



ACCORD D'UN PERMIS DE **CONSTRUIRE** DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

ARRETE N° : 2022/R105

DOSSIER N° PC 38545 22 10001

Déposé le 03/02/2022

Complété le 15/03/2022

Date d'affichage de l'avis de dépôt : 04/02/2022

Par SAS EUROPE CONSTRUCTION
représentée par Monsieur BLAIN
RENAUD

Demeurant 18 AVENUE FELIX VIALET
38000 GRENOBLE

Pour Construction d'un bâtiment de 22
logements

Sur un terrain sis 19 RUE GUSTAVE GUERRE 38450 VIF

Cadastré AN319, AN67

Superficie du terrain 3 432,00m²

SURFACE DE PLANCHER

Existante : 256,00 m²

Créée : 1 327,00 m²

Créée par changement de destination : 1 327,00 m²

Démolie 0 m²

DESTINATION

Habitation – Logement

Nombre de logements créés : 22

Le Maire,

Vu la demande de permis de construire comprenant des démolitions susvisée,
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1, R 421-14 et suivants,
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 422.1 et suivants,
Vu la loi du 31 décembre 1913 modifiée sur les Monuments Historiques,
Vu le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles (PPRN) de la Commune de VIF approuvé le 17 juillet 2002 et révisé le 21 août 2006,
Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Grenoble-Alpes Métropole approuvé le 20 décembre 2019, la modification simplifiée n°1 approuvée le 2 juillet 2021, et les mises à jour des 28 mai 2020, 1er mars 2021 et 22 avril 2022,
Vu la délibération du Conseil Métropolitain de Grenoble Alpes Métropole en date du 17 décembre 2021 fixant les tarifs de la Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC) applicables à compter du 1er janvier 2022
Vu la délibération de Grenoble Alpes Métropole n°1DL220158 en date du 08/07/2022 approuvant le projet de convention de Projet Urbain Partenarial entre Grenoble-Alpes-Métropole, la Commune de Vif et la SCCV le Gustave, représentée par Renaud BLAIN gérant de la SAS Europe Construction,
Vu la délibération de la Commune de Vif n°31 en date du 20/06/2022 approuvant le projet de convention de Projet Urbain Partenarial entre Grenoble-Alpes-Métropole, la Commune de Vif et SAS Europe Construction, ci-annexée,
Vu la convention de Projet Urbain Partenarial conclue entre la SCCV le Gustave, Grenoble-Alpes-Métropole et la Commune de Vif, ci-annexée,
Vu les pièces complémentaires en date du 15/03/2022,
Vu l'avis favorable avec prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France, Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de l'Isère en date du 17 mars 2022, ci-annexé, qui annule et remplace l'avis en date du 11 mars 2022, ci-annexé,
Vu l'avis de la régie eau et assainissement de Grenoble-Alpes-Métropole en date du 03/03/2022, ci-annexé,
Vu l'avis favorable avec prescriptions du service Voirie ingénierie exploitation de Grenoble-Alpes-Métropole en date du 07/02/2022,
Vu l'avis favorable avec prescriptions d'ENEDIS en date du 1^{er} mars 2022, ci-annexé,
Vu l'avis de la Direction de la transition énergétique de Grenoble-Alpes Métropole relatif au raccordement du réseau d'électrification en date du 1^{er} mars 2022, ci-annexé,
Vu l'avis favorable du service Collecte et traitement des déchets de Grenoble-Alpes-Métropole en date du 07/03/2022,

ARRETE

ARTICLE UNIQUE : Le permis de construire pour la construction d'un bâtiment de 22 logements dont 10 logements locatifs sociaux, d'une surface de plancher de 1 327,00 m² est ACCORDE sous les réserves suivantes :

PRESCRIPTIONS GENERALES :

La gestion des 10 logements locatifs sociaux sera confiée à un bailleur social.

Les tuiles seront en terre cuite rouge vieilli ou nuancé (tuiles romanes ou à côte centrale). Les huisseries et volets roulants seront de teinte neutre traditionnelle locale (gris clair, gris vert, gris légèrement bleuté). Les plantations devront être effectives et plantées avant le certificat d'achèvement. Leur qualité et leur densité conditionnent la réussite du projet.

L'attention du demandeur est attirée sur le fait qu'en raison de la situation de son projet en zone de risques faibles de suffosion, en partie en zone de risque faible d'inondations (Bc2), ainsi qu'en partie en zone de contraintes fortes d'inondation (Bc4) au PPRN, 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.

Le terrain est situé en zone de sismicité 4 (moyenne). Les règles de construction respecteront les prescriptions de l'arrêté du 22 octobre 2010 et du décret n° 2010-1254 du 22 octobre 2010 relatifs à la prévention du risque sismique.

VOIRIE

La desserte du futur projet peut être destinée à une voie publique métropolitaine sous condition de régler le statut / les droits de l'emplacement réservé (Servitude de Localisation n°7 du PLUi) avec ses dimensionnements et ses différentes phases travaux.

EAUX USEES

Conformément au projet présenté, le raccordement des eaux usées s'effectuera sur le regard du réseau public situé rue Gustave Guerre. La profondeur du fil d'eau dans la boîte de branchement, positionnée en limite de domaine privé/public ne devra pas être supérieure à 1,40m par rapport au terrain naturel. Les réseaux créés devront être conformes en tout point aux prescriptions du règlement du service public d'assainissement collectif. Les plans de récolement ainsi que les résultats des tests d'étanchéité devront être remis à la régie assainissement à la réception du chantier. Par ailleurs, il est possible que les phases de terrassement et de construction du bâtiment nécessitent la mise en place d'un rabattement de nappe phréatique. Conformément à l'article 53 du règlement du service public d'assainissement collectif, si le pompage de rabattage engendre un déversement au réseau d'assainissement public, il conviendra de contacter les services de la régie assainissement afin de définir le point de rejet de ces eaux de rabattement et de mettre en place l'autorisation temporaire de déversement correspondante. Le débit maximum admissible est de 100m³/h

EAUX PLUVIALES

Le terrain est situé en zone de suffosion. Les eaux pluviales devront être traitées, en tenant compte des contraintes imposées par le Plan de Prévention des Risques Naturels.

EAU POTABLE

Le branchement actuel est raccordé sur la canalisation située rue Gustave Guerre mais n'est pas dimensionné pour le projet. Il conviendra de le redimensionner ou de le condamner et en réaliser un nouveau. Conformément au projet présenté, le nouveau branchement pourra s'effectuer sur cette même conduite selon les prescriptions techniques et dans le respect du règlement du service public de l'eau potable. Le bâtiment devra être alimenté par une canalisation qui lui est propre avec un compteur général placé en limite public/privé (en limite avec la rue Gustave Guerre). Les gaines techniques accueillant les compteurs individuels dans les montées devront être conformes aux prescriptions techniques de la régie de l'eau. Consulter impérativement le site mametro.fr rubrique service/eau/eau potable pour l'application des prescriptions techniques à votre branchement.

ELECTRICITE

L'attention du demandeur est attirée sur le fait qu'ENEDIS a donné un avis favorable pour un projet à concurrence d'une puissance de raccordement de 180kVA en triphasé.

L'opération nécessite la création d'un poste de distribution publique. Le maître d'ouvrage de l'opération devra impérativement se rapprocher d'ENEDIS dès l'obtention de l'arrêté afin de réaliser sa demande de raccordement et ainsi prendre connaissance des dispositions techniques, administratives, et financières nécessaires pour l'insertion du local transformateur sur l'assiette de l'opération.

DECHETS

L'évacuation des déchets ménagers s'effectuera par le point de regroupement collectif prévu au projet.

DECI

Le projet devra répondre aux prescriptions stipulées dans le règlement départemental DECI. Celui-ci est téléchargeable sur le lien www.grenoblealpesmetropole.fr. Les caractéristiques hydrauliques du réseau d'eau potable alimentant le secteur du projet sont disponibles sur demande auprès de l'unité DECI Métropolitaine par courriel : secretariat.administratif.deci@grenoblealpesmetropole.fr. La création des hydrants est à la charge du pétitionnaire. Le (s) hydrant (s) devra(ont) être réalisé(s) conformément aux prescriptions du règlement départemental de la DECI et de la norme NF S 62-200. Un procès-verbal de réception du ou des point(s) d'eau incendie sera établi en application du règlement départemental de la DECI comprenant un plan de situation de ou des point(s) d'eau et devra être transmis au service DECI de Grenoble-Alpes Métropole.

FISCALITE

Le projet est soumis au versement de la participation pour le financement de l'assainissement collectif (PFAC), à la Taxe d'Aménagement, ainsi qu'à la Redevance d'Archéologie Préventive (RAP).

Fait à VIF

Le 12 JUIL. 2022

Le Maire,

Guy GENET

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.*

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

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 sociale ou la dénomination du bénéficiaire, le nom de l'architecte auteur du projet architectural, la date de délivrance, le numéro du permis et la date d'affichage en mairie, 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 :

- a- Si le projet prévoit des constructions, la surface de plancher autorisée ainsi que la hauteur de la ou des constructions, exprimé en mètres par rapport au sol naturel.
- b- Si le projet porte sur un lotissement, le nombre maximal de lot prévu ;
- c- 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 loisir.
- d- Si le projet prévoit des démolitions, la surface du ou des bâtiments à démolir

Le panneau d'affichage comprend la mention suivante :

« 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). »

DURÉE DE VALIDITÉ

L'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans 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.

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.

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.

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.

DÉLAIS 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.