



REFUS D'UN PERMIS DE CONSTRUIRE PRONONCE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

ARRETE N° : 2023R/46

DOSSIER N° PC 38545 22 10033

Déposé le 02/12/2022

Date d'affichage de l'avis de dépôt : 16/12/2022

Par Monsieur Vincent VALLIER
demeurant 8 RUE DU BOIS DU GUA
38450 VIF
pour Construction d'une maison
individuelle
sur un terrain sis 8 RUE DU BOIS DU GUA, LA
VALONNE 38450 VIF
Cadastré BO29
Superficie du terrain 921,50m²

SURFACE DE PLANCHER

existante : 0 m²

créée : 138,80 m²

créée par changement de destination : 0 m²

démolie 0 m²

DESTINATION

Habitation

Nombre de logements créés : 1

Le Maire,

Vu l'arrêté en date du 24 Novembre 2022 autorisant la division d'un lot en vue de bâtir DP 385452210126,
Vu la demande de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes susvisée,
Vu la notification de demande de pièces complémentaires en date du 22 Décembre 2022,
Vu la décision tacite de rejet intervenue le 22 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'article 10 des règles générales du PLUI,
Vu l'avis favorable avec prescriptions du GAM - Service Conservation du Domaine Public - Voirie en date du
15 décembre 2022
Vu l'avis favorable de GAM – service collecte des déchets en date du 22 Décembre 2022,
Vu l'avis favorable de Enedis en date du 09 Janvier 2023,
Vu l'avis favorable avec prescriptions du GAM - Régie Eau et Assainissement en date du 20 Décembre 2022,
Considérant l'absence de réponse à la demande de pièces susvisée,

ARRETE

ARTICLE UNIQUE : Le permis de construire est **REFUSE** pour les motifs suivants :

-Conformément à l'arrêté autorisant la division DP 385452210126, l'accès au nouveau lot à bâtir devra se faire par l'accès existant, "chemin du crozet". Le projet prévoyant un accès sur la rue du bois du Gua méconnaît les dispositions de l'arrêté susvisé et ne peut être accepté.

Eaux Usées : le raccordement des eaux usées devra s'effectuer sur le réseau public situé "rue du bois du gua".

Si des servitudes de passage doivent être créés, la faisabilité du raccordement sera conditionnée par la création de cette ou ces servitude(s).

EAUX PLUVIALES : conformément aux articles 42 et 43 du règlement du service public d'assainissement collectif, la gestion des eaux pluviales sera effectuée par tous les moyens d'infiltration appropriés. Le dossier de demande de permis de construire devra présenter la solution retenue pour la gestion des eaux pluviales à l'échelle de la parcelle.

EAU POTABLE : le branchement s'effectuera sur le réseau public situé "rue du bois du gua".

Si des servitudes de passage doivent être créés, la faisabilité du raccordement sera conditionnée par la création de cette ou ces servitude(s).

Les réseaux créés devront être conformes en tout point aux prescriptions du règlement du service public de l'eau potable. Les plans de récolement devront être remis à la régie eau à la réception du chantier. Le branchement existant devra être mis en conformité.

Consulter impérativement le site lametro.fr rubrique services/eau/eau potable pour l'application des prescriptions techniques à votre branchement.

Pour information 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) Hydrants 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 du 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 d'une puissance de raccordement de 12kVA monophasé.

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 ajoutés au devis de raccordement.

Le tènement est situé **en zone de contraintes faibles de suffosion** (zone bleue **Bf**), au Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles (PPR) de la Commune de VIF approuvé le 17 juillet 2002 et révisé le 21 août 2006. Il sera de la responsabilité du maître d'ouvrage de se prémunir contre ces risques lors de toute construction ou installation. Il lui sera demandé de respecter des prescriptions et des recommandations inscrites dans le règlement du PPR.

Fait à VIF

Le 11 MAI 2023

Monsieur Jacques DECHENAUX L'Adjoint à
l'Urbanisme, l'Aménagement et l'Habitat

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.

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.