

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

ARRETE N° : 2023/R21

DOSSIER N° DP 038.545.23.1.0003

Déposé le 5 janvier 2023

Date d'affichage de l'avis de dépôt : 20/01/2023

Par **ACHARD Antonin**
demeurant **7, allée du petit verger**
38450 VIF
pour **surélévation de**
l'habitation existante
sur un terrain sis **7, allée du petit verger**
Cadastré **AL 439**
Superficie : **510 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, les mises à jour des 28 mai 2020, 1^{er} mars 2021 et 22 avril 2022, la modification simplifiée n°1 approuvée le 2 juillet 2021 et la modification n°1 du 16 décembre 2022,

Vu l'avis défavorable de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 3 février 2023, ci annexé,

Considérant que le projet consiste en une surélévation de l'habitation existante au 7, allée du petit verger,

Considérant l'avis défavorable de l'Architecte des Bâtiments de France qui précise « en l'état, ce projet ne peut être accepté car il présente des dispositions mas maîtrisées qui ne lui permettent pas de garantir une intégration et une réalisation suffisamment respectueuses du bâti et du paysage urbain formant la qualité des abords des monuments historiques. En effet, la volumétrie de l'ensemble constitué de l'existant et son extension, de par sa proposition de toitures superposées sans réelle continuité des façades, s'avère inutilement compliquée et assez éloignée de la simplicité de son environnement bâti. De plus, les nouvelles ouvertures envisagées possèdent des dispositions (proportions plus larges que hautes, absence de volets bois) trop éloignées de l'architecture traditionnelle et du bâti existant. Afin d'obtenir un résultat plus qualitatif et pleinement respectueux du bâti concerné et des abords des monuments historiques, il est conseillé de retravailler ce projet et de le présenter à l'architecte-conseil du CAUE en charge de la commune. »

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,

Considérant l'article 4.6.3.2.(hauteur en cas d'implantation en retrait des limites séparatives) du règlement de la zone UD3 du PLUi indiquant : "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 ($H \leq 2L$), dans la limite de la hauteur maximum".

Considérant que la hauteur au faîtage du projet est de 7 mètres et que 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 est de 3,66 mètres, et que par conséquent la hauteur du projet est supérieure à 2 fois la distance entre la construction et la limite séparative Sud,

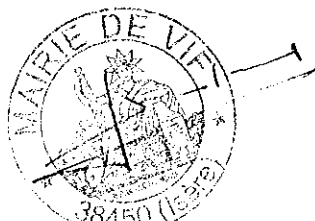
Considérant par conséquent que le projet ne respecte pas l'article 4.6.3.2.(hauteur en cas d'implantation en retrait des limites séparatives) du règlement de la zone UD3 du PLUi

ARRETE

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

Fait à VIF, le 22 FÉV. 2023

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



Jacques DÉCHENAUX

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.