

COMMUNE DE CESSY

REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune de CESSY

Dossier n° DP00107124B0038

Date de dépôt : 15/03/2024

Date d'affichage : 18/03/2024

Demandeur : Madame BOFFA Sandra

Pour : Construction d'un abri de jardin

Adresse terrain : 238 Domaine D'elvira

01170 CESSY

ARRÊTÉ

**d'opposition à une déclaration préalable
au nom de la commune de CESSY****Le Maire de CESSY,**

Vu la déclaration préalable présentée le 15/03/2024 par Madame BOFFA Sandra demeurant 238 Domaine D'elvira Rue Du Jura 01170 CESSY, enregistrée sous le numéro DP00107124B0038 et affichée en mairie à partir du 18/03/2024 ;

Vu les pièces complémentaires fournies en date du 16/04/2024 ;

Vu l'objet de la déclaration :

- Pour : Construction d'un abri de jardin ;
- Sur un terrain situé 238 Domaine D'elvira 01170.CESSY ;
- Pour une surface de plancher créée de 5.56 m² ;
- Pour les parcelles : AE-0187, AE-0195 ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les pièces complémentaires fournies en date du 16/04/2024 ;

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 du PLUiH approuvée le 26 avril 2023 et rendue exécutoire le 13 juin 2023 ;

Vu les révisions allégées n°2 et n°4 du PLUiH approuvées le 12/07/2023 et rendues exécutoires le 25/08/2023 ;

Vu la modification n°5 du PLUiH approuvée le 27/03/2024 et rendue exécutoire le 05/05/2024 ;

Vu l'avis de la Régie des Eaux Gessiennes en date du 19/03/2024 ;

Considérant l'article UG4 du règlement du PLUiH sur l'emprise au sol : « Sous-secteur UGp1 : L'emprise au sol maximale des constructions est de 18 % de la superficie de l'unité foncière. Les constructions existantes non conformes à cette règle à la date d'approbation du PLUiH (20/07/2020), peuvent faire l'objet d'une extension unique ou d'une annexe unique n'entraînant pas une extension supérieure à 20% de l'emprise au sol existante »

Considérant que le tènement foncier constitué des parcelles AE 187 et AE 195 représente une surface de 363m² offrant la possibilité d'une construction d'une emprise au sol maximale de 65.34m² ;
Considérant que le projet objet de la demande prévoit une construction d'une emprise au sol de 5.56m² venant s'ajouter à l'emprise au sol de la construction existante de 74,30m² ;
Considérant que l'emprise au sol maximale autorisée est dépassée avec la seule construction existante datant de 2022 ;
Considérant de fait que le projet méconnaît l'article UG4 du règlement du PLUIH.

Article unique

Il est fait opposition à la déclaration préalable.

Fait à CESSY, le 06 MAI 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).

Durée de validité du permis de construire :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 36 mois à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité de la déclaration préalable est suspendu jusqu'à un prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée à deux reprises d'une année si les prescriptions d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Dans ce cas la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire du permis de construire peut commencer les travaux après avoir :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement) ;
- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
 - dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal.
- Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation :

- Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.
- ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.