



# NON OPPOSITION A UNE DECLARATION PREALABLE DELIVREE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

ARRETE N° : 2023/R183

**DOSSIER N° DP 038 545 23 10123**

Déposé le 21/09/2023 et complété le 17/10/2023

**par** Monsieur SCALZO Patrick  
**demeurant** 3 allée des Berges  
38450 VIF  
**pour** La pose d'une fenêtre de toit et d'un  
volet roulant  
**sur un terrain sis** 3 allée des Berges  
38450 VIF  
**Cadastré** AK 01  
**Superficie du terrain** 400m<sup>2</sup>

**DESTINATION :**

Habitation

**SURFACE DE PLANCHER**

Inchangée

Le Maire,

Vu la déclaration préalable susvisée,  
Vu les pièces complémentaires déposées le 16 octobre 2023,  
Vu la décision tacite intervenue le 16 novembre 2023,  
Vu le code de l'Urbanisme notamment ses articles L.421-4 et R.421-17,  
Vu le code de l'Urbanisme notamment l'article L.422-1,  
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, les mises à jour des 28 mai 2020, 1er mars 2021, et 22 avril 2022 et 10 mars 2023 et la modification n°1 approuvée le 16 décembre 2022,  
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, et notamment les zones Bc2 et Bc0 (crues rapides des rivières moyen),  
Vu le règlement de la zone UD3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal,  
Vu l'avis assorti de réserves du CAUE en date du 05 octobre 2023,  
Considérant 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 appelle des recommandations ou observations au titre du patrimoine, de l'architecture, de l'urbanisme ou du paysage,

## ARRETE

**ARTICLE 1 :** Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable sous réserve de respecter les prescriptions émises dans l'article 2.

**ARTICLE 2 :** La pose de la nouvelle fenêtre de toit sera altimétriquement calée à l'identique de la fenêtre de toit existante.

Fait à VIF, le  
Pour le Maire et par délégation,  
L'Adjoint délégué à l'Urbanisme,  
L'Aménagement du territoire,  
l'Agriculture,  
et les Risques Sanitaires



28 NOV 2023

La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

#### INFORMATIONS À LIRE ATTENTIVEMENT

##### COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE

Les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est exécutoire.

L'autorisation doit être affichée sur le terrain pendant toute la durée du chantier. L'affichage est effectué par les soins du bénéficiaire sur un panneau de plus de 80 centimètres de manière à être visible depuis la voie publique. Il doit indiquer le nom, la raison sociale ou la dénomination du bénéficiaire, le nom de l'architecte auteur du projet architectural, la date de délivrance, le numéro du permis et la date d'affichage en mairie, la nature du projet et la superficie du terrain, ainsi que l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté.

Il indique également en fonction de la nature du projet :

- a- Si le projet prévoit des constructions, la surface de plancher autorisée ainsi que la hauteur de la ou des constructions, exprimé en mètres par rapport au sol naturel.
- b- Si le projet porte sur un lotissement, le nombre maximal de lot prévu ;
- c- Si le projet porte sur un terrain de camping ou un parc résidentiel de loisirs, le nombre total d'emplacements et, s'il y a lieu, le nombre d'emplacements réservés à des habitations légères de loisir.
- d- Si le projet prévoit des démolitions, la surface du ou des bâtiments à démolir

Le panneau d'affichage comprend la mention suivante :

« Droit de recours :

Le délai de recours contentieux est de deux mois à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain du présent panneau (art. R. 600-2 du code de l'urbanisme).

Tout recours administratif ou tout recours contentieux doit, à peine d'irrecevabilité, être notifié à l'auteur de la décision et au bénéficiaire du permis ou de la décision prise sur la déclaration préalable. Cette notification doit être adressée par lettre recommandée avec accusé de réception dans un délai de quinze jours francs à compter du dépôt du recours (art. R. 600-1 du code de l'urbanisme). »

##### DURÉE DE VALIDITÉ

L'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de la notification de l'arrêté. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

L'autorisation peut être prorogée, c'est-à-dire que sa durée de validité peut être prolongée, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué.

Vous devez formuler votre demande de prorogation sur papier libre, en joignant une copie de l'autorisation que vous souhaitez faire proroger.

Votre demande en double exemplaire doit être :

- soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal,
- soit déposée contre décharge à la mairie.

##### DROITS DES TIERS

La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

##### OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES

Cette assurance doit être souscrite par la personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du code civil, dans les conditions prévues par les articles L241-1 et suivants du code des assurances.

##### 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'État, 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.