



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

ARRETE N : 2025\_137\_R

## DOSSIER N° PC 38545 25 10004

Déposé le 06/03/2025 et complété les 02/06/2025,  
24/06/2025, 16/07/2025, 22/07/2025 et 27/07/25  
Date d'affichage de l'avis de dépôt : 17/03/2025

**Par** Sébastien DUSSERT  
**Demeurant** 10 Rue de l'Espere  
38450 Vif  
**Pour** Construction d'une maison  
individuelle sur 2 niveaux avec  
garage  
**Sur un terrain sis** 10 Rue de l'Espere 38450 VIF  
**Cadastré** AM256  
**Superficie du terrain** 525 m<sup>2</sup>

## **SURFACE DE PLANCHER**

**Existante** : 10.50 m<sup>2</sup>  
**Supprimée** : 10.50m<sup>2</sup>  
**Créée** : 149.01 m<sup>2</sup>

## **EMPRISE AU SOL**

**Existante** : 10.50 m<sup>2</sup>  
**Supprimée** : 10.50m<sup>2</sup>  
**Créée** : 331.09 m<sup>2</sup>

## **SURFACES VEGETALISEES PERMEABLES ET DE PLEINE TERRE**

**Existante** : 514.5 m<sup>2</sup>  
**Supprimée** : 10.50m<sup>2</sup>  
**Restante après travaux** : 489.25 m<sup>2</sup>

## **DESTINATION**

**Habitation**  
**Nombre de logements créés** : 1

Le Maire,

Vu la demande de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes susvisée,  
Vu la déclaration préalable n°DP 038 245 22 1 0028 accordé le 27/05/2022,  
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1, L 422.1 R 421-14 et suivants,  
Vu la demande de pièces complémentaires en date du 04 avril 2025,  
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 la zone Bf (contraintes faibles de suffosion),  
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,  
Vu le règlement du service public d'assainissement collectif de Grenoble-Alpes Métropole,  
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, le 8 mars 2024 et le 5 janvier 2025 et la modification n°1 approuvée le 16 décembre 2022 et la modification n°2 approuvée le 5 juillet 2024,  
Vu l'avis favorable assorti de prescriptions de GAM Voirie ingénierie exploitation en date du 25 mars 2025,  
Vu l'avis favorable assorti de prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 27 mars 2025,  
Vu l'avis favorable de ENEDIS en date du 13 avril 2025,  
Vu l'avis de l'architecte conseil en date du 17 avril 2025,  
Vu l'avis Favorable de GAM Collecte des Déchets OM en date du 04 avril 2025,  
Vu l'avis favorable de GAM - Régie Eau et Assainissement en date du 28 juillet 2025 qui annule et remplace l'avis défavorable émis le 26 mars 2025 et le 11 juillet 2025,  
Vu le règlement de la zone UD2 – Pavillonnaire en densification du PLUI,  
Considérant que le projet consiste en la construction d'une maison individuelle sur deux niveaux avec garage accolé.  
Considérant, l'installation de panneaux photovoltaïques en toiture, l'édification d'une clôture avec un muret de 50 cm de haut surmonté d'un grillage rigide de 150 cm de haut

**ARRETE**

**ARTICLE 1** : Le permis de construire décrit dans la demande est accordé sous réserve de respecter les prescriptions ou observations mentionnées dans les articles suivants.

## ARTICLE 2 :

### VOIRIE

Le portail pourra être mis en place dans l'alignement du mur de clôture sous réserve que le retournement des véhicules se fassent sur la parcelle.

Les travaux sur le domaine public engendrés par la création de l'accès seront intégralement à la charge du pétitionnaire. Une demande de permission de voirie devra être demandée par le pétitionnaire à GAM.

### QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Conformément à l'Article 5.3. des règles communes, il est demandé que les clôtures en limite séparative soient réalisées avec des dispositifs pour partie perméables à la base, pour faciliter le passage de la petite faune.

### PATRIMOINE

Le groupe PAC extérieur visible depuis le domaine public sera équipé d'un cache esthétique.

### EAUX USEES :

Le raccordement des eaux usées devra s'effectuer sur le réseau public situé à l'ouest de la parcelle 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. La profondeur du fil d'eau dans la boîte de branchement, positionnée en limite du domaine public/privé ne devra pas être supérieure à 1.4m par rapport au terrain naturel

### EAU POTABLE

La parcelle est desservie par un réseau d'eau potable situé rue de l'Espère. Le branchement s'effectuera sur cette conduite dans le respect du règlement et des prescriptions techniques de la régie eau potable.

### EAUX PUVIALES

Le projet étant situé dans les périmètres éloignés des captages de Rochefort, il conviendra de préserver la ressource en eau et de trouver une solution adéquate. Les puits perdus, les puits d'infiltration sont interdits. Les eaux pluviales seront dirigées vers un dispositif d'infiltration, implanté en domaine privé. Cet ouvrage devra être correctement dimensionné et régulièrement entretenu. Aucun rejet sur le réseau public ne sera prévu.

### PRESCRIPTIONS GENERALES :

L'attention du demandeur est attirée sur le fait qu'en raison de la situation de son projet en zone de risques faibles de suffosion (Bf) ainsi qu'en zone de risque faible de glissement de terrain (Bg1) au PPRN de Vif, il est de sa responsabilité, en tant que maître d'ouvrage, de s'assurer que ledit projet respecte toutes les mesures techniques appropriées pour se prémunir contre ce risque.

Fait à Vif, le 27 AOUT 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 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.