



Récépissé de dépôt d'une demande de permis de construire ou de permis d'aménager

Madame, Monsieur,

Vous avez déposé une demande de permis de construire ou d'aménager. **Le délai d'instruction de votre dossier est de TROIS MOIS** et, si vous ne recevez pas de courrier de l'administration dans ce délai, vous bénéficierez d'un permis tacite.

- **Toutefois, dans le mois qui suit le dépôt de votre dossier, l'administration peut vous écrire :**
 - soit pour vous avertir qu'un autre délai est applicable, lorsque le code de l'urbanisme l'a prévu pour permettre les consultations nécessaires (si votre projet nécessite la consultation d'autres services...);
 - soit pour vous indiquer qu'il manque une ou plusieurs pièces à votre dossier;
 - soit pour vous informer que votre projet correspond à un des cas où un permis tacite n'est pas possible.
- **Si vous recevez une telle lettre avant la fin du premier mois, celle-ci remplacera le présent récépissé.**
- **Si vous n'avez rien reçu à la fin du premier mois suivant le dépôt, le délai de trois mois ne pourra plus être modifié. Si aucun courrier de l'administration ne vous est parvenu à l'issue de ce délai de trois mois, vous pourrez commencer les travaux¹ après avoir :**
 - adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (vous trouverez un modèle de déclaration CERFA n° 13407 à la mairie ou sur le site officiel de l'administration française : <http://www.service-public.fr>);
 - affiché sur le terrain ce récépissé sur lequel la mairie a mis son cachet pour attester la date de dépôt;
 - installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Vous trouverez le modèle de panneau à la mairie, sur le site officiel de l'administration française (<http://www.service-public.fr>) ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux.
- **Attention : le permis n'est définitif 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 de vous en informer 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 de vous en informer préalablement et de vous permettre de répondre à ses observations.

1 Certains travaux ne peuvent pas être commencés dès la délivrance du permis et doivent être différés : c'est le cas des travaux situés dans un site classé, des transformations de logements en un autre usage dans les communes de plus de 200 000 habitants et dans les départements de Paris, des Hauts-de-Seine, de la Seine-Saint-Denis et du Val-de-Marne, ou des installations classées pour la protection de l'environnement. Vous pouvez vérifier auprès de la mairie que votre projet n'entre pas dans ces cas.

(à remplir par la mairie)

Le projet ayant fait l'objet d'une demande de permis n° PA038 144 1320007
déposée à la mairie le : 18 03 2013
par : M. Sacomelli

fera l'objet d'un permis tacite² à défaut de réponse de l'administration trois mois après cette date. Les travaux pourront alors être exécutés après affichage sur le terrain du présent récépissé et d'un panneau décrivant le projet conforme au modèle réglementaire.

Cachet de la mairie :



2 Le maire ou le préfet en délivre certificat sur simple demande.

Délais et voies de recours : Le permis peut faire l'objet d'un recours gracieux ou d'un recours contentieux dans un délai de deux mois à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain d'un panneau décrivant le projet et visible de la voie publique (article R. 600-2 du code de l'urbanisme).

L'auteur du recours est tenu, à peine d'irrecevabilité, de notifier copie de celui-ci à l'auteur de la décision et au titulaire de l'autorisation (article R. 600-1 du code de l'urbanisme).

Le permis est délivré 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 de construire respecte les règles d'urbanisme.

Demande de permis de Parc Résidentiel de Loisirs à 38790 Diemoz

Descriptif de l'opération, objectif et insertion paysagère

Le présent projet concerne :

- la démolition d'un bâtiment en état de délabrement ;
- la construction d'un bâtiment commun dit « base vie » ;
- la construction de 64 bungalows transportable par camion ;
- la réalisation d'aires de stationnement autos et vélos ;
- la réalisation d'un mur anti-bruit végétalisé ;
- la réalisation d'un bassin biologique de baignade
- la remise en état et complément des aires de circulations et des espaces verts pré-existants.

Les deux étangs seront conservés et serviront :

- pour celui situé en amont (Nord) : d'espace de baignade ;
- pour celui situé en aval : d'espace de pêche

Urbanisme :

Ce projet est situé sur des terrains issus des propriétés Janin, Belloud et Emerard

L'aménagement pré-existant a été réalisé en 1977 par M.Janin

(camping/caravaning), et utilisé comme tel jusqu'en 2009.

Un certificat d'urbanisme a alors été obtenu pour transformer la propriété en Parc Résidentiel de Loisirs (PRL), aménagé avec des Habitations Légères de Loisirs (HLL)

De nombreuses réunions eurent ensuite lieu, avec en particulier, la Mairie de Diemoz, le géomètre...

Et avec la DDT, et le service prévention des pompiers isérois.

Le projet ne prévoit pas de modification substantielle de la topographie du site, déjà modelé avec des voies de circulations et plateformes où séjournaient jusqu'à 90 caravanes à l'année.

Une étude géotechnique a été réalisée sur l'ensemble du site en 2010 (Rapport Géotec Lyon 08/1962-AG/IB) asseyant la faisabilité du projet.

Ces aires de circulations seront rénovées et encaillassées en revêtement de type balthazard.

Les circulations seront conformes en qualité de revêtement (risque de poinçonnement), de pentes longitudinales et transversales (devers), de balisage et repérages, aux exigences des P.M.R.

Des aires de retournement permettront la manœuvre exceptionnelle d'engins de lutte contre l'incendie.

Des stationnements, avec le même type de revêtement, seront aménagés dès l'entrée pré-existante de la propriété, pour les autos et cycles.

Le site sera clos (il l'est déjà partiellement avec une clôture en ruine de type grillage barbelé / pré à vaches. Une clôture de même type sera redéployée pour identifier la propriété privée.

Un portail métallique double battants simple « fermeture de nuit » sera installé à l'entrée du site, doublé d'une barrière levante « fonctionnement de jour » avec interphone.

L'accès par véhicule à moteur thermique au-delà des parkings à l'entrée du site sera strictement réglementé par barrières levantes à commande individualisée.

Un parement anti-bruit sera installé sur la propriété, derrière la glissière de sécurité, limitant la propagation des bruits routiers.

Des poteaux fondés tous les 6 mètres enserreront des bacs métalliques galvanisés, recouvert d'un treillis métallique galvanisé supportant un substrat végétal endémique.

La végétation grimpante, en 2 années, aura recouvert les 2 parois de l'écran..

La Combe du Loup où se situe le terrain est un microcosme essentiellement envahit par la nature.

Quelques arbres sont supprimés et remplacés par des arbres endémiques en nombre équivalents.

Les aléas auxquels le terrain est exposé (risque de glissement de terrain et de crues torrentiels) ne sont pas augmentés par notre projet :

-pas d'imperméabilisation de surfaces supérieures au pré-existant.

Une étude dite « lois sur l'eau » a d'ailleurs été réalisée dans le cadre de notre projet.

Déconstruction :

Démolition de l'ex-bloc sanitaires tombant en ruine. (rez de chaussé, construction en moellons et toiture tuile). 15.50 mètres * 7.40 mètres de plain pieds, soit 114.70 m²

Réseaux :

L'ensemble des réseaux est pré-existant.

Alimentation en eaux potable : le comptage s'effectue au pids du bâtiment sanitaire destiné à être démoli. De ce regard, conservé, partiront les alimentations des différents bâtiments (base vie et bungalows)

Alimentation en électricité : depuis une armoire électrique pré-existante : les puissances nécessaires ne seront pas supérieures à celles pré-existantes (64 bungalows+ 1 bâtiment « base vie » à comparer à 90 caravanes préalablement)

Eclairage extérieur : par potelets bois et luminaires de type leds fonctionnant sur lumandar (interrupteur crépusculaire)

Alimentation en téléphonie : par voie hertzienne

Alimentation en gaz : sans objet

Evacuation des eaux pluviales :

-voiries : par infiltration, dont noues enherbées pour les parkings

-toitures : toutes les évacuations enterrées aboutissent aux étangs de pêche ou de baignade, avec des points de rejets situés suffisamment loin du fond et des berges pour ne pas altérer les écosystèmes de ces étangs.

Evacuation des eaux usées : préalablement, le traitement des eaux vannes et usées s'effectuait via un lagunage de 3 mini étang situés en aval, et contrôlé par les Services Vétérinaires.

Ces étangs seront nettoyer et remis en fonctionnement après contrôle de leurs qualités d'absorption.

Construction :

Rappel : hors gardien, les constructions ne sont utilisables que 9 mois par an (réglementation des habitations légères de loisirs)

Les mouvements de déblais / remblais ne concernent que des calages d'implantation de bungalows permettant une meilleure intégration paysagère. Ils ne sont pas supérieurs à 1 mètre.

Les bâtiments seront construits pour s'inscrire dans le cadre de la réglementation thermique 2012 (étude jointe)

Bâtiment dit de « base vie » :

Les ouvrages lacustres (base vie, bassin biologique, bungalows sur pilotis..) seront réalisés avec palplanches et neutralisation à minima des milieux naturels.

Bâtiment dit de « base vie » :

Ce bâtiment regroupe les fonctions et activités suivantes :

- logement du gardien du site en R+1.

- locaux utilisables par les copropriétaires en Rdc : entrée, sanitaires, bar, bureau, salle commune, réserves et locaux techniques ;

- locaux dit de « fitness » en R-1, utilisables par les copropriétaires : salle de musculation, hammam, sauna et pièce de massage, sanitaires.

Les 3 niveaux bénéficient de balcons sur l'étang de pêche.

La construction est en maçonnerie hydrofuge sur sa partie basse, en construction bois isolé sur les superstructures, avec revêtements bois rétifié teinte chêne moyen sur une partie des façades, et bardage métallique petites ondes gris clair, sur l'autre partie des façades.

Les toits sont en bacs métalliques gris moyen, isolés thermiquement.

Les menuiseries seront en aluminium thermolaqué gris clair.

Stores intérieurs de type toile screen

Chauffage par pompe à chaleur air/air

Bungalows :

Fondation par pieux béton

Fixation des bungalows préfabriqués par boulonnage

Structures des planchers et façades en panneaux sandwich bois/ isolant thermique / bois ou métal (façades idem bâtiment base vie)

Toiture et chauffage idem bâtiment base vie

Faux-plafond placo dans les pièces hors séjour (diminuant les traitements d'air dont chauffage)

Terrasse en bois rétifié idem façades.

Bassin biologique de baignade :

Traitement U.V. par oxygénation naturel, bassin de filtration par plantes endémiques. L'eau provient de l'étang de baignade.

Plages en bois rétifié et béton teinté dans la masse

Bâtiment de sanitaires vestiaires :

Dans l'espace de baignade du bassin biologique

Construction maçonnée sur sa partie semi-enterrée / talutée en façade Ouest ; bois avec parement bois rétifié sur les autres façades.

Toiture métallique végétalisée en toundra.

Surface de planchers des constructions :

Base vie : 344.97 m²

Bungalows : 49.70 m² * 64 unités = 3 180.80 m²

Total des planchers des bâtiments chauffable : 3 525.77 m²

Bâtiment vestiaires / sanitaires (non chauffable) : 66.39 m²

Total des surfaces de planchers : 3 592.16 m²

Développement durable et accessibilité :

La structure est à ossature bois conforme à la réglementation thermique en vigueur.

L'isolation thermique sera particulièrement poussée (sol mur sous toiture) permettant de s'inscrire dans les objectifs de l'agenda 21, de minimiser les rejets de CO₂ dans les processus de vie des bâtiments (construction, usage, et recyclabilité des composants. Utilisation d'isolants essentiellement à base de composants naturels.

Accessibilité :

L'ensemble du bâtiment « base vie », dont le logement, est accessible aux Personnes à mobilité réduite (ascenseur, escalier)

Deux bungalows (n°11 et 19) et leurs accès sont aménagés pour les PMR.

Les autres bungalows sont aménageables aisément.

Le bassin biologique de baignade est accessible aux PMR.

Insertion paysagère :

Les vues sur les aménagements depuis la voie publique n'existent qu'en hiver, quand il n'y a pas de feuilles aux arbres. Elle est de plus très fragmentée par les arbres en contrebas de la route.

L'ensemble est conçu de manière homogène mais non répétitive :

- pas d'alignement de bungalows dans les 3 dimensions,
- mixité et alternance de balcons et d'orientations, permettant en outre à chacun de bénéficier des meilleures vues et d'une certaine intimité
- alternance des teintes de bois de bardage métallique,
- optimisation des orientations pour bénéficier du maximum d'apport solaire
- alternance des positions des mini-abris extérieurs accolés aux bungalows permettant le stockage d'accessoire de jardin, pêche, baignade, vélos etc.,

Les bungalows étant en rez de chaussée, sont discrets et ménagent les vues des autres copropriétaires

Le boisement conservé et reconstitué permettra à l'ensemble de conserver sa vocation rurale et le biotope de la Combe du Loup.

oooooooooooooooooooo

