



ACCORD D'UNE DECLARATION PREALABLE DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

ARRETE N° : 2026_002_R

DOSSIER N° DP 38545 25 10154

Déposé le 06/12/2025

Date d'affichage de l'avis de dépôt : 08/12/2025

Par	Eric GERBAUD
Demeurant	1161 Route de Fontagneux 38450 Vif
Pour	La construction d'une piscine
Sur un terrain sis	1161 Route de Fontagneux 38450 VIF
Cadastré	BB122, BB124
Superficie du terrain	1 120 m ²

EMPRISE AU SOL

Existante : 200 m²

Créée : 30 m²

PLEINE TERRE

Existante : 696 m²

Supprimée : 30 m²

Final : 666 m²

DESTINATION

Habitation

Nombre de logements créés : 0

Droit emprise au sol exceptionnel : épuisé

Le Maire,

Vu la demande de déclaration préalable susvisée,

Vu l'avis tacite intervenu en date du 06 janvier 2026,

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 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 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, la modification n°3 approuvée le 26 septembre 2025, la révision allégée n°1 approuvée le 7 novembre 2025 et la modification n°4 approuvée le 7 novembre 2025,

Vu le règlement de la zone UD4 : Pavillonnaire au développement limité du PLUi,

Considérant l'article 4.4 du règlement du PLUi qui autorise, pour les constructions existantes antérieures à l'approbation du PLUi (le 20/12/2019) des transformations, d'extensions ou de la construction d'annexes dans la limite de 30 m² d'emprise au sol supplémentaire maximum par rapport à l'existant.

Considérant que cette totalité de 30 m² d'emprise au sol supplémentaire a été consommé par la réalisation de la piscine et qu'après la réalisation de ladite piscine aucune emprise au sol supplémentaire ne demeure disponible.

ARRÊTE

Article 1: L'autorisation faisant l'objet de la demande susvisée est accordée tacite.

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

Avis eaux usées : 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 de piscine : Le projet de piscine 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. Le traitement des eaux de vidange et de surverse en surface devra être privilégié. Conformément au projet présenté, les eaux de piscine seront dirigées vers un ouvrage d'infiltration implanté 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) et de la qualité de la ressource.

Avis eau potable : Le projet ne nécessite aucun raccordement au réseau d'eau potable. Attention le branchement d'eau des constructions existantes est susceptible de cheminer à proximité du projet. Il conviendra de préserver son intégrité et au besoin le mettre en conformité.

Fait à Vif, le 09 JAN. 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



- 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'Etat 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 périmee 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.

DÉLAI ET VOIES DE RECOURS

La présente décision est susceptible de faire l'objet d'un recours gracieux, à adresser à l'auteur de la présente décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme ; dans un délai de un mois à compter de sa notification, conformément aux dispositions de l'article L. 600-12-2 du code de l'Urbanisme. Le silence gardé pendant plus de deux mois sur ce recours par l'autorité compétente vaut décision de rejet. L'exercice de ce recours gracieux ne proroge pas le délai de recours contentieux.

Cette décision est également susceptible de faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif compétent, dans un délai de 2 mois à compter de sa notification, conformément aux dispositions de l'article R. 421-1 du code de justice administrative.