REFUS D'UN PERMIS DE **CONSTRUIRE**
PRONONCE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE
ARRETE N° : 2022/R148

DOSSIER N° PC 38545 22 10018
Déposé le 29/07/2022
Complété le 26/09/2022
Date d'affichage de l'avis de dépôt : 05/08/2022

Par	MIEGE Coline
Demeurant	2 rue Lafontaine 38170 SEYSSINET
Pour	Tranformation d'une grange en habitation
Sur un terrain sis	LA RIVOIRE 38450 VIF
Cadastré	AO99
Superficie du terrain	258m²

SURFACE DE PLANCHER
Existante : *0 m²*
Créée : *0 m²*
Créée par changement de destination : 66,41 m²
Démolie 0 m²
DESTINATION : *Habitation*
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, mis à jour les 28 mai 2020, 1er mars 2021 et 22 avril 2022, et ayant fait l'objet d'une modification simplifiée n°1 approuvée le 2 juillet 2021,
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 de la Direction de la Collecte et du traitement des Déchets en date du 12 août 2022, ci-annexé,
Vu l'avis favorable avec prescriptions d'ENEDIS en date du 31 août 2022, ci-annexé,
Vu l'avis favorable avec prescriptions de l'Agence Régionale Santé - Délégation de l'Isère en date du 05 septembre 2022, ci-annexé,

Considérant l'avis défavorable de la Régie Eau et Assainissement en date du 19 août 2022, ci-annexé,
Considérant d'une part que le projet prévoit un rejet des eaux pluviales par puits d'infiltration,
Considérant que le projet est situé en périmètre éloignés des captages de Rochefort, il conviendra de préserver la ressource en eau, par conséquent, les puits d'infiltration sont à proscrire.
Considérant d'autre part que le projet prévoit un raccordement au réseau d'eaux usées situé avenue de la gare, alors qu'un réseau d'eaux usées existe rue du Truchet, le raccordement devra s'effectuer sur la rue du Truchet,
Considérant ainsi que le projet méconnait l'arrêté de la Déclaration d'Utilité Publique « Rochefort », et ne respecte pas le règlement du service public d'assainissement collectif,

Considérant que le projet prévoit la suppression du portail et de l'accès existants situés avenue de la Gare,
Considérant aussi que le projet prévoit la création d'un accès pour un stationnement extérieur dédié à un premier véhicule avec un accès direct sur le domaine public (rue du Truchet) dans un espace restreint où le demi-tour est impossible et sans possibilité de manœuvre sur le ténement,
Considérant que le projet prévoit un second accès pour la création d'un garage avec un accès direct sur la rue du Truchet (domaine public), où là encore, le demi-tour est impossible et sans possibilité de manœuvre sur le ténement,
Considérant l'article 8.1 des règles communes du PLUi qui d'une part proscrit les manœuvres d'entrée et sortie des véhicules, sur la voie de desserte, et d'autre part, impose l'entière réalisation des manœuvres (entrées/sorties) sur le terrain d'assiette du projet, ainsi que la limitation des accès au strict nécessaire et adapté à l'importance des constructions,
Considérant l'avis défavorable du Service Qualité des espaces publics (voirie) de Grenoble Alpes Métropole en date du 02 septembre 2022, ci-annexé, qui impose un seul accès par tènement, ainsi que le maintien de l'accès existant rue de la Gare,
Considérant par conséquent que le projet ne respecte pas l'article 8.1 des règles communes du PLUi et méconnait les dispositions de l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme,

Considérant que le projet concerne une construction nouvelle soumise à la règlementation thermique 2012,
Considérant que le projet prend uniquement en compte cette réglementation thermique,
Considérant l'article 10 des règles communes du PLUi qui en matière d'énergie et performances énergétiques impose « *un renforcement de 20% par rapport à cette règlementation, en besoin climatique (Bbio) et en consommation maximale d'énergie primaire annuelle (Cep)* »,
Considérant donc que le projet ne respecte pas l'article 10 des règles communes du PLUi,

ARRETE

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

VIF, le 27 OCT. 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

MAIRIE DE VIF 38450 (Isère)

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.