

Dossier : **PC0384562420010**
Date de dépôt : **04/12/2024**
Demandeur : **Madame LOGEAT Carole**
Pour : Construction d'une maison individuelle,
Adresse terrain : **Chemin de Macheny St Sebastien –
CHATEL EN TRIEVES (38710)**

Arrêté
Refusant un permis de construire
Au nom de la commune de CHATEL EN TRIEVES

Le Maire de CHATEL EN TRIEVES,

**Vu la demande de Permis de construire de maison individuelle (PCMI) présentée le 04/12/2024 par :
Madame LOGEAT Carole demeurant 60 impasse Pierre Percée à LA MOTTE SAINT MARTIN (38770) ;**

Vu l'objet de la demande :

- Construction d'une maison individuelle,
- Sur un terrain situé chemin de Macheny, Saint Sébastien parcelle cadastrée AC-0134 à CHATEL EN TRIEVES (38710),
- Pour une surface de plancher de plancher créée de 68,9 m².

Vu l'affichage en mairie du dépôt de la demande en date du 04/12/2024

Vu les pièces complémentaires fournies le 03/01/2025 puis le 06/01/2025

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles R 111-2 et suivants ;

Vu la loi relative au développement et à la protection de la montagne, dite Loi Montagne, n° 85-30 du 9 janvier 1985 ;

Vu la loi 2016-1888 du 28/12/2016 de modernisation, de développement et de protection des territoires de montagne,

Vu les articles L111-3 à L111-5 et R111-1 et suivant du code de l'urbanisme,

Vu l'article L111-11 du code de l'urbanisme relatif à la desserte par les équipements publics,

Vu l'arrêté R111-3 valant Plan de Prévention des Risques (PPR) approuvé le 13/07/1982

Vu la carte analyse enjeux/risques au 1/25000^{ème} ;

Vu l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme relatif à la salubrité et à la sécurité publique ;

Vu l'avis conforme défavorable du préfet en application de l'article L422-5 du code de l'urbanisme en date du 23/12/2024,

Vu l'avis du Maire en date du 06/12/2024

Considérant que le projet concerne la construction d'une maison individuelle.

Considérant que suite à la caducité du Plan d'Occupation des Sols, les règles d'urbanisme applicables sur le territoire

communal non couvert par un document d'urbanisme (article L.174-1 du code de l'urbanisme), relèvent du Règlement National d'Urbanisme. (RNU). Les demandes d'autorisation de construire sont par conséquent soumises à l'avis conforme du préfet en application de l'article L.422-6 du code de l'urbanisme

Considérant que la commune est également soumise aux dispositions des articles L. 122-1 et suivants du code de l'urbanisme relatives à la protection et au développement de la montagne.

Considérant que ces dispositions imposent une urbanisation réalisée en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants (article L. 122-5 du code de l'urbanisme) pour préserver les espaces et les paysages montagnards ainsi que les terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières (articles L. 122-9 et L. 122-10 du code de l'urbanisme).

Considérant que le terrain est situé en dehors des parties urbanisées de la commune, dans un secteur peu bâti.

Considérant qu'il ressort des pièces du dossier que le projet de construction, sur une assiette foncière d'une superficie de 1 895 m² et au caractère agricole, contribue à étendre l'urbanisation et engendre une forte consommation d'espace naturel, en méconnaissance des dispositions des articles précités.

Considérant l'avis conforme défavorable de la préfète de l'Isère au titre de l'article L 422-6 du code de l'urbanisme.

Considérant que le projet ne respecte pas les dispositions du code de l'urbanisme susvisées et notamment le Règlement National de l'Urbanisme et la loi relative à la protection de la montagne.

Considérant que le projet contrevient aux dispositions des articles L 122-5 et suivants précités.

ARRETE

Article 1

Le permis de construire est REFUSÉ.

Fait à CHATEL EN TRIEVES,

Le : Le Maire,
Fanny LACROIX

Transmis au Préfet le :

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L 2131-2 du Code Général des collectivités territoriales.

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'état. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).