

Commune de PUGNY-CHATENOD

date de dépôt : 18/02/2025

demandeur : LHEUREUX Geneviève

pour : Transformation du garage en 2e logement et modification des façades

adresse terrain : 1497 Route du Revard,

Champ Parroud

à PUGNY-CHATENOD (73100)

ARRÊTÉ

**d'opposition à une déclaration préalable
au nom de la commune de PUGNY-CHATENOD**

Le maire de PUGNY-CHATENOD,

Vu la déclaration préalable présentée le 18/02/2025, affichée en mairie le 18/02/2025, par Madame LHEUREUX Geneviève, demeurant au 1497 route du Revard, à PUGNY-CHATENOD (73100) ;

Vu l'objet de la déclaration :

- ▲ pour la transformation du garage en 2^{ème} logement et la modification des façades ;
- ▲ sur un terrain situé au 1497 Route du Revard, Champ Parroud, à PUGNY-CHATENOD (73100) ;
- ▲ concernant la parcelle cadastrale : 0C-1270 ;
- ▲ pour une surface de plancher créée de 46 m² ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) Grand Lac approuvé le 09/10/2019, révisé le 24/01/2023 (révision allégée n°1), modifié le 24/01/2023 (modification simplifiée n°1), le 23/05/2023 (modification n°1), mis en compatibilité le 25/07/2023, modifié le 12/12/2023 (modification simplifiée n°2) et révisé le 09/07/2024 (révision allégée n°2), mis en compatibilité le 16/12/2024 et modifié le 28/01/2025 (modification simplifiée n°3) ;

Vu le Plan de Prévention des Risques d'Inondation du Bassin Aixoïse approuvé par arrêté préfectoral le 04/11/2011 et modifié le 31/10/2012 ;

Vu l'avis du Département de la Savoie, Maison Technique des deux lacs (MTD) en date du 19/03/2025 ;

Vu les pièces complémentaires déposées en date du 28/03/2025, 04/04/2025 et 10/04/2025 ;

Considérant que l'article L421-9 du code de l'urbanisme prévoit que « la décision d'opposition à déclaration préalable » peut être fondée sur le motif que « 5° Lorsque la construction a été réalisée sans qu'aucun permis de construire n'ait été obtenu alors que celui-ci était requis » ;

Considérant également que l'article R. 421-14 du Code de l'Urbanisme dispose que « 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 :

a) Les travaux ayant pour effet la création d'une surface de plancher ou d'une emprise au sol supérieure à vingt mètres carrés ;

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 ; toutefois, demeurent soumis à permis de construire les travaux ayant pour effet la création de plus de vingt mètres carrés et d'au plus quarante mètres carrés de surface de plancher ou d'emprise au sol, lorsque leur réalisation aurait pour effet de porter la surface ou l'emprise totale de la construction au-delà de l'un des seuils fixés à l'article R. 431-2 ; (...) » ;

Considérant que le projet porte sur la création d'un nouveau logement dans un garage existant en zone UD du PLUi sur un terrain comportant deux garages déclarés existants et deux places de stationnement aériennes ;

Considérant que les deux garages déclarés existants dans la présente demande n'ont fait l'objet d'aucune autorisation d'urbanisme et sont donc irréguliers ;

Considérant dès lors que le projet, situé en zone UD, comporte deux constructions irrégulières dont l'emprise au sol dépasse les 20 m² et prévoit de fait leur régularisation par le biais d'une déclaration préalable et non d'un permis de construire comme l'exige l'article R421-14 susmentionné ;

Considérant dès lors que le projet ne respecte pas le code de l'urbanisme ;

ARRÊTÉ

Article Unique

Il est fait **OPPOSITION** à la déclaration préalable.

Le 25 avril 2025, à Pugny-Châtenod

Le Maire,

Bruno CROUZEVIALLE



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

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent (2 place de Verdun – 38000 GRENOBLE) 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'État. 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).