REFUS D'UN PERMIS DE **CONSTRUIRE**
PRONONCE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE
ARRETE N° : 2022/R124

DOSSIER N° PC 38545 22 10021
Déposé le 03/08/2022
Date d'affichage de l'avis de dépôt : 05/08/2022

Par	SCI CES
Représentée par	CAMPION Clément
Demeurant	2, impasse du chateau d'eau 38450 VIF
Pour	Extension et création d'un logement
Sur un terrain sis	route de Girardière, Serf-Magnan 38450 VIF
Cadastré	CB10, CB11
Superficie du terrain	660m²

SURFACE DE PLANCHER
Existante : *0,00 m²*
Créée : *32,00 m²*
Créée par changement de destination : 0 m²
Démolie 0 m²
DESTINATION
Habitation - Logement
Nombre de logements créés : *1*

Le Maire,

Vu la demande de permis de construire 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 et les mises à jour des 28 mai 2020, 1er mars 2021 et 22 avril 2022
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 l'avis favorable du Service Conservation du Domaine Public - Voirie en date du 10 août 2022, ci-annexé,
Vu l'avis favorable de la Direction de la Collecte et du traitement des Déchets en date du 12 août 2022, ci-annexé,
Vu l'avis incomplet de la Régie Eau et Assainissement en date du 16 août 2022, ci-annexé,
Vu l'avis favorable avec prescriptions de TRANSUGIL ETHYLENE chez TOTAL RAFFINAGE France en date du 29 août 2022, ci-annexé,
Vu l'avis favorable avec prescriptions d'ENEDIS en date du 02 septembre 2022, ci-annexé,

Considérant que le projet prévoit une extension verticale et horizontale d'une construction existante conduisant à ce que le projet soit traversé par deux zonages différents au Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI), à savoir UD4 et UA3,
Considérant que l'extension horizontale implantée dans le prolongement du bâtiment existant, concernée par la zone UD4, est implantée à une distance de 2.6m au plus proche et 4m70 au plus loin de la route de Girardière,
Considérant l'article 4.1 des règles de la zone UD4 du PLUi qui impose en recul minimum de 5m des constructions par rapport à l'alignement ou la limite de fait,
Considérant par conséquent que le projet ne respecte pas l'article 4.1 des règles de la zone UD4 du PLUi,

Considérant que le projet prévoit la surélévation du bâtiment existant situé d'une part en zone UA3 et d'autre part à une distance mesurée de 0.50 m de la limite Sud ; ayant pour effet de modifier le volume existant,
Considérant l'article 4.2 des règles de la zone UA3 du PLUi qui indique qu'en cas d'implantation en retrait des limites séparatives, la distance doit être au moins égale à 4m.
Considérant ainsi que la construction ne respecte pas l'article 4.2 des règles de la zone UA3 du règlement du PLUi,

Considérant que le projet prévoit sur un terrain en pente moyenne, l'extension d'une construction existante, implantée dans le sens opposé à la pente, avec un terrassement d'une profondeur mesurée d'au moins 2 mètres par rapport au terrain naturel, puis sur cette même zone, un remblaiement mesuré d'environ 1m de hauteur,
Considérant que l'article 5.1 des règles communes indique que *« l'implantation de la construction doit être adaptée au terrain naturel, étudiée en fonction de la pente du terrain »*
Considérant en également que ce même article interdit *« la création de buttes artificielles résultant d'affouillements ou exhaussement du sol, en vue d'y implanter une construction »* et *« les terrassements qui dégradent fortement le modelé naturel du terrain »*,
Considérant en outre l'OAP paysage et biodiversité ambiance de vallées, plateaux et pentes agricoles, qui indique qu'en matière d'implantation, *« le pétitionnaire veillera à adapter son projet à la pente du terrain naturel (et non l'inverse) même dans les secteurs à faible pente, le pétitionnaire cherchera à suivre autant que possible les nuances de la topographie et limiter au maximum les mouvements de terrain, même pour les faibles hauteurs »*,
Considérant donc que le projet ne respecte pas l'article 5.1 des règles communes du règlement du PLUi et qu'il n'est pas compatible avec les orientations de l'OAP paysage et biodiversité ambiance de vallées, plateaux et pentes agricoles.

Considérant que le projet prévoit l'extension d'une maison d'habitation dont la surface de plancher existante en zone UA3 est de 0m² et la surface de plancher créée répartie entre les zones UA3 et UD4 est de 32m² sans création de place de stationnement dédiées aux véhicules motorisés,
Considérant que l'article 7.1.2 des règles communes en secteur S6, pour les opérations inférieures à 60m² de surface de plancher créée, impose la création d'une place minimum,
Considérant les conditions particulières de l'article 7.1.3 des règles de la zone UA3 qui prévoient que pour les opérations créant moins de 60m² de surface de plancher, aucune nouvelle place de stationnement n'est exigée,
Considérant de surcroît l'article 7 des règles de la zone UD4 qui ne prévoit aucune disposition particulière,
Considérant dès lors que la partie du projet située en zone UD4 ne respecte pas l'article 7.1.2 des règles communes du règlement du PLUi,

ARRETE

L'autorisation faisant l'objet de la demande susvisée est **refusée**.

VIF, le 21 SEP. 2022

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 À LIRE ATTENTIVEMENT

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.