



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

ARRETE N° : 2023/R110

DOSSIER N° PC 38545 23 10001

Déposé le 06/01/2023

Date d'affichage de l'avis de dépôt : 20/01/2023

Par SCI DE LA PENINSULE représentée par
Monsieur MONCEYRON Jean Pierre et
Madame VALLIER Bernadette

demeurant 28 Boulevard Gambetta
77000 Melun

pour Extension d'un bâtiment existant -
création d'un logement

sur un terrain sis 16 Rue du Bois du Gua 38450 VIF

Cadastré BO33, BO43, BO34, BO33

Superficie du terrain 8 437,00m²

SURFACE DE PLANCHER

existante : 195,00 m²

créée : 46,00 m²

créée par changement de destination : 0 m²

démolie 0 m²

DESTINATION

Habitation

Nombre de logements créés : 3

Nombre de places de stationnement après réalisation du projet : 6

Le Maire,

Vu la demande de permis de construire comprenant ou non des démolitions susvisée,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Grenoble-Alpes Métropole (PLUI) 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 10 mars 2023 et la modification n°1 approuvée le 16 décembre 2022,

Vu le règlement de la zone UD3 du PLUI susvisé,

Vu le règlement de la zone N du PLUI susvisé,

Vu la servitude du patrimoine : élément de proximité niveau 1 : M_2160 abris d'entrée Est de la maison ; M_2161 – abris d'entre Ouest de la maison,

Vu la servitude du patrimoine : patrimoine bâti niveau 2 : B_8328 Maison ancienne,

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, et notamment les zones Bf (aléa faible de ruissellement) et Bv (aléa faible de ruissellement sur versant),

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 Grenoble-Alpes Métropole - Service Conservation du Domaine Public - Voirie en date du 17 janvier 2023

Vu l'avis favorable de Grenoble-Alpes Métropole - Direction de la Collecte et du traitement des Déchets en date du 25 janvier 2023

Vu l'avis incomplet de Grenoble-Alpes Métropole - Régie Eau et Assainissement en date du 01 février 2023

Vu l'avis favorable avec prescriptions de Grenoble-Alpes Métropole - Régie Eau et Assainissement en date du 13 juin 2023

Vu l'avis favorable avec prescriptions du ENEDIS - DR Alpes - Service Cu/AU en date du 10 février 2023

ARRETE

ARTICLE UNIQUE : sont ACCORDES les travaux décrits dans la demande susvisée.

EAUX USEES

Un nouveau branchement sera créé rue du Bois du Gua pour remplacer le branchement existant en mauvais état. La profondeur du fil d'eau dans la boîte de branchement, positionnée en limite du domaine public/privé ne devra pas être supérieure à 1.40m par rapport au terrain naturel

EAUX PLUVIALES

Le terrain est situé en zone de suffosion, l'infiltration est interdite. Les eaux pluviales devront être traitées, en tenant compte des contraintes imposées par le PPRN.

EAUX POTABLES

Le projet ne mentionne pas la réalisation d'un nouveau branchement ni la modification du branchement existant. Cependant la mise en conformité du branchement existant est demandée conformément au règlement du service public de l'eau potable. Le redimensionnement de la canalisation existante du branchement est demandée pour assurer les besoins en eau de projet. Un regard compteur abritant l'ensemble des compteurs individuels du projet devra être positionné en limite Public/Privé au niveau de la rue du Bois du Gua.

Il sera nécessaire de respecter strictement les prescriptions de l'avis émis par la régie des eaux et de l'assainissement de Grenoble-Alpes Métropole.

ENEDIS

L'attention du demandeur est attirée sur le fait que la puissance de raccordement demandé pour le projet est de 57kVA Triphasé. 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.

En vertu de l'article L332-2 du code de l'urbanisme, une participation spécifique sera exigée auprès du pétitionnaire

Il sera nécessaire de respecter strictement les prescriptions de l'avis émis par la DR Alpes de ENEDIS.

PRESCRIPTIONS GENERALES :

L'attention du demandeur est attirée sur le fait qu'en raison de la situation de son projet en zones de risques faibles de suffosion (Bf) et de ruissellement sur versant (Bv) 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.

FISCALITE

Le projet est soumis au versement de la participation pour le financement de l'assainissement collectif (PFAC), à la taxe d'aménagement (TA) et à la Redevance d'Archéologie Préventive (RAP).

Fait à Vif, le 13 JUL. 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 DECHENAU

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'État, 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.