

REPUBLIQUE FRANCAISE



Commune de LES CLEFS

DOSSIER n° PC 074 079 22 X0005 M01

Date de dépôt : 13/03/2023

Demandeur : Monsieur VIEVILLE Romain

Pour : Création d'une soute à copeaux, d'une terrasse avec soubassement, d'une cuve à eau

Adresse terrain : 2535 RTE DE SULENS, 74230 LES CLEFS

ARRÊTÉ

refusant un permis de construire modificatif au nom de la commune de LES CLEFS

Le Maire de la commune de LES CLEFS

- Vu** la demande de permis de construire modificatif présentée le 13/03/2023 par Monsieur VIEVILLE Romain, demeurant 2535 route de Sulens, 74230 LES CLEFS, et enregistrée par la mairie de LES CLEFS sous le numéro PC 074 079 22 X0005 M01 ;
- Vu** l'objet de la demande présentée :
- pour la création d'une soute à copeaux, d'une terrasse avec soubassement, d'une cuve à eau ;
 - sur un terrain situé 2535 RTE DE SULENS, 79 A 2617 ;
 - pour une surface de plancher créée modifiée de 122.94 m² ;
- Vu** l'affichage en mairie de l'avis du dépôt de la demande susvisée le : 13/03/2023 ;
- Vu** le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.421-1 et suivants ;
- Vu** les articles L.122-1 et suivants du Code de l'Urbanisme (lois du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne, et du 28 décembre 2016 de modernisation, de développement et de protection des territoires de montagne) ;
- Vu** la Carte Communale approuvée le 27/02/2008 (révision n°1) ;
- Vu** le Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles (PPR) approuvé par arrêté préfectoral le 05/07/2019 ;
- Vu** le permis de construire n°PC 074 079 22 X0005 accordée le 29/08/2022 à Monsieur VIEVILLE Romain pour la création d'un local artisanal enterré,
- Considérant** que le projet porte sur une parcelle située en dehors des zones identifiées de la carte communale de la commune des Clefs (article L.111-3 du Code de l'Urbanisme) ;
- Considérant** que cette parcelle n'est pas située en continuité d'au moins un groupe d'habitations au sens de l'article L.122-5 du Code de l'Urbanisme ;
- Considérant** que dans cette zone les constructions ne sont admises, à l'exception de l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes (art L.122-5 du Code de l'Urbanisme) ;
- Considérant** que la construction existante possède 106.72m² de surface de plancher ;

Considérant que le projet porte sur une extension de 122.94m² (déclaré sur le plan de masse) ; Considérant que l'extension est de 115.20% ; Considérant ainsi que l'extension n'est pas limitée ;

Considérant que les demandeurs d'un permis de construire sont tenus de recourir à un architecte pour les projets de travaux sur construction existante conduisant la surface de plancher à dépasser le plafond de 150m² fixé par l'article R.431-2 du Code de l'Urbanisme ; Considérant que la surface existante est de 106.72m², que l'extension représente 122.94m², qu'ainsi la surface totale de 229.66m² dépasse le seuil de 150m² ; Considérant ainsi que le projet doit être établi par un architecte, en application de la loi n°77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture (articles L.431-1 et R.431-2 du Code de l'Urbanisme) ;

Considérant que le projet se situe en zone D du Plan de Prévention des Risques ; Considérant que le règlement de la zone rend obligatoire la réalisation d'une étude géotechnique ; Considérant que l'article R.431-16f du Code de l'Urbanisme indique que le dossier joint à la demande doit comprendre une attestation établie par l'architecte du projet ou par un expert certifiant la réalisation de cette étude et constatant que le projet prend en compte ces conditions au stade de la conception ; Considérant que le pétitionnaire n'a pas fourni cette dite attestation au dépôt de son permis de construire modificatif ; Considérant ainsi que le projet ne respecte pas les dispositions réglementaires du Plan de Prévention des Risques (art L.421-6 du Code de l'Urbanisme) ;

ARRÊTE

Article 1 :

Le permis de construire est REFUSÉ pour le projet susvisé.

Fait le 9 mai 2023

Le Maire,

Sébastien BRIAND



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

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

Le (ou les) demandeurs peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent 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'Etat. 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).