



REFUS D'UNE DECLARATION PREALABLE PRONONCE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

ARRETE N° : 2024/R207

DOSSIER N° DP 38545 24 10116

Déposé le 03/10/2024

Date d'affichage de l'avis de dépôt : 07/10/2024

Par Charlène DESCROIX

Demeurant 16d Rue des Pierres
38450 Vif

Pour La création d'une extension avec toit plat végétalisé et volet roulant électrique. La création d'une pergola bioclimatique extension d'une dalle pour terrasse, pose d'une climatisation réversible avec cache et volets roulant solaire en façade

sur un terrain sis 10 Rue Casimir Genet 38450 VIF

Cadastré BK10

Superficie du terrain 749,00m²

SURFACE DE PLANCHER

Existante : 101,64 m²

Créée : 19,94 m²

EMPRISE AU SOL

Existante : 103,94 m²

Créée : 62,6m²

Restante :

SURFACE DE PLEINE TERRE

Au moins 60% de la superficie de l'unité foncière doivent être traités en espaces de pleine terre soit 224,7m²

Au moins 70% de la superficie de l'unité foncière doivent être traités en surfaces végétalisées ou perméable

DESTINATION

Habitation

Le Maire,

Vu la demande de déclaration préalable 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 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, 28 juillet 2023 et le 8 mars 2024 et la modification n°1 approuvée le 16 décembre 2022 et la modification n°2 approuvée le 5 juillet 2024 ;

Vu le règlement de la zone UD4 (Pavillonnaire au développement limité) du PLUi ;

Vu l'avis favorable du CAUE de l'Isère en date du 10 octobre 2024 ;

Considérant que le projet consiste en la construction d'une extension avec toit plat végétalisé, la création d'une pergola bioclimatique et l'extension d'une dalle pour terrasse, d'une emprise au sol de 62,4 m², accolé à une construction existante d'une emprise au sol mesurée de 96,91 m²,

Considérant ainsi que le projet représente une extension d'emprise d'environ 8% et a pour effet de porter l'emprise au sol totale après projet à 159.31 m²,

Considérant que l'article 4.4 du règlement de la zone UD4 prévoit que « l'emprise au sol maximum des constructions est limitée à 5% de la superficie totale de l'unité foncière »,

Considérant ainsi que le projet par le dépassement de l'emprise au sol ne respecte pas l'article 4.4 du règlement de la zone UD4 du PLUi

ARRETE

ARTICLE UNIQUE : Il est fait opposition à la déclaration préalable susvisée.

Fait à VIF, le 24 OCT. 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 DECHENAUX



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.