



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

ARRETE N° : 2025_218_R

DOSSIER N° PC 38545 25 10018

Déposé le 07/10/2025

Date d'affichage de l'avis de dépôt : 14/10/2025

Par JACQUES TRAPPO

Demeurant 8 PLACE DE LA LIBERATION
38450 VIF

Pour MAISON INDIVIDUELLE DE PLAIN
PIED

Sur un terrain sis LE BOURG 38450 VIF

Cadastré AL352, AL354, AL472

Superficie du terrain 581 m²

SURFACE DE PLANCHER

Existante : 0 m²

Créée : 106,91 m²

Démolition : garage et abri de jardin

EMPRISE AU SOL :

Existante : 44,10 m²

Supprimée : 44,10 m²

Créée : 177,21 m²

SURFACE DE PLEINE TERRE :

Supprimée : 250,81 m²

Restante : 330,19 m²

DESTINATION

Habitation – Hébergement

Nombre de logements créés : 1

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 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, le 8 mars 2024 et le 15 janvier 2025, la mise en compatibilité du 11 juillet 2025, la modification n°1 approuvée le 16 décembre 2022, la modification n°2 approuvée le 5 juillet 2024 et la modification n°3 approuvée le 26 septembre 2025,

Vu la délibération du Conseil Métropolitain de Grenoble Alpes Métropole en date du 17 décembre 2021 fixant les tarifs de la Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC) applicables à compter du 1er janvier 2022,

Vu l'avis de Enedis en date du 30 octobre 2025,

Vu l'avis Défavorable de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 03 novembre 2025,

Vu l'avis Défavorable de GAM Collecte Déchets OM en date du 07 novembre 2025,

Vu l'avis Favorable assorti d'une ou plusieurs prescriptions de GAM Voirie ingénierie exploitation en date du 10 octobre 2025,

Considérant que les avis Voirie ingénierie exploitation et Collecte Déchets OM combinés s'opposent au projet et préconise d'obtenir l'accord des services concernés,

Considérant l'article R111-27 du code de l'urbanisme qui dispose que « *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales* ».

Considérant l'avis défavorable de l'Architecte des Bâtiments de France susvisé qui relève que le projet présenté ne joue pas son rôle de transition entre la ville ancienne et la ville neuve, qu'il est en rupture totale avec l'environnement urbain rapproché, et porte atteinte à la cohérence et à la qualité des abords des monuments historiques,

Considérant qu'en cas d'avis défavorable, la commune est en compétence lié et doit refuser la demande de permis de construire.

ARRETE

ARTICLE 1 : L'autorisation faisant l'objet de la demande susvisée est refusée.

ARTICLE 2 : Le pétitionnaire devra se rapprocher des Services de GAM Voirie ingénierie exploitation et Collecte Déchets OM afin de faire valider son projet.

ARTICLE 3 : Réseaux secs et humides :

Il est relevé que les services gestionnaires des réseaux secs et humides ont émis un avis favorable quant à la faisabilité technique du raccordement.

Toutefois, cet avis ne remet pas en cause les autres prescriptions réglementaires applicables au projet. En cas de nouveau projet, le pétitionnaire prendra en compte les avis émis par les services consultés.

Fait à Vif, le 04 DEC. 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 DECHEMAUX



INFORMATIONS À LIRE ATTENTIVEMENT

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.