



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

ARRETE N° : 2026_197_R

DOSSIER N° DP 38545 26 10096

Déposé le 06/08/2026

Date d'affichage de l'avis de dépôt :

Par Christophe PUGET
demeurant 11 Rue des Coronilles
38450 Vif
pour Division foncière
1 lot à bâtir de 740 m²
1 surplus bâti de 967 m²

sur un terrain sis 13 Rue des Coronilles, Les Garcins
38450 VIF

Cadastré CM10, CM13

Superficie du terrain 1 707m²

DESTINATION

Habitation

Le Maire,

Vu la demande de déclaration préalable de division foncière susvisée,
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 la décision tacite intervenue en date du 06 septembre 2026,
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 et notamment les zones Bf (aléas faible de suffosion) Bv (aléas faibles de ruissellement sur versant) Bp1 Bp2 (contraintes faibles de chutes de pierres et de blocs),
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, 15 janvier 2025 et 5 mars 2026, 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, la modification n°4 approuvée le 7 novembre 2025 et la révision allégée n°1 approuvée le 7 novembre 2025,
Vu la délibération du Conseil de Communauté de Grenoble Alpes Métropole en date du 14 décembre 2012 fixant le montant de la participation pour le financement de l'assainissement non collectif
Vu la demande de consultation auprès de GAM Collecte des déchets OM en date du 10 août 2026,
Vu la demande de consultation auprès de ENDEDIS en date du 10 août 2026,
Vu l'avis favorable avec prescriptions du GAM - Régie Eau et Assainissement en date du 11 août 2026,
Vu l'avis Favorable assorti d'une ou plusieurs prescriptions de GAM Voirie ingénierie exploitation en date du 17 août 2026,
Vu le règlement de la zone UD3 – Pavillonnaire en évolution modérée au PLUI,

ARRETE

ARTICLE 1 : L'autorisation faisant l'objet de la demande susvisée est accordée sous réserve de respecter les prescriptions ou observations mentionnées à l'article 2.

ARTICLE 2

VOIRIE

Grenoble-Alpes-Métropole autorise exceptionnellement un deuxième accès sur cette unité foncière. Les travaux sur le domaine public engendrés par la création de l'accès seront intégralement à la charge du pétitionnaire. Une demande de permission de voirie devra être faite.

ASSAINISSEMENT

Eaux usées :

Le terrain n'étant pas desservi par le réseau public d'assainissement collectif, le projet devra être raccordé sous réserve de faisabilité. Sur un système d'assainissement non collectif, conforme à la réglementation en vigueur et adapté aux caractéristiques du site.

Eaux pluviales

La gestion des eaux pluviales sera effectuée par tous les moyens d'infiltration appropriés. Les eaux de drainage ou les eaux de sources devront être traitées sur la parcelle.

Eaux potables :

La parcelle est raccordable au réseau public de distribution d'eau potable situé rue des Coronilles. 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 pour le projet comprenant robinet, compteur et système anti-retour sera placée dans un regard, modèle agréé par les services métropolitains et implanté en limite de domaine public/privé, coté privé hors zone de circulation et de stationnement.

RISQUES NATURELS PREVISIBLES

L'attention du demandeur est attirée sur le fait qu'en raison de la situation de son projet en zones Bf (aléas faible de suffosion), Bv (aléas faibles de ruissellement sur versant), Bp1 et Bp2 (contraintes faibles de chutes de pierres et de blocs), il est de sa responsabilité, en tant que maître d'ouvrage, de s'assurer que ledit projet respecte toutes les mesures techniques appropriées pour se prémunir contre ces risques.

- 9 SEP. 2026

Fait à Vif, le

Pour le Maire et par délégation,

L'Adjoint délégué à l'Urbanisme et

à l'Aménagement du territoire,

Marie-Hélène SENNAC

- 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

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'État, 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.