



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

ARRETE N° : 2025/R014

DOSSIER N° PC 38545 24 10015

Déposé le 13/11/2024

Date d'affichage de l'avis de dépôt : 21/11/2024

Par SCI CJC représentée par
Monsieur VIZZINI Jean-Pierre

demeurant 7 Avenue du Général de Gaulle
38450 VIF

pour Un bâtiment comprenant deux
entrepôts artisanaux

sur un terrain sis 7 AV GENERAL DE GAULLE 38450 VIF

Cadastré BP165

Superficie du terrain 2 815,00m²

SURFACE DE PLANCHER

Existante : 450,20 m²

Créée : 253 m²

EMPRISE AU SOL

Existante : 367m²

Créée : 170 m²

SURFACE DE PLEINE TERRE

Existante : 94m²

Créée : 222.56²

DESTINATION

Habitation

Bureaux

Entrepôt

Le Maire,

Vu la demande de permis de construire susvisée,
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 les pièces complémentaires en date du 17 janvier 2025,
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 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 zone Bf (contraintes faibles de suffosion),
Vu l'avis favorable du Grenoble-Alpes Métropole - Service Ingénierie d'Exploitation Voirie en date du 19 novembre 2024,
Vu l'avis favorable du CAUE de l'Isère en date du 21 novembre 2024,
Vu l'avis favorable du ENEDIS en date du 22 novembre 2024,
Vu l'avis favorable avec prescriptions du Grenoble-Alpes Métropole - Régie Eau et Assainissement en date du 25 novembre 2024,
Vu l'avis favorable du Grenoble-Alpes Métropole - Service Ingénierie d'Exploitation Ordures Ménagères en date du 12 décembre 2024,
Vu le règlement de la zone UE1 – zone économique dédiée aux activités productives et artisanales du Plan Local d'Urbanisme intercommunal,

ARRETE

ARTICLE 1 La demande de permis de construire susvisée est accordée sous réserves de respecter les prescriptions émises dans l'article 2.

ARTICLE 2

ASSAINISSEMENT

La construction devra respecter les règlements de service de la régie eau et assainissement de Grenoble Alpes Métropole :

Eau potable :

Le branchement devra s'effectuer sur le réseau public situé dans l'impasse sous condition de la création de servitudes de passage sur la/les parcelles voisines. La faisabilité du raccordement sera conditionnée par la création de cette servitude. Le branchement d'eau privé du bâtiment existant chemine à proximité du projet. Il conviendra de préserver son intégrité.

Eaux usées :

Le raccordement des eaux usées s'effectuera sur le réseau privé situé au droit de la parcelle via deux boîtes de branchement. Il conviendra d'obtenir l'autorisation de rejet et les servitudes de passage nécessaires auprès du propriétaire de la conduite. Il sera à la charge du pétitionnaire de s'assurer de l'état et de la capacité hydraulique du réseau sur lequel il se raccorde. Le réseau privé existant devra si besoin être mis en conformité avec le règlement en vigueur. 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 :

Les eaux pluviales seront dirigées vers plusieurs dispositifs d'infiltration, implantés en domaine privé. Ces ouvrages devront être correctement dimensionnés et régulièrement entretenus. Aucun rejet sur le réseau public ne sera prévu.

ENEDIS

Le raccordement de ce projet au réseau public de distribution nécessite 2 branchements.

Fait à Vif, le 17 FEV. 2025
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 fiscales :

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.

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.