



**DOSSIER N° PC 038 548 22 10046**

Date de dépôt le : 20/12/2022  
Date d'affichage du dépôt le : 21/12/2022  
Demandeur : EUROPE CONSTRUCTION-Mr BLAIN  
Pour : Construction de 8 logements repartis dans 2  
batiments et 2 maisons mitoyennes + 14 garages  
Adresse du terrain : 156 CHE DE LA FAUGE  
VILLARD-DE-LANS  
(38250)

## **ARRÊTÉ n°2023.088**

**refusant un permis de construire  
au nom de la commune de VILLARD-DE-LANS**

**Le Maire de VILLARD-DE-LANS,**

VU la demande de permis de construire présentée le 20/12/2022 par **EUROPE CONSTRUCTION - Mr BLAIN** demeurant 18 AVENUE FELIX VIALLET à GRENOBLE (38000),

VU l'objet de la demande :

- pour la construction de 8 logements répartis dans 2 batiments, 2 maisons mitoyennes et 14 garages,
- sur un terrain (AT 123, 181 & 215) situé 156 CHE DE LA FAUGE à VILLARD-DE-LANS (38250),
- pour une surface de plancher créée de 1046,35 m<sup>2</sup>,

VU le code de l'urbanisme, et notamment l'article L. 332-6,

VU le code de la santé publique et notamment les articles L. 1331-1 à L. 1331-12,

VU le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUi-h) approuvé le 31/01/2020,

VU le Plan de Prévention des Risques Naturels approuvé le 02/04/2014,

VU la délibération n°12 du conseil municipal en date du 31/05/2012 relative à l'institution de la participation pour le financement de l'assainissement collectif,

VU la délibération n°08 du conseil municipal en date du 19/03/2013 relative à la modification du mode de calcul de la participation pour le financement de l'assainissement collectif,

VU l'avis d'ENEDIS en date du 17/01/2023 informant qu'une extension de réseau d'Electricité de 45 m en dehors du terrain d'assiette est nécessaire pour l'opération,

VU l'avis avec réserves de la CCMV Service gestion des déchets en date du 03/03/2023

VU l'avis de VEOLIA en date du 04/01/2023,

VU l'avis défavorable des Services Techniques de la commune en date du 06/02/2023,

**CONSIDERANT l'article R111-2** du code de l'urbanisme aux termes duquel 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,

**CONSIDERANT l'article UD 5.1** relatif aux principes d'insertion des constructions par rapport à la topographie du terrain indiquant que c'est le plan du bâtiment qui doit s'adapter au terrain et non l'inverse,

**CONSIDERANT que ledit article** indique encore, s'agissant du niveau de la voie de desserte, qu'à partir de la route, la voiture doit pouvoir accéder tout de suite au garage et que si le terrain est en pente, l'accès doit être soit à niveau, soit assuré par un chemin (voie circulée) qui sera le

plus court et le moins large possible afin de réduire son impact paysager et les contraintes qui lui sont liées : terrassement, entretien et déneigement.

**CONSIDERANT** que ledit article prévoit expressément que la pente de ce chemin d'accès ne doit pas excéder 10 %,

**CONSIDERANT l'article UD 8.1** relatif à la desserte par les voies publiques ou privées indiquant que les constructions doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques géométriques permettent de satisfaire aux règles minimales de sécurité (protection civile, défense contre l'incendie, déneigement),

**CONSIDERANT** l'implantation projetée des 2 bâtiments et 2 maisons mitoyennes, avec garages en socle, répartis sur l'entièreté de l'emprise foncière, desservis par une voie circulée, sinueuse, sur toute la profondeur de la parcelle et particulièrement impactante dans le paysage lointain,

**CONSIDERANT** les caractéristiques de la voie de desserte de l'opération immobilière, d'une longueur de plus de 100 m linéaire, avec une pente atteignant près de 20% sur certains tronçons,

**CONSIDERANT** l'avis défavorable des services techniques concernant le chemin d'accès en raison de la forte pente de la voirie de desserte qui ne respecte pas les normes de déclivité maximale communément reprises dans les documentations techniques de conception de voirie et selon lesquelles la valeur maximale est comprise entre 8 et 10 % en fonction notamment de la sensibilité aux phénomènes hivernaux. Que cette forte pente s'avère en tout état de cause dangereuse pour les usagers. Les risques d'accident concernent les véhicules en montée et en descente en fonction d'une part des phénomènes météo particuliers (pluie, neige, verglas, chaussée boueuse ou rendue glissante avec des feuilles ...) et d'autre part des équipements de freinage de certains véhicules,

**CONSIDERANT** par conséquent que les caractéristiques de la voie privée interne ne permettent pas de répondre aux prescriptions réglementaires relatives à la sécurité publique, aux principes d'insertion et à l'impact paysager d'autre part,

**CONSIDERANT l'article UD-9-3** relatif à la desserte par les réseaux notamment par le réseau d'eaux pluviales,

**CONSIDERANT** les dispositions du PPRN, en zone de risque BG selon lesquelles « les eaux pluviales ne peuvent être directement infiltrées dans le sol. Celles-ci doivent être rejetées dans les réseaux existants ou dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux »,

**CONSIDERANT** que le pétitionnaire à travers l'étude fournie et la notice descriptive au regard de la gestion des eaux pluviales, propose d'évacuer les EP via un bassin de rétention avec débit de fuite dans le réseau unitaire,

**CONSIDERANT** l'avis des services techniques concernant la gestion des eaux pluviales indiquant que le réseau unitaire du Chemin de la Fauge est déjà saturé et ne peut donc pas à ce jour recevoir plus d'effluent.

**CONSIDERANT à titre subsidiaire et d'information**, que l'avis de la Communauté de Communes relatif à la gestion des déchets, conditionne l'acceptation de ce permis de construire, à la mise en place d'un espace de compostage de 8 à 10 m<sup>2</sup> et au renforcement de l'aire de collecte .

**CONSIDERANT** que la présente demande de permis de construire ne peut qu'être refusée,

## **ARRÊTE**

### **Article unique**

Le permis de construire est **REFUSÉ**.

intés qui lui

Fait à VILLARD-DE-LANS, le 17/03/2023  
Serge BIRGÉ  
Pour le Maire  
L'adjoint délégué à l'urbanisme



La présente décision est transmise au Préfet de l'Isère le ..... dans les conditions prévues à l'article L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

**Le (ou les) bénéficiaire(s) d'un permis de construire peut en contester la légalité dans les deux mois qui suivent la date de cette décision.**  
A cet effet il(s) peut (peuvent) saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.

**L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers :** Elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

**Les obligations du (ou des) bénéficiaire(s) de l'autorisation :** Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévu par la loi n° 78-12 du 4 janvier 1978 relative à la responsabilité et à l'assurance dans le domaine de la construction.