

Demande déposée le 18/11/2024 et complétée les 24/12/2024 et 17/02/2025	
Par :	Monsieur MOLINAS Théo, Madame MEYER Chloé
Demeurant à :	90 Avenue du Professeur Tixier 38300 BOURGOIN JALLIEU
Sur un terrain sis à :	7 Rue du Verger 38300 SAINT-AGNIN SUR BION 351 B 1573
Nature des Travaux :	Réaménagement et extension d'une habitation. Création d'une piscine.

Surface de plancher créée par changement de destination : 92,61 m

Surface de plancher antérieure : 176,61 m²

Surface de plancher supprimée par changement de destination : 92,61 m

Surface de plancher nouvelle : 176,61 m²

Le Maire de SAINT-AGNIN SUR BION

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.421-1 et suivants ;
Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal approuvé le 17 décembre 2019 ;
Vu la Modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal approuvée le 13 décembre 2021 ;
Vu la Modification Simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal approuvée le 11 juillet 2022 ;
Vu la Modification de droit commun n°2 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal approuvée le 10 juillet 2023 ;
Vu la demande de permis de construire présentée le 18/11/2024 par Monsieur MOLINAS Théo, Madame MEYER Chloé, affichée en mairie le 21/11/2024 ;
Vu l'objet de la déclaration :

- Pour le réaménagement et l'extension d'une habitation et la création d'une piscine. ;
- Sur un terrain situé 7 Rue du Verger ;

Vu la demande de pièces complémentaires en date du 06/12/2024, présentée et distribuée le 06/12/2024 ;
Vu les pièces complémentaires déposées de manière dématérialisée le 24/12/2024 (plan de masse, plan en coupe, notice descriptive, plans des façades et insertion graphique) ; et le 17/02/2025 (formulaire de demande) ;
Vu l'avis de la direction Eau et Assainissement de Bièvre Isère Communauté en date du 29/11/2024 ;
Vu l'avis d'ENEDIS en date du 28/11/2024 ;

ARRETE

Article 1 : Le permis de construire est accordé pour le projet décrit dans la demande susvisée sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées à l'article 2.

Article 2 :

Les eaux de vidange de la piscine ne devront pas être raccordées au réseau d'eaux usées.
Le rejet des eaux de la piscine ne doit pas entraîner de teneur en chlore supérieure à 0,005 mg/l dans le milieu récepteur. Le rejet dans un réseau d'eaux usées est interdit conformément à l'article R.1331-2 du code de la santé publique. De même, en cas de vidange de la piscine, l'eau ne devra pas s'écouler sur la chaussée, ni dans le fossé de la route.
Le réseau public d'eau potable doit être protégé contre tout retour d'eau en provenance de la piscine.
Conformément à l'article 10 de l'arrêté préfectoral du 31/07/1997, les propriétaires de piscine sont tenus de prendre toutes les mesures afin que les installations en fonctionnement ne soient pas sources de nuisances sonores pour les riverains. La présente autorisation ne vaut, en aucun cas, accord sur le respect

des réglés de sécurité édictées, dans le code de construction et de l'habitation (articles L.134-10, D.134-51 à D.134-54, L.183-13), qui reste de la responsabilité du pétitionnaire.

Les eaux pluviales seront traitées sur la parcelle par tout système de récupération des eaux pluviales de capacité suffisante, adapté à la nature du terrain, les travaux ne devant pas modifier les écoulements naturels initiaux ni porter préjudice aux fonds voisins.

Les projets de clôtures, portail, pose de panneaux photovoltaïques feront l'objet de déclaration préalable en mairie.

Les matériaux et les couleurs utilisés devront s'harmoniser avec les éléments bâtis existants.

Les clôtures devront permettre la libre circulation des eaux. Elles devront présenter une hauteur maximale de 1,80m.

Article 3 : Taxes et participations du projet

Votre projet est soumis à la taxe d'aménagement et à la Taxe d'Archéologie Préventive.

Observations :

Depuis le 1er mai 2011 le département de l'Isère et la commune sont en sismicité modérée (décret n°2010-1254 et n°2010-1255).

Le demandeur est informé qu'il se situe en zone de risque de ravinements et de ruissellements sur versants (Bv). Il est de la responsabilité du maître d'ouvrage de prendre toutes les dispositions techniques pour se prémunir contre tout dommage au bâtiment.

**SAINT-AGNIN SUR BION,
Le 18 février 2025**

**Le Maire,
ARMANET Pascal**



La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales. Transmission faite le 18.02.2025

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.

Durée de validité du permis de construire :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité de la déclaration préalable est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

L'autorisation peut être prorogée par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire du permis de construire peut commencer les travaux après avoir :

- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- dans le délai de trois mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers ou par le préfet. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation :

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.