COMMUNE DE CHENEX - 74520
Nature de l'acte : 2.2 - Droit d'occupation ou d'utilisation des sols

Feuillet n° **2025- 1**

ARRÊTÉ MUNICIPAL N° 2025- 21

refusant une déclaration préalable
au nom de la commune de Chênex

Demande de DECLARATION PREALABLE n° : DP0740692500004		
Déposée le	**17/02/2025**	Surf. de plancher : **65 m²**
Par	**SERVETTAZ Sébastien**	Surf. terrain : **399 m²**
Demeurant	**28 Route de la Mésaliere 74520 Chenex**	Cadastre : **ZH-0199**
Adresse travaux	**28 route DE LA MESALIERE**	Description : **changement de destination garage en habitation. Création d'un nouveau logement.**

Le Maire de Chênex,

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, modifié le 18 octobre 2022, et notamment le règlement de la zone UA1,

Considérant qu'en application de l'article R*421-14 du Code de l'urbanisme, sont soumis à permis de construire les travaux suivants, exécutés sur des constructions existantes, à l'exception des travaux d'entretien ou de réparations ordinaires : b) Dans les zones urbaines d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu, les travaux ayant pour effet la création d'une surface de plancher ou d'une emprise au sol supérieure à quarante mètres carrés,
Considérant qu'en application des articles R*431-1 et R*431-2 du Code de l'urbanisme, les demandeurs d'un permis de construire sont tenus de recourir à un architecte pour les projets de travaux sur construction existante conduisant soit la surface de plancher, soit l'emprise au sol de l'ensemble à dépasser l'un des plafonds fixés par le présent article, soit cent cinquante mètres carrés,
Considérant que le projet consiste au changement de destination d'un garage en habitation et la création d'un nouveau logement sur un bâtiment faisant déjà l'objet d'un permis de construire en cours de validité et que tout changement doit faire l'objet d'un permis modificatif,
Considérant que le projet déposé nécessite le dépôt d'un permis de construire avec recours à un architecte car dépassant le seuil de quarante mètres carrés de surface de plancher créée pour un ensemble immobilier de plus de cent cinquante mètres carrés de surface de plancher,

Considérant qu'en application de l'article 12UA du règlement du Plan Local d'Urbanisme, le nombre de places de stationnement requises pour les logements et de 2 places +1 place par visiteur,
Considérant que le projet ne prévoit pas les places de stationnements pour le nouveau logement créé,

Considérant qu'ainsi le projet ne respecte pas l'article susvisé,

ARRÊTE

Article 1 : Il est fait OPPOSITION aux travaux décrits dans la déclaration susvisée.

CHENEX, le 10 mars 2025

Pour le Maire,
La 2ème Adjointe,
Marianne BAYAT-RICARD
Le service d'urbanisme

MAIRIE DE CHENEX 74520 (Haute-Savoie)

Télétransmis : le

Affiché : le

DELAIS ET VOIES DE RECOURS : 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.

Les décisions sont notifiées par l'intermédiaire d'un téléservice répondant aux exigences de l'article L. 112-9 du code des relations entre le public et l'administration.

COMMUNE DE CHENEX

REPUBLIQUE FRANCAISE
DÉPARTEMENT de la HAUTE-SAVOIE

DOSSIER N° DP0740692500004

Reçu le : 17/02/2025

Adresse des travaux :
28 route DE LA MESALIERE

DESTINATAIRE

SERVETTAZ Sébastien
28 Route de la Mésaliere
74520 Chenex

Nature des travaux : **changement de destination garage en habitation. Création d'un nouveau logement.**

Objet : Notification d'un arrêté d'opposition à déclaration préalable

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 opposition à la déclaration préalable référencée 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 10 mars 2025

Pour le Maire,
La 2ème Adjointe,
Marianne BAYAT-RICARD
Le service d'urbanisme

MAIRIE DE CHENEX
74520 (Haute-Savoie)

Les décisions sont notifiées par l'intermédiaire d'un téléservice répondant aux exigences de l'article L. 112-9 du code des relations entre le public et l'administration.