



OPPOSITION A UNE DÉCLARATION PRÉALABLE PRONONCEE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

ARRETE N° : 2025_222_R

DOSSIER N° DP 38545 25 10145

Déposé le 16/11/2025

Date d'affichage de l'avis de dépôt : 25/11/2025

Par Maxime DE ARAUJO
Demeurant 23 Rue du Portail Rouge
38450 Vif
Pour Transformation d'un garage en
logement studio
Sur un terrain sis 5 Rue Saint Jean 38450 VIF
Cadastré AL190
Superficie du terrain 163 m²

SURFACE DE PLANCHER

Surface de stationnement existante : 24 m²

Surface de stationnement supprimée : 24 m²

Créée par changement de destination : 24 m²

DESTINATION

Habitation - Logement

Nombre de logements créés : 1

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, notamment la zone Bf, zone de contrainte faible (suffosion)
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, le 8 mars 2024 et le 15 janvier 2025, la mise en compatibilité du 11 juillet 2025, la modification n°1 approuvée le 16 décembre 2022, la modification n°2 approuvée le 5 juillet 2024 et la modification n°3 approuvée le 26 septembre 2025,
Vu l'avis Défavorable de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 26 novembre 2025,
Vu le règlement de la zone UA2 (centre bourgs et villages) du PLUi,
Considérant que le projet se situe en zone Bc2, zone de contrainte faible du PPRN,

Considérant les dispositions du PPRN qui prescrivent que toutes les ouvertures des bâtiments doivent être placés au-dessus de la hauteur de référence,
Considérant que non seulement que le local se situe sous la côte de référence mais qu'en outre un changement de destination en habitation augmenterait la vulnérabilité des populations exposés,
Considérant que le projet se situe dans un secteur affecté par les routes, que le garage implanté au rez-de-chaussée sur la voie publique, ne permet pas de garantir les conditions de sécurité et de salubrité nécessaires à un logement,
Considérant l'avis défavorable de l'Architecte des Bâtiments de France qui relève que les travaux auraient pour incidence de modifier la lecture architecturale du bâtiment et lui faire perdre sa cohérence et ses qualités et par conséquent que cela nuirait à la qualité des abords directs du monument historique.
Considérant qu'en cas d'avis défavorable, la commune est en compétence liée et doit s'opposer à la demande de déclaration préalable.

ARRETE

Il est fait **opposition** à la demande susvisée.

Fait à Vif, le 04 DEC. 2025
Pour le Maire, par délégation,
L'adjoint délégué à l'urbanisme,
L'aménagement du territoire,
L'agriculture et aux risques sanitaires
Jacques DECHENAU



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.