

OPPOSITION A UNE DECLARATION PREALABLE PRONONCEE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

ARRETE N° : 2022/R101

DOSSIER N° DP 038 545 22 10053

Déposé le 22/04/2022

Date d'affichage de l'avis de dépôt : 29/04/2022

Pièces complémentaires du 10/06/2022

Par Monsieur BERTIN Thomas
demeurant 1E RUE DES PICABANS 38450
VIF
pour CONSTRUCTION D'UN ABRI DE
JARDIN
sur un terrain sis 1 E RUE DES PICABANS 38450
VIF
Cadastré AO 651
Superficie du terrain 279,00m²

SURFACE DE PLANCHER

existante : 0 m²

créée : 9 m²

créée par changement de destination : 0 m²

démolie 0 m²

DESTINATION : *Habitation*

Le Maire,

Vu la demande de déclaration préalable à la réalisation de constructions et travaux non soumis à permis de construire portant sur une maison individuelle et/ou ses annexes susvisée,
Vu le code de l'Urbanisme notamment ses articles L.421-4 et R.421-17,
Vu le code de l'Urbanisme notamment l'article L.422-1,
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 la zone BF (aléa faible de suffosion),
Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de Grenoble-Alpe Métropole approuvé le 20 décembre 2019, applicable le 28 janvier 2020, mis à jour les 28 mai 2020 et 1^{er} mars 2021, ayant fait l'objet d'une modification simplifiée, approuvé le 2 juillet 2021, applicable le 03 septembre 2021,
Vu l'avis de la régie eau et assainissement de Grenoble Alpes Métropole en date du 11/05/2022, ci-annexé,
Vu les pièces complémentaires déposées le 10 juin 2022,

Considérant que le projet prévoit d'implanter un abri de jardin d'une hauteur de 2,30 mètres à une distance de 0,70 mètre et 1,70 mètre des limites séparatives Est et Sud,

Considérant l'article 4.2.2 du règlement applicable à la zone UD3 du PLUi qui dispose que « *Dans les cas où la construction n'est pas implantée en limite, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus bas et le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points ($L \geq H/2$), sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.* »,

Considérant en outre l'article 4.6.3.2 du règlement de la zone UD3 qui ajoute : « La hauteur des constructions implantées en retrait des limites séparatives ne doit pas excéder 2 fois la distance comptée horizontalement entre tout point de la construction projetée et le point le plus bas et le plus proche de la limite séparative ($H < 2L$), dans la limite de la hauteur maximum définie au point 1 »

Considérant ainsi que le projet ne respecte pas l'article 4.2.2 et l'article 4.6.3.2 du règlement de la zone UD3 du PLUi,

Considérant que l'emprise au sol avant-projet est d'environ 86 m², soit 30% de l'unité foncière, et que le projet a pour effet de porter l'emprise au sol à 95 m², soit 34% de l'unité foncière,

Considérant l'article 4.4 du règlement de la zone UD3 du PLUi qui stipule : « *l'emprise au sol maximum des constructions est limitée à 25% de la superficie totale de l'unité foncière.* » et qui ajoute toutefois : « *Les constructions établies préalablement à l'approbation du PLUi (le 20/12/2019) et dont le coefficient d'emprise au sol dépasse la valeur mentionnée ci-dessus peuvent néanmoins faire l'objet de transformation ou d'extension*

à concurrence de 30 m² d'emprise au sol supplémentaire maximum par rapport à l'existant, une seule fois à compter de l'approbation du PLUi (le 20/12/2019). »

Considérant ainsi que le projet étant une annexe isolée, ne rentre pas dans les possibilités de dépassement de l'emprise au sol, et par conséquent le projet ne respecte pas l'article 4.4 du règlement de la zone UD3 du PLUi,

ARRETE

Il est fait **opposition** à la demande susvisée.

Fait à VIF - 7 JUL. 2022

Le

**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.