



Commune de Vourey  
COMMUNE DE VOUREY - MAIRIE  
115 ROUTE DE LA FONTAINE RONDE  
38210 VOUREY  
MAIL : info@commune-vourey.fr  
TEL : 04 76 07 05 19  
FAX : 04 76 07 79 61  
www.commune-vourey.fr

## DÉCISION DE NON-OPPOSITION

### A UNE DÉCLARATION PRÉALABLE

DÉLIVRÉE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

<b>Demande déposée le 28/05/2021</b>		<b>N° DP 038 566 21 20032</b> Décision n° : 2021-057 Transmise en Préfecture le : 31/07/2021
Par :	<b>Madame MARCINKWOSKI Samia</b>	
Demeurant à :	<b>121, rue de la république 38430 MOIRANS</b>	
Sur un terrain sis :	<b>RD 1092 - Le Grand Chemin 38210 VOUREY</b>	
Parcelle(s) :	<b>566 AH 388</b>	
Nature des Travaux :	<b>Division parcellaire en vue</b> <b>- de détacher un lot en vue de construire : Lot 1 (745 m<sup>2</sup>)</b> <b>- de conserver un lot bâti d'un terrain : Lot surplus (972 m<sup>2</sup>)</b>	

Le Maire de la commune de Vourey ;

VU le Code de l'Urbanisme ;

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 13/01/2014 et modifié le 30/03/2015 ;

VU le certificat d'urbanisme opérationnel Cub 038 566 21 20011 accordé en date du 07/05/2021 ;  
VU la déclaration préalable susvisée ;

Vu l'avis d'ENEDIS en date du 24/06/2021 ;

Vu l'avis du Service Assainissement du Pays Voironnais en date du 15/06/2021 ;

Vu l'avis Favorable de Service de l'Eau du Pays Voironnais en date du 15/06/2021 ;

### DECIDE

**Article 1** : Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable décrite dans la demande susvisée **sous réserve des droits des tiers et avec les prescriptions énoncées aux articles suivants** :

**Article 2** : Le terrain ne peut être affecté à la construction que s'il est desservi par une voie publique suffisante, et par les réseaux publics suffisants d'électricité, d'eau potable et d'assainissement (ci-joint les avis des gestionnaires des réseaux visés ci-dessus).

- **Concernant l'électricité** : Cette demande sans disposer de la puissance de raccordement nécessitée par le projet a été instruit, compte tenu du type de projet, sur l'hypothèse d'une puissance de raccordement de 12 kVA monophasé.
- **Concernant l'accès** : L'accès au lot détaché se fera par servitude à partir de la voie communale « **Le grand chemin** ».
- **Concernant le raccordement de l'eau potable** : Le terrain est desservi sous le domaine public à 15 mètres (servitude à obtenir pour passage en domaine privé)

- Concernant le traitement des eaux usées : Le projet est desservi par le réseau public d'eaux usées, avec passage sur parcelle(s) privée(s), (servitude(s) à obtenir).
- Concernant le traitement des eaux pluviales : Le terrain est situé en « zone A » du plan de zonage Pluvial annexé au PLU de la commune (cf. annexe n° 6.4.1 « Rapport Eaux Pluviales »), les eaux pluviales devront être traitées par infiltration sur la parcelle, et le système retenu pour leur traitement devra être décrit et justifié dans la demande du permis de construire (positionnement et dimensionnement en fonction de la nature du terrain et de l'opération).
- Concernant la collecte des ordures ménagères : Il est nécessaire de se rapprocher du gestionnaire du Pays Voironnais pour la collecte des déchets ménagers avant tout dépôt de permis de construire.

**Article 3 : Risques naturels** : La parcelle est impactée en zones de risques naturels :

- o de secteur indicé « FCT » (repérés en zone rouge sur le document graphique) concerné par des aléas forts de crue rapide des rivières.
- o de secteur indicé « fct » (repérés en zone bleue sur le document graphique) sont les zones concernées par des aléas faibles de crue rapide des rivières

**Il est de sa responsabilité en tant que maître d'ouvrage, de s'assurer de respecter toutes les prescriptions décrites dans la fiche thématique jointe pour se prémunir contre ce risque.**

#### **Article 4 : Risque sismique**

- L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que le terrain est situé en zone de sismicité **catégorie 4** (moyenne). Les règles de construction respecteront les prescriptions de l'arrêté préfectoral numéro 2011112-0023 du 22 avril 2011 et du décret numéro 2010-1255 du 22 octobre 2010 relatifs à la prévention des risques sismiques.

#### **Article 5 : Affichage de la décision (CF. INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT)**

- L'affichage sur le terrain du permis de construire, d'aménager ou de démolir explicite ou tacite ou l'affichage de la déclaration préalable, prévu par l'article R. 424-15, est assuré par les soins du bénéficiaire du permis ou du déclarant sur un panneau rectangulaire dont les dimensions sont supérieures à 80 centimètres [Article A424-15 du code de l'urbanisme].
- En application de l'article A424-16 du code de l'urbanisme, le panneau prévu à l'article A 424-15 indique le nom, la raison sociale ou la dénomination sociale du bénéficiaire, le nom de l'architecte auteur du projet architectural, la date de délivrance, le numéro et la date d'affichage en mairie du permis, la nature du projet et la superficie du terrain ainsi que l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté.
- Il indique également, en fonction de la nature du projet : Si le projet prévoit des constructions, la surface de plancher autorisée ainsi que la hauteur de la ou les constructions, exprimée en mètres par rapport au sol naturel ; Si le projet porte sur un lotissement, le nombre maximum de lots prévus ; Si le projet porte sur un terrain de camping ou un parc résidentiel de loisirs, le nombre total d'emplacements et, s'il y a lieu, le nombre d'emplacements réservés à des habitations légères de loisirs ; Si le projet prévoit des démolitions, la surface du ou des bâtiments à démolir.
- Conformément à l'article A424-17 du code de l'urbanisme, le panneau d'affichage comprend la mention suivante relative au 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).
- Le panneau d'affichage doit être installé de telle sorte que les renseignements qu'il contient demeurent lisibles de la voie publique ou des espaces ouverts au public pendant toute la durée du chantier [Article A424-18 du code de l'urbanisme].

**Article 6 : La déclaration préalable valant division de terrain en vue de réaliser des constructions, ne préjuge pas de la délivrance d'une autorisation de construire.**

En application de l'article L442-14, le permis de construire ne peut être refusé ou assorti de prescriptions spéciales sur le fondement de dispositions d'urbanisme nouvelles intervenues dans un délai de cinq ans suivant la date de la non-opposition à cette déclaration, lorsque le lotissement a fait l'objet d'une déclaration préalable.

Toutefois, les dispositions résultant des modifications des documents du lotissement en application des articles **L 442-10, L 442-11 et L 442-13 sont opposables.**

**Article 7** : En application de l'article A424-8 du code de l'urbanisme, la déclaration est délivrée 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 respecte les règles d'urbanisme.

Fait à Vourey,

Le 28/06/2021

Le 1<sup>er</sup> Adjoint

Jean-Louis PINTO-SUAREZ



**INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT**

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 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.

**COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE :** les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est exécutoire. 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, la date et le numéro du permis, 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.

Cet affichage n'est pas obligatoire pour les déclarations préalables portant sur une coupe ou un abattage d'arbres situés en dehors des secteurs urbanisés.

**DUREE DE VALIDITE .** Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Toutefois, le délai de validité initial des autorisations d'urbanisme pourra être prorogé deux fois pour une durée d'un an. Ce délai de validité est porté à trois ans conformément au décret n° 2016-6 du 5 janvier 2016. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. 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.

**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.

**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'État, saisir 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.