REFUS D'UN PERMIS DE **CONSTRUIRE**
PRONONCE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE
ARRETE N° : 2023/R035

DOSSIER N° PC 38545 22 1 0030
Déposé le 02/11/2022
Date d'affichage de l'avis de dépôt : 04/11/2022

Par	**HARRAS DE LA SALLANDIERE**
Demeurant	4 Route de Sisteron 38450 Vif
Pour	**Construction d'une écurie**
Sur un terrain sis	**4 Route de Sisteron** 38450 VIF
Cadastré	BX 64, 65
Superficie du terrain	3188 m²

SURFACE DE PLANCHER
Créée : *90 m²*
DESTINATION
Exploitation Agricole

Le Maire,

Vu la demande de permis de construire,
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 14 novembre 2022, ci-annexé,
Vu l'avis favorable de la Direction de la Collecte et du traitement des Déchets en date du 24 novembre 2022, PC 2022-30),
Vu l'avis favorable avec prescriptions de la Régie Eau et Assainissement en date du 24 novembre 2022, ci-annexé,
Vu l'avis favorable avec prescriptions d'ENEDIS en date du 25 Novembre 2022, ci-annexé, (PC 2022-030)
Vu l'avis favorable du service Agriculture et Développement Rural du Ministère de l'Agriculture en date du 29 Novembre 2022,
Vu l'arrêté 2023-R025 valant refus de permis de construire en date du 28 Février 2023,
Vu la demande de recours gracieux déposée par M. Joseph Montaperto pour le compte du Haras de la Salandiere le 15 Mars 2023,
Vu le procès-verbal d'infraction au code de l'urbanisme dressé à ce titre le 7 mai 2021 par les agents de la police municipale, M. PUILLET Richard et M. SANDIER Frédéric et transmis à Monsieur le Procureur de la République près le Tribunal de Grande Instance de Grenoble en date du 14/05/2021,

Considérant, en premier lieu, que l'OAP paysage et Biodiversité prévoit que les projets devront minimiser l'impact des constructions au cœur des espaces agricoles, préserver les porosités naturelles et les effets de lisières favorables aux déplacements de la faune et de manière générale privilégier le caractère naturel, que le projet par son impact ne remplit pas totalement ces objectifs.

Considérant en second lieu, le règlement du patrimoine qui prévoit que les travaux d'aménagement ou de construction ne doivent pas compromettre les caractéristiques essentielles ni le développement des plantations existantes d'un parc identifié au niveau 1, que le projet par son impact ne remplit pas totalement ces objectifs,

Considérant, enfin, que les travaux susnommés font partie d'un projet plus global de restauration et mise en valeur du patrimoine,
Considérant par ces motifs, que le projet respecte le règlement du patrimoine susvisé et l'OAP Paysage et Biodiversité,
Considérant, cependant, qu'il y a lieu d'apporter des prescriptions au présent projet,

Considérant qu'une demande d'urbanisme de régularisation intervenant suite à un procès-verbal d'infraction doit concerner l'ensemble des infractions relevées,
Considérant que quatre demandes différentes ont été déposées le même jour par le pétitionnaire, qu'ainsi le projet global vient régulariser l'ensemble des travaux litigieux,
Considérer qu'à ce titre, il y a lieu de retirer la décision de refus de permis de construire et d'autoriser les travaux susvisés.

ARRETE

ARTICLE UNIQUE : L'arrêté valant refus de permis de construire est retiré.
La demande de permis de construire est accordé.

PRESCRIPTIONS :
Le pétitionnaire devra placer un garde-corps de protection sur la plateforme de l'escalier nord-ouest. Un échantillon sera déposé au service urbanisme pour validation.
Les enduits seront posés et finis afin de ne laisser aucun matériau brut nu.
Une haie végétalisée sera placée sur la partie nord du terrain afin de créer un tampon avec les propriétés voisines. Les essences seront communiquées au service urbanisme pour validation.

Vif le, 22 MARS 2023

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.