ACCORD D'UN PERMIS D'AMENAGER EN COURS DE VALIDITÉ
DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE
ARRETE : 2022/R147

DOSSIER N° PA 38545 22 10003
Déposé le 30/06/2022
Complété le 30/08/2022
Date d'affichage de l'avis de dépôt : 08/07/2022

Par	FONCIERE CP
Représentée par	PEYRARD Charles
Demeurant	543 CHEMIN DU MOUCHEROTTE 38330 SAINT ISMIER
Pour	DETACHEMENT D'UN LOT A BATIR
Sur un terrain sis	18 AV DE RIVALTA DI TORINO 38450 VIF
Cadastré	AL172
Superficie du terrain	357m²

SURFACE DE PLANCHER
Surface de plancher maximale autorisée : *130,00 m²*
Nombre de lots maximum : *1*

Le Maire,

Vu la demande de permis d'aménager 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 (PLUi) 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 le règlement de la zone UA2 du PLUi,
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 l'avis favorable de la Direction de la Collecte et du traitement des Déchets en date du 22 juillet 2022, ci-annexé,
Vu l'avis favorable avec prescriptions de la Régie Eau et Assainissement en date du 26 juillet 2022, ci-annexé,
Vu l'avis favorable avec prescriptions d'ENEDIS - DR Alpes - Service Cu/AU en date du 09 août 2022, ci-annexé,
Vu l'avis favorable avec prescriptions de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de l'Isère en date du 10 août 2022, ci-annexé,
Vu l'avis réputé favorable du Service Conservation du Domaine Public – Voirie,

ARRETE

ARTICLE UNIQUE : Le permis d'aménager pour la création d'1 lot destiné à bâtir, pour une surface de plancher maximale de 130 m² est ACCORDE sous les réserves suivantes :

Le nombre maximum de lots à réaliser est de 1 lot. La surface de plancher autorisée est de 130 m². La constructibilité sera déterminée à la vente (ou à la location) de chaque lot. Dans ce cas, le lotisseur devra fournir un certificat aux constructeur.

L'attention du demandeur est attirée sur le fait que conformément à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) et de l'architecte conseil, compte tenu du positionnement stratégique de cette parcelle, le futur projet devra présenter une adaptation architecturale forte du site.

L'attention du demandeur est attirée sur le fait que conformément au règlement du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), les accès doivent être configurés et localisés en tenant compte des conditions permettant l'entrée et la sortie des véhicules sur le terrain sans manœuvre sur la voie de desserte.

PRESCRIPTIONS GENERALES :
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 (Bf), et zone de risques faibles de crues rapides des rivières (Bc3), 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.

EAU POTABLE
La parcelle est desservie par un réseau d'eau potable situé avenue de Rivalta. Conformément au projet présenté, le branchement s'effectuera sur cette conduite dans le respect des prescriptions techniques de la régie eau potable et du

règlement du service public de l'eau potable. Consulter impérativement el site lametro.fr rubrique services/eau/eau potable pour l'application des prescriptions techniques à votre branchement.

EAUX USEES
Le projet ne précise pas de raccordement en eaux usées. Le raccordement des eaux usées devra s'effectuer sue le réseau public situé avenue de Rivalta Di Torino sous condition de la création de servitudes de passage sur la/les parcelles voisines. Attention : la faisabilité du raccordement sera conditionnée par la création de cette servitude.

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 ou de la carte des aléas. Aucun rejet ne sera autorisé sur le réseau public.

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

ELECTRICITE
L'attention du demandeur est attirée sur le fait qu'ENEDIS a donné un avis favorable pour un projet à concurrence de 12kVA monophasé. Cette réponse ne précise pas la contribution due par le client à ENEDIS. La position des coffrets devra être validée par ENEDIS à la demande de raccordement. Les éventuels surcoûts de travaux non standards, notamment les prescriptions du gestionnaire de voirie, seront ajoutées au devis de raccordement.

VIF, le 27 OCT. 2022

Pour le Maire et par délégation,
L'Adjoint délégué à l'Urbanisme,
à l'Aménagement du territoire,
à l'Agriculture et aux Risques sanitaires

Jacques DECHENAUX

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.

INFORMATIONS À LIRE ATTENTIVEMENT

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.