

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

ARRETE N°: 2023/R4

DOSSIER N° DP 038.545.21.1.0118-M01

Déposé le 13 décembre 2022

Date d'affichage de l'avis de dépôt : 16/12/2022

Par Madame GRACA Maria

demeurant 27, boulevard Faidherbe

38450 VIF

pour modification du revêtement

de la terrasse existante et

la création de plages autour

du bassin de piscine

existant

sur un terrain sis 27, boulevard Faidherbe

Cadastré CM 29 – 30

Superficie du terrain 599,00m² - 186,00m²

SURFACE DE PLANCHER

existante : 0 m²

créée: 0 m²

créée par changement de destination : 0 m²

OF JAN 2023

démolie 0 m²

DESTINATION

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.

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 la délibération du Conseil de Communauté de Grenoble Alpes Métropole en date du 14 décembre 2012 portant sur le règlement du service public d'assainissement collectif,

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 la déclaration préalable n° 038.545.21.1.0118 autorisant le projet de bassin de piscine comme une extension mesurée de la construction principale,

Considérant que le projet se situant en zone UD3 du PLUi, consiste en l'implantation de plages autour du bassin de piscine existant et dont l'emprise au sol est de 70 m², et s'implantant en limite de fait avec le domaine public,

Considérant l'article 4. (implantation et volumétrie des constructions et des installations) des règles communes du PLUi, précisant "les piscines (margelles et plages comprises) ainsi que les constructions accessoires et installations techniques qui leur sont associées, doivent être implantées à une distance minimale de 3 m de l'alignement ou de la limite de fait et des limites séparatives".

Considérant par conséquent que le projet ne respecte pas l'article 4.(implantation et volumétrie des constructions et des installations) des règles communes du PLUi,

Considérant que le projet d'implantation de plages autour du bassin de piscine existant ne peut être instruit comme une extension mesurée à la construction principale, et n'entre pas dans les exceptions où le taux minimum de surface de pleine terre n'est pas applicable,

Considérant que l'emprise au sol de ce projet est supérieure à 20 m², et doit respecter l'article 6.2.(surfaces végétalisées et perméables) du règlement de la zone UD3 du PLUi, à savoir qu'au moins 60 % de la superficie de l'unité foncière doivent être traités en espaces de pleine terre,

Considérant que le taux d'espaces de pleine terre du projet est inférieur à 60 % de la superficie de l'unité foncière.

Considérant par conséquent que le projet ne respecte pas l'article 6.2.(surfaces végétalisées ou perméables) du règlement de la zone UD3 du PLUi,

ARRETE

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

Vif, le

0 5 JAN. 2023

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



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.