



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

ARRETE N° : 2023/R13

DOSSIER N° DP 038.545.22.1.0123

Déposé le 17/10/2022

Date d'affichage de l'avis de dépôt : 28/10/2022

Complété le 12/01/2023

Par **REINA Jean Claude**
demeurant **40bis, route des celliers**
38450 VIF
pour **piscine + local technique**
sur un terrain sis **40bis, route des celliers**
Cadastré **CK 47**
Superficie : **1070 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 12 janvier 2023,
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, et modifié par délibération le 16/12/2022 entrée en vigueur le 26/01/2023,
Vu le projet situé en zone UD3d au Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Grenoble-Alpes Métropole

Considérant l'article 4.(implantation et volumétrie des constructions et des installations) des règles communes du PLUi, indiquant *"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 que le local technique, (construction accessoire) est implanté à moins de 3 m de l'alignement ou de la limite de fait avec la voie,

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 l'article 4.4.(emprise au sol des constructions) du règlement de la zone UD3 et UD3d du PLUi, indiquant pour la zone UD3d "l'emprise au sol maximum des constructions ne peut excéder 20 % de la superficie totale de l'unité foncière",

Considérant la superficie de l'unité foncière de 1070 m² et l'emprise au sol maximum autorisée de 214 m²,
Considérant que l'emprise au sol des constructions existantes et du projet d'un total (existant : 150m² + projet : 82,50m²) de 232,50 m², excède l'emprise au sol maximum autorisée,

Considérant par conséquent que le projet ne respecte pas l'article 4.4.(emprise au sol des constructions) du règlement de la zone UD3 et UD3d du PLUi,

Considérant l'article 6.2 (surfaces végétalisées ou perméables) du règlement de la zone UD3 et UD3d du PLUi, indiquant : « au moins 60 % de la superficie de l'unité foncière doivent être traités en espace de pleine terre », soit 1070m² x 0,6 = 642 m² minimum, pour la parcelle support du projet,

Considérant que le projet n'entre pas dans les exceptions où le taux minimum de surface de pleine terre n'est pas applicable,

Considérant que le projet présente un taux d'espaces pleine terre de 393 m² environ,

Considérant par conséquent que le projet ne respecte pas l'article 6.2 (surfaces végétalisées ou perméables) du règlement de la zone UD3 et UD3d du PLUi,

ARRETE

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

Fait à VIF, le

- 7 FEV. 2023

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.