



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

ARRETE N° : 2024/R061

DOSSIER N° DP 38545 24 10032

Déposé le 19/03/2024

Date d'affichage de l'avis de dépôt : 25/03/2024

Par Monsieur DANIEL ROTA
demeurant 43BIS RUE GUSTAVE GUERRE
38450 VIF

Par Monsieur ALBERT ROTA
demeurant 298 RUE DE LA SACRISTIE
38450 VIF

Par Monsieur PASCAL ROTA
demeurant 4 TRAVERSE DES AUBEPINES
38450 VIF

pour Division en vue de construire
sur un terrain sis 5 TRAVERSES DES AUBEPINES 38450 VIF
Cadastré AN7
Superficie du terrain 620,00m²

EMPRISE AU SOL

existante sur l'unité foncière : 290 m²

existante sur la parcelle AN7 : 20 m²

DESTINATION

Habitation

Le Maire,

Vu la demande de déclaration préalable susvisée,

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 l'article R111-27 du code de l'urbanisme,

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, 22 avril 2022, 10 mars 2023 et 28 juillet 2023 et la modification n°1 approuvée le 16 décembre 2022,

Vu le règlement de la zone UD3 – Pavillonnaire en évolution modérée du PLUI,

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, notamment les zones Bf (aléas faibles de suffosion) et Bc3 (contraintes faibles de ruissellement sur versant),

Vu l'avis sans objet du CAUE de l'Isère en date du 21 mars 2024,

Vu l'avis sans objet du Grenoble-Alpes Métropole - Service Ingénierie d'Exploitation Voirie en date du 05 avril 2024,

Vu l'avis favorable avec prescription de ENEDIS en date du 16 avril 2024,

Vu la demande de consultation de Grenoble-Alpes Métropole - Service assainissement,

Considérant l'article R.111-27 dont les dispositions précisent 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 prévoit le détachement d'un lot à bâtir de 476m² de l'unité foncière composée des parcelles cadastrées AN 7 et AN 8 d'une superficie totale de 1330m²,

Considérant l'article UD3 4.4 – Emprise au sol des constructions du PLUI qui stipule que « l'emprise au sol maximum des constructions est limitée à 25 % de la superficie totale de l'unité foncière »,

Considérant l'article 4.4 - Emprise au sol des constructions des règles communes du PLUI prévoit que « lorsqu'une nouvelle construction s'implante sur une unité foncière comportant déjà des constructions, ces dernières sont prises en compte dans le calcul global de l'emprise au sol du projet : emprise des constructions existantes + emprises des constructions projetées. »

Considérant qu'il existe des constructions sur cette unité foncière d'une superficie de 290m²,

Considérant que le règlement de la zone Bc3 – crue rapide des rivières du PPRN prévoit que « le RESI, tel que défini à l'article 3 du Titre 1, applicable en zone bleue, devra être inférieur ou égale à 30 % en Bc3 »,

ARRETE

ARTICLE 1 : Il est fait **opposition** à la demande susvisée.

Fait à Vif, le 18 AVR. 2024

Pour le Maire et par délégation,
L'Adjoint délégué à l'Urbanisme,
à l'Aménagement du territoire,
à l'Agriculture et aux Risques
sanitaires


Jacques DECHENAU

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.