

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

ARRETE N° : 2023/R32

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'arrêté 2022-R166 valant décision d'opposition à déclaration préalable en date du 29 Novembre 2022,
Vu la demande de recours gracieux déposée par Me Fiat au nom de M. Joseph Montaperto le 25 Janvier 2023,
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,

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 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 l'isolation des façades par l'extérieur par la pose de panneaux n'est pas similaire aux caractéristiques techniques et architecturales des façades tout en contribuant à sa conservation et que l'agrandissement d'une ouverture existante modifie l'équilibre d'ensemble (rythmes, proportions), de la façade,

Considérant, enfin, que les travaux susnommés font partie d'un projet plus global de restauration et mise en valeur du patrimoine,

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

Considérant, cependant, qu'il y a lieu d'apporter des prescriptions au présent projet,

Considérant qu'une demande d'urbanisme de régularisation intervenant suite à un procès-verbal d'infraction doit concerner l'ensemble des infractions relevées,

Considérant que quatre demandes différentes ont été déposées le même jour par le pétitionnaire, qu'ainsi le projet global vient régulariser l'ensemble des travaux litigieux,

Considérer qu'à ce titre, il y a lieu de retirer la décision d'opposition et d'autoriser les travaux susvisés.

ARRETE

ARTICLE UNIQUE : L'arrêté valant décision d'opposition est retiré.

Il n'est pas fait **opposition** à la demande de déclaration préalable.

PRESCRIPTIONS :

Le pétitionnaire devra placer un garde-corps de protection sur la plateforme de l'escalier nord-ouest. Un échantillon sera déposé au service urbanisme pour validation.

Les enduits seront posés et finis afin de ne laisser aucun matériau brut nu.

Une haie végétalisée sera placée sur la partie nord du terrain afin de créer un tampon avec les propriétés voisines. Les essences seront communiquées au service urbanisme pour validation.

22 MARS 2023

Fait à VIF, le

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


Jacques DECHENAUX

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.