cas de vente ou de cession de l'une quelconque des propriétés objet des présentes, son propriétaire devra demander au notaire de mentionner dans l'acte l'existence du présent document.

Les parties confient l'exemplaire original au géomètre-expert soussigné qui s'oblige à le conserver et à en délivrer copie aux intéressés.

Les frais et honoraires relatifs aux opérations de bornage et d'établissement du présent procès-verbal seront supportés par Mme Isabelle BERTOZZI, M. Jean-Pierre ODION et M. Michel ODION.

Les signataires déclarent accepter les conditions du présent procès-verbal en toutes ses dispositions.

Fait sur 11 pages à PONTCHARRA le 17/02/2020

ACCORDS DES PARTIES :

Mme Isabelle ODION épouse BERTOZZI

*Signature au rang de la minute
du Géomètre-Expert*

Mme Jacqueline BERNARD épouse
BOURBOUSSON

*Signature au rang de la minute
du Géomètre-Expert*

M. Gérard COGNET

*Signature au rang de la minute
du Géomètre-Expert*

Mme Marianne BAROTH épouse COGNET

*Signature au rang de la minute
du Géomètre-Expert*

M. Jean MARRON

*Signature au rang de la minute
du Géomètre-Expert*

M. Alain MOUFLARD

*Signature au rang de la minute
du Géomètre-Expert*

Mme Catherine GAILLED RAT épouse
MOUFLARD

*Signature au rang de la minute
du Géomètre-Expert*

M. Jean-Pierre ODION

*Signature au rang de la minute
du Géomètre-Expert*

M. Michel ODION

*Signature au rang de la minute
du Géomètre-Expert*

Mme Françoise BESSON épouse PERROT

*Signature au rang de la minute
du Géomètre-Expert*

M. Jacques PERROT

*Signature au rang de la minute
du Géomètre-Expert*

Mme Daouya BOUGUERRA épouse RACHAIL

*En cours de signature
(signature du plan de bornage obtenue)*

M. François RACHAIL

*En cours de signature
(signature du plan de bornage obtenue)*

Mme Claire CHANDESRIS épouse ROYER

*Signature au rang de la minute
du Géomètre-Expert*

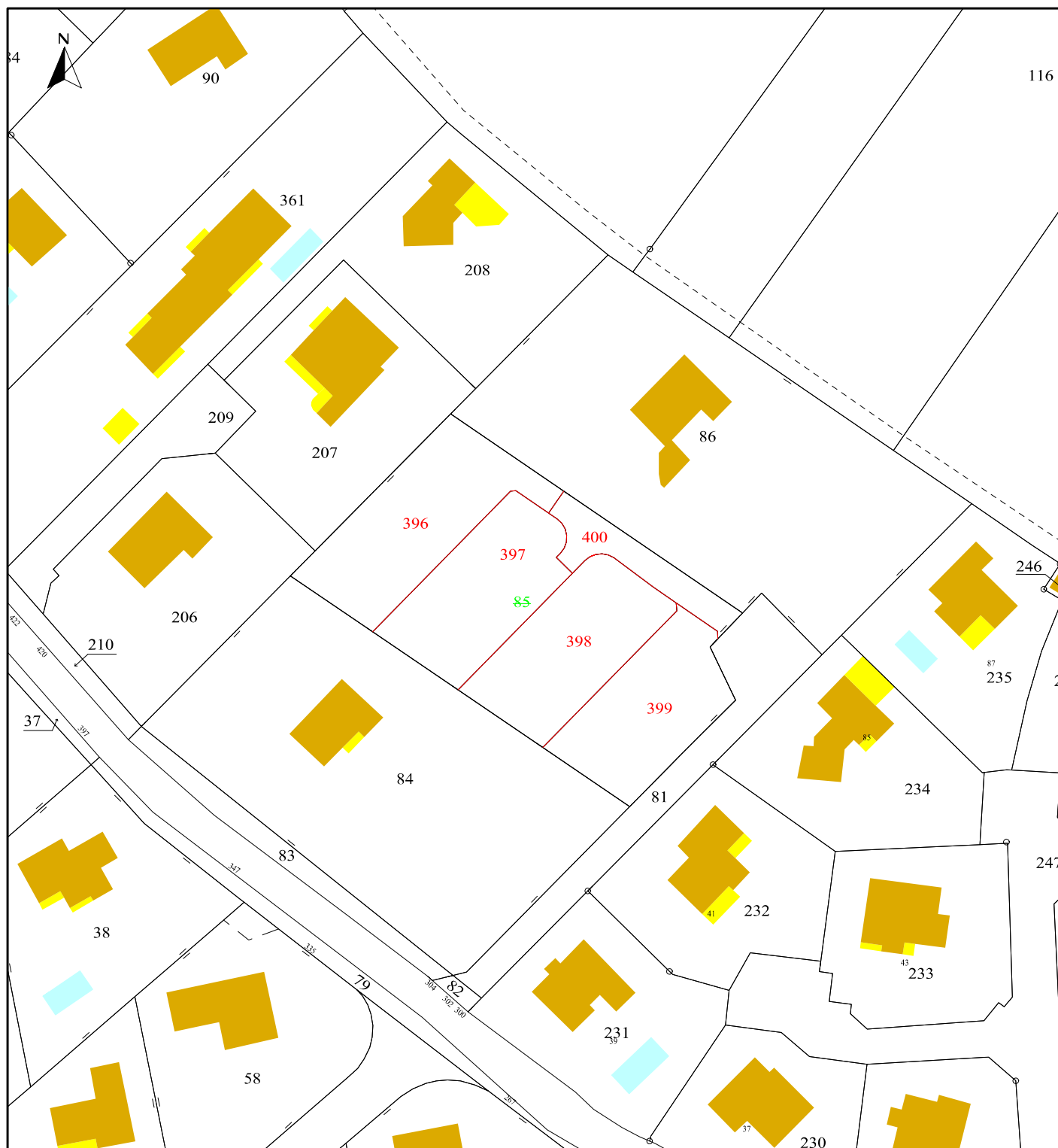
M. Hugues ROYER

*Signature au rang de la minute
du Géomètre-Expert*

Le Géomètre Expert soussigné auteur des présentes

The block contains a handwritten signature in blue ink, which appears to be 'H' or 'F', and a circular professional stamp. The stamp text includes 'SARL GMAP Géomètres Experts N° OGE 1999 82 0007', 'Marc FOURCADE', 'Géomètre - Expert DPLG', 'N° OGE 04994', and '38530 PONTCHARRA'.

Initiales des propriétaires



Département de
L'ISERE

Commune de
Biviers

Section AH
Lieu dit "Evequaux"

septembre 2020

Réf. :10717-p7607a

Propriété de l'indivision ODION PLAN DE VENTE DU LOT 3

PA n° 038 045 19 10001

Valant descriptif de bornage
au sens de l'article L 115-4 du Code de l'Urbanisme

a	janvier 2021	Conforme au DMPC n° 1057 Z
ECHELLE: 1/200		
Rattachement : RGF 93 - CC45 , NGF IGN 69		



GRENOBLE
46, Av. Albert 1er de Belgique
Tél. : 04 76 46 70 93
Fax : 04 76 85 23 81
grenoble@cemapgeo.com

ENTRE-DEUX-GUIERS
Place Centrale
Tél. : 04 76 66 07 15
Fax : 04 76 66 02 39
e2g@cemapgeo.com

PONTCHARRA
440, Rue du Stade
Tél. : 04 76 97 62 20
Fax : 04 76 97 69 78
pontcharra@cemapgeo.com

SAINTE-HELENE-DU-LAC
Parc d'activités ALPESPACE
116 Rue Paul Emile Victor
Tél. : 04 79 70 03 48
alpespace@cemapgeo.com

Légende :

- Application cadastrale
(Valeur indicative non garantie)
- Limite de propriété
- Limite du lot
- Périmètre du Permis d'Aménager
- Zone de non implantation des constructions
(hors piscine et terrasse)
- Entrée de lot conseillée
- Réseau d'adduction d'eau potable
- Réseau d'eaux pluviales
- Réseau d'eaux usées
- Réseau de télécommunication souterrain
- Réseau électrique
- Voirie en enrobé

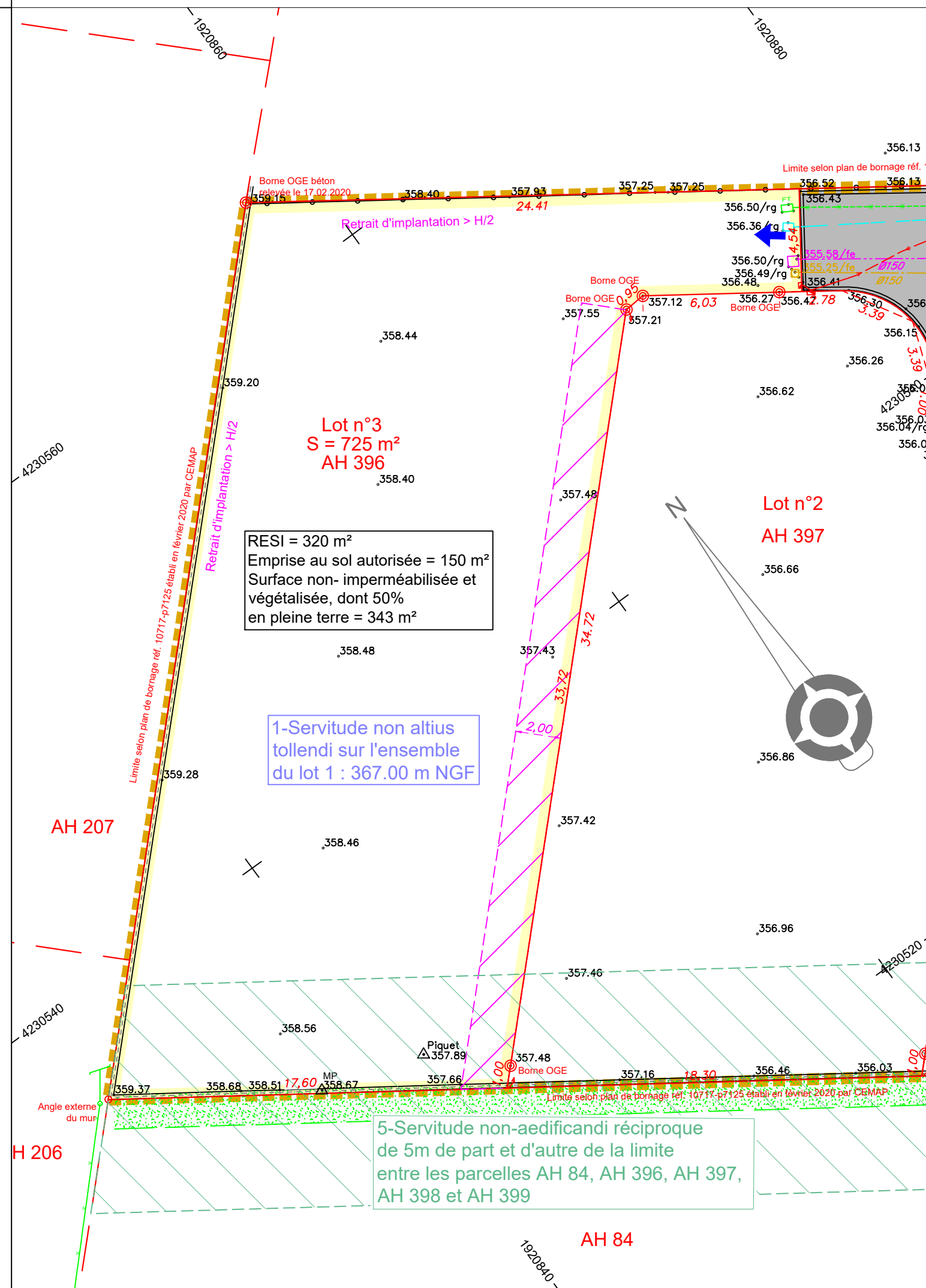
Élément de réseau projeté :

- Réseau de télécommunication souterrain

NOTA :
Le lot est situé en zone UB du PLU

Servitudes représentées au plan à créer :
1 - Servitude non altius tollendi à 367.00m NGF sur l'ensemble du lot 3
5 - Servitude non aedificandi réciproque de 5 m de part et d'autre
de la limite entre les parcelles AH 84 et AH 396, AH 397,
AH 398 et AH 399

Document original authentifié
par le cachet et la signature
du Géomètre-Expert



Département de
L'ISERE

Commune de
Biviers

Section AH
Lieu dit "Evequaux"

septembre 2020

Réf. :10717-p7607a

Propriété de l'indivision ODION PLAN DE VENTE DU LOT 4

PA n° 038 045 19 10001

Valant descriptif de bornage
au sens de l'article L 115-4 du Code de l'Urbanisme

a	janvier 2021	Conforme au DMPC n° 1057 Z
ECHELLE: 1/200		
Rattachement : RGF 93 - CC45 , NGF IGN 69		



GRENOBLE
46, Av. Albert 1er de Belgique
Tél. : 04 76 46 70 93
Fax : 04 76 85 23 81
grenoble@cemapgeo.com

ENTRE-DEUX-GUIERS
Place Centrale
Tél. : 04 76 66 07 15
Fax : 04 76 66 02 39
e2g@cemapgeo.com

PONTCHARRA
440, Rue du Stade
Tél. : 04 76 97 62 20
Fax : 04 76 97 69 78
pontcharra@cemapgeo.com

SAINTE-HELENE-DU-LAC
Parc d'activités ALPESPACE
116 Rue Paul Emile Victor
Tél. : 04 79 70 03 48
alpespace@cemapgeo.com

Légende :

- Application cadastrale
(Valeur indicative non garantie)
- Limite de propriété
- Limite du lot
- Périmètre du Permis d'Aménager
- Zone de non implantation des constructions
(hors piscine et terrasse)
- Entrée de lot conseillée
- Réseau d'adduction d'eau potable
- Réseau d'eaux pluviales
- Réseau d'eaux usées
- Réseau de télécommunication souterrain
- Réseau électrique
- Voirie en enrobé

Élément de réseau projeté :

Réseau de télécommunication souterrain

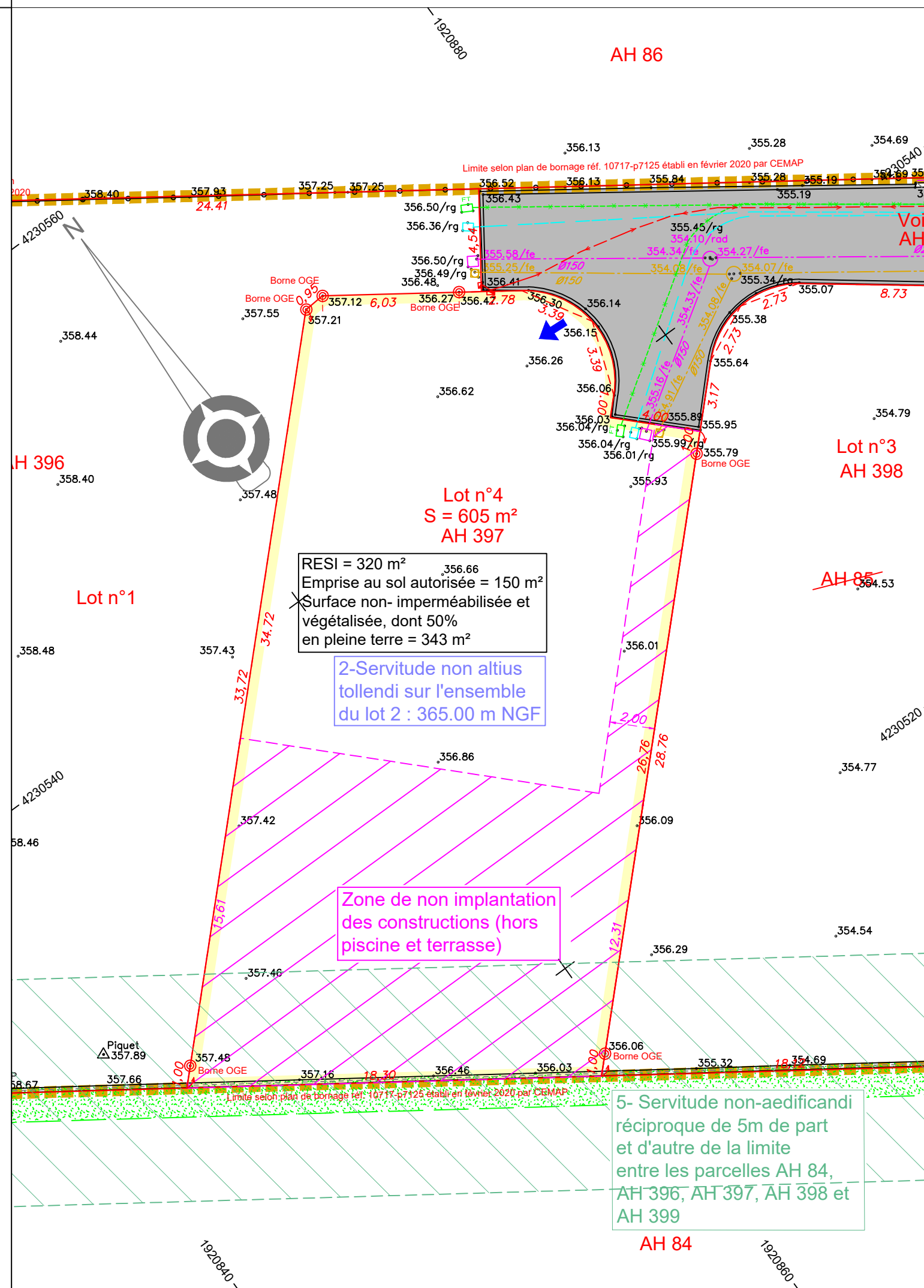
NOTA :
Le lot est situé en zone UB du PLU

Servitudes représentées au plan à créer :

2 - Servitude non altius tollendi à 365.00m NGF sur l'ensemble du lot 4

5 - Servitude non aedificandi réciproque de 5 m de part et d'autre de la limite entre les parcelles AH 84, AH 396, AH 397, AH 398 et AH 399

Document original authentifié
par le cachet et la signature
du Géomètre-Expert



Département de
L'ISERE

Commune de
Biviers

Section AH
Lieu dit "Evequaux"

septembre 2020

Réf. :10717-p7607a

Propriété de l'indivision ODION PLAN DE VENTE DU LOT 5

PA n° 038 045 19 10001

Valant descriptif de bornage
au sens de l'article L 115-4 du Code de l'Urbanisme

a janvier 2021

Conforme au DMPC n° 1057 Z

ECHELLE: 1/200

Rattachement : RGF 93 - CC45 , NGF IGN 69



GRENOBLE
46, Av. Albert 1er de Belgique
Tél. : 04 76 46 70 93
Fax : 04 76 85 23 81
grenoble@cemapgeo.com

ENTRE-DEUX-GUIERS
Place Centrale
Tél. : 04 76 66 07 15
Fax : 04 76 66 02 39
e2g@cemapgeo.com

PONTCHARRA
440, Rue du Stade
Tél. : 04 76 97 62 20
Fax : 04 76 97 69 78
pontcharra@cemapgeo.com

SAINTE-HELENE-DU-LAC
Parc d'activités ALPESPACE
116 Rue Paul Emile Victor
Tél. : 04 79 70 03 48
alpespace@cemapgeo.com

Légende :

- Application cadastrale
(Valeur indicative non garantie)
- Limite de propriété
- Limite du lot
- Périmètre du Permis d'Aménager
- Zone de non implantation des constructions
(hors piscine et terrasse)
- Entrée de lot conseillée
- Réseau d'adduction d'eau potable
- Réseau d'eaux pluviales
- Réseau d'eaux usées
- Réseau de télécommunication souterrain
- Réseau électrique
- Voirie en enrobé

Élément de réseau projeté :

Réseau de télécommunication souterrain

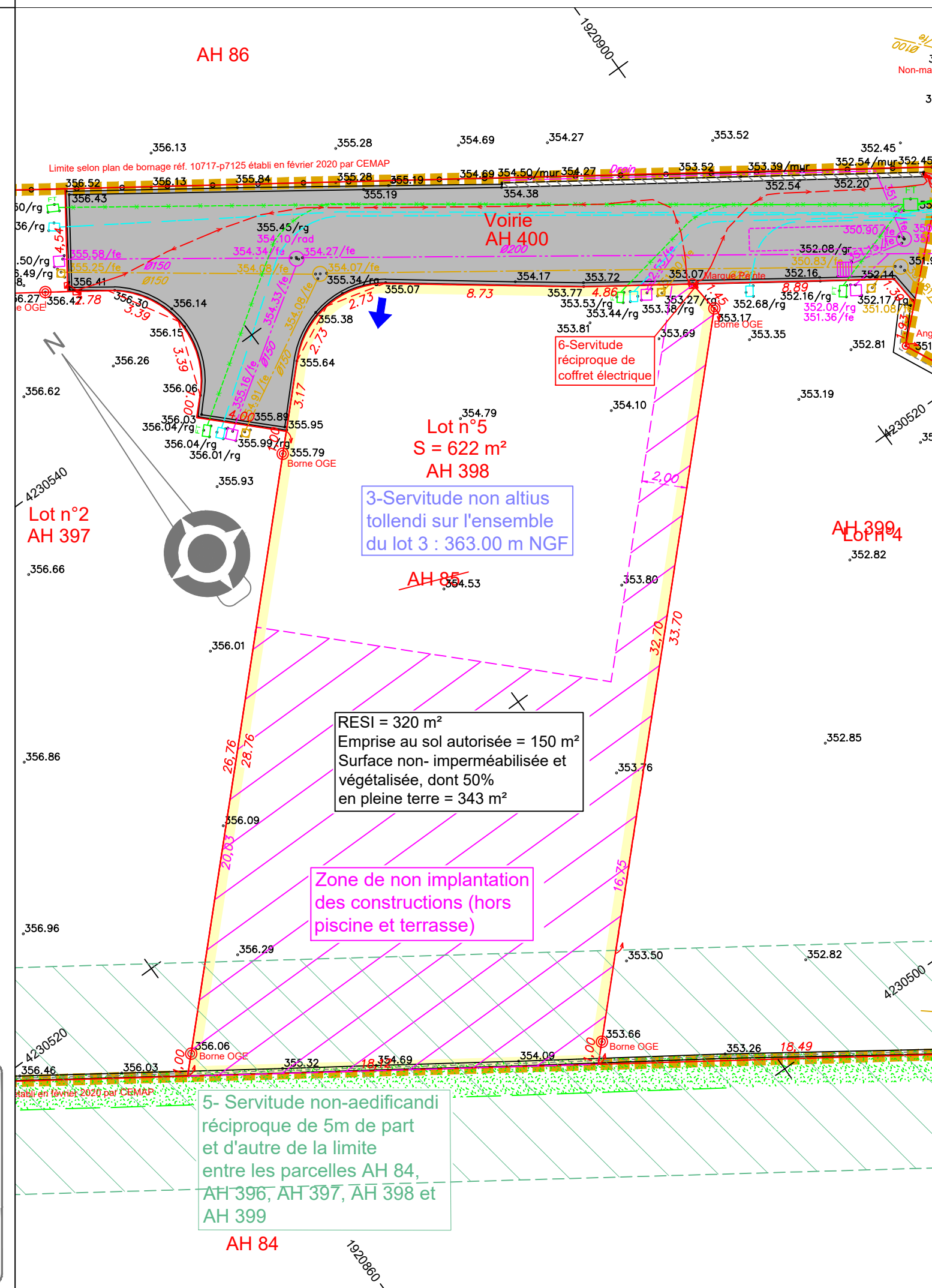
NOTA :

Le lot est situé en zone UB du PLU

Servitudes représentées au plan à créer :

- 3 - Servitude non altius tollendi à 363.00m NGF sur l'ensemble du lot 5
- 5 - Servitude non aedificandi réciproque de 5 m de part et d'autre de la limite entre les parcelles AH 84 et AH 396, AH 397, AH 398 et AH 399
- 6 - Servitude réciproque de coffret électrique entre les lots 5 (AH 398) et 6 (AH 399)

Document original authentifié
par le cachet et la signature
du Géomètre-Expert



Département de
L'ISERE

Commune de
Biviers

Section AH
Lieu dit "Evequaux"

septembre 2020

Réf. :10717-p7607a

Propriété de l'indivision ODION PLAN DE VENTE DU LOT 6

PA n° 038 045 19 10001

Valant descriptif de bornage
au sens de l'article L 115-4 du Code de l'Urbanisme

a	janvier 2021	Conforme au DMPC n° 1057 Z
ECHELLE: 1/200		
Rattachement : RGF 93 - CC45 , NGF IGN 69		



GRENOBLE
46, Av. Albert 1er de Belgique
Tél. : 04 76 46 70 93
Fax : 04 76 85 23 81
grenoble@cemapgeo.com

ENTRE-DEUX-GUIERS
Place Centrale
Tél. : 04 76 66 07 15
Fax : 04 76 66 02 39
e2g@cemapgeo.com

PONTCHARRA
440, Rue du Stade
Tél. : 04 76 97 62 20
Fax : 04 76 97 69 78
pontcharra@cemapgeo.com

SAINTE-HELENE-DU-LAC
Parc d'activités ALPESPACE
116 Rue Paul Emile Victor
Tél. : 04 79 70 03 48
alpespace@cemapgeo.com

Légende :

- Application cadastrale
(Valeur indicative non garantie)
- Limite de propriété
- Limite du lot
- Périmètre du Permis d'Aménager
- Zone de non implantation des constructions
(hors piscine et terrasse)
- Entrée de lot conseillée
- Réseau d'adduction d'eau potable
- Réseau d'eaux pluviales
- Réseau d'eaux usées
- Réseau de télécommunication souterrain
- Réseau électrique
- Voirie en enrobé

Élément de réseau projeté :

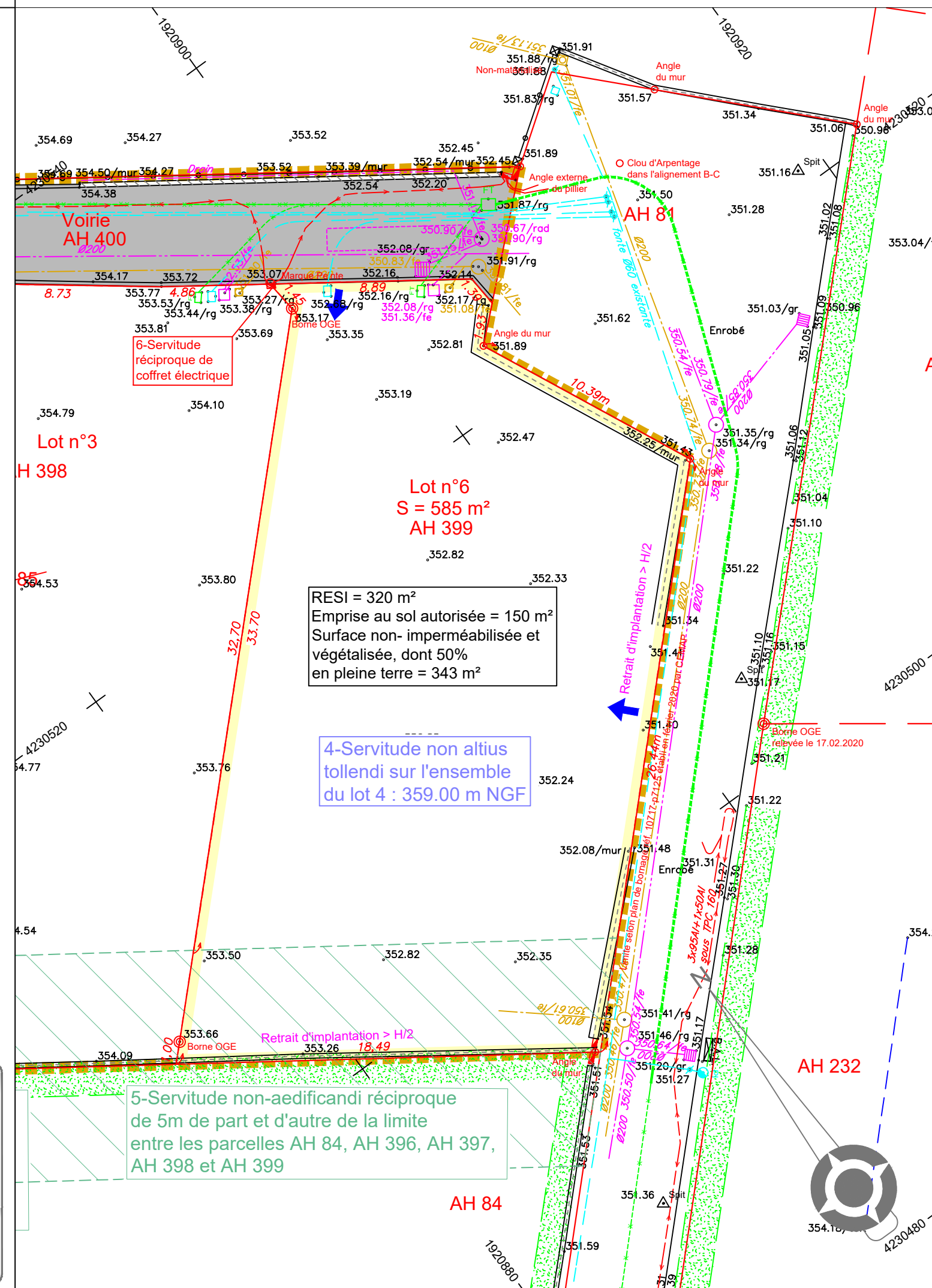
- Réseau de télécommunication souterrain

NOTA :
Le lot est situé en zone UB du PLU

Servitudes représentées au plan à créer :

- Servitude non altius tollendi à 359.00m NGF sur l'ensemble du lot 6
- Servitude non aedificandi réciproque de 5 m de part et d'autre de la limite entre les parcelles AH 84 et AH 396, AH 397, AH 398 et AH 399
- Servitude réciproque de coffret électrique entre les lots 5 (AH 398) et 6 (AH 399)

Document original authentifié
par le cachet et la signature
du Géomètre-Expert



Département de
L'ISERE

Commune de
Biviers

Section AH
Lieu dit "Evequaux"

septembre 2020

Réf. :10717-p7607a

Propriété de l'indivision ODION

PLAN DE DIVISION ET DE SERVITUDE

Valant descriptif de bornage
au sens de l'article L 115-4 du Code de l'Urbanisme

a	janvier 2021	Conforme au DMPC n° 1057 Z
ECHELLE: 1/200		
Rattachement : RGF 93 - CC45 , NGF IGN 69		



GRENOBLE 46, Av. Albert 1er de Belgique Tél. : 04 76 46 70 93 Fax : 04 76 85 23 81 grenoble@cemapgeo.com	ENTRE-DEUX-GUIERS Place Centrale Tél. : 04 76 66 07 15 Fax : 04 76 66 02 39 e2g@cemapgeo.com	PONTCHARRA 440, Rue du Stade Tél. : 04 76 97 62 20 Fax : 04 76 97 69 78 pontcharra@cemapgeo.com	SAINTE-HELENE-DU-LAC Parc d'activités ALPESPACE 116 Rue Paul Emile Victor Tél. : 04 79 70 03 48 alpespace@cemapgeo.com
--	--	---	--

Légende :

- Application cadastrale
(Valeur indicative non garantie)
- Limite de propriété
- Limite des lots
- Périmètre du Permis d'Aménager
- Réseau d'adduction d'eau potable
- Réseau d'eaux pluviales
- Réseau d'eaux usées
- Réseau de télécommunication souterrain
- Réseau électrique
- Voirie en enrobé

Élément de réseau projeté :

- Réseau de télécommunication souterrain

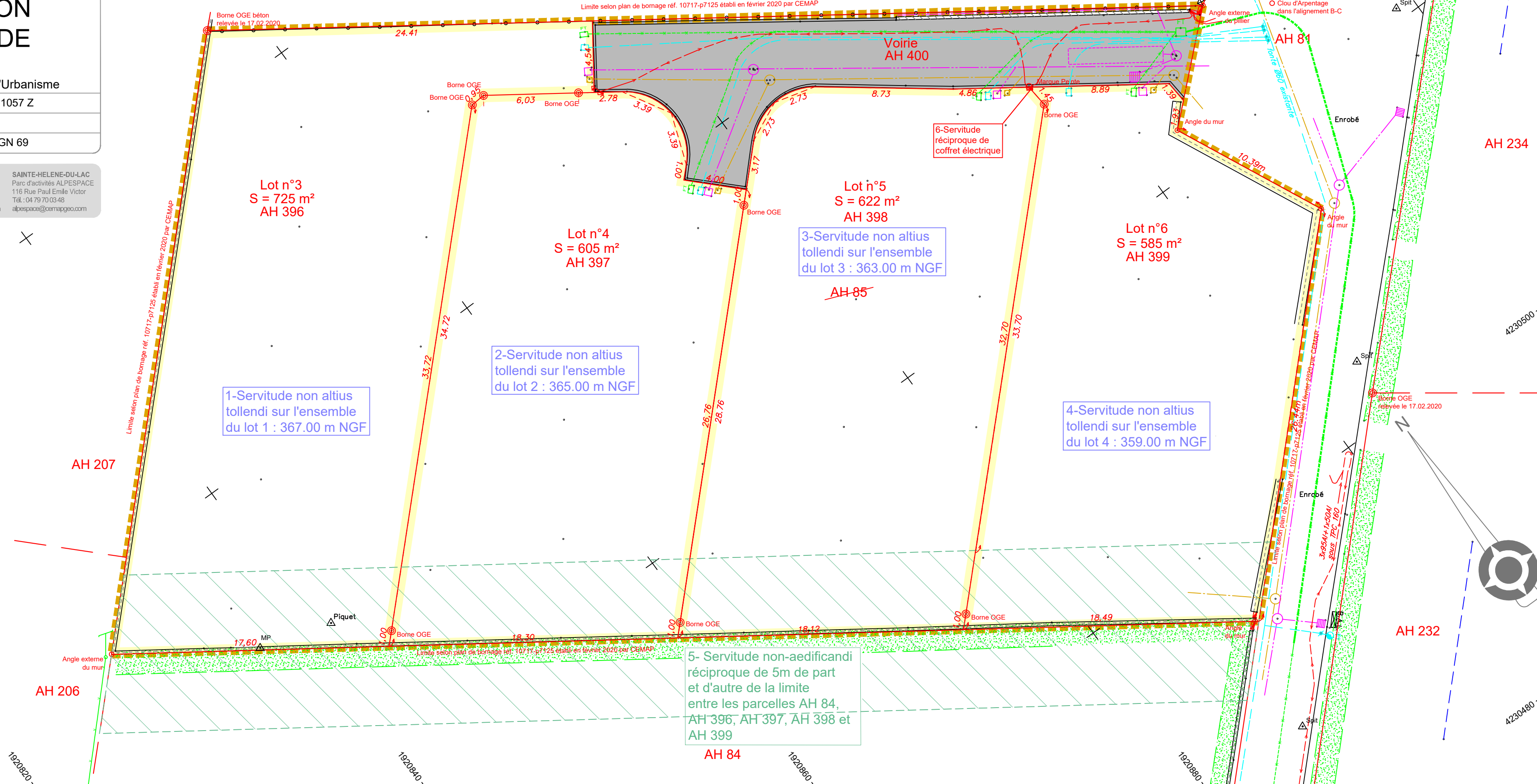
Servitudes représentées au plan à créer :

- 1 - Servitude non altius tollendi à 367.00m NGF sur l'ensemble du lot 3 (AH 396)
- 2 - Servitude non altius tollendi à 365.00m NGF sur l'ensemble du lot 4 (AH 397)
- 3 - Servitude non altius tollendi à 363.00m NGF sur l'ensemble du lot 5 (AH 398)
- 4 - Servitude non altius tollendi à 359.00m NGF sur l'ensemble du lot 6 (AH 399)
- 5 - Servitude non aedificandi réciproque de 5 m de part et d'autre de la limite entre les parcelles AH 84, AH 396, AH 397, AH 398 et AH 399
- 6 - Servitude réciproque de coffret électrique entre les lots 5 (AH 398) et 6 (AH 399)

- Servitude générale de branchement sur les coffrets électrique sur l'ensemble des lots.



Document original établi par
M. Laurent MORET,
Géomètre-Expert N°OGE 06023,
et authentifié par le cachet
et la signature ci-contre



Maître Damien BELLET
Huissier de justice



7 Avenue du Granier
1^{er} étage droite
38240 MEYLAN

Tel : 04 58 00 12 02
Fax : 09 72 15 53 18

damien.bellet@huissier-justice.fr

Paiement par CB sécurisé sur :
www.huissier-bellet.fr



Coordonnées bancaires :

IBAN : FR7630004022340001010521759
BIC : BNPAFRPPXXX

Compétence :

Isère - Drôme - Hautes-Alpes

EXPEDITION

**ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE**

COUT de l'ACTE

Honoraire Art L 444-1 al 3 C. com	142,33
Transport Annexe 4-8 3° C. com	7,67
Hors Taxes	150,00
TVA (20,00%) Annexe 4-8 3° C. com	30,00
Taxe Forfaitaire Art.302 bis Y CGI	
TOTAL TTC	180,00



PROCES VERBAL DE CONSTAT D'AFFICHAGE

1^{er} passage

PD n°038 045 18 10001

PA n°038 045 19 10001

Vu les articles A424-15 et suivants du Code de l'Urbanisme issus de l'Arrêté 2007-09-11 art. 4 II JORF 13 septembre 2007

Vu l'article R424-15 du Code de l'Urbanisme créé par le Décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 - art. 9 JORF 6 janvier 2007 et modifié par le Décret n°2013-891 du 3 octobre 2013 - art. 1

L'AN DEUX MILLE VINGT ET LE DIX-HUIT FEVRIER

A LA DEMANDE DE :

Monsieur ODION Jean-Pierre, Bernard, né le 03 janvier 1952 à LA TRONCHE (Isère), de nationalité française, acousticien, domicilié à CORENC (38700), 20 avenue Louis Bonnet Eymard.

Élisant domicile en mon étude,

LEQUEL NOUS REQUIERT CE JOUR

Afin de nous voir nous transporter sur le lieu de l'affichage d'un permis de démolir n°038 045 18 10001 ayant trait à la déconstruction d'une maison existante 302 Chemin des Evequaux- BIVIERS et d'un permis d'aménager n°038 045 19 10001 ayant trait à un aménagement de lotissement sur la commune de BIVIERS (38330).

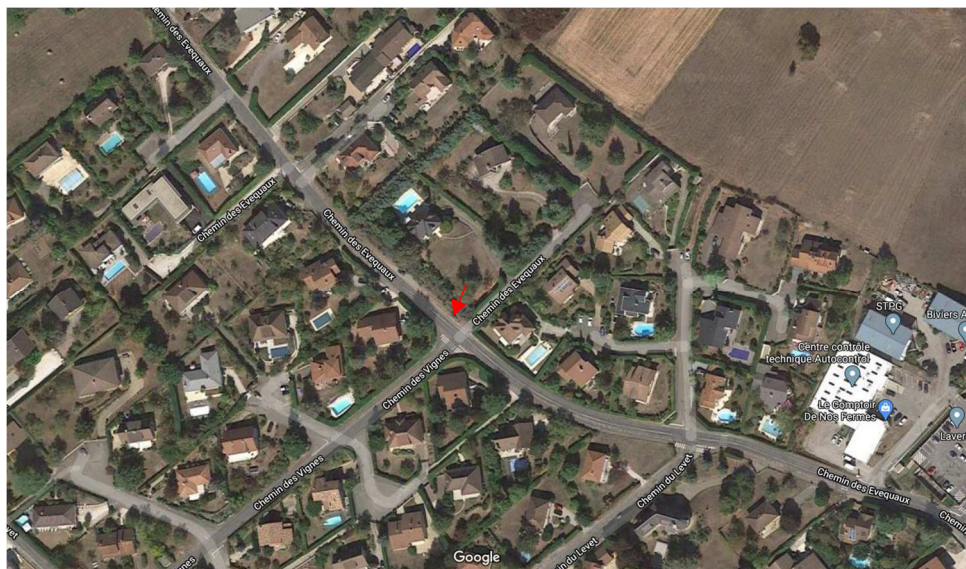
Pour :

- Constater la **réalité** de ces affichages prévus par l'article R424-15 du Code de l'Urbanisme
- Constater la **conformité** de ces affichages aux dispositions des articles A424-15 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- **Faire courir le délai de recours** contentieux de deux mois de l'article R600-2 du Code de l'Urbanisme.

DEFERANT A CETTE REQUISITION,

Je soussigné, **Maître Damien BELLET**, huissier de justice à la résidence de MEYLAN (38240), y demeurant 7 Avenue du Granier.

Certifie m'être transporté ce jour sur la commune de BIVIERS (38330) 302 Chemin des Evequaux, où là étant je constate que les autorisations d'urbanismes susvisées sont effectivement affichées sur deux panneaux en bordure de voie, à l'emplacement matérialisé sur la vue aérienne ci-dessous :



Au visa de l'**article A424-15 du Code de l'Urbanisme**, je relève que les panneaux supportant les affichages des autorisations sont rectangulaires et que leurs dimensions sont supérieures à 80 centimètres.

Conformément à l'**article A424-16 du Code de l'Urbanisme**, je constate que ces panneaux précisent le nom, la raison sociale ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date de délivrance de l'autorisation, le numéro de cette autorisation, la nature du projet, la superficie du terrain, l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté,

En outre le panneau PD n°038 045 18 10001 indique également : Le nom de l'architecte auteur du projet architectural et la surface du ou des bâtiments à démolir.

En outre, le panneau PA n°035 045 19 10001 indique également : Le nom de l'architecte auteur du projet architectural, la surface du plancher autorisée et le nombre de lots prévus.

En application de l'**article A424-17 du Code de l'Urbanisme**, j'observe que les panneaux d'affichage comprennent la mention suivante :

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).

Au visa de l'**article A424-18 du Code de l'Urbanisme**, je note que ces affichages sont installés de telle sorte que les renseignements qu'il contiennent demeurent visibles et lisibles depuis la voie publique ou des espaces ouverts au public.

Le délai de recours contentieux formé par les tiers courant à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain en vertu de l'**article A424-17 du Code de l'Urbanisme**, il convient de considérer que ce délai court à compter d'aujourd'hui, la matérialité et la conformité de ces affichages sur le terrain étant rapportées par le présent procès-verbal de constat.

Afin de rapporter la preuve de la continuité des affichages de ces autorisations d'urbanismes, il est prévu de réitérer ces constatations sur la réalité, la dimension et la lisibilité de ces affichages, à l'expiration du délai de deux mois.

Ces constatations réalisées, je me suis retiré, et de tout ce que dessus, j'ai dressé le présent acte en lui insérant les photographies réalisées sur place, l'ensemble pour servir et valoir ce que de droit.

Cet acte est établi sur 3 feuilles

Maître Damien BELLET
Huissier de Justice





CHANTIER INTERDIT AU PUBLIC			CHANTIER INTERDIT AU PUBLIC		
CONSTATE PAR HUISSIER DE JUSTICE 			CONSTATE PAR HUISSIER DE JUSTICE 		
Bénéficiaire(s) : ODION J.P. (pour l'indivision)			Bénéficiaire(s) : INDIVISION ODION		
Numéro Permis : PD n° 038 045 18 10001			Numéro Permis : PA 038 045 19 10001		
Délivré le : 23/11/2018			Délivré le : 10/02/2020		
Mairie de : (Ville et adresse) BIVIERS - 38330 369 chemin de l'église			Mairie de : (Ville et adresse) BIVIERS (38330) 369 ch. de l'église		
Maître d'œuvre / Architecte : Emile FAVRE			Maître d'œuvre / Architecte : Jérôme MORET / CEMAP		
Nature des travaux : Démolition d'une maison existante			Nature des travaux : aménagement d'un lotissement		
Superficie du terrain : 2742 m²	Surface de plancher : m²	Hauteur de la / des construction(s) : m	Superficie du terrain : 2742 m²	Surface de plancher : 1000 m²	Hauteur de la / des construction(s) : ☒ m
Démolition Surface : 108 m²	Lotissement Nb de lots prévus : m²	Camping ou parc résidentiel Nb d'emplacements prévus : m²	Démolition Surface : m²	Lotissement Nb de lots prévus : 4	Camping ou parc résidentiel Nb d'emplacements prévus : m²
L'ENTREPÔT DU BRICOLAGE			L'ENTREPÔT DU BRICOLAGE		
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 permis (article R600-2 du code de l'urbanisme). Tout recours est 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 accusée par lettre recommandée avec accusé de réception dans un délai de quinze jours francs à compter du dépôt du recours (article R600-1 du code de l'urbanisme).					



Maître Damien BELLET
Huissier de justice



7 Avenue du Granier
1^{er} étage droite
38240 MEYLAN

Tel : 04 58 00 12 02
Fax : 09 72 15 53 18

damien.bellet@huissier-justice.fr

Paiement par CB sécurisé sur :

www.huissier-bellet.fr



Coordonnées bancaires :

IBAN : FR7630004022340001010521759

BIC : BNPAFRPPXXX

Compétence :

Isère - Drôme - Hautes-Alpes

EXPEDITION

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

COUT de l'ACTE

Honoraire	142,33
Art L 444-1 al 3 C. com	
Transport	7,67
Annexe 4-B 3° C. com	
Hors Taxes	150,00
TVA (20,00%)	30,00
Annexe 4-B 3° C. com	
Taxe Forfaitaire	
Art.302 bis Y CGI	
TOTAL TTC	180,00



PROCES VERBAL DE CONSTAT D'AFFICHAGE

2^{ème} passage

PD n°038 045 18 10001

PA n°038 045 19 1001

Vu les articles A424-15 et suivants du Code de l'Urbanisme issus de l'Arrêté 2007-09-11 art. 4 II JORF 13 septembre 2007

Vu l'article R424-15 du Code de l'Urbanisme créé par le Décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 - art. 9 JORF 6 janvier 2007 et modifié par le Décret n°2013-891 du 3 octobre 2013 - art. 1

L'AN DEUX MILLE VINGT ET LE DEUX JUILLET

A LA DEMANDE DE

Monsieur ODION Jean-Pierre, Bernard, né le 03 janvier 1952 à LA TRONCHE (Isère), de nationalité française, acousticien, domicilié à CORENC (38700), 20 avenue Louis Bonnet Eymard.

Élisant domicile en mon étude,

LEQUEL NOUS REQUIERT CE JOUR

Afin de nous voir nous transporter sur le lieu de l'affichage d'un permis de démolir n°038 045 18 10001 ayant trait à la déconstruction d'une maison existante 302 Chemin des Evequaux- BIVIERS et d'un permis d'aménager n°038 045 19 10001 ayant trait à un aménagement de lotissement sur la commune de BIVIERS (38330).

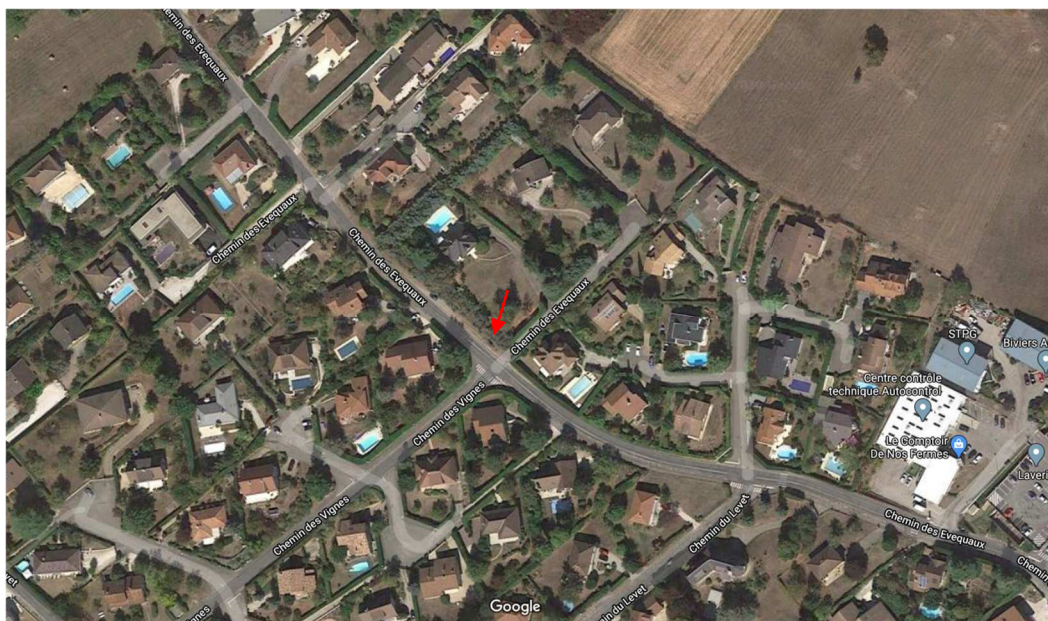
Pour renouveler :

- ✓ Nos constatations du 18 février 2020 qui faisaient état de l'effectivité de ces affichages et de leurs conformités aux dispositions des articles A424-15 et suivants du code de l'urbanisme.

DEFERANT A CETTE REQUISITION,

Je soussigné, Maître Damien BELLET, huissier de justice à la résidence de MEYLAN (38240), y demeurant 7 Avenue du Granier,

Certifie m'être transporté ce jour sur la commune de BIVIERS (38330) 302 Chemin des Evequaux, où là étant je constate que les autorisations d'urbanismes susvisées sont effectivement affichées sur deux panneaux en bordure de voie, à l'emplacement matérialisé sur la vue aérienne ci-dessous :



Je relève que les autorisations sont affichées sur des panneaux identiques et situés au même emplacement que lors de notre premier passage,

Au visa de l'**article A424-15 du Code de l'Urbanisme**, je note que le panneau supportant l'affichage de ces autorisations sont toujours rectangulaires et que leurs dimensions sont supérieures à 80 centimètres.

Conformément à l'**article A424-16 du Code de l'Urbanisme**, j'observe que ces panneaux comportent les mêmes mentions que celles retranscrites lors de mon précédent passage, à savoir qu'ils précisent le nom, la raison sociale ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date de délivrance de l'autorisation, le numéro de cette autorisation, la nature du projet, la superficie du terrain, l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté,

En outre le panneau PD n°038 045 18 10001 indique toujours : Le nom de l'architecte auteur du projet architectural et la surface du ou des bâtiments à démolir.

En outre, le panneau PA n°035 045 19 10001 indique toujours: Le nom de l'architecte auteur du projet architectural, la surface du plancher autorisée et le nombre de lots prévus.

En application de l'**article A424-17 du Code de l'Urbanisme**, je constate que les panneaux d'affichage comprennent toujours la mention suivante :

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).

Enfin, au visa de l'**article A424-18 du Code de l'Urbanisme**, je note que ces affichages sont encore installés de telle sorte que les renseignements qu'ils contiennent demeurent visibles et lisibles depuis la voie publique ou des espaces ouverts au public.

Le délai de recours des tiers à l'encontre de ces autorisations d'urbanisme se trouvent actuellement épuisé.

Ces constatations réalisées, je me suis retiré, et de tout ce que dessus, j'ai dressé le présent acte en lui insérant les photographies réalisées sur place, l'ensemble pour servir et valoir ce que de droit.

Cet acte est établi sur 3 feuilles

Maître Damien BELLET
Huissier de Justice





CHANTIER INTERDIT AU PUBLIC		
CONSTATÉ PAR HUISSIER DE JUSTICE 		
Bénéficiaire(s) : ODION JP (pour l'indivision)		
Numéro Permis : PD n° 038 045 18 10004		
Délivré le : 29/11/2018		
Mairie de : (Ville et adresse) BIVIERS (38330) 369 chem de l'église		
Maître d'œuvre / Architecte : EMIL FAYRE		
Nature des travaux : Déconstruction d'une maison existante		
Superficie du terrain : 2742 m²	Surface de plancher : m²	Hauteur de la / des construction(s) : m
Démolition Surface : 108 m²	Lotissement Nb de lots prévus : m²	Camping ou parc résidentiel Nb d'emplacements prévus : m²
L'ENTREPÔT DU BRICOLAGE		
DRIT 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 (article R600-2 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 j 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 (article R600-1 du code de l'urbanisme).		

CHANTIER INTERDIT AU PUBLIC		
CONSTATÉ PAR HUISSIER DE JUSTICE 		
Bénéficiaire(s) : INDIVISION ODION		
Numéro Permis : PA 038 045 19 10001		
Délivré le : 10/02/2020		
Mairie de : (Ville et adresse) BIVIERS (38330) 369 ch. de l'église		
Maître d'œuvre / Architecte : Jérôme MORET / CEMAP		
Nature des travaux : aménagement d'un lotissement		
Superficie du terrain : 2742 m²	Surface de plancher : 1000 m²	Hauteur de la / des construction(s) : m
Démolition Surface : m²	Lotissement Nb de lots prévus : 4	Camping ou parc résidentiel Nb d'emplacements prévus : m²
L'ENTREPÔT DU BRICOLAGE		
DRIT 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 (article R600-2 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 j 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 (article R600-1 du code de l'urbanisme).		



Maître Damien BELLET

Huissier de justice



7 Avenue du Granier
1^{er} étage droite
38240 MEYLAN

Tel : 04 58 00 12 02
Fax : 09 72 15 53 18

damien.bellet@huissier-justice.fr

Paiement par CB sécurisé sur :
www.huissier-bellet.fr



Coordonnées bancaires :

IBAN : FR7630004022340001010521759
BIC : BNPAFRPPXXX

Compétence :

Isère - Drôme - Hautes-Alpes

EXPEDITION

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

COUT de l'ACTE

Honoraire	142,33
Art L 444-1 al 3 C. com	
Transport	7,67
Annexe 4-8 3° C. com	
Hors Taxes	150,00
TVA (20,00%)	30,00
Annexe 4-8 3° C. com	
Taxe Forfaitaire	
Art.302 bis Y CGI	
TOTAL TTC	180,00



PROCES VERBAL DE CONSTAT D’AFFICHAGE

1^{er} passage

PA n°038 045 19 10001 – M01

Vu les articles A424-15 et suivants du Code de l’Urbanisme issus de l’Arrêté 2007-09-11 art. 4 II JORF 13 septembre 2007

Vu l’article R424-15 du Code de l’Urbanisme créé par le Décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 - art. 9 JORF 6 janvier 2007 et modifié par le Décret n°2013-891 du 3 octobre 2013 - art. 1

L’AN DEUX MILLE VINGT-ET-UN ET LE VINGT-NEUF JANVIER

A LA DEMANDE DE :

Monsieur **ODION Jean-Pierre, Bernard**, né le 03 janvier 1952 à LA TRONCHE (Isère), de nationalité française, acousticien, domicilié à CORENC (38700), 20 avenue Louis Bonnet Eymard.

Élisant domicile en mon étude,

LEQUEL NOUS REQUIERT CE JOUR

Afin de nous voir nous transporter sur le lieu de l’affichage d’un permis d’aménager modificatif n°038 045 19 10001 – M01 ayant trait à l’aménagement d’un lotissement sur la commune de BIVIERS (38330).

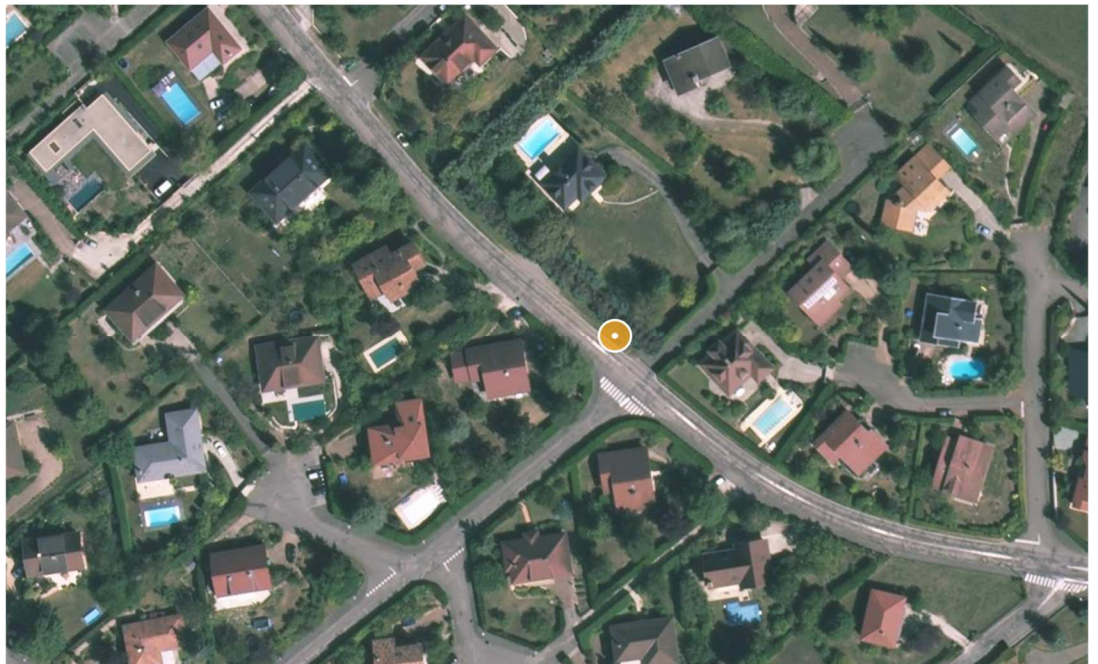
Pour :

- Constater la **réalité** de ces affichages prévus par l’article R424-15 du Code de l’Urbanisme
- Constater la **conformité** de ces affichages aux dispositions des articles A424-15 et suivants du Code de l’Urbanisme.
- **Faire courir le délai de recours** contentieux de deux mois de l’article R600-2 du Code de l’Urbanisme.

DEFERANT A CETTE REQUISITION,

Je soussigné, **Maître Damien BELLET**, huissier de justice à la résidence de MEYLAN (38240), y demeurant 7 Avenue du Granier.

Certifie m’être transporté ce jour sur la commune de BIVIERS (38330) 302 Chemin des Evequaux, où là étant je constate que l’autorisation d’urbanisme susvisée est effectivement affichée sur un panneau en bordure de voie, à l’emplacement matérialisé sur la vue aérienne ci-dessous :



Au visa de l'**article A424-15 du Code de l'Urbanisme**, je relève que le panneau supportant l'affichage de l'autorisation est rectangulaire et que ses dimensions sont supérieures à 80 centimètres.

Conformément à l'**article A424-16 du Code de l'Urbanisme**, je constate que ce panneau précise le nom, la raison sociale ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date de délivrance de l'autorisation, le numéro de cette autorisation, la nature du projet, la superficie du terrain, l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté,

En outre le panneau indique également : Le nom de l'architecte auteur du projet architectural, et le nombre de lots prévus.

En application de l'**article A424-17 du Code de l'Urbanisme**, j'observe que le panneau d'affichage comprend la mention suivante :

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).

Au visa de l'**article A424-18 du Code de l'Urbanisme**, je note que cet affichage est installé de telle sorte que les renseignements qu'il contient demeurent visibles et lisibles depuis la voie publique ou des espaces ouverts au public.

Le délai de recours contentieux formé par les tiers courant à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain en vertu de l'**article A424-17 du Code de l'Urbanisme**, il convient de considérer que ce délai court à compter d'aujourd'hui, la matérialité et la conformité de ces affichages sur le terrain étant rapportées par le présent procès-verbal de constat.

Afin de rapporter la preuve de la continuité des affichages de ces autorisations d'urbanismes, il est prévu de réitérer ces constatations sur la réalité, la dimension et la lisibilité de ces affichages, à l'expiration du délai de deux mois.

Ces constatations réalisées, je me suis retiré, et de tout ce que dessus, j'ai dressé le présent acte en lui insérant les photographies réalisées sur place, l'ensemble pour servir et valoir ce que de droit.

Cet acte est établi sur 3 feuilles

Maître Damien BELLET

Huissier de Justice





**CONSTATÉ PAR
HUISSIER DE JUSTICE**
Maître Dominique BELLET
1, rue de l'Éclair - 38100 MEYLAN
T. 04 54 00 12 02
Fax 04 54 00 12 03

AUTORISATION D'URBANISME

☐ Permis de construire ☒ Modification / Transfert
☐ Déclaration préalable ☐ Permis de démolir

N° Permis: **PA n°: 03804519 10001 Mod**
 En date du: **07 01 2021**
 Bénéficiaire(s): **ODION J.P. (pour l'inclusion)**
 Nature des travaux: **AMÉNAGEMENT D'UN LOTISSEMENT**

Superficie hors œuvre nette autorisée: m²
 Hauteur de la/des construction(s): m
 Surface des bâtiments à démolir: m²
 Superficie du terrain: **2742** m²
 Nom de l'architecte, auteur projet architectural: **Sébastien MORET / CEMAP**
 Nombre de lots: **4**

Le dossier peut être consulté à la Mairie de (ville et adresse):
BIVIERS 369 ch. de l'église

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 (article 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 (article R. 600-1 du code de l'urbanisme).

DROIT
de deux
ou tout
de la d
récepti



Liste des annexes :

- procuration cahier des charges
- planCadastralNormalise.pdf
- arrêté autorisation la modification du CDC
- 20181123_permis_demolir_dossier_demande
- Arrêté permis_demolir
- 20190813_huissier_constat_affichage_PD
- 20191202_permis_d_amenager_recepisse_depot.pdf
- cerfa_88065-06_28.11.2019.pdf
- arrêté_PA_10.02.2020.pdf
- 10717 PA_28.11.2019.pdf
- 10717-6.2 Plan des travaux - Réseaux secs_Marché.pdf
- 10717-6.2 Plan des travaux - Réseaux humides_Marché.pdf
- 10717 PA_modificatif_décembre2020
- arrêté_PA_modificatif
- 10717_PV Bornage_signatures.pdf
- plan de bornage.pdf
- Document d'arpentage 1057 Z
- 10717-p7607a_Plan de vente_lot 3
- 10717-p7607a_Plan de vente_lot 4
- 10717-p7607a_Plan de vente_lot 5
- 10717-p7607a_Plan de vente_lot 6
- 10717-p7607a_Plan de division général
- 1er constat_PA et PD
- 2e_constat PA et PD
- 1er_constat_PA_modif