DOSSIER N° PC 38545 22 10023
Déposé le 06/09/2022
Complété le 03/01/2022 et le 16/02/2023

Par	SARL Le ROCHEFORT
Demeurant	200 Chemin FERRIER 38650 MONESTIER DE CLERMONT
Pour	Maison Individuelle Mitoyenne
Sur un terrain sis	PIED DU BOURG 38450 VIF
Cadastré	AK 607-608-605
Superficie du terrain	969 m²

SURFACE DE PLANCHER
Créée : *104 m²*

DESTINATION
Habitation

Nombre de logements créés : *1*

Le Maire,

Vu la demande de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes susvisée,
Vu le permis d'aménager PA n° 385452010003 autorisé par un arrêté en date du 12 Septembre 2022,
Vu la demande de pièces complémentaires en date du 05 Octobre 2022
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 de Grenoble-Alpes Métropole approuvé le 20 décembre 2019, mis à jour les 28 mai 2020, 1er mars 2021 et 22 avril 2022, et ayant fait l'objet d'une modification simplifiée n°1 approuvée le 2 juillet 2021 et modifié le 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 la Direction de la Collecte et du traitement des Déchets en date du 21 Septembre 2022, ci-annexé,
Vu l'avis favorable de la service ingénierie voirie de la métropole en date du 08 Septembre 2022, ci-annexé,
Vu l'avis favorable avec prescriptions de la Régie Eau et Assainissement en date du 24 Janvier 2022, ci-annexé,
Vu l'avis favorable avec prescriptions d'ENEDIS en date du 28 Septembre 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 08 Novembre 2022, ci-annexé,

ARRETE

ARTICLE UNIQUE : Le permis de construire pour la construction d'une maison individuelle d'une surface de plancher de 104 m² à destination d'habitation est ACCORDE sous les réserves suivantes :

PRESCRIPTIONS GENERALES :

ARCHITECTURE
Le projet respectera les prescriptions de l'architecte des Batiments de France.

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) ainsi que pour partie en zone de risque faible/fort de glissement de terrain (RG) 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
Conformément au projet présenté et aux prescriptions du PA N° 038 545 20 1 0003, le raccordement des eaux usées devra s'effectuer sur le réseau privé du lotissement. Une boite de branchement devra être mise en place en limite de propriété.

EAUX PLUVIALES
Le terrain est situé en zone de glissement de terrain. Les eaux pluviales devront être traitées en tenant compte des contraintes imposées par le plan de prévention des risques naturels ou la carte des aléas.

EAU POTABLE
Le branchement devra s'effectuer sur le réseau public situé rue de l'Eglise 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. Les réseaux créés devront être conformes en tout pout aux prescriptions du règlement du service de l'eau potable. Les plans de récolement devront être remis à la régie eau à la réception du chantier. 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 cette autorisation d'urbanisme fait partie du permis d'aménager PA038 545 21 1 0001. L'assiette de l'opération a déjà fait l'objet d'une étude de desserte électrique lors de la réponse au permis d'aménager. En conséquence, les travaux nécessaires pour la desserte en électricité du projet ont été inclus dans la réponse de l'instruction du permis d'aménager.

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 08 MARS 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

- 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.

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.