

DOSSIER N° PC 38545 24 10019

Déposé le 20/12/2024, complété le 17/04/2025
Date d'affichage de l'avis de dépôt : 27/12/2024

Par GILLES TRIGNAT RESIDENCES
représentée par TRIGNAT Gilles

Demeurant 7 CHEMIN DU VIEUX CHENE
38240 MEYLAN

Pour Construction d'un ensemble
immobilier de logements collectifs
répartis en 3 bâtiments.

Sur un terrain sis Sous le Pré 38450 VIF Rue Gisele
Halimi

Cadastré AK648, AK119, AK120, AK121,
AK122, AK123, AK644p1, AK648

Superficie du terrain 6312 m²

DESTINATION

Habitation - Logement

SURFACE

Emprise au sol : 2458 m²

Surface de pleine terre : 2110.5 m²

RESI : 3318,17 m²

SURFACE DE PLANCHER

Créée : 3 960 m² dont 2 374 m² en accession libre et 1
586 m² en logements locatifs sociaux

Nombre de logements créés : 54 dont 32 en
accession libre et 22 en locatif social

STATIONNEMENT : 90 places de parking: 22 en locatif
social (41%) pour environ 1580 m² de SP (40,4%)-32 en
accession libre (59%)pour environ 2327 m² SP

Le Maire,

Vu la demande de permis de construire susvisée,
Vu le permis d'aménager N°PA 38545 22 1 0002 accordé en date du 03 octobre 2022,
Vu la demande de pièces complémentaires en date du 15 janvier 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,
Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Grenoble-Alpes Métropole approuvé le 20 décembre 2019, mis à jour les 28 mai 2020 et 1er mars 2021 et la modification simplifiée n°1 approuvée le 2 juillet 2021,
Vu l'avis favorable de GAM - Service Ingénierie d'Exploitation Voirie en date du 31 décembre 2024,
Vu l'avis favorable de ENEDIS en date du 13 janvier 2025,
Vu l'avis favorable avec prescriptions de GAM - Régie Eau et Assainissement en date du 23 janvier 2025,
Vu l'avis favorable de GAM - Service Ingénierie d'Exploitation OM en date du 23 janvier 2025,
Vu l'avis favorable assorti de prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 21 mai 2025,
Vu le règlement de la zone AUC3r (Zone à urbaniser de type UC3 avec opération réalisée au fur et à mesure de la réalisation d) du PLUi,

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.

La position des coffrets devra être validée par ENEDIS à la demande de raccordement du réseau électrique. 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.

Avis protection de la ressource : Le projet devra se conformer au règlement de captage du PLUi et de la DUP de Rochefort.

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

Avis eaux usées : Le raccordement des eaux usées s'effectuera sur le réseau privé du lotissement dont la boîte sera située en limite de propriété. Un nouveau réseau privé sera créé le long de la voirie privée raccordant les bâtiments A, B et C. Les réseaux créés devront être conformes en tout point aux prescriptions du règlement du service public d'assainissement collectif. Les plans de récolement ainsi que les résultats des tests d'étanchéité devront être remis à la régie assainissement à la réception du chantier. Par ailleurs, il est possible que les phases de terrassement et de construction du bâtiment nécessitent la mise en place d'un rabattement de nappe phréatique. Conformément à l'article 53 du règlement du service public d'assainissement collectif, si le pompage de rabattement engendre un déversement au réseau d'assainissement public, il conviendra de contacter les services de la régie assainissement afin de définir le point de rejet de ces eaux de rabattement et de mettre en place l'autorisation temporaire de déversement correspondante. Le débit maximum admissible est de 100m³/h.

Gestion des eaux pluviales : Les eaux de surface issues de la voirie et des stationnements seront collectées à l'aide de grilles, puis acheminées vers un séparateur d'hydrocarbures avant d'être rejetées dans un bassin d'infiltration situé sous la voirie. Les eaux pluviales provenant des toitures seront collectées et dirigées vers un système d'infiltration situé sous la voirie.

Il est rappelé que les puits perdus, puits d'infiltration sont strictement interdits et que la gestion des eaux pluviales doit se faire de manière visible : noues aériennes

Avis eau potable : La parcelle est desservie par un réseau d'eau potable situé rue du Repos. Conformément au projet présenté, le branchement s'effectuera sur cette conduite dans le respect des prescriptions techniques de la régie eau potable et du règlement du service public de l'eau potable. Chaque bâtiment devra être alimenté par une canalisation qui lui est propre. Les chaufferies et installation de production d'eau chaude sanitaire devront également avoir leur propre branchement. Le regard compteur devra être constitué avec 3 rehausses (1 de 30 cm et 2 de 60 cm) et être positionné en limite public/privé. Des branchements privés sont existants sur certaines parcelles du projet, il conviendra de les supprimer dans le cadre du projet. Consulter impérativement le site lametro.fr rubrique services/eau/eau potable pour l'application des prescriptions techniques à votre branchement.

D'une manière générale, il sera fait application du règlement du service public d'assainissement collectif adopté le 14 décembre 2012 et du règlement du service public de l'eau potable adopté le 18 décembre 2015.

Fait à VIF le, 05 JUIN 2025

le Maire,
Guy GENET



- 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.