



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

ARRETE N° : 2024/R227

DOSSIER N° PC 38545 24 10011

Déposé le 24/08/2024 et complété le 08/10/2024 et
04/11/2024

Date d'affichage de l'avis de dépôt : 30/08/2024

Par NOVELIA RESIDENCES représentée
par JOUGLARD Stéphane

Demeurant 163 Cours de la Libération et du
Général de
38100 Grenoble

Et représentée par
163 Cours de la Libération et du
Général de Gaulle BP 38100
Grenoble CEDEX

Pour Réalisation de 26 logements
collectifs

Sur un terrain sis Avenue de la Gare 38450 VIF

Cadastré AO66, AO171, AO175

Superficie du terrain 4454 m²

SURFACE DE PLANCHER

Existante : 0 m²

Créée : 2 072,92 m²

Créée par changement de destination : 0 m²

Démolie 0 m²

SURFACE DE PLEINE TERRE : 1447 m²

SURFACE VEGETALISE : 1838.10 m²

DESTINATION

Habitation

Nombre de logements créés : 26

Le Maire,

Vu la demande de permis de construire susvisée,

Vu les demandes de pièces complémentaires en date du 23/09/2024 et du 07/11/2024,

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 de Prévention des Risques Naturels Prévisibles (PPRN) de la Commune de VIF approuvé le 17 juillet 2002 et révisé le 21 août 2006, notamment la zone Bf (suffosion)

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, 28 juillet 2023 et le 8 mars 2024 et la modification n°1 approuvée le 16 décembre 2022 et la modification n°2 approuvée le 5 juillet 2024,

Vu l'avis de l'Architecte Conseil de l'Isère en date du 19/09/2024,

Vu l'avis de Enedis – DR Alpes en date du 23/09/2024,

Vu l'avis favorable de la Régie Eau et Assainissement en date du 27/09/2024 qui annule et remplace l'avis émis en date du 17/09/2024,

Vu l'avis favorable avec prescriptions du Service Ingénierie d'Exploitation Voirie en date du 30/10/2024,

Considérant le règlement de la zone AUD1q (Zone à urbaniser de type UD1 avec réalisation de plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble) du PLUI,

Considérant l'Orientation d'Aménagement et de Programmation N° 91 « LA RIVOIRE »

Considérant que le terrain est concerné par une servitude de localisation : Création d'un cheminement piéton, 4756m², Métropole, de l'Allée des Bouleaux à l'Allée des 2 Brions ; SL_5_VIF,

ARRETE

Article 1 : L'autorisation faisant l'objet de la demande susvisée est accordée sous réserve de respecter les prescriptions ou observations mentionnées dans le présent arrêté et notamment la création de 26 logements comprenant 51 places de stationnement.

Article 2 : Le maitre d'ouvrage s'assurera de la création d'aménagements et d'une servitude pour une traversée cycles et piétons afin de respecter les servitudes publiques issues du PLUI.

Article 3 : Les garde-corps seront d'une teinte beige et dans tous les cas s'éloigneront des teintes ocres. Les façades des maisons individuelles seront traitées de manières différenciées de celles des bâtiments collectifs. Un échantillon des teintes de façades et couvertures sera transmis au service urbanisme pour validation en phase chantier.

Article 4 : Tous les aménagements rendus nécessaires pour les besoins de l'opération objet du présent permis de construire, y compris ceux prévus sur le domaine public, seront à la charge exclusive du demandeur.

Article 5 : Il est de la responsabilité du maître d'ouvrage de respecter strictement les prescriptions émises dans les avis des gestionnaires de réseaux joints à la présente décision.

Article 6 : Risques Naturels

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).

Fait à Vif, le 06 DEC. 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



- Informations :

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.