



Commune de Vourey

COMMUNE DE VOUREY - MAIRIE
115 ROUTE DE LA FONTAINE RONDE
38210 VOUREYMAIL : 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 10/03/2022 et complétée le 27/04/2022 Affichée en Mairie le 10/03/2022		N° PC 038 566 22 20001
Par :	Monsieur BES Alexandre	Arrêté n°: 2022-040 Transmis à la Préfecture le : 10/05/2022
Demeurant :	305 Route de Monnair 38210 VOUREY	
Sur un terrain sis : Parcelle :	305 Route de Monnair 566 AH 220	
Nature des travaux :	Construction d'un garage pour deux stationnements couverts et clos comportant une surface intérieure de 39,60 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 simple d'information de la Société du Pipeline Méditerranée Rhône en date du 05/04/2022 ;

VU l'avis simple d'information d'EDF en date du 02/05/2022 au titre de la servitude d'Utilité Publique « I2 » ;

VU l'avis du service gestion des eaux pluviales (GEPU) du Pays Voironnais en date du 05/05/2022 ;

VU le projet architectural établi par Monsieur PAPET Florent, inscrit sur le tableau régional de l'ordre des architectes sous le n° 079019, conformément à l'article R 431-1 du code de l'urbanisme ;

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 :** Le projet sera raccordé au réseau d'électricité déjà existants sur la parcelle.

- Gestion des eaux pluviales : Le système de gestion des eaux pluviales proposé (puits d'infiltration) devra être conforme aux préconisations de l'étude des eaux pluviales fournie dans les pièces complémentaires du 27/04/2022. De plus, les prescriptions de l'avis du gestionnaire « Eaux pluviales » (GEPU) du pays voironnais en date du 05/05/2022 seront strictement respectées.

- Concernant l'accès : L'accès se fait par la voie communale « Route du Monnair ». **Toute modification ou dégradation du domaine public sera à la charge du bénéficiaire du permis de construire.** Tout système de fermeture ou clôture fera l'objet d'une autorisation spécifique après avis de la commune sur le positionnement.

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 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 : L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que son projet se situe en zone de glissement de terrain aléa faible « G1 ». 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 (se référer à la fiche ci-jointe) sans l'aggraver.

Article 5 : Le projet est situé en zone sismicité 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 6 : 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 7 : 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 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].

Fait à Vourey,

Le 10 Mai 2022

L'adjoint à l'urbanisme
Serge COZZI



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.

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.

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.

