



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

ARRÊTE N° : 2024/R076

DOSSIER N° DP 38545 24 10036

Déposé le 26/03/2024

Date d'affichage de l'avis de dépôt : 09/04/2024

Par Madame SANDRINE SCHTROCK
demeurant 5 Allée des Tilleuls
38450 Vif
pour Suppression de l'actuelle clôture
béton et de la haie de pins côté
sous le pré et passage piéton
derrière la maison (projet en lien
avec ELEGIA, projet sous le pré)
afin de respecter le bornage du
terrain et construction d'une
nouvelle clôture avec 1 m de mur
plein en parpaing et 80 cm de
claustra ajouré. Destruction de la
partie haute de la clôture à
l'avant de la maison et
remplacement par des claustras
ajourés en harmonie avec le reste
sur un terrain sis 5 Allée des Tilleuls 38450 VIF
Cadastré BL41, BL42, BL41
Superficie du terrain 1 258,00m²

SURFACE DE PLANCHER

existante : 0 m²

créée : 0 m²

créée par changement de destination : 0 m²

démolie 0 m²

DESTINATION

Habitation

Le Maire,

Vu la déclaration préalable susvisée,
Vu la demande de pièce complémentaire en date du 16 avril 2024,
Vu les pièces complémentaires reçues en date du 26 avril 2024,
Vu le code de l'urbanisme notamment l'article R.423-38,
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 la zone Bf (suffosion),
Vu le règlement de la zone UD3 (Pavillonnaire en évolution modérée) du Plan Local d'Urbanisme
intercommunal,
Vu l'avis favorable de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 18 avril 2024,

ARRETE

ARTICLE 1 : L'autorisation faisant l'objet de la demande susvisée est accordée.

ARTICLE 2 : Le Pétitionnaire reste tenu de s'assurer que son projet respecte toute législation ou réglementation spécifique aux travaux envisagés.

Fait à VIF le, 03 MAI 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

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'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.