



# DÉCISION REFUSANT

## Le permis de construire de maison individuelle Pour nouvelle construction

ARRÊTÉ N° 27 12024

Le Maire,

VU la demande de permis de construire de maison individuelle (PCMI) déposée le 18/12/2023,

- Par la **société SAS HIVORY représentée par M. Jean-François DROUIN**,
- Domiciliée 58 Avenue Emile Zola 92 100 BOULOGNE-BILLAN COURT,
- Enregistrée sous le numéro **PC 038 297 23 10022**,
- Pour nouvelle construction : construction d'un pylône support d'antenne de 42m de hauteur,
- Sur un terrain cadastré **297 AC-0227**,
- Sis au lieu-dit Vaux au hameau de Passins 38510 ARANDON PASSINS,

VU le code de l'urbanisme, notamment l'article L 421-1 et suivants, R 421-1 et suivants,

VU le code de l'urbanisme, notamment l'article L 422-1 a) relatifs aux communes décentralisées,

VU le Plan Local d'Urbanisme de la commune de PASSINS approuvé le 20/03/2023,

VU l'avis du Directeur du territoire Haut Rhône Dauphinois du Conseil Départemental de l'Isère, service gestionnaire de la voirie, en date du 16/01/2024,

**CONSIDERANT**, que le projet consiste en Construction d'un pylône support d'antenne de 42m de hauteur, avec un accès depuis la route départementale 517, sur la parcelle 297 AC 227, sise en zone ABg2 du Plan Local d'Urbanisme de Passins,

**CONSIDERANT**, que le Département gestionnaire de la voie publique D 517, n'a pas pu se prononcer sur le projet s'agissant de l'accès depuis la voie susnommée limitée à 80km/h, en l'absence du pourcentage de pente de l'accès qui nécessite une aire de stationnement si cette pente est supérieure à 10%,

**CONSIDERANT**, qu'aux termes des dispositions du chapitre II du titre V du règlement applicable, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de l'opération, doit être assuré par des installations propres en dehors des voies publiques adaptées à l'opération projetée ;

**CONSIDERANT**, que l'accès au terrain d'assiette du projet depuis la route de Lyon, doit être aménagé en zone As du règlement graphique au sein de laquelle, « seules sont autorisées les occupations et utilisations du sol des équipements publics, ou d'intérêt collectif nécessaires à la mise en valeur ou la protection des espaces d'intérêts écologiques » ;

**CONSIDERANT**, que cet accès ne constitue pas par lui-même un équipement d'intérêt collectif nécessaire à la mise en valeur ou à la protection des espaces d'intérêts écologiques, et il ne dessert pas un tel équipement ;

**CONSIDERANT**, qu'aucun accès au projet ne pourra donc être légalement réalisé ;

**CONSIDERANT** qu'il en résulte, d'une part, que le terrain est juridiquement inconstructible et, d'autre part, que le stationnement des véhicules de maintenance induit par l'opération ne pourrait être assuré en dehors de la voie publique ;

**CONSIDERANT** au surplus, que l'accès nécessite le franchissement d'un fossé, et qu'il n'est pas démontré la mise en place de buses avec un diamètre adapté, ainsi que des têtes de buses de sécurité aux extrémités ;

**CONSIDERANT**, que le 1<sup>er</sup> chapitre du titre V du règlement du Plan Local d'Urbanisme applicable, dresse expressément la liste des « équipements d'intérêts collectifs et service public » interdits ou autorisés en zone A ;

**CONSIDERANT**, que les antennes de téléphonie mobile n'y sont pas désignées comme faisant partie des ouvrages autorisés dans la zone ;

**CONSIDERANT**, qu'en tout état de cause, sont admises en zone A les seules constructions et installations nécessaires aux services publics, ou d'intérêt collectif dont la présence dans la zone est justifiée par leur fonctionnalité.

**CONSIDERANT**, que l'antenne de téléphonie projetée doit être implantée au cœur d'une zone inhabitée, et ne présente pas de lien fonctionnel avec l'activité agricole ;

**CONSIDERANT**, que le projet est situé dans une zone d'aléa Bg2 relatif aux glissements de terrain au sein de laquelle les constructions sont, aux termes des dispositions figurant au chapitre IV du titre II du règlement applicable, autorisées sous condition d'une maîtrise des rejets des eaux pluviales ;

**CONSIDERANT**, que ces dispositions imposent le drainage des eaux pluviales dans le réseau existant, ou dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux ;

**CONSIDERANT**, que le projet consiste à installer un pylône de 42 mètres de hauteur hors paratonnerre, nécessitant la réalisation d'aménagements de 24,5 m<sup>2</sup> d'emprise au sol sur une plateforme aménagée à la suite d'une opération de terrassement ;

**CONSIDERANT**, que la modification du profil de la pente à ce niveau impactera nécessairement les conditions d'écoulement, et d'infiltration des eaux pluviales, et affectera leur drainage en direction du réseau existant ;

**CONSIDERANT**, que le projet ne prévoit aucun dispositif de drainage, ou de rejet des eaux superficielles dans un exutoire ;

**CONSIDERANT**, que les dispositions applicables en secteur Bg2, autorisent les affouillements sous réserve de ne pas aggraver le risque d'instabilité des sols ;

**CONSIDERANT**, que le projet prévoit la réalisation d'un « mur de soutènement » destiné à stabiliser les sols situés directement en amont des ouvrages projetés, sans toutefois prévoir de dispositif de stabilisation des sols situés en aval du projet, sur lesquels une pression nouvelle sera exercée par un ouvrage de grande envergure, et l'intégration au sous-sol d'un massif enterré en béton ;

**CONSIDERANT**, que le projet prévoit ainsi des affouillements alors, que les pièces transmises par la société HIVORY, ne font pas état de la mise en place de mesures permettant d'assurer que l'exécution du projet n'aggraver pas le risque d'instabilité des sols ;

**CONSIDERANT**, que le chapitre II du Titre V du règlement applicable contient des dispositions prévoyant, que les constructions doivent se caractériser par le respect de l'environnement et une bonne intégration dans le site, des formes et des volumes simples, ainsi que par un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains ;

**CONSIDERANT**, que le terrain d'assiette du projet est exposé aux vues lointaines, qu'il est inséré dans un vaste secteur agro-naturel, et qu'il surplombe des espaces présentant une très grande richesse écologique marqué par la présence du site Natura 2000, Zone spéciale de protection de l'Isle Crémieu (FR8201727), située à proximité immédiate en contrebas de la parcelle AC n° 227, jouxtant les limites de celle-ci ;

**CONSIDERANT**, que la demande ne présente aucune analyse de son impact sur ladite zone, il ne présente par ailleurs aucune analyse d'évitement de réduction, ou de compensation de ses impacts éventuels ;

**CONSIDERANT**, que ce site Natura 2000 est marqué par une inclinaison générale vers le sud-est en direction de nombreuses prairies et pelouses sèches fauchées, ou pâturées recelant d'abondantes stations d'orchidées remarquables ;

**CONSIDERANT**, que la structure du relief de Passins, est marquée par la beauté du paysage local, ainsi que des grands espaces naturels lointains, et participe grandement à l'attractivité du territoire communal ;

**CONSIDERANT**, que l'implantation d'un pylône de 42 mètres de hauteur sur les hauteurs de la Commune déléguée de Passins, serait de nature à porter atteinte à l'intérêt et au caractère des lieux avoisinants, et ne pourrait donc faire l'objet d'une bonne intégration dans le site ;

## ARRÊTE

**ARTICLE 1** : Le permis de construire **EST REFUSÉ** pour le projet visé ci-dessus.

**ARTICLE 2** : Le maire est chargé de l'exécution du présent arrêté. La présente décision sera transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L. 2131-2 du Code général des collectivités territoriales

Fait à ARANDON PASSINS,

Le 1 21 02 2024

Le Maire,  
Maria SANDRIN



Voies et délais de recours : Toute personne souhaitant contester le présent arrêté :

- Peut saisir le maire d'un recours gracieux dans un délai de deux mois à compter de sa notification. Ce recours gracieux a pour effet de prolonger le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse défavorable de l'administration. Il convient de préciser que le silence gardé durant deux mois suivant la réception d'un recours gracieux fait naître une décision implicite de rejet qui fait courir le délai de recours contentieux précité.
- Peut saisir le Tribunal administratif de Grenoble sis 2 Place de Verdun, 38000 Grenoble d'un recours contentieux dans un délai de deux mois à compter de la notification du présent arrêté. En cas de rejet d'un éventuel recours gracieux, dans les deux mois suivant la naissance d'une décision implicite de rejet ou de la notification d'une décision expresse de rejet. Ce recours peut être formé par un dépôt direct au greffe du Tribunal, par voie postale ou sur le site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)