



ACCORD D'UN PERMIS DE **CONSTRUIRE** MODIFICATIF EN COURS DE VALIDITÉ
DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

ARRETE N° : 2024/R092

DOSSIER N° PC 38545 23 10016 M01

Déposé le 24/01/2024

Date d'affichage de l'avis de dépôt : 29/01/2024

Par BOYER AMENAGEMENT
représentée par Monsieur BOYER
JEAN PIERRE

Demeurant 285 RUE LAVOISIER
38330 MONTBONNOT SAINT
MARTIN

Pour

- La modification de l'emprise au sol
- Modification des ouvertures sur les façades Ouest et Est en R+1
- Déplacement du vélux sur le toit

Sur un terrain sis 8 RUE RANDON 38450 VIF

Cadastré AL142

Superficie du terrain 177,00m²

SURFACE DE PLANCHER

Existante : 0,00 m²

Créée : 112,19 m²

Créée par changement de destination : 0,00 m²

Démolie 0,00m²

DESTINATION

Habitation

Nombre de logements créés : 1

DESCRIPTION DU DOSSIER D'ORIGINE

N° Dossier : PC 38545 23 10016

Déposé le : 16/06/2023

Par : Monsieur CLOITRE PIERRE-HENRY

Demeurant : 32 RUE GEORGES CLEMENCEAU

06400 CANNES

Décidé le :

Projet initial :

Démolition de la construction existante actuellement utilisé comme annexe de logements pour donner place a une nouvelle construction à usage d'habitation. Disposant d'une place de parking couverte.

Le Maire,

Vu la demande susvisée de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes modificatif,

Vu la décision tacite favorable intervenue en date du 24 avril 2024,

Vu la demande de transfert total de permis de construire accordé en date du 19 avril 2024,

Vu la demande de permis de construire initial PC 038 545 23 1 0016 accordé en date du 11 septembre 2023,

Vu le Code de l'Urbanisme,

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 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, 22 avril 2022, 10 mars 2023 et 28 juillet 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,

Vu le règlement de la zone UA2 (Centres bourgs et villages) du Plan Local d'Urbanisme intercommunal,

Vu l'avis incomplet de Grenoble Alpes Métropole, régie eaux et assainissements en date du 01 février 2024,

Vu la consultation de Grenoble Alpes Métropole, service voirie en date du 09 février 2024,

Vu l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 28 février 2024,

Vu l'avis favorable de ENEDIS en date du 28 février 2024,

Vu la délibération du Conseil de Communauté de Grenoble Alpes Métropole en date du 14 décembre 2012 portant sur le règlement du service public d'assainissement collectif,

ARRÊTE

Article 1 : L'autorisation faisant l'objet de la demande susvisée est accordée sous réserve de respecter les prescriptions ou observations émises dans l'article 2.

Article 2 : Réseaux secs et humides

Eaux usées :

Les documents fournis ne laissent pas apparaître le tracé des réseaux d'eaux usées existants et/ou à créer, ni le point de raccordement prévu sur le réseau public. Rappel : conformément à l'article R 431-9 du code de l'urbanisme, le dossier de demande de permis de construire doit décrire les conditions d'évacuation des eaux. La régie assainissement émet provisoirement un avis incomplet sur ce projet dans l'attente de recevoir dans les meilleurs délais le complément d'information nécessaire : plan des réseaux privés et point de rejet prévu sur le réseau public.

Eaux pluviales :

Le terrain est situé en zone de suffosion. 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. Aucun rejet n'est prévu sur le réseau public.

Eau potable : FAVORABLE SOUS CONDITION

La parcelle n'est actuellement pas raccordée sur le réseau AEP, le branchement devra s'effectuer sur le réseau public situé rue Randon 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. Consulter

impérativement le site lametro.fr rubrique services/eau/eau potable pour l'application des prescriptions techniques à votre branchement.

Electricité :

S'agissant de la modification d'un permis délivré en cours de validité, Enedis considère que cette réponse ne change en rien la réponse établie à l'autorisation d'urbanisme initiale. Toutefois la facturation des modifications se fera avec la demande de raccordement à la charge du pétitionnaire.

Cette réponse reste valable sur la base des hypothèses précédentes pendant la durée de validité de l'autorisation d'urbanisme.

Fait à Vif, le 03 JUN 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 DECHENAU

Informations taxes :

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.

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.