ACCORD D'UN PERMIS DE **CONSTRUIRE**
DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE
ARRETE N° : 2023/R036

DOSSIER N° PC 38545 22 10026
Déposé le 17/10/2022
Complété le 03/02/2022
Date d'affichage de l'avis de dépôt : 28/10/2022

Par	Mathieu RUIZ
Demeurant	13D Chemin de la Digue 38450 Vif
Pour	Transformation d'une Grange en Habitation
Sur un terrain sis	115 route de Fontagneux 38450 VIF
Cadastré	BC 43
Superficie du terrain	1575 m²

SURFACE DE PLANCHER
Existante : *215m² (Agricole)*
Créée par changement de destination : 215 m²

Nouvelle DESTINATION
Habitation – Logement

Nombre de logements créés : *1*

Le Maire,

Vu la demande de permis de construire, comprenant ou non 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 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, les mises à jour des 28 mai 2020, 1er mars 2021 et 22 avril 2022, la modification simplifiée n°1 approuvée le 2 juillet 2021 et la modification n°1 du 16 décembre 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 de l'agence de santé régionale en date du 23 Octobre 2022,
Vu l'avis favorable avec prescriptions de la Régie Eau et Assainissement en date du 03 Novembre 2022, ci-annexé,
Vu l'avis favorable de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de l'Isère en date du 17 octobre 2022, ci-annexé,
Vu l'avis réputé favorable de la Direction de la Collecte et du traitement des Déchets,
Vu l'avis favorable d'ENEDIS en date du 10 Novembre 2022,
Vu l'avis favorable de RTE en date du 21 Novembre 2022,
Vu l'avis favorable avec prescriptions du service voirie de Grenoble Alpes Métropole,

ARRETE

ARTICLE UNIQUE : Le permis de construire est ACCORDE sous les réserves suivantes :

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 en zone de crue rapide des rivières (Bc2) au PPRN de Vif, 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.

EAUX USEES
Le raccordement des eaux usées devra s'effectuer sur le réseau en lieu et place du raccordement existant Les réseaux privés devront si besoin être mis en conformité avec la réglementation en vigueur.

VOIRIE
L'accés, qu'existant, devra être décalé au nord de la parcelle et rester en recul afin d'améliorer la visibilité, le cone de visibilité actuel n'étant pas suffisant du coté de la batisse, présente un risque pour la sécurité des usagers de la voie puublique.

EAUX PLUVIALES
Le projet ne crée pas de surface imperméabilisée supplémentaire.

EAU POTABLE
Le branchement actuel est raccordé rue Fontagneux.
Le présent projet, ne mentionne pas la réalisation d'un nouveau branchement. Cependant la mise en conformité du branchement existant est demandée conformément au règlement du service public de l'eau potable. Consulter impérativement le site lametro.fr rubrique Service > Eau > Eau potable pour l'application des prescriptions techniques du branchement.

ELECTRICITE
L'attention du demandeur est attirée sur le fait que la puissance de raccordement demandé pour le projet est de 12kVA. 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.

DECI
Le projet devra répondre aux prescriptions stipulées dans le règlement départemental DECI. Celui-ci est téléchargeable sur le lien http://www.grenoblealpesmetropole.fr/rhttp://www.grenoblealpesmetropole.fr/r. 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@grenoblealpesmetrople.frrmailto:secretariat.administratif.deci@grenoblealpesmetrople.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) et à la taxe d'aménagement.

VIF, le 30 MARS 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

Jacques DECHENAUX

- Informations :

Le projet est soumis à la taxe d'aménagement.
Le projet est soumis à la Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC) et à la Redevance d'Archéologie Préventive (RAP).

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.