



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

ARRETE N° : 2022/R118

### DOSSIER N° DP 038.545.22.1.0083

Déposé le 13 juillet 2022

Date d'affichage de l'avis de dépôt : 15/07/2022

Par **FELIX-FAURE Christian**  
demeurant **20, rue de l'Eglise**  
**38450 VIF**  
pour **réfection toiture et**  
**changement de**  
**menuiseries**  
sur un terrain sis **20, rue de l'Eglise**  
Cadastré **AV 75**  
Superficie : **550 m<sup>2</sup>**

### **SURFACE DE PLANCHER**

**existante : m<sup>2</sup>**

**créée : m<sup>2</sup>**

**créée par changement de destination : 0 m<sup>2</sup>**

**démolie 0 m<sup>2</sup>**

**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 421-1, 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 l'avis défavorable de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 17/08/2022, ci annexé,

Considérant que le projet consiste en une réfection de la toiture et le changement de menuiseries de l'habitation au 20, rue de l'Eglise,

Considérant l'avis défavorable de l'Architecte des Bâtiments de France qui précise « le projet de remplacement des menuiseries en façade Sud-Est ne permet pas de garantir une intégration et une réalisation suffisamment respectueuses du bâti et du paysage urbain faisant actuellement la qualité des abords du monument historique. En effet, l'emploi de châssis en matière plastique est proscrit car ce produit de caractère industriel présente des profils trop larges qui occasionnent une diminution du clair de jour ainsi qu'un appauvrissement des montants amenant à une banalisation de la façade. De plus ce matériau, néfaste pour l'environnement, ne permet pas de mises en couleur satisfaisantes ni une reproduction fidèle des menuiseries anciennes (formes, proportions, modes d'assemblages des différentes pièces de bois des menuiseries). Afin de garantir une insertion qualitative des nouvelles menuiseries, ces dernières devront se rapprocher au possible des dispositions de l'existant et conserver une unité en termes de matériau, de partition, de mode d'occultation et de teinte. Le choix se portera donc sur des huisseries en bois, peint dans une teinte neutre (gris clair ou gris coloré) et identique aux volets ».

Considérant l'article R 111-27 du code de l'urbanisme " *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales*",

Considérant que conformément à l'avis défavorable de l'Architecte des Bâtiments de France, le projet est de nature à porter atteinte au caractère et à la qualité des lieux et que par conséquent il méconnaît les dispositions de l'article R 111-27 du code de l'urbanisme,

## **ARRETE**

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

Fait à VIF, le **22 AOUT 2022**

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



*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.