



NON OPPOSITION A UNE DECLARATION PREALABLE DELIVREE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

ARRETE N 2026_031_R

DOSSIER N° DP 38545 26 10012

Déposé le 16/01/2026

Date d'affichage de l'avis de dépôt : 23/01/2026

Par Maria GRACA (épouse COSTECALDE)
demeurant 27 GRACA
38450 VIF
pour Régularisation : modifications des
ouvertures, ITE, création d'un abri
jardin et d'une pergola
sur un terrain sis 27 Boulevard Faidherbe 38450 VIF
Cadastré CM29, CM30
Superficie du terrain 785 m²

SURFACE DE PLANCHER

existante : 194 m²

créée : 13 m²

supprimé : 15 m²

finale : 192 m²

EMPRISE AU SOL

existante : 212 m²

créée : 30 m²

finale : 242 m² Droit épuisé

ESPACE DE PLEINE TERRE

Existant 157 m²

finale : 134 m² Droit épuisé

DESTINATION

Habitation

Le Maire,

Vu la demande de déclaration préalable susvisée,

Vu la décision tacite intervenue en date du 16/02/2026,

Vu le Code de l'Urbanisme,

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 l'avis favorable sous conditions de Grenoble Alpes Métropole, régie eaux et assainissements en date du 29/12/2025,

Vu le règlement de la zone UD3 – Pavillonnaire en évolution modérée,

ARRETE

ARTICLE 1 : Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable sous réserve du respect des prescriptions émises à l'article 2.

ARTICLE 2 :

ASSAINISSEMENT

Eaux usées : Le dimensionnement d'une installation d'assainissement non collectif (ANC) est fixé par le nombre de pièces de l'habitation. Dans le cadre d'une extension, il convient de veiller à ce que cette installation ANC soit conforme et suffisamment dimensionnée. L'extension ne doit pas rendre cette installation sous dimensionnée car l'extension l'installation ANC non conforme réglementairement.

Eaux pluviales : 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.

Eau potable : Le branchement d'eau des constructions existantes est susceptible de cheminer à proximité du projet. Il conviendra de préserver son intégrité et au besoin de le mettre en conformité.
Si tel est le cas, la nouvelle installation de comptage général pour le projet comprenant robinet, compteur et système anti-retour sera placée dans un regard, modèle agréé par Grenoble Alpes Métropole et implanté en limite de parcelle, hors zone de circulation et de stationnement.

Fait à VIF, le 13 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



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

DOSSIER N°DP 38545 26 10012

PAGE 2 / 3

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 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.