

REPUBLIQUE FRANCAISE



Commune de LA CLUSAZ

DOSSIER n° PC 074 080 22 X0013

Date de dépôt : 10/06/2022

Demandeur : VLH IMMOBILIER SARL, représentée
par M. LE HELLOCO Valéry

Pour : Isolation par l'extérieur, démolition et
extension en façade Sud

Adresse terrain : 2746 route du Crêt du Merle, 74220
LA CLUSAZ

ARRÊTÉ

refusant un permis de construire au nom de la commune de LA CLUSAZ

Le Maire de la commune de LA CLUSAZ

Vu la demande de permis de construire présentée le 10/06/2022 par VLH IMMOBILIER SARL, représentée par Monsieur LE HELLECO Valéry demeurant 42 rue de Pontivy, 22600 LOUDEAC, et enregistrée par la mairie de LA CLUSAZ sous le numéro PC 074 080 22 X0013 ;

Vu l'objet de la demande présentée :

- pour l'isolation par l'extérieur, démolition et extension en façade Sud ;
- sur un terrain situé 2746 route du Crêt du Merle, 80 B 2102, 80 B 3477, 80 B 3480 ;
- pour une surface de plancher créée de 17.9 m² ;

Vu l'affichage en mairie de l'avis du dépôt de la demande susvisée le : 21/06/2022 ;

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 le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 06/04/2017, modifié simplifié n°1 le 20/12/2018, modifié simplifié n°3 le 23/05/2019, modifié simplifié n°4 le 20/10/2021, mise en compatibilité par arrêté préfectoral du 19/09/2022 ;

Vu le Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles (PPR) approuvé par arrêté préfectoral le 15/04/2013, modifié n°1 le 23/10/2018 ;

Vu l'attestation de l'architecte Adrien GALVIN du 24/02/2022 certifiant que l'étude des risques a été réalisée et que le projet la prend en compte ;

Vu les pièces complémentaires déposées en mairie le 21/09/2022 ;

Considérant que l'article 2N du règlement du Plan Local d'Urbanisme autorise, pour les constructions à usage d'habitation existantes dans le secteur Na, les extensions sous réserve qu'elles n'excèdent pas :

- 15 % du volume existant de la construction ;
- et 30 m² de surface de plancher ;

Considérant que le volume initial de la construction avec isolation par l'extérieur est de 828.71m³ ((12.35x7.57x7.43) + (7.98x4.62x4.03) - (7.14-5.61-1.75) = 828.71m³) ; Considérant que le volume en façade Est n'est pas comptabilisé puisqu'il est enterré ;

Considérant que le règlement autorise une augmentation du volume de la construction sans qu'elle n'excède 15% du volume existant, soit un volume supplémentaire autorisé de 124.31m³ (828.71 x 15% = 124.31m³) ; Considérant que :

-l'ensemble des creux comblés représente 12.74m³

-L'extension en façade Sud entraine la création d'un volume supplémentaire de 122.55m³

Considérant que le volume total réalisé en extension représente donc 137.05m³ (12.74 + 122.55 = 137.05m³) ;

Qu'ainsi, compte tenu du volume réalisé en extension, le projet ne respecte pas l'article susvisé du règlement du Plan Local d'Urbanisme ;

Considérant que selon l'article L.152-3 du Code de l'Urbanisme les règles et servitudes définies par un Plan Local d'Urbanisme peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ; **Considérant** que le pétitionnaire demande une adaptation mineure pour l'extension du chalet ; **Considérant** que celle-ci n'est pas motivée et n'est pas rendue nécessaire par la nature du sol, la configuration de la parcelle ou le caractère des constructions avoisinantes ;

Qu'ainsi l'adaptation mineure ne peut être autorisée ;

ARRÊTE

Article 1 :

Le permis de construire est REFUSÉ pour le projet susvisé.

Fait le 14 novembre 2022

Le Maire,

Didier THEVENET,



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).