



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

ARRETE N° : 2025_164_R

DOSSIER N° PC 38545 25 10005

Déposé le 24/03/2025 et complété le 16 juillet 2025,
Date d'affichage de l'avis de dépôt : 25/03/2025

Par Julien BARBITCH
Demeurant 8 Place Berriat
38450 Vif
Pour Extension de la maison existante,
construction d'une piscine, d'une
pergola et d'une terrasse
Sur un terrain sis 15 Rue de Leyssaud 38450 VIF
Cadastré BL77, BL78
Superficie du terrain 917 m²

SURFACE DE PLANCHER

Existante : 78,54 m²

Créée : 61,60 m²

Finale :

EMPRISE AU SOL

Existante : 113,50 m²

Créée : 115,67 m²=(extension 74,67 m²+ piscine 30m²+
terrasse 11m²)

Finale : 229,17 m²

SURFACE DE PLEINE TERRE

Existante : 803,50 m²

Supprimé : 115,67m²

Finale : 687,83 m²

DESTINATION

Habitation

Nombre de logements créés : 1

Le Maire,

Vu la demande de permis de construire susvisée,
Vu la demande d'incomplet en date du 22 avril 2025,
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, 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 favorable de GAM Voirie ingénierie exploitation en date du 10 septembre 2025, annule et remplace l'avis émis en date du 26 mars 2025,
Vu l'avis favorable de GAM Collecte Déchets OM en date du 18 avril 2025,
Vu l'avis favorable de ENEDIS en date du 25 avril 2025,
Vu l'avis favorable de GAM - Régie Eau et Assainissement en date du 25 août 2025, annule et remplace l'avis émis en date du 27 mars 2025,
Vu le règlement de la zone UD3 (Pavillonnaire en évolution modérée) 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.

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.

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.

L'attention du demandeur est attirée sur la modification du code de l'énergie, suite à l'ordonnance n°2023-816 du 23 août 2023 relative au raccordement et à l'accès aux réseaux publics d'électricité, pour l'article L.342-21 qui précise dans son 1er alinéa que lorsque l'extension est rendue nécessaire pour une opération ayant fait l'objet d'un permis de construire, d'un permis d'aménager ou d'une décision de non-opposition à une déclaration préalable, située en dehors d'une zone d'aménagement concerté et ne donnant pas lieu à la participation spécifique pour la réalisation d'équipements publics exceptionnels ou à la participation pour voirie et réseaux mentionnées à l'article L.332-6-1 du code de l'urbanisme, la contribution est versée par le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition. Cette contribution peut représenter un coût non prévu dans le projet, pour laquelle le demandeur est invité à se renseigner auprès du gestionnaire du réseau électrique

Article 2 : La construction devra respecter les règlements de service de la régie eau et assainissement de Grenoble Alpes Métropole :

Avis eaux usées : Conformément au projet présenté, le raccordement des eaux usées s'effectuera sur le réseau public situé rue de Leyssaud.

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.

Les eaux de lavage du filtre (et non les eaux de vidange et de surverse) devront être raccordées sur le réseau privé d'eaux usées de l'habitation.

Avis eaux pluviales : Le projet de ce dossier de permis de construire étant situé dans les périmètres éloignés des captages de Rochefort, il conviendra de préserver la ressource en eau. Les puits d'infiltration sont à proscrire.

Conformément au projet présenté, les eaux pluviales et de piscine seront dirigées vers une tranchée d'infiltration à faible profondeur, implantée en domaine privé. Cet ouvrage devra être correctement dimensionné et régulièrement entretenu. Les caractéristiques physico-chimiques des eaux de surverse et de vidange de la piscine devront être compatibles avec le milieu récepteur ceci dans un souci de préservation de l'environnement (neutralisation des produits de traitement). Aucun rejet sur le réseau public ne sera prévu.

Avis eau potable : La parcelle est desservie par un réseau d'eau potable situé rue de Leyssaud.

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.

Consulter impérativement le site grenoblealpesmetropole.fr rubrique gérer-mon-eau/ demander un raccordement à l'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 15 SEP. 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 :

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.