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

ARRETE : 2023R/44

DOSSIER N° PC 38545 23 10003
Déposé le 13/01/2023 et complété le 09/03/2023
Date d'affichage de l'avis de dépôt : 27/01/2023

Par	Monsieur Cyril WALLARD
demeurant	3 boulevard Faidherbe
	38450 VIF
pour	Changement de destination
modification exterieur et création accès	
sur un terrain sis	722 ROUTE DES GRANGES 38450 VIF
Cadastré	BE78, BE77, BE48
Superficie du terrain	914,00m²

SURFACE DE PLANCHER

existante : *325,00 m²*

créée : *0 m²*

créée par changement de destination : 140,00 m²

démolie 0 m²

DESTINATION

Ancienne : Entrepôt

Nouvelle : Habitation

Nombre de logements créés : *1*

Le Maire,

Vu la demande susvisée de permis de construire pour une maison individuelle,
Vu la décision favorable tacite intervenue le 13 Mars 2023,
Vu le Code de l'Urbanisme,
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, les mises à jour des 28 mai 2020, 1er mars 2021 et 22 avril 2022 et la modification n°1 approuvée le 16 décembre 2022,
Vu l'avis favorable avec prescriptions du GAM - Régie Eau et Assainissement en date du 01 février 2023,
Vu l'avis favorable de GAM – service collecte des déchets en date du 02 Frévrier 2023,
Vu l'avis favorable avec prescriptions de GAM – service voirie en date du 24 Janvier 2023,
Vu l'avis favorable avec prescriptions de GAM – Régie EAU et Assainissement en date du 26 Janvier 2023,
Vu l'avis favorable d'Enedis en date du 14 Février 2023,

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 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 – EAUX POTABLE
Le pétitionnaire effectuera le branchement sur une conduite privé et fera son affaire d'obtenir les servitudes nécessaires à son raccordement aux réseaux publics d'assainissement des eaux usées et d'adduction d'eau potable.

EAUX PLUVIALES
Aucun rejet sur le réseau public ne sera prévu.

FISCALITE
Le projet est soumis au versement de la participation pour le financement de l'assainissement collectif (PFAC) et à la taxe d'aménagement.

Fait à VIF
Le 02 MAI 2023
Monsieur Jacques DECHENAUX L'Adjoint à l'Urbanisme, l'Aménagement et l'Habitat

MAIRIE DE VIF 38450 (Isère)

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.