

Commune de BIARD**TRANSFERT DE PERMIS DE CONSTRUIRE
PRONONCE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

Demande de Permis de Construire déposée le 16/09/25		Dossier N° : PC 86027 25 X0003 T01	
par : ALCAPROMOTION	pour : Réhabilitation d'un immeuble avec création de 4 logements	Surface de plancher :	65,00 m²
demeurant à : 3 La Bigottiere 37390 CERELLES	sur un terrain sis à : Rue DES VIEUX LOGIS BIARD	Nb bâtiments :	-
représenté par :		Nb de logements :	4
		Destination :	Habitation

Le Maire,

VU la demande susvisée ;

VU le code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants et R 421-1 et suivants ;

VU l'arrêté municipal en date du 20/05/2025, accordant le permis de construire d'origine pour le projet décrit dans la demande susvisée ;

VU l'accord écrit en date du 16/09/2025 de Garry ALIZON, titulaire du permis d'origine ;

ARRETE :

ARTICLE 1 : Le permis de construire dont Garry ALIZON est titulaire est TRANSFERE au bénéfice de ALCAPROMOTION, ci-dessus désigné.

ARTICLE 2 : Le présent arrêté ne modifie pas la période de validité du permis d'origine dont toutes les prescriptions et autres obligations sont maintenues.

Fait à BIARD,

L'avis de dépôt de la PC 86027 25 X0003 T01 a été affiché en date du 19/09/2025

Conditions dans lesquelles la présente autorisation devient exécutoire :

Vous pouvez commencer les travaux autorisés dès la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, sauf dans le(s) cas particulier(s) suivant(s) :

- 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.
- si votre projet comporte des démolitions, vous ne pouvez commencer ces travaux qu'à l'issue d'un délai de 15 jours après la date de la décision.



- si votre projet est situé dans un site inscrit vous ne pouvez commencer les travaux qu'après l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en mairie.
- si l'arrêté mentionne que votre projet fait l'objet d'une prescription d'archéologie préventive alors les travaux ne peuvent pas être entrepris avant l'exécution des prescriptions d'archéologie préventive.
- si le projet est soumis à l'autorisation ou à la déclaration mentionnées à l'article L.214-3 du code de l'environnement (Installation Ouvrage Travaux et Activités) alors les travaux ne peuvent pas être entrepris avant la délivrance de l'autorisation environnementale ou avant la décision d'acceptation pour les installations, travaux et activités soumis à déclaration.

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

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

- **COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE** : les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est exécutoire et après avoir adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration Cerfa n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du Gouvernement).

L'autorisation doit être affichée 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, le nom de l'architecte auteur du projet architectural, la date de délivrance, le numéro et la date d'affichage en mairie du permis, la nature du projet et la superficie du terrain ainsi que l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté. S'il y a lieu, le panneau d'affichage indiquera :

- La surface de plancher autorisée ainsi que la hauteur de la construction ou des constructions exprimée en mètres par rapport au sol naturel ;
- Si le projet porte sur un lotissement, le nombre maximum de lot prévu ;
- Si le projet porte sur un terrain de camping ou un parc résidentiel de loisirs, le nombre total d'emplacements et, s'il y a lieu, le nombre d'emplacements réservés à des habitations légères de loisirs ;
- Si le projet prévoit des démolitions, la surface du ou des bâtiments à démolir.

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 au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

- **DUREE DE VALIDITE** : L'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans (Article R424-17 du Code de l'Urbanisme et décret n°2016-6 du 05/01/2016) à compter de la notification de l'arrêté. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

En cas de recours contre le permis le délai de validité est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable. Il en va de même, en cas de recours contre une décision prévue par une législation connexe donnant lieu à une réalisation différée des travaux dans l'attente de son obtention.

L'autorisation peut être prorogée deux fois pour une durée d'un an, 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 à la mairie
- soit déposée sur le Guichet Numérique des Autorisations d'Urbanisme (GNAU) si votre dossier initial a été déposé sur cette plateforme.

- **DROITS DES TIERS** : La présente décision est notifiée 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.

- **DELAIS 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 ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. 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.

Conformément à l'article R. 424-14 du Code de l'urbanisme, en cas de refus ou d'opposition à une déclaration préalable fondée sur une opposition de l'architecte des bâtiments de France, le demandeur peut dans le délai de deux mois à compter de la notification de la décision, saisir le préfet de région, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, d'un recours contre cette décision.

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

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers.
- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

- **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 L241-1 et suivants du code des assurances.



**Demande de contrôle du raccordement réalisé au réseau
d'eaux usées collectif pour application de la PFAC**

**A RENVoyer DES QUE L'HABITATION EST RACCORDEE AU
RESEAU COLLECTIF**

Direction Générale Adjointe - Transition Ecologique
Direction Eau - Assainissement

N° de permis de construire ou de déclaration préalable (*) :
délivré le :
Date d'achèvement des travaux de la construction :

Adresse du branchement :

N° Rue :
Complément d'adresse :
Commune :

"Je soussigné(e) Madame, Monsieurdemande la réalisation du
contrôle du raccordement de la construction citée ci-dessus au collecteur d'eaux usées de Grand Poitiers
Communauté urbaine.

Ce contrôle sera réalisé à titre gratuit.

Je prends note que, faute de transmission de ce formulaire après réalisation du branchement, je m'expose
à la facturation de ce contrôle (**) en cas de constat par la Direction Eau - Assainissement que les travaux
ont bien été réalisés."

Personne pouvant être jointe pour effectuer le contrôle :

Nom Prénom Tél : / /
Adresse où envoyer le résultat du contrôle
.....

(*) numéro de permis de construire à mentionner dans le cas où le raccordement au réseau d'eaux usées collectif est
lié à un permis de construire ou une déclaration préalable

(**) Tarif en vigueur à la date du raccordement (A titre indicatif Tarif 2024 : 111,78 € HT ou 166,92 € HT fonction de la
taille de la maison)

Fait à le

Signature

Document à compléter et à renvoyer :

- soit par courrier : Grand Poitiers Communauté urbaine
Direction Eau - Assainissement
84 rue des Carmélites - 86000 Poitiers
- soit par courriel : mon-eau@grandpoitiers.fr

Pour pouvoir traiter votre demande, merci de bien vouloir renseigner tous les champs du formulaire.

Les informations recueillies sur ce formulaire sont enregistrées dans un fichier informatisé, pour le contrôle de raccordements aux réseaux publics. Grand Poitiers Communauté urbaine est responsable du traitement des données collectées. Les données sont conservées définitivement aux Archives Communautaires de Grand Poitiers. Ces données sont destinées à La Direction Eau - Assainissement.

Vous pouvez à tout moment demander l'accès, la rectification, l'effacement, la portabilité ou la limitation des données vous concernant, ou vous opposer à leur traitement, en contactant le délégué à la protection des données :

• Par mail à dpd@grandpoitiers.fr

• Par courrier : à l'attention du délégué à la protection des données, Hôtel de Ville, CS 10569, 86021 Poitiers Cedex

Toute personne estimant que le droit à la protection de ses données n'est pas assuré, peut introduire une réclamation auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés (CNIL), 3 Place de Fontenoy - TSA 80715 - 75334 PARIS CEDEX 07.

Annexe 3

Information sur la Participation au Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC)

La Participation au Financement de l'Assainissement Collectif est due par l'ensemble des propriétaires d'immeubles soumis à l'obligation de raccordement au réseau public de collecte des eaux usées prévue à l'article L.1331.1 du Code de la Santé Publique (immeubles produisant des eaux usées domestiques) ou ayant droit au raccordement suivant l'article L1331-7-1 du CSP c'est à dire:

- Les propriétaires d'immeubles neufs réalisés postérieurement à la mise en service du réseau public de collecte des eaux usées,
- Les propriétaires d'immeubles existant déjà raccordés au réseau de collecte des eaux usées lorsqu'ils réalisent des travaux ayant pour effet d'induire des eaux usées supplémentaires.
- Les propriétaires d'immeubles existants non raccordés au réseau public de collecte des eaux usées (équipés d'assainissement non collectif), lorsque le raccordement à un nouveau réseau de collecte est réalisé.
- les propriétaires d'immeubles ou d'établissements produisant des eaux usées "assimilées domestiques".

La PFAC a été instituée par délibération du 29 juin 2012 du conseil de Grand Poitiers Communauté d'agglomération et s'applique à compter du 1^{er} juillet 2012.

La PFAC est calculée en fonction de l'usage de l'immeuble desservi. Son montant, auquel s'ajoutent les frais de branchement, est plafonné à 80 % du coût d'une installation d'assainissement non collectif.

La PFAC n'est pas assujettie à la TVA.

La PFAC est due dès le raccordement effectif au collecteur d'eaux usées collectif. Pour les usagers dit « assimilés domestiques », et seulement pour ceux-ci, la PFAC est due à la date de délivrance du permis de construire.

Le raccordement des immeubles aux collecteurs d'eaux usées est obligatoire dans un délai de deux ans à compter de la mise en place du réseau public de collecte (article L1331-1 du CSP)

La Direction Eau - Assainissement procède au contrôle de raccordement.

Vous êtes redevables de la PFAC dont le montant figure sur l'arrêté de permis de construire joint.

Cette participation vous sera facturée après réalisation (ou modification) de votre branchement au réseau eaux usées collectif.

Par ailleurs ce branchement doit être vérifié par la collectivité. Aussi, je vous prie de bien vouloir compléter le formulaire en verso.

