



**DOSSIER N° PC 38545 22 1 0031**

Déposé le 10/11/2022

Date d'affichage de l'avis de dépôt : 15/11/2022

**Par** FOARE Christophe  
**Demeurant** 1231 Route de Fontagneux  
38450 Vif  
**Pour** Construction de deux maisons  
d'habitations  
**Sur un terrain sis** Route des Celliers  
38450 VIF  
**Cadastré** CH43, CH49, CH48  
**Superficie du terrain** 12 579m<sup>2</sup>

**SURFACE DE PLANCHER**

**Créée** : 242,00 m<sup>2</sup>

**DESTINATION**

*Habitation - Logement*

**Nombre de logements créés** : 2

Le Maire,

Vu la demande de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes 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 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 l'avis favorable du Service Conservation du Domaine Public - Voirie en date du 16 novembre 2022, ci-annexé,  
Vu l'avis favorable de la Direction de la Collecte et du traitement des Déchets en date du 21 novembre 2022, ci-annexé,  
Vu l'avis favorable avec prescriptions de la Régie Eau et Assainissement en date du 29 novembre 2022, ci-annexé,  
Vu l'avis favorable avec prescriptions d'ENEDIS en date du 01 décembre 2022, ci-annexé,  
Vu l'avis favorable avec prescriptions de TRANSUGIL ETHYLENE chez TOTAL RAFFINAGE France en date du 16 décembre 2022, ci-annexé,

Considérant que le projet prévoit la construction de 2 maisons individuelles avec la création d'un accès et d'une voirie, implantée sur une parcelle concernée par différentes zones notamment naturelle (N) pour une surface déclarée de 7255m<sup>2</sup>, agricole (A) pour une surface déclarée de 1010m<sup>2</sup> et UD4 pour une surface déclarée de 4300m<sup>2</sup>,  
Considérant le plan de masse projet à l'échelle 1/1000 d'architecte sur lesquels apparaissent les zones N et UD4, sans cotations et/ou repères,  
Considérant le report des ces zonages sur le plan de masse à l'échelle 1/250, sans cotation et ou repère, ne représentant que partiellement la parcelle,  
Considérant que ces plans matérialisent la totalité de l'accès et de la voirie créés en zone UD4,  
Considérant qu'après mesure, le tracé de la zone N ne correspond pas au plan de zonage du PLUi,  
Considérant qu'ainsi l'accès et la voirie créés empiètent significativement sur la zone N,  
Considérant l'article 1.1 des règles de la zone N du PLUi, qui indique que toutes les constructions qui ne sont pas autorisées à l'article 2.1 sont interdites,  
Considérant que l'article 2.1 des règles de la zone N du PLUi n'autorise ni la création d'accès, ni la création de voirie,  
Considérant ainsi que le projet ne respecte pas les articles 1.1 et 2.1 des règles de la zone N du PLUi,

Considérant que l'article 4.4 des règles communes du règlement du PLUi « exclus du calcul de l'emprise au sol, les terrasses, les dalles végétalisées ou à usage de parking, qui ne dépasse pas le niveau du sol »,  
Considérant que l'article 4.4 des règles de la zone UD4 du Plan Local d'urbanisme intercommunal (PLUi) prévoit que « l'emprise au sol maximum des constructions est limitée à 5% de la superficie totale de l'unité foncière »,  
Considérant que le projet prévoit la construction de 2 maisons individuelles dotées de terrasses en bois au-dessus du terrain naturel, positionnées en façades Sud, dont l'emprise au sol mesurée est de 269m<sup>2</sup> soit plus de 6% de la surface totale du tènement concerné par la zone UD4, au lieu de 214.60m<sup>2</sup>,  
Considérant ainsi que le projet par le dépassement de l'emprise au sol ne respecte pas l'article 4.4 du règlement de la zone UD4 du PLUi,

Considérant l'article 7.2 des règles communes du règlement du PLUi qui impose la création de 2 emplacements cycles jusqu'à 150m<sup>2</sup> de surface de plancher puis 1 emplacement minimum pour 35m<sup>2</sup> de surface de plancher supplémentaire, soit la nécessité de 5 emplacements,

Considérant en outre, l'article 7.2.1 de ces mêmes règles communes qui indique que chaque emplacement devra au minimum mesurer 1,5m<sup>2</sup>, soit un besoin de 7.5m<sup>2</sup>,

Considérant que le projet prévoit la création de 2 maisons individuelles d'une surface de plancher de 242m<sup>2</sup>,

Considérant que le projet décrit dans la notice (PCMI4) indique des emplacements cycles de 1,5m<sup>2</sup> dans le garage de chacune des 2 maisons et n'indique pas le nombre d'emplacement,

Considérant ainsi que le projet ne respecte pas les articles 7.2 et 7.2.1 des règles communes du règlement de PLUi,

L'autorisation faisant l'objet de la demande susvisée est **refusée**.

Vif le,

06 JAN. 2023

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



---

#### INFORMATIONS À LIRE ATTENTIVEMENT

---

#### 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.