

REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune de Cessy

**Dossier n° DP00107123B0105**

Date de dépôt : 15/09/2023

Date d'affichage : 15/09/2023

Demandeur : SCI La Lioude

Pour : Création d'une terrasse bois avec escalier métallique et modifications des ouvertures

Adresse terrain : 140 chemin des Panissières  
01170 Cessy**ARRÊTÉ****Portant retrait d'accord et refusant une déclaration préalable  
au nom de la commune de Cessy****Le Maire de CESSY,**

**Vu** la demande de déclaration préalable présentée le 15/09/2023 par la SCI La Lioude représentée par Monsieur BLANDIN Louis Luc demeurant 140 chemin des Panissières 01170 Cessy, enregistrée sous le numéro DP00107123B0105 et affichée en mairie à partir du 15/09/2023 ;

**Vu** l'objet de la déclaration :

- pour la création d'une terrasse bois avec escalier métallique et modifications des ouvertures ;
- sur un terrain situé 140 chemin des Panissières 01170 Cessy ;
- pour une surface de plancher créée de 0 m<sup>2</sup> ;
- pour la parcelle : AS-0088 ;

**Vu** le Code de l'urbanisme ;

**Vu** le Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Plan Local de l'Habitat approuvé le 27/02/2020 et exécutoire le 18/07/2020 ;

**Vu** la modification n°3 approuvée le 8 juillet 2021 et rendue exécutoire le 27 août 2021 ;

**Vu** la déclaration de projet n°1 emportant mise en compatibilité du PLUiH approuvée le 9 septembre 2021 et rendue exécutoire le 26 novembre 2021 ;

**Vu** la modification n° 1 du PLUiH approuvée par délibération du Conseil communautaire du 15 décembre 2021 et rendue exécutoire le 17 février 2022 ;

**Vu** la modification simplifiée n°1 du PLUiH approuvée le 27 janvier 2022 et rendue exécutoire le 7 mars 2022 ;

**Vu** la modification simplifiée n°2 approuvée le 26/04/2023 et rendue exécutoire le 13/06/2023 ;

**Vu** la révision allégée n°2 du PLUiH approuvée le 12 juillet 2023 et rendue exécutoire le 25 août 2023 ;

**Vu** la révision allégée n°4 du PLUiH approuvée le 12 juillet 2023 et rendue exécutoire le 25 août 2023 ;

**Vu** la zone UGm1 du plan local d'urbanisme et son règlement ;

**Vu** le courrier de procédure contradictoire en date du 04/01/2024 ;

**Considérant** l'article UG4 sur la volumétrie et l'implantation des constructions qui dispose que « L'emprise au sol maximale des constructions est de 25 % de la superficie de l'unité foncière. » ;

**Considérant** que les documents fournis ne permettent pas de vérifier ce point du règlement ;

**Considérant** de fait que le projet méconnaît l'article UG4 du règlement du PLUiH ;

**Considérant** l'article UG5 sur la qualité urbaine, environnementale, architecturale et paysagère qui dispose que « Les matériaux et les couleurs employés doivent s'intégrer en harmonie avec le style architectural du bâtiment, conformément à l'étude chromatique annexée. Les éléments brillants et/ou réfléchissants sont interdits. » ;

**Considérant** que les documents fournis ne permettent pas de vérifier ce point du règlement ;

**Considérant** que le projet méconnaît l'annexe chromatique et l'article UG5 du règlement du PLUiH ;

**Considérant** l'article UG6 du règlement du PLUiH sur le traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions qui dispose que « Les espaces non bâtis doivent être laissés en pleine terre suivant les proportions suivantes : [...] » ;

**Considérant** que les documents fournis ne permettent pas de vérifier ce point du règlement ;

**Considérant** de fait que le projet méconnaît l'article UG6 du règlement du PLUiH ;

**Considérant** l'article UG6 du règlement du PLUiH sur le traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions qui dispose que « Le coefficient de biotope est fixé à 50% minimum de la superficie de l'unité foncière. » ;

**Considérant** que les documents fournis ne permettent pas de vérifier ce point du règlement ;

**Considérant** de fait que le projet méconnaît l'article UG6 du règlement du PLUiH ;

## ARRETE

### Article premier

L'accord tacite en date du 15/10/2023 accordant la déclaration préalable DP00107123B0105 est RETIRE.

### Article second

La déclaration préalable DP00107123B0105 est refusée.

Fait à Cessy, le 29 JAN. 2024

Le Maire, Par délégation du Maire



Patricia REVELLAT  
Adjointe au Maire

*La présente décision est transmise au représentant de l'État 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. À cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Le tribunal administratif peut être saisi par le biais d'une requête déposée sur le site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

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).