



NON OPPOSITION A UNE DECLARATION PREALABLE DELIVREE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

ARRETE N° : 2024/R062

DOSSIER N° DP 38545 24 10031

Déposé le 18/03/2024

Date d'affichage de l'avis de dépôt : 25/03/2024

Par Madame CLAUDINE GIROUX
demeurant 10 ALLEE DE LA RESIDENCE DE
SAINT MURY
38240 MEYLAN
pour Division en vue de construire
sur un terrain sis 17 RUE DU BOIS DU GUA 38450
VIF
Cadastré AO641
Superficie du terrain 896,00m²

EMPRISE AU SOL

existante sur l'unité foncière 896 m²

existante sur la parcelle 736 m²

DESTINATION

habitation

Le Maire,

Vu la déclaration préalable susvisée,

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 les zones Bc2 d'inondation concernée par un risque de crues rapides des rivières et la zone Bf concerné par un risque de suffosion,

Vu le règlement de la zone UD3 (Pavillonnaire en évolution modérée) du Plan Local d'Urbanisme intercommunal,

Vu l'avis du CAUE en date du 21 mars 2024,

Vu la consultation de Grenoble Alpes Métropole, service voirie en date du 29 mars 2024,

Vu l'avis favorable de la Direction Immobilière Territoriale Sud-Est (SNCF) en date du 08 avril 2024,

Vu l'avis de Grenoble Alpes Métropole, régie eaux et assainissements en date du 11 avril 2024,

Vu l'avis de Electricité Réseau Distribution France (ENEDIS), en date du 17 avril 2024,

Considérant que le projet consiste en un détachement d'un lot en vue de bâtir sur un terrain situé 17, rue du Bois du Gua, cadastré section AO 641 d'une superficie de 896 m²,

Considérant que le lot à détaché d'une superficie de 736 m² est issu de la parcelle AO 641,

Considérant que la division de cette unité foncière est consécutive d'un lotissement au sens de l'article L.442-1 DU Code de l'Urbanisme,

Considérant que l'accès à la parcelle se fera par l'accès existant.

ARRETE

ARTICLE 1 : Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable sous réserve du respect des prescriptions émises dans l'article 2 :

ARTICLE 2 : Réseaux secs et humides

Electricité : Le gestionnaire du réseau électrique 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.

ENEDIS facturera la contribution pour le branchement au demandeur du raccordement lorsque celui-ci en fera la demande. Les éventuels surcoûts de travaux non standards, notamment les prescriptions du gestionnaire de voirie seront ajoutées au devis de raccordement à la charge du demandeur. Aucune contribution financière ne sera à la charge de la collectivité.

Eaux usées : Le raccordement des eaux usées devra s'effectuer sur le réseau public situé rue du Bois du Gua.

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 :

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 devra s'effectuer sur le réseau public situé rue du bois du Gua 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 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. Un branchement alimente actuellement la maison existante. Il devra être mis en conformité avec l'installation d'un regard en limite public/privé ou supprimer dans le cadre du projet.

Risques Naturels

ARTICLE 3 :

Zone Sismique :

L'ensemble du territoire est exposé au risque sismique et est situé en zone de sismicité 4 (moyenne). Le projet respectera les règles du code de la construction et de l'habitation (se référer aux décrets n°2010-1254 et 1255 du 22 octobre 2010 applicables aux permis déposés depuis le 1er mai 2011).

Il est précisé que l'absence d'opposition est une décision administrative délivrée sous réserve du droit des tiers.

Fait à Vif, le 18 AVR. 2024
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

Pour rappel, le projet est soumis à la PFAC

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'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.