OPPOSITION D'UN PERMIS D'AMÉNAGER
DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

ARRÊTÉ N° : 2026_230_R

DOSSIER N° PA 38545 26 10001
Déposé le 02/07/2026 et completé le 03/08/2026
Date d'affichage de l'avis de dépôt : 24/07/2026

Par	**SARL SIMCOVA** représentée par COSTANZO SEMAICHA
Demeurant	90ZA de la Grande Chantourne 38330 SAINT NAZAIRE LES EYMES
Pour	L'aménagement de 3 lots à bâtir avec espace de stationnement
Sur un terrain sis	72 avenue Général de Gaulle
Cadastré	AV397 AV34 AV35 AV36
Superficie du terrain	2 110 m²

SURFACE DE PLANCHER

Existante : *48 m²*

Maximale envisagée : *450 m²*

Supprimée *: 48m²*

EMPRISE AU SOL

Existante : *53 m²*

Créée *: 38 m²*

Supprimée *: 53m²*

Lot 1 : 144 m²

Lot 2 : 144 m²

Lot 3 : 145 m²

Espace commun : 38m²

ESPACE DE PLEINE TERRE

Existante : 2057 m²

Supprimée : 400m²

Lot 1: 200 m²

Lot 2 : 200 m²

Lot 3 : 416 m²

Espace commun : 76m²

Stationnements créés *: 7*

Arbres à créer *: 14 (1 arbres de haute tige existant conservé)*

DESTINATION

Habitation

Le Maire,

Vu la demande de permis d'aménager susvisée,
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, la modification n°4 approuvée le 7 novembre 2025 et la révision allégée n°1 approuvée le 7 novembre 2025,

Vu l'avis favorable avec prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France de l'UDAP en date du18 août 2026,
Vu l'avis de GAM - Service Ingénierie d'Exploitation Voirie en date du 23 juillet 2026,
Vu l'avis favorable du CAUE de l'Isère en date du 16 juillet 2026,

Vu l'avis incomplet de GAM - régie eaux et assainissements en date du 23 juillet 2026

Considérant que le projet porte sur un terrain situé en zone UD3 – pavillonnaire en évolution modérée au PLUI,

Considérant que le projet ne prévoit pas, pour le traitement de ses eaux usées, ni de boite de branchement située en domaine public/privé sur la partie publique, ni de système de refoulement pour chaque lot et qu'une étude doit être réalisée afin d'éviter un coude de celui – ci sous la route départementale,

Considérant que le projet porte sur un terrain situé en zones RT concernée par un risque de crues des torrents et des ruisseaux torrentiels soumis aux prescriptions d'une zone d'interdiction et en zone Bc0 concernée par un risque de crues rapides des rivières soumise aux prescriptions d'une zone d'inondation au PPRN de l'Isère,

Considérant l'article 8.2 des règles communes du PLUI qui prévoit que pour toute nouvelle opération d'aménagement d'ensemble, la voirie interne doit présenter une largeur supérieure ou égale à 3m de bande roulante et une largeur utile de 4m minimum,
Considérant que le projet prévoit une cour commune de stationnements à l'entrée du lotissement ainsi qu'une voirie en graviers d'une largeur d'environ 3m et qui descend à 2.92m de largeur à son point le plus étroit.
Considérant qu'ainsi le projet enfreint l'article 8.2, l'accès devra être élargie.

ARRÊTE

ARTICLE UNIQUE : L'autorisation faisant l'objet de la demande susvisée est **REFUSÉE**,

Fait à Vif, le 18 OCT. 2026
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).

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

Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).

Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus.