

N° 2026 456 059

COMMUNE DE CHATEL EN TRIEVES

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Affiché le 20-05-2026

Dossier : PC0384562620005
Date de dépôt : 30/03/2026
Demandeur : Madame MARCEL Stéphanie
Pour : Nouvelle construction
Adresse terrain : Route de Bellevue – CHATEL EN
TRIEVES (38710)

Affaire suivie par :
Service instructeur ADS Trièves

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 30/03/2026 par :
Madame MARCEL Stéphanie
demeurant 632 Route de Bellevue à Châtel-en-Trièves (38710) ;

Vu l'objet de la demande :

- Construction d'une maison constituée de deux logements mitoyens
- Sur un terrain situé Route de Bellevue parcelle(s) cadastrée(s) AI-0192 à CHATEL EN TRIEVES (38710),
- Pour une surface de plancher de plancher créée de 116 m² (deux logements)

Vu l'affichage en mairie du dépôt de la demande en date du 30/03/2026

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 les articles R431-1 et R431-2 du Code de l'Urbanisme

Vu l'article 4 de la loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture

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 d'inventaire des risques naturels de février 1990

Vu la carte des Servitudes d'Utilité Publique en date du 06/12/1989

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

Vu l'avis favorable avec réserve du préfet en date du 08/04/2025

Vu l'avis du Maire en date du 03/04/2025

Considérant que le projet concerne la construction de deux logements destinés à la location

Considérant que le projet se situe en zone de risque faible de glissement de terrain

Considérant que l'article R111-2 stipule que « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations. »

Considérant qu'en zone de risque de glissement de terrain – Aléa Faible, aucune infiltration du terrain n'est possible.

Considérant que le projet prévoit l'infiltration des eaux usées sur le terrain.

Considérant que le projet est de nature à porter atteinte à la sécurité publique et qu'il doit être fait application de l'article R111-2 du code de l'urbanisme.

Considérant que l'article R431-1 du Code de l'Urbanisme dispose que le projet architectural d'un projet soumis à permis de construire doit être établi par un architecte

Considérant que l'article R431-2 prévoit en application de l'article 4 de la loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture, que le recours à un architecte n'est pas obligatoire uniquement pour les personnes physiques qui construisent pour leur propre usage

Considérant le projet que le dossier porte sur la création de deux logements destinés à la location

Considérant donc que le projet n'est pas destiné à l'usage personnel du pétitionnaire et que la dispense de recours à un architecte ne peut pas s'appliquer, de sorte que le dossier aurait dû être établi par un architecte

Considérant que le dossier n'a pas été établi par un architecte

Considérant que le projet, par la qualité et la nature des pièces graphiques produites, ne permet pas d'apprécier son insertion dans le site et dans le bâti environnant, notamment au regard des volumes, des matériaux et des perceptions depuis les espaces publics

Considérant que le volet architectural du projet est insuffisamment développé, notamment en ce qui concerne le traitement des éléments bâtis tels que les cheminées, les escaliers extérieurs et les aménagements de stationnement, ne permettant pas d'apprécier leur intégration architecturale et paysagère

Considérant que le plan en coupe joint au dossier ne fait pas apparaître de manière lisible le terrain naturel avant travaux, empêchant d'apprécier correctement les mouvements de terrain et l'impact du projet sur la topographie existante

Considérant que l'attestation de conformité du projet d'assainissement collectif au regard du projet de construction n'est pas jointe au dossier

Considérant que le préfet a émis un avis favorable au projet sous réserve de la production rapport de géologue ou géotechnicien agréé en matière de mouvement de sol précisant la nature des risques et les travaux de protection nécessaires

Considérant qu'aucun document de cette nature n'est jointe au dossier

Considérant qu'en l'état, le projet ne peut être accepté

ARRETE

Article 1

Le permis de construire est REFUSÉ.

Fait à CHATEL EN TRIEVES ,

Le : 20 - 05 - 2026

Le Maire,
Fanny LACROIX



Le projet pourra être redéposé à l'instruction sous réserve :

- d'un recours à un architecte pour l'établissement du projet architectural
- de la production rapport de géologue ou géotechnicien agréé en matière de mouvement de sol précisant la nature des risques et les travaux de protection nécessaires
- de la présence de l'attestation de conformité du système d'assainissement à obtenir auprès du SPANC Trièves (04 76 34 86 55)

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. 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).

