



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

ARRETE N° 2023/R124

DOSSIER N° PA 038 545 23 10001

Déposé le 15/05/2023 et complété le 12/07/2023

Date d'affichage de l'avis de dépôt : 24/05/2023

Par SNC COGEDIM GRENOBLE
Représentée par Monsieur
SAMUEL Olivier / GASPARINI Alain
/ LIBRALESSO Chantal/
LIBRALESSO Gilbert / LIBRALESSO
Juliette

demeurant 56 Boulevard Gambetta 38000
GRENOBLE /15 boulevard de la
Résistance 38450 VIF / 17
boulevard de la Resistance 38450
VIF / 17 boulevard de la
Resistance 38450 VIF / 19
boulevard de la Resistance 38450
VIF

pour La création de 7 lots destinés à la
construction de logements
individuelles, de logements
collectifs et de stationnements

sur un terrain sis 15 à 29 Boulevard de la
Résistance
38450 VIF

Cadastré BO 4, BO 5, BO 6, BO 7, BO 8, BO
9, BO 10, BO 11, BO 12, BO 3, BO
20, BO 19, BO 18, BO 17, BO 14 et
BO 13

Superficie du terrain 15 144 m²

SURFACE DE PLANCHER

Surface de plancher maximale autorisée : 4 600 m²

Nombre de logements démolis : 3

Nombre de lots maximum : 14

Le Maire,

Vu la demande de permis d'aménager susvisée,
Vu la demande de pièces complémentaires en date du 09 Juin 2023,
Vu le code de l'Urbanisme notamment ses articles L.421-4 et R.421-17,
Vu le code de l'Urbanisme notamment l'article L.422-1,
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 10 mars 2023 et la modification n°1 approuvée le 16 décembre 2022,
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 la zone Bf (aléa faible de suffosion),
Vu le règlement des zones AUD1 (projet) et N du Plan Local d'Urbanisme intercommunal,
Vu les pièces jointes à la demande et les pièces déposées en date du 03 juillet 2023 et du 12 juillet 2023,
Vu l'avis d'Enedis en date du 20 juin 2023 indiquant que pour une puissance de 396 kVA triphasé nécessaire
au projet, une extension et une contribution financière de 29821,13 € est due par la commune à Enedis,
Vu l'avis de SNCF Immobilier en date du 30 mai 2023,
Vu les avis de Grenoble Alpes Métropole en date du 21 juin 2023 (voirie), du 12 juin 2023 (eau et
assainissement) et du 15 juin 2023 (collecte des déchets),

Considérant l'article 9.5 des règles communes à toutes les zones du règlement du plan local d'urbanisme intercommunal qui dispose que le raccordement aux réseaux électriques et téléphoniques doit être réalisé soit par des câbles souterrains soit par toute autre technique permettant la dissimulation des câbles et ce jusqu'au réseau public qui existe au droit du terrain d'assiette du projet,
Considérant que le réseau public d'électricité n'existe pas au droit du terrain,
Considérant l'article 2 de la zone AUD1 du règlement du plan local d'urbanisme intercommunal qui dispose que toutes les constructions qui ne sont pas interdites à l'article 1.1 sont autorisées à condition d'être réalisées dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles définies pour ce secteur et à condition que cette opération concerne l'intégralité de la zone,
Considérant que l'on ne peut considérer le projet comme une opération d'ensemble car même si les lots 2 et 5 et les propriétés LIBRALESSO et GASPARINI (divisibles chacune en 3 lots) sont intégrés au périmètre du permis d'aménager, aucun aménagement ni travaux ne sont envisagés sur ces parties du tènement qui représentent plus de 50% de la surface de la zone,
Considérant que le terrain d'assiette de l'opération est concerné et doit respecter les dispositions de l'OAP sectorielle n°92 – Boulevard de la Résistance,
Considérant que l'OAP 92 dispose qu'une unique voie de desserte, au centre, doit desservir l'ensemble des constructions,
Considérant que le permis d'aménager prévoit deux accès à terme, ce qui contrevient aux dispositions de l'OAP,
Considérant que l'OAP n°92 dispose que les projets d'aménagement ne doivent pas générer d'eaux pluviales supplémentaires et que des espaces verts tampons permettant l'infiltration des eaux de ruissellement devront être créés,
Considérant qu'il est indiqué dans la demande que les eaux pluviales de la voirie seront dirigées vers des ouvrages d'infiltration placés sous la voirie mais qu'aucun espaces tampons n'est prévu,
Considérant qu'il est précisé dans l'OAP n°92 que cette OAP s'intègre dans les OAP thématiques paysage, air et résilience et que le projet d'aménagement doit suivre également les orientations d'aménagement de ces OAP,
Considérant qu'aucune mesure n'est prévue dans le projet pour satisfaire ces exigences,

ARRETE

ARTICLE UNIQUE : L'autorisation faisant l'objet de la demande susvisée est refusée.

08 AOUT 2023

Fait à VIF, le

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

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.