



ARRÊTÉ MUNICIPAL N° 2025- A

**Refusant un permis de construire
au nom de la commune de Chêneux**

Demande de PERMIS DE CONSTRUIRE n° : PC0740692500002		
Déposée le	23/05/2025	Surf. de plancher : 1768.66 m²
Par	EL GHAZIANI MOHAMED	Surf. terrain : 2204 m²
Demeurant	733 ROUTE DE LA BOUTIQUE 74520 CHENEX	Cadastre: ZH-0241
Adresse travaux	Champs des Ellieudes 74520 CHENEX	Description : Construction de locaux, de bureaux et d'un logement de fonction

Le Maire de Chêneux,

VU la demande susvisée,

VU le Code de l'Urbanisme, en particulier le livre IV relatif aux constructions, aménagements et démolitions,

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 2 octobre 2018,

VU le règlement de la zone UX,

VU les pièces complémentaires réceptionnées en date du 25/06/2025,

VU l'avis favorable d'ENEDIS, gestionnaire du réseau de distribution d'électricité en date du 13/10/2025,

VU l'avis favorable avec réserves de la Communauté de Communes du Genevois, service Eau en date du 28/10/2025,

VU l'avis favorable avec réserves de la Communauté de Communes du Genevois, service Assainissement en date du 22/10/2025,

CONSIDERANT que le projet, objet de la présente demande, consiste en des travaux de : Construction de locaux, de bureaux et d'un logement de fonction,

CONSIDERANT qu'aux termes de l'article L.421-6 du Code de l'urbanisme « *Le permis de construire ou d'aménager ne peut être accordé que si les travaux projetés sont conformes aux dispositions législatives, réglementaires relatives à l'utilisation des sols, à l'implantation, la destination, la nature, l'architecture, les dimensions, l'assainissement des constructions et à l'aménagement de leurs abords et s'ils ne sont pas incompatibles avec une déclaration d'utilité publique. [...]* »,

CONSIDERANT qu'aux termes de l'article 2-UX relatif aux occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières du règlement du plan local d'urbanisme « *les logements de fonctions ou de gardiennage de l'activité, dans la limite d'un logement par activité implantée dans la zone et aux conditions suivantes : que le logement fasse partie intégrante du bâtiment d'activités, sauf si des mesures de sécurité l'interdisent ; que la surface de plancher du logement soit limité à 40 m²* »,

CONSIDERANT que le projet, tel que présenté, prévoit la construction de locaux, de bureaux ainsi que d'un logement de fonction d'une surface de plancher égale à 40.16m²,

CONSIDERANT qu'en l'état, pour être conforme à la réglementation en vigueur, la surface de plancher du logement de fonction devrait être égale à 40m²

CONSIDERANT que le projet, en l'état, ne respecte pas la réglementation en vigueur,

CONSIDERANT qu'aux termes de l'article L.111-19-1 du code de l'urbanisme « *Les parcs de stationnement extérieurs de plus de 500 mètres carrés associés aux bâtiments ou parties de bâtiment auxquels s'applique l'obligation prévue à l'article L. 171-4 du code de la construction et de l'habitation ainsi que les nouveaux parcs de stationnement extérieurs ouverts au public de plus de 500 mètres carrés doivent intégrer sur au moins la moitié de leur surface des revêtements de surface, des aménagements hydrauliques ou des dispositifs végétalisés favorisant la perméabilité et l'infiltration des eaux pluviales ou leur évaporation. Ces mêmes parcs doivent également intégrer des dispositifs*

végétalisés ou des ombrières concourant à l'ombrage desdits parcs sur au moins la moitié de leur surface, dès lors que l'un ou l'autre de ces dispositifs n'est pas incompatible avec la nature du projet ou du secteur d'implantation et ne porte pas atteinte à la préservation du patrimoine architectural ou paysager [...] »,

CONSIDERANT que le projet, tel que présenté, prévoit la construction de bureaux, de logement de fonction et de locaux entrepôt d'une emprise au sol supérieure à 500m² et qu'il relève donc de l'article L.171-4 du Code de la construction et de l'habitation,

CONSIDERANT que le projet, tel que présenté en l'état, ne prévoit aucun dispositif de production d'énergies renouvelable ou tout autre dispositif aboutissant au même résultat,

CONSIDERANT que le projet, en l'état ne respecte pas la réglementation en vigueur,

CONSIDERANT que le dossier, tel que déposé, ne comprend pas l'ensemble des pièces réglementaires ; que les pièces présentes dans le dossier sont incomplètes ou insuffisantes et ne permettent pas de vérifier l'intégralité de la conformité du projet aux règles d'urbanisme en vigueur,

ARRÊTE

Article 1 :

Le permis de construire est REFUSÉ pour les travaux décrits dans la demande susvisée.

CHENEX, le 20 novembre 2025

Pour le Maire,
La 2ème Adjointe,
Marianne BAYAT-RICARD

Télétransmis : le
Affiché : le

DÉLAIS ET VOIES DE RE COURS : Dans le délai de deux mois à compter de sa notification, pour le pétitionnaire, ou pour les tiers, à compter du premier jour de l'affichage sur le terrain et pendant 2 mois, la présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'auteur de l'acte (Monsieur le Maire) ou d'un recours en annulation auprès du Tribunal Administratif de Grenoble.

COMMUNE DE CHENEX



DOSSIER N° PC0740692500002

Reçu le 23/05/2025

Adresse des travaux : CHAMPS DES ELLIEUDES
74520 CHENEX

REPUBLIQUE FRANCAISE
DÉPARTEMENT de la HAUTE-SAVOIE

DESTINATAIRE

EL GHAZIANI MOHAMED
733 ROUTE DE LA BOUTIQUE
74520 CHENEX

Nature des travaux : Construction de locaux, de bureaux et d'un logement de fonction

Objet: Notification d'un arrêté de refus de permis de construire

Monsieur,

Conformément aux dispositions d'urbanisme en vigueur, j'ai le regret de vous informer que je n'ai pu résERVER une suite favorable à votre demande. Veuillez trouver ci-joint l'arrêté valant refus du permis de construire référencé ci-dessus.

Je vous précise que dans le **délai de deux mois** à compter de la notification du présent arrêté, vous pouvez formuler:

- soit un recours contentieux en adressant à Monsieur le Président du Tribunal Administratif une requête accompagnée de tous les moyens de droit invoqués ;
- soit un recours gracieux en adressant à mon attention tous éléments me permettant de réexaminer votre dossier (cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse au recours gracieux. L'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de mes sentiments distingués.

CHENEX, le 20 novembre 2025

Pour le Maire,
La 2ème Adjointe,
Marianne BAYAT-RICARD