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

ARRÊTÉ N° : 2026_ 221 _R

DOSSIER N° DP 38545 26 10109
Déposé le 13/09/2026
Date d'affichage de l'avis de dépôt : 23/09/2026

Par	Cécile MARSALA
demeurant	1 Rue de l'Isle
	38450 Vif
pour	Aménagement d'une pièce existante de l'habitation en cabinet professionnel de massage bien-être
	Installation d'une Pompe à Chaleur
sur un terrain sis	1, Rue de l'Isle 38450 VIF
Cadastré	AN496
Superficie du terrain	226 m²

SURFACE DE PLANCHER

Habitation

existante : *80,00 m²*

supprimée par changement de destination *: 10,63m²*

Commerce et activités de service

créée par changement de destination : *10,63 m²*

DESTINATION

Habitation - Logement

Commerce et activités de service - Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle

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 et notamment les zones Bf(aléas faibles de suffosion) et Bc1 (risque faibles de crues rapides des rivières),
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, 15 janvier 2025 et 5 mars 2026, 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, la modification n°4 approuvée le 7 novembre 2025 et la révision allégée n°1 approuvée le 7 novembre 2025,
Vu l'accord assorti de prescriptions de l'architecte des Bâtiments de France en date du 24 septembre 2026,
Vu le règlement de la zone UD1 – Pavillonnaire en mutation du PLU

ARRÊTE

ARTICLE 1 : L'autorisation faisant l'objet de la demande susvisée est accordée sous réserve de respecter les prescriptions ou recommandations mentionnée aux articles suivants :

ARTICLE 2 : Conformément aux dispositions du règlement de la zone UD1 du PLUi de Grenoble-Alpes Métropole relatives aux éléments techniques, le groupe extérieur de la pompe à chaleur devra faire l'objet d'une intégration soignée afin de minimiser son impact visuel depuis l'espace public.
À cet effet, lorsque le groupe extérieur est visible depuis l'espace public, la mise en place d'un dispositif de dissimulation esthétique adapté à l'architecture du bâtiment et à son environnement devra être privilégiée.

ARTICLE 3 : Afin de garantir une intégration qualitative du projet dans le secteur protégé, il est recommandé de tenir compte des observations formulées par l'Architecte des Bâtiments de France dans son avis du 24 septembre 2026, à savoir :

- Installer la goulotte au plus près de la descente d'eaux pluviales, voire la dissimuler en dessous.
- Installer le bloc extérieur de la pompe à chaleur au sol.

Ces éléments constituent des recommandations de l'Architecte des Bâtiments de France telles qu'elles ressortent de l'avis transmis.

Fait à Vif, le 28 OCT. 2026

Le Maire,



Guillaume CARASSIO

- Informations :

Le projet est soumis à la taxe d'aménagement.

Le projet est soumis à la Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC) et à la Redevance d'Archéologie Préventive (RAP).

INFORMATIONS À LIRE ATTENTIVEMENT

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.