

COMMUNE DE CESSY

REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune de CESSY

Dossier n° PC00107124B0006

Date de dépôt : 05/02/2024

Date d'affichage : 05/02/2024

Demandeur : Monsieur GAVIN Flavio

Pour : Construction d'un carport

Adresse terrain : 241 route des Vignes 01170
Cessy

ARRÊTÉ

**refusant un permis de construire
au nom de la commune de CESSY****Le maire de CESSY,**

Vu la demande de permis de construire présentée le 05/02/2024 par Monsieur Gavin Flavio demeurant 241 Route des Vignes 01170 Cessy, enregistrée sous le numéro PC00107124B0006 et affichée en mairie à partir du 05/02/2024 ;

Vu les pièces complémentaires fournies en date du 18/02/2024 ;

Vu l'objet de la déclaration :

- pour : construction d'un carport ;
- sur un terrain situé 241 route des vignes 01170 Cessy;
- pour une surface de plancher créée de 0 m² ;
- pour la parcelle : AI-0349

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 UGp1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal et de l'habitat et son règlement ;

Vu l'avis de la Régie des Eaux Gessiennes en date du 09/02/2024 ;

Vu l'avis réputé favorable tacitement du Service des Eaux Pluviales de pays de Gex Agglo consulté en date du 06/02/2024 et sans réponse dans un délai d'un mois ;

Considérant l'article UG4 du règlement du PLUiH sur la volumétrie et l'implantation des constructions qui dispose que « Les constructions doivent être implantées en retrait minimum de 7m sur une limite. Sur les autres limites séparatives, les constructions doivent être en retrait de 4m minimum. [...] Une implantation différente peut être admise pour : [...] - les annexes d'une emprise au sol inférieure ou égale à 25m² et d'une hauteur à l'égout du toit inférieure ou égale à 2,5m.

Considérant que le projet objet de la demande prévoit la construction d'un carport de 28,62 m² à 2,5 mètres de la limite séparative ;

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

Considérant l'article UG4 du règlement du PLUiH sur la volumétrie et l'implantation des constructions qui dispose que « Les constructions doivent être implantées en recul minimum de 5m à l'exception des secteurs indicés « * » (UGp1* ou UGp2*) où le recul minimum est de 8m. »

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

Considérant de fait que l'instruction ne peut se faire sur ce point ;

Considérant l'article UG4 du règlement du PLUiH sur la volumétrie et l'implantation des constructions qui dispose que « L'emprise au sol maximale des constructions est de 18 % 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 l'instruction ne peut se faire sur ce point ;

Considérant l'article UG5 du règlement du PLUiH sur la qualité urbaine, architecturale, environnementale 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 de fait que l'instruction ne peut se faire sur ce point ;

ARRETE

Article unique

La demande de permis de construire susmentionnée est refusée.

Fait à CESSY, le 14 MARS 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.

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).