



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

ARRETE N° : 2022/R114

DOSSIER N° DP 038.545.22.1.0064

Déposé le 23 mai 2022

Date d'affichage de l'avis de dépôt : 27 mai 2022

Complété le 26 juillet 2022 et le 16 août 2022

Par **COMTE Jean-Pierre**
demeurant **150, traverse du chatelard**
38450 VIF
pour **avancée de toiture**
sur un terrain sis **3, route de sisteron**
Cadastré **BZ 24**
Superficie : **654 m²**

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 les pièces complémentaires en date du 26 juillet 2022 et du 16 août 2022,
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

Considérant que le projet se situe en zone UD4 du PLUi et consiste en la construction d'un auvent accolé à la façade Nord de l'habitation existante, implanté à 2,53 m et 1,46 m de la traverse du Châtelard,
Considérant l'article 4.1.(implantation par rapport aux voies et emprises publiques) du règlement de la zone UD4 du PLUi, qui indique que les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 5 m par rapport à l'alignement ou la limite de fait,
Considérant ainsi que le projet ne respecte pas l'article 4.1.(implantation par rapport aux voies et emprises publiques) du règlement de la zone UD4 du PLUi,

Considérant l'article 4.6.2. (hauteur par rapport aux voies et emprises publiques) du règlement de la zone UD4 du PLUi qui indique que lorsque la construction n'est pas implantée avec un recul de 5 m par rapport à l'alignement ou la limite de fait, la différence d'altitude entre tout point de la construction projetée et le point le plus bas et le plus proche de l'alignement ou de la limite de fait opposés, ne doit pas dépasser la distance comptée horizontalement entre ces deux points ($H \leq L$).
Considérant que le projet est implanté à 2 m donc à moins de 5 m de l'alignement ou la limite de fait avec la traverse du Châtelard, et que la distance à respecter est de ($H \leq L$),
Considérant que sa hauteur est de 2,51 m et est supérieure à la distance entre la construction et l'alignement ou la limite de fait avec la traverse du Châtelard, et que par conséquent, le projet ne respecte pas l'article 4.6.2. (hauteur par rapport aux voies et emprises publiques) du règlement de la zone UD4 du PLUi,

Considérant l'article 5.2. (caractéristiques architecturales des façades et toitures) du règlement de la zone UD4 du PLUi qui indique que les toitures à pente inversée ou à une pente sont interdites sauf si la toiture prolonge celle d'un bâtiment existant, ou s'adosse à une mur de clôture,
Considérant que le projet comporte une toiture à 1 pan qui ne prolonge pas la toiture du bâtiment existant ou qui ne s'adosse pas à un mur de clôture,
Considérant par conséquent que le projet ne respecte pas l'article 5.2. (caractéristiques architecturales des façades et toitures) du règlement de la zone UD4 du PLUi,

ARRETE

ARTICLE UNIQUE : Il est fait **opposition** à la demande susvisée.

19 AOUT 2022

Fait à VIF, le

**Par délégation du Maire,
l'adjoint délégué à l'Urbanisme,
l'Aménagement du territoire, l'Agriculture,
et les Risques Sanitaires**



Jacques DECHENAU

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L 421-2-4 du Code de l'Urbanisme. Elle est exécutoire à compter de sa transmission.

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.