

ARRETE N° : 2023/R151

DOSSIER N° PC 038 545 23 10018

Déposé le 03/07/2023

Date d'affichage de l'avis de dépôt : 17/07/2023

Par COGEDIM GRENOBLE représentée
par Monsieur SAMUEL Olivier

demeurant 56 Boulevard Gambetta
38000 GRENOBLE

pour Construction de 2 bâtiments en
R+2 attique partiellement sur
sous-sol, pour un total de 63
logements.

sur un terrain sis 25-29 Boulevard de la Résistance
38450 VIF

Cadastré BO 3, BO 4, BO 5, BO 6, BO 7, BO
8, BO 9, BO 10, BO 11, BO 12, BO
13

Superficie du terrain 4 740,00m²

SURFACE DE PLANCHER

existante : 850,00 m²

créée : 3 903,15 m²

créée par changement de destination : 3 903,15 m²

démolie 850,00 m²

DESTINATION

Habitation - Logement

Nombre de logements créés : 63

Nombre de logements démolis : 3

Le Maire,

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

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 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 de la zone AUD1

Vu les pièces déposées en cours d'instruction par le demandeur en date des 12 juillet 2023 et 24 août 2023,

Vu le permis d'aménager n°038 545 23 1 0001 refusé le 08 août 2023,

Vu l'avis favorable du GAM - Service Ingénierie d'Exploitation OM en date du 13 juillet 2023,

Vu l'avis favorable du GAM - Unité Occupation Commerciale en date du 13 juillet 2023,

Vu l'avis favorable du SNCF Délégation Territoriale Immobilière Sud-Est en date du 20 juillet 2023,

Vu l'avis sans objet du ENEDIS - DR Alpes - Service Cu/AU en date du 31 juillet 2023,

Vu l'avis incomplet du GAM - Régie Eau et Assainissement en date du 01 août 2023,

Considérant l'article R.442-18 du code de l'urbanisme qui dispose que le permis de construire des bâtiments sur les lots d'un lotissement autorisé par un permis d'aménager peut être accordé :

- a) Soit à compter de l'achèvement des travaux d'aménagement du lotissement, constaté conformément aux articles R. 462-1 à R. 462-10,
- b) Soit à compter de la délivrance de l'autorisation de procéder à la vente ou à la location des lots avant exécution des travaux, à condition que les équipements desservant le lot soient achevés. Dans ce cas, le lotisseur fournit à l'acquéreur un certificat attestant, sous sa responsabilité, l'achèvement de ces équipements. Ce certificat est joint à la demande de permis,
- c) Soit dès la délivrance du permis d'aménager, sous réserve que le permis de construire ne soit mis en œuvre que lorsque les équipements desservant le lot seront achevés ; cette possibilité n'est pas ouverte lorsque la construction est une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation.

Considérant que le projet objet du présent permis est situé dans le périmètre d'un permis d'aménager ayant fait l'objet d'un refus en date du 08 août 2023,

Considérant de ce fait que le permis de construire ne peut être autorisé au regard des dispositions de l'article R.442-18 du code de l'urbanisme susvisé,

ARRETE

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

Fait à VIF

Le 2 SEP. 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.