



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

ARRETE N° : 2025_233_R

DOSSIER N° DP 038 545 25 10142

Déposé le 30/10/2025

Date d'affichage de l'avis de dépôt : 12/11/2025

Par Monsieur MARTIN Benoit
demeurant 1 B Impasse des Vergers
38450 VIF
pour Surélévation d'une partie de la
maison avec terrasse
sur un terrain sis 1 B Impasse des Vergers 38450 VIF
Cadastré BX 88, BX 89 et BX 92
Superficie du terrain 1 212 m²

SURFACE DE PLANCHER

existante : 125 m²

créée : 23,76 m²

démolie 0 m²

DESTINATION

Habitation - Logement

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 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 et notamment les dispositions applicables à la zone UD3d,

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 Bv (aléa faible de ruissellement),

Vu les pièces jointes à la demande et les pièces complémentaires déposées le 28 novembre 2025,

Considérant les articles 4.2 et 4.2.1.2 du règlement du PLUi qui disposent que « [...] En secteur UD3d : L'implantation des constructions sur limites séparatives est autorisée si la construction peut s'adosser à une construction voisine. Au-delà d'une profondeur de 20 mètres comptés à partir de l'alignement ou de la limite de fait (bande d'implantation) : [...] si la hauteur de la construction projetée est inférieure ou égale à 3,50 m ; toutefois, s'il existe sur l'unité foncière voisine une construction principale implantée à moins de 5 m de la limite, l'implantation du projet en limite n'est possible que si la façade de la construction voisine tournée vers la limite est aveugle. » ;

Considérant l'article 4.6.3 du règlement du PLUi qui dispose que « Hauteur par rapport aux limites séparatives [...] Sauf en cas d'adossement, la hauteur des constructions implantées sur limite doit être inférieure ou égale à 3,50 m [...] » ;

Considérant que le projet prévoit la surélévation de la construction existante en limite séparative, sans s'adosser à une construction voisine et que la hauteur finale après travaux sera de 4m46 au droit de ladite limite ;

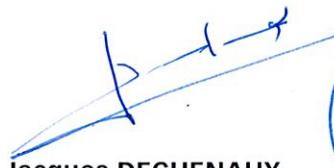
Considérant que pour ces raisons, le projet n'est pas conforme aux dispositions des articles du règlement du PLUi susvisées ;

ARRETE

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

Fait à VIF, Le 24 DEC. 2025

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 ne prolonge pas le délai de recours contentieux et doit être introduit dans le mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme 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.