



NON OPPOSITION À UNE DÉCLARATION PRÉALABLE DÉLIVRÉE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

ARRÊTÉ N° : 2026_158_R

DOSSIER N° DP 038 545 26 10051

Déposé le 16/04/2026 et complété le 28/04/2026

Date d'affichage de l'avis de dépôt : 24/04/2026

Par Monsieur Pierre-Marie
GUINGOUAIN

demeurant 9 Avenue Louis Vicat
Le Genevrey
38450 VIF

pour Ravalement de façade et remise
en peinture des volets

sur un terrain sis 9 Avenue Louis Vicat, Le
Genevrey 38450 VIF

Cadastré AV 167

Superficie du terrain 321 m²

DESTINATION : Habitation

Le Maire,

Vu la demande de déclaration préalable - constructions et travaux non soumis à permis de construire susvisée,

Vu la décision tacite intervenue en date du 28 juin 2026,

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,

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 (aléa faible de suffosion) et la zone BT1 (crues des torrents et des rivières torrentielles),

Vu le règlement des zones UA3 et UD3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal,

Vu l'accord assorti de prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 13/05/2026,

Considérant l'article R.425-1 du code de l'urbanisme qui dispose que lorsque le projet est situé dans les abords des monuments historiques, la décision prise sur la déclaration préalable tient lieu de l'autorisation prévue à l'article L.621-32 du code du patrimoine si l'architecte des Bâtiments de France a donné son accord, le cas échéant assorti de prescriptions motivées, ou son avis pour les projets mentionnés à l'article L.632-2-1 du code du patrimoine,

Considérant que le projet, en l'état, est de nature à porter atteinte aux abords du monument historique dans le champ de visibilité duquel il se trouve mais qu'il peut y être remédié en respectant les prescriptions émises par l'architecte des Bâtiments de France,

ARRÊTE

ARTICLE 1 : Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable sous réserve de respecter les prescriptions émises à l'article 2.

ARTICLE 2 : Afin de garantir une insertion qualitative du projet dans le cadre du secteur protégé, le projet sera modifié selon la (les) prescriptions suivantes(s) :

- la teinte 010 est trop claire considérant le contexte local, elle devra être revue pour un T10 plus soutenu au minimum, voire un T30 de chez Parexlanko pour donner un équivalent de la marque proposée,
- la teinte des encadrements et chaînes d'angles (ces dernières peuvent ne pas être reprises, il s'agit d'un pastiche d'une époque et non d'un élément historique) sera plus clair, dans un blanc crème,
- l'enduit sera réalisé sans grillage et sans baguette en PVC apparentes.

Fait à VIF, le **02 JUIN 2026**
Pour Le Maire et par délégation,
l'Adjoint délégué à l'Urbanisme,
l'Aménagement du territoire,
l'Agriculture, et les Risques Sanitaires

Marie-Hélène SENNAC



Recommandations de l'Architecte des Bâtiments de France : Afin de garantir une intégration qualitative du projet dans le cadre du secteur protégé, le projet devrait être modifié selon la (les) recommandation(s) suivante(s):

- le projet concernant un bâti ancien en pierre, il est fortement conseillé d'avoir recours à un enduit à la chaux hydraulique naturelle appliqué en 3 passes et badigeon, et non à un enduit prêt à l'emploi monocouche, contenant des adjuvants et du ciment ne permettant pas à la pierre d'établir les échanges d'eau, garants de la bonne conservation de l'état sanitaire de la façade. Cependant, la maison n'étant pas au plus proche du monument, le type d'enduit proposé n'est pas refusé.

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

La présente décision est susceptible de faire l'objet d'un recours gracieux, à adresser à l'auteur de la présente décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme ; dans un délai de un mois à compter de sa notification, conformément aux dispositions de l'article L. 600-12-2 du code de l'Urbanisme. Le silence gardé pendant plus de deux mois sur ce recours par l'autorité compétente vaut décision de rejet. L'exercice de ce recours gracieux ne proroge pas le délai de recours contentieux.

Cette décision est également susceptible de faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif compétent, dans un délai de 2 mois à compter de sa notification, conformément aux dispositions de l'article R. 421-1 du code de justice administrative