

N° = 2025 456 154

Affiché le 26.12.2025

Dossier : PC0384562520007
Date de dépôt : 11/11/2025
Demandeur : Monsieur VIZZINI Damien
Pour : Extension et amélioration de la performance énergétique de la maison individuelle existante.,
Adresse terrain : 0088 chemin DES COTES OUEST – 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 11/11/2025 par : Monsieur VIZZINI Damien
demeurant 88 Chemin des Côtes Ouest à Châtel-en-Trièves (38710) ;

Vu l'objet de la demande :

- Extension et amélioration de la performance énergétique de la maison individuelle existante.,
- Sur un terrain situé 0088 chemin DES COTES OUEST parcelle(s) cadastrée(s) AE-0109 à CHATEL EN TRIEVES (38710),
- Pour une surface de plancher de plancher créée de m².

Vu l'affichage en mairie du dépôt de la demande en date du 11/11/2025

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 les articles L111-3 à L 111-5 et R111-1 et suivant du code de l'urbanisme

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

Vu l'avis conforme tacite du préfet en application de l'article L422-5 du code de l'urbanisme en date du 18/12/2025

Vu l'avis du Maire en date du 17/11/2025

Considérant que le projet concerne l'extension d'une maison d'habitation

Considérant que le projet se situe en zone non urbanisée de la commune de Chatel en Trièves

Considérant que les dispositions de la loi montagne et notamment l'article L122-5 du code de l'urbanisme, qui impose que l'urbanisation se réalise en continuité des bourgs, village, hameaux, groupe de construction traditionnelles ou d'habitations existantes sous réserve de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension limitée des constructions existantes, ainsi que de la construction d'annexes, de taille limitée, à ces constructions, et de la réalisation d'installations ou d'équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées..

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

Considérant qu'en dehors des parties urbanisées ne peuvent être autorisées que les extensions limitées des habitations existantes

Considérant que le projet concerne un bâtiment d'habitation de 108 m² de surface de plancher existante et prévoit une extension d'une surface de plancher en habitation de 32 m² et d'une surface garage à vélo et local pour silo et chaufferie bois d'une surface de 41 m²

Considérant que la définition de la surface de plancher détaillée dans le code de l'urbanisme prévoit que les surfaces à usage de silo et chaufferie créée de la surface de plancher, seule les surfaces à destination de stationnement ne sont pas constitutives de surface de plancher.

Considérant que la prise en compte de la partie silo et chaufferie augmente la surface de plancher créée au-delà d'une surface pouvant être considérée de taille limitée au sens de la jurisprudence en la matière

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.

ARRETE

Article 1

Le permis de construire est REFUSÉ.

*Le maire adjoint par délégation
du Maire, Jean-Pierre AGRESTI.*

Fait à CHATEL EN TRIEVES,

Le : *24.12.2025*

Transmis au Préfet le : *24.12.2025*



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. Ce recours gracieux peut être engagé dans un délai d'un mois à compter du début du délai de recours contentieux susmentionné. Le silence gardé pendant plus de deux mois sur ce recours par l'autorité compétente vaut décision de rejet. Le délai de recours contentieux contre une décision mentionnée au premier alinéa n'est pas prorogé par l'exercice d'un recours gracieux. (article L. 600-12-2 du code de l'urbanisme).