



ACCORD D'UN PERMIS DE CONSTRUIRE DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

ARRETE N° : 2024/R058

DOSSIER N° PC 38545 24 10001

Déposé le 05/01/2024 complété le 01/03/2024

Date d'affichage de l'avis de dépôt : 16/01/2024

Par Monsieur RENAUD SEBASTIEN
CARTILLIER

demeurant ROUTE DE LA SANTON
38450 VIF

pour Construction d'un bâtiment agricole
avec tuerie de volaille, stockage et
local de vente.

sur un terrain sis PETIT BRION / ROUTE DE LA SANTON
38450 VIF

Cadastré WB117, WB109

Superficie du terrain 34 040 m²

SURFACE DE PLANCHER

existante : 0 m²

créée : 418,70 m²

DESTINATION

Exploitation agricole ou forestière

Le Maire,

Vu la demande de permis de construire comprenant ou non des démolitions susvisée,
Vu la demande d'autorisation de travaux n°AT 038 545 24 10001,
Vu la demande de pièces complémentaires en date du 26 février 2024,
Vu le Code de l'Urbanisme,
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 (aléa faible de suffosion) Bc3 (contraintes faibles de crues rapides des rivières),
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 et 28 juillet 2023 et la modification n°1 approuvée le 16 décembre 2022,
Vu l'avis tacite favorable du ARS - Agence Régionale Santé - Délégation de l'Isère en date du 10 février 2024,
Vu l'avis favorable de Grenoble-Alpes Métropole - Service Ingénierie d'Exploitation Voirie en date du 15 janvier 2024,
Vu l'avis favorable de Grenoble-Alpes Métropole - Service Ingénierie d'Exploitation Ordures Ménagères en date du 05 février 2024,
Vu l'avis favorable avec prescriptions du RTE - Réseau de transport d'électricité en date du 08 février 2024,
Vu l'avis favorable avec prescriptions de Grenoble-Alpes Métropole - Régie Eau et Assainissement en date du 13 février 2024,
Vu l'avis favorable de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels en date du 16 février 2024,
Vu l'avis de Monsieur Le Maire en date du 06 mars 2024,
Vu l'avis sans objet du SDIS en date du 23 janvier 2024, déterminant un ERP de 5eme catégorie, sans locaux à sommeil,
Vu l'avis favorable de la commission consultative départementale de l'accessibilité en date du 11 mars 2024,
Vu le règlement de la zone A - Agricole du Plan Local d'Urbanisme intercommunal,

ARRETE

ARTICLE 1 : Le permis de construire est accordé sous réserve de respecter les prescriptions émises dans l'article 2.

ARTICLE 2 :

PREVENTION DES ESPACES NATURELS AGRICOLES FORESTIERS

Il sera de la responsabilité du maître d'ouvrage de signer une convention avec les voisins qui détaille la marche à suivre et les responsabilités en cas de dysfonctionnement de la conduite hydraulique.

ACCESSIBILITE

Il conviendra de respecter les prescriptions et recommandations émises dans l'avis du 11 mars 2024 ci-annexé.

EAUX USEES

Conformément au règlement du PLUI de la DUP du captage de Rochefort, le projet doit être raccordé au réseau assainissement. Il s'effectuera gravitairement sur le réseau public situé route de Fontagneux. Il conviendra d'obtenir les servitudes de passage sur la/les parcelles voisines. Attention la faisabilité du raccordement sera conditionnée par la création de cette servitude. La profondeur du fil d'eau dans la boîte de branchement, positionnée en limite du domaine public/privé ne devra pas être supérieure à 1.40m par rapport au terrain naturel. Les nouvelles canalisations devront être étanches et visitables par caméra (et/ou permettre la réalisation d'un test d'étanchéité).

Afin de respecter les critères d'admissibilité des rejets au réseau d'eaux usées définis dans le règlement du service public d'assainissement collectif, le projet prévoit pour la gestion des effluents générés par l'activité d'abattage de volailles les moyens suivants :

Evacuation des déchets de l'activité par un équarisseur ; installation des prétraitements (paniers filtrants et bac à graisses) ; raccordement des eaux usées domestique en aval du prétraitement pour le bon fonctionnement de ce dernier.

Pour rappel, le bac à graisses devra être conçu suivants les normes NF-EN 1825-1 et NF EN 1825-2 et une notice de dimensionnement sera tenue à disposition des services de la régie assainissement. Il devra être correctement entretenu et les résidus graisseux devront être éliminés par une filière de traitement adaptée.

Conformément à l'article 48 du règlement du service public d'assainissement collectif, dans la mesure où une activité autre que domestique est exercée sur le site, l'établissement devra recontacter les services de la régie assainissement afin d'obtenir l'autorisation de rejet obligatoire délivrée par Grenoble-Alpes Métropole.

EAUX PLUVIALES

Le projet propose d'une gestion aérienne et superficielle des eaux pluviales avec stockage relai dans une cuve et déversement du trop plein vers des zones enherbées ; ces zones enherbées doivent se situer en dehors des parcours des volailles.

PROTECTION DE LA RESSOURCE

La DPU précise que, si le mode de chauffage est au fioul, les stockages devront être « établis au -dessus ou dans des réserves étanches prévenant de manière absolue les accidents ». Le projet précise que le bâtiment ne sera pas chauffé. Les effluents organiques seront stockés dans une benne étanche et couverte.

EAUX POTABLES

La parcelle est desservie par un réseau d'eau potable situé route de la Santon. Le raccordement devra s'effectuer sur cette conduite et dans le respect du règlement du service public de l'eau potable.

VOIRIE

Les sens de circulation du parking devront être respectés.

Il conviendra d'obtenir l'autorisation du service voirie pour traverser la route lors des travaux d'assainissement.

ENEDIS

La position des coffrets devra être validée par Enedis à la demande de raccordement.

Les éventuels surcoûts de travaux non standard, notamment les prescriptions du gestionnaire de voirie, seront ajoutés au devis de raccordement.

Fait à Vif, le 12 AVR. 2024
Pour le Maire et par délégation,
L'Adjoint délégué à l'Urbanisme,
à l'Aménagement du territoire,
à l'Agriculture et aux Risques
sanitaires



Informations taxes :

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 commencer 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 :

- 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.
- Si le projet porte sur un lotissement, le nombre maximal de lot prévu ;
- 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.
- 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.