

DOSSIER N° PA 38545 25 10003

Déposé le 24/12/2025

Date d'affichage de l'avis de dépôt : 15/01/2026

Par SIMCOVA représentée par
COSTANZO SEMAICHA

Demeurant ZA de la Grande Chantourne
38330 Saint-Nazaire-les-Eymes

Pour Lotissement de deux lots avec
voirie commune

Sur un terrain sis 31 Avenue Général de Gaulle
38450 VIF

Cadastré BV121, BV122, BV123

Superficie du terrain 2 275 m²

Superficie du Lotissement : 1749 m²

Reliquat bâti : 470 m²

Lot 1 : 650 m²

Lot 2 : 866 m²

Surface de plancher maximale autorisée : 400 m²

Emprise au sol attribué par lot :

Lot 1 : 218 m²

Lot 2 : 219 m²

Surface de pleine terre :

Lot 1 : 425 m²

Lot 2 : 485 m²

DESTINATION

Habitation

Nombre de lots maximum : 2

Stationnements créés : 2 pour chaque lot

Arbres à créer : 10

RESI :

Lot 1 : 263 m²

Lot 2 : 50 m²

Lot communs : 40 m²

Le Maire,

Vu la demande de permis d'aménager susvisée,

Vu les Certificats d'urbanisme CU n°38545 24 1 0049 du 27 juin 2024 et le CU n° 38545 25 1 0039 du 30 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, 2025, la modification n°1 approuvée le 16 décembre 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 Voirie ingénierie exploitation en date du 29 décembre 2025,

Vu l'avis favorable de GAM - Régie Eau et Assainissement en date du 08 janvier 2026,

Vu l'avis Favorable de GAM Collecte Déchets OM en date du 23 janvier 2026,

Vu l'avis tacite de Enedis en date du 26 janvier 2026,

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.

Article 2 : Réseaux secs et humides :

. **Électricité** : L'assiette de l'opération est desservie par le réseau d'électricité. La contribution pour l'augmentation de puissance éventuelle sera à la charge du pétitionnaire si nécessaire. Dans ces conditions, aucune contribution ne sera à la charge de la commune. Cette réponse reste valable pendant la durée de validité de l'autorisation d'urbanisme.
Enedis facturera la contribution pour le branchement au demandeur du raccordement lorsque celui-ci en fera la demande.

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

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 via un collecteur principal commun et privé sur le réseau public d'eaux usées situé avenue Général de Gaulle avec un regard de façade en limite du domaine public/privé, 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. Chaque lot sera raccordé à ce collecteur principal et disposera d'une boîte de branchement en limite de propriété. 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 réseaux créés devront être conformes en tout point aux prescriptions du règlement du service public d'assainissement collectif. Les plans de récolement ainsi que les résultats des tests d'étanchéité devront être remis à la régie assainissement à la réception du chantier.

. **Avis eaux pluviales** : Conformément au projet présenté, les eaux pluviales issues des voiries et parties communes du lotissement seront infiltrées. Les eaux pluviales de chaque lot seront infiltrées. Les ouvrages d'infiltration, implantés en domaine privé, devront être correctement dimensionnés et régulièrement entretenus. Les dossiers de demande de permis de construire devront présenter la solution retenue pour la gestion des eaux pluviales à l'échelle de leur parcelle. 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 avenue Général de Gaulle. 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.

L'alimentation du projet s'effectuera à partir d'un branchement neuf, raccordé sur cette conduite et dans le respect du règlement du service public de l'eau potable.

Les nouvelles installations de comptage individuelles pour le projet comprenant chacune robinet, compteur et système anti-retour seront placées dans un regard commun, modèle agréé par nos services et implanté en limite de domaine public/privé, côté privé, hors zone de circulation et de stationnement.

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.
Risques Naturels

Article 3 : 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).

Fait à Vif, le 11 FEV. 2026
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).

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'ensevelissement, 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 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.