



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

ARRETE N° : 2026_004_R

DOSSIER N° PC 38545 25 10020

Déposé le 12/11/2025 et complété le 08/01/2026
Date d'affichage de l'avis de dépôt : 25/11/2025

Par	David MASCIAVE
Demeurant	8 place de la cascade 38450 Le Gua
Pour	Transformation de l'édifice actuel en maison d'habitation
Sur un terrain sis	8, Route de Sisteron 38450 VIF
Cadastré	CB8
Superficie	866 m ²

SURFACE DE PLANCHER commerce et activités de service

Existante : 305 m²

Supprimé par changement de destination : 224 m²

Finale : 81 m²

SURFACE DE PLANCHER logement

Créée : 30 m²

Créée par changement de destination : 224 m²

Finale : 254 m²

EMPRISE AU SOL

Existante : 320 m²

Supprimé : 12 m²

Finale : 308 m²

SURFACE DE PLEINE TERRE

Existante : 803,50 m²

Supprimée : 115,67 m²

Finale : 687,83 m²

Nombre de logements créés : 1

Nombre de place de stationnements créés : 4 dont
3 stationnements couverts

Le Maire,

Vu la demande de permis de construire susvisée,

Vu les pièces complémentaires reçues en date du 16 décembre 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 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 et la modification n°3 approuvée le 26 septembre 2025.

Vu l'avis favorable de GAM - Service Ingénierie d'Exploitation Voirie en date du 18 novembre 2025,

Vu l'avis favorable de ENEDIS en date du 05 décembre 2025,

Vu l'avis favorable de GAM - Régie Eau et Assainissement en date du 13 janvier 2026 qui, annule et remplace l'avis émis du 27 novembre 2025,

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

Considérant qu'il s'agit d'un projet de reconstruction d'un bâtiment existant,

ARRETE

Article 1 : L'autorisation faisant l'objet de la demande susvisée est accordée sous réserve du respect des prescriptions suivantes :

Le projet est adressé au n°8, Route de Sisteron 38450 à Vif,

L'accès du terrain devra être aménagé de manière à ce que la sortie des véhicules s'effectue perpendiculairement à la voie, afin de garantir une visibilité suffisante, notamment pour les véhicules arrivant du Sud,
Un débroussaillage et un aménagement du talus devront être réalisés afin d'améliorer durablement la visibilité depuis l'accès,

L'aménagement de l'accès devra permettre une visibilité conforme aux exigences de sécurité routière avant toute mise en service du logement,

Le projet est limité à la réalisation d'un seul logement ainsi que de 4 stationnements.

L'autorisation est accordée pour une durée de 3 ans.

Article 2 : Avis Voirie

Le pétitionnaire devra se rapprocher du service voirie en cas de travaux sur le domaine public pour le réaménagement de l'accès. Le pétitionnaire devra se prémunir des eaux de ruissellements de la voirie.

Article 3 : Réseaux sec et humides :

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 surcouts 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 aout 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

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 devra s'effectuer sur la tête du réseau public situé au droit de la parcelle CB 23 route de Girardièvre (le branchement sera relativement long et à la charge du pétitionnaire) et sous condition de la création de servitudes de passage sur la/les parcelles voisines. Attention : la faisabilité du raccordement sera conditionnée par la création de cette servitude.

. **Avis eaux pluviales** : Conformément au projet présenté, 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.

. **Avis eau potable** : La parcelle, objet de la présente demande, est raccordable au réseau public de distribution d'eau potable situé route de Girardièvre. L'alimentation du projet s'effectuera à partir d'un branchement neuf, raccordé sur cette conduite, sous réserve de la création d'une servitude de passage des réseaux sur la ou les parcelles voisines et dans le respect du règlement du service public de l'eau potable. Attention, la faisabilité du raccordement sera conditionnée par la création de cette servitude. La nouvelle installation de comptage général pour le projet comprenant robinet, compteur et système anti-retour sera placée dans un regard, modèle agréé par nos services et implanté en limite de domaine public/privé, côté privé, hors zone de circulation et de stationnement et accessible.

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.

Article 4 : Risques Naturels

Zone Sismique : L'ensemble du territoire est exposé au risque sismique et est situé en zone de sismicité 4 (moyenne). Le projet respectera les règles du code de la construction et de l'habitation (se référer aux décrets n°2010-1254 et 1255 du 22 octobre 2010 applicables aux permis déposés depuis le 1er mai 2011).

02 FEV. 2026

Fait à Vif, le

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'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 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

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 d'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.