

REPUBLIQUE FRANCAISE



Commune de LES CLEFS

DOSSIER n° PC 074 079 22 X0005 M02

Date de dépôt : 07/07/2023

Demandeur : Monsieur VIEVILLE Romain

Pour : **Agrandissement de la superficie d'un atelier enterré, création d'une soute à copeaux et d'un lieu de stockage**

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 07/07/2023 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 M02 ;
- Vu** l'objet de la demande présentée :
- pour l'agrandissement de la superficie d'un atelier enterré, création d'une soute à copeaux et d'un lieu de stockage ;
 - sur un terrain situé 2535 RTE DE SULENS, 79 A 2617 ;
 - pour une surface de plancher créée de 58.50 m² ;
- Vu** l'affichage en mairie de l'avis du dépôt de la demande susvisée le : 07/07/2023 ;
- 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 (loi du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la 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 accordé le 29/08/2022 à Monsieur VIEVILLE Romain pour la création d'un local artisanal enterré,
- Vu** les pièces complémentaires déposées en mairie le 22/09/2023 ;
- 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 L122-5 du Code de l'Urbanisme ;
- Considérant** que dans cette zone les constructions ne sont pas admises, à l'exception de l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes (article 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 58.50m² de surface de plancher;
Considérant que l'extension est de 54.82% de surface de plancher; Considérant ainsi que l'extension n'est pas limitée ;
- Considérant** la demande du pétitionnaire d'obtenir une adaptation mineure en raison d'impératifs techniques et d'une faible augmentation de la surface de plancher ;
- Considérant** que le projet n'est pas conforme à l'article L.122-5 du Code de l'Urbanisme qui impose que les extensions soient limitées alors qu'il est projeté une extension de 54.82% de surface de plancher ; ainsi que la création d'un volume supplémentaire non créateur de surface de plancher et d'emprise au sol de 51.50m² ; ainsi l'adaptation faite n'est pas mineure et ne peut pas être accordée ;

ARRÊTE

Article 1 :

Le permis de construire est REFUSÉ pour le projet susvisé.

Fait le 7 décembre 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).