Affiché le 26/01/2022

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

PERMIS DE CONSTRUIRE

DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Demande déposée le 16/08/2021 et complétée 17/11/2021 et le 24/12/2021 **Affichée en Mairie le 16/08/2021**	**N° PC 038 566 21 20004**
Par : **Représentée par :**	**SAS DAVAI ENRSPV6** **Madame GAUDILLERE Aurélie**
Demeurant :	**77 Rue marcel Dassault** **92100 BOULOGNE-BILLANCOURT**
Sur un terrain sis : **Parcelle :**	**CHANTAROT** **566 AH 1033**
Nature des travaux :	**Construction d'un bâtiment de stockage**

Arrêté n°: 2022 - 006

Surface de plancher créée : 733,2 m²

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 la demande de permis de construire susvisée ;

VU l'avis de la SNCF en date du 02/09/2021 ;
VU l'avis du service Gestion des déchets du Pays Voironnais en date du 09/09/2021 ;
VU l'avis du Service gestion des eaux pluviales du Pays Voironnais en date du 16/09/2021 ;
VU l'avis d'ENEDIS en date du 23/09/2021 ;
VU l'avis du Service de l'Eau du Pays Voironnais en date du 14/10/2021 ;
VU l'avis du Service Assainissement du Pays Voironnais en date du 14/10/2021 ;

VU le projet architectural établi par aRChiLAW, SARL d'architecrure inscrit sur le tableau de l'ordre des architectes sous le n° S15557, conformément à l'article R 431-1 du code de l'urbanisme ;

VU l'étude géotechnique réalisée par le bureau d'études spécialisées ECR Environnement le 20/12/2021 (dossier n° 6904238 v0) ;

VU la note hydraulique de gestion des eaux pluviales réalisée par le bureau d'études spécialisées ECR Environnement le 22/12/2021 (dossier n° 3103738) ;

ARRETE

Article 1 : Le présent Permis de Construire est **ACCORDE** pour le projet décrit dans la demande susvisée **sous réserve du droit des tiers et avec les prescriptions énoncées aux articles suivants.**

Article 2 : La construction sera raccordée aux réseaux d'eau potable, d'assainissement et d'électricité aux frais du pétitionnaire. Le branchement sur les réseaux publics de téléphone et d'électricité s'effectuera en souterrain.

- Concernant l'eau potable : Le raccordement au réseau d'eau potable se situe à 105 mètres du terrain. Une servitude sera à obtenir pour le passage en domaine privé.

- Concernant l'assainissement : Le projet est desservi par le réseau public d'eaux usées, via un réseau privé, réalisé par l'aménageur, avec passage sur parcelle(s) privée(s) , (servitude(s) à obtenir).

- Gestion des eaux pluviales : Elles seront traitées par infiltration sur la parcelle conformément à l'étude géotechnique réalisée par le bureau d'études spécialisées ECR Environnement le 20/12/2021 (dossier n° 6904238 v0) et à la note hydraulique de gestion des eaux pluviales réalisée par le bureau d'études spécialisées ECR Environnement le 22/12/2021 (dossier n° 3103738) et conformément au dossier loi sur l'eau de la zone du Channtarot et au règlement Eaux Pluviales en vigueur sur la commune de VOUREY (Zone B). Les travaux ne devront pas modifier les écoulements naturels initiaux. De plus, l'imperméabilisation du sol sera limitée. Le pétitionnaire devra prendre contact avec le service de Gestion des Eaux Pluviales Urbaines du Pays Voironnais avant tout commencement de travaux afin d'obtenir la conformité de gestion de celui-ci.

- Concernant l'électricité : Le permis de construire a été instruit pour une puissance de raccordement électrique de **36 kVA triphasé**. Aucune contribution financière ne sera prise en charge par la commune.

- Concernant les réseaux de communications électroniques : Toute construction nouvelle devra disposer d'un fourreau en attente pour être raccordée au très haut débit par fibre optique.

- Concernant l'accès : L'accès existant se fera par la rue de Chantarot, en servitude de passage à obtenir sur les parcelles AH 659,AH 1018 et AH 1034. Toute modification ou dégradation du domaine public sera à la charge du bénéficiaire du permis de construire.

- Concernant les collectes des ordures ménagères : Le pétitionnaire devra prendre en considération les prescriptions du service de Gestion des Déchets émises dans son avis en date du 09/09/2021 (avis ci-joint).

- Le pétitionnaire devra prendre en considération les prescriptions de la SNCF Direction Immobilière Territoriale Sud Est émises dans son avis ci-joint en date du 02/09/2021.

Article 3 : L'aspect extérieur de la construction sera traité, conformément au descriptif émis dans la « notice de présentation du projet ».

- Une attention particulière sera à apporter sur l'harmonisation des couleurs avec les constructions avoisinantes. Des propositions de coloris devront être validées, sous forme d'échantillons par l'architecte conseil de la commune avant la mise en peinture définitive.

- Une attention particulière sera portée sur le traitement des abords (limitation des déblais/remblais par rapport au terrain naturel) afin d'obtenir un projet paysager de qualité.

Article 4 : Le projet est situé en zone 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 : L'attention du pétitionnaire est attirée sur les faits suivants :

- qu'il reste tenu de s'assurer que son projet respecte toutes les législations ou réglementations spécifiques à sa construction,

- que son projet fait l'objet du versement de la taxe d'aménagement communale et départementale et de la redevance sur l'archéologie préventive. Le formulaire de déclaration des éléments nécessaires au calcul des impositions joint à la demande de permis de construire sera transmis au service de l'État chargé de l'urbanisme dans le département dans le délai d'un mois à compter de la date de la délivrance de l'autorisation de construire [article R331-10 du code de l'urbanisme].

Article 6 : Affichage de la décision

- 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 d*roit 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].

Fait à Vourey,

Le 25/01/2022

L'adjoint à l'urbanisme
Serge COZZI

MAIRIE DE VOUREY 38 (Isère)

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

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 : 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. En cas de recours le délai de validité du permis 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 peut commencer les travaux 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) ;
- 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 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 d'en informer le (ou les) bénéficiaires du permis 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 d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

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.