



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

ARRETE N° : 2022/R166

DOSSIER N° DP 038.545.22.1.0128

Déposé le 2 novembre 2022

Date d'affichage de l'avis de dépôt : 04/11/2021

Par **MONTAPERTO Joseph**
demeurant **4, route de Sisteron**
38450 VIF
pour **modifications de façades,**
*(changement des fenêtres et
des volets, isolation extérieure
des façades, création de
fenêtres de toit), ajout d'un
escalier extérieur,
sur un terrain sis **4, route de Sisteron**
Cadastré **BX 83**
Superficie : **3188 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 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, mis à jour les 28 mai 2020, 1er mars 2021 et 22 avril 2022, et ayant fait l'objet d'une modification simplifiée n°1 approuvée le 2 juillet 2021,
Vu le plan et le règlement du plan de patrimoine du PLUi,

Vu l'article R 111-27 du code de l'urbanisme qui dispose que " *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 le projet consiste en un changement des fenêtres et volets, création de fenêtres de toit, isolation extérieure des façades et ajout d'un escalier extérieur en métal,

Considérant que les propriétaires de l'unité foncière sur laquelle s'implante le projet sont visés par une procédure en cours, portant sur plusieurs infractions au Code de l'urbanisme, au règlement du zonage du PLUi, au règlement du patrimoine du PLUi, et à l'Orientation d'Aménagement et de Programmation Paysage & Biodiversité, Carnet de paysage Vallée du Drac et rebord du Vercors, ambiance paysagère « Vallée, plateau et pentes agricoles » du PLUi,

Considérant que les nouvelles fenêtres de toit ne respectent pas une taille plus haute que large, ne sont pas placées dans l'axe des ouvertures des niveaux inférieurs, et que leur largeur n'est pas inférieure à celle des ouvertures du dernier niveau de la façade, que leur nombre doit être limité en fonction de la configuration de la toiture, et s'accorder avec l'architecture de l'édifice,

Considérant que l'isolation des façades par l'extérieur par la pose de panneaux n'est pas adaptée aux caractéristiques techniques et architecturales des façades et porte atteinte à la qualité architecturale de la demeure, et à sa bonne conservation,

Considérant que le projet par un changement des matériaux des ouvertures et la suppression des volets bois, est de nature à altérer les caractéristiques architecturales,

Considérant que l'agrandissement d'une ouverture existante ne préserve pas l'équilibre d'ensemble (rythmes, proportions), de la façade et de son caractère architectural,

Considérant par ces motifs, que le projet ne respecte ni le règlement du patrimoine susvisé ni l'article R111-27 du code de l'urbanisme,

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 qu'un permis de construire de régularisation intervenant suite à un procès-verbal d'infraction doit concerner l'ensemble des infractions relevées,

Considérant ainsi que la demande n'a pas pour but de régulariser l'ensemble des infractions constatées et est à ce titre irrecevable.

ARRETE

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

Fait à VIF, le

29 NOV. 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.