

ARRETE N° 2023 - 327

MAIRIE CHILLY-MAZARIN

**OPPOSITION A DÉCLARATION PREALABLE
PRONONCEE PAR LA MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

Demande déposée le 12/12/2023		N° DP0911612310084
Par :	Monsieur HENEIN Joseph	Surface de plancher créée : 18m²
Demeurant à :	8 Rue Elisée Reclus 91380 CHILLY-MAZARIN	
Pour :	Création d'une terrasse au 1er étage côté jardin - Aménagement d'une pièce avec WC au rez-de-jardin - Refaire la toiture avec l'isolation - Refaire la clôture	Destination : Habitation
Sur un terrain sis :	8 Rue Elisée Reclus 91380 CHILLY-MAZARIN	

La Maire :

VU la déclaration préalable susvisée,
VU l'avis de dépôt de la demande affiché en mairie en date du 12/12/2023,
VU le Code de l'Urbanisme,
VU le Code Général des Collectivités Territoriales,
VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 4 avril 2011, exécutoire le 6 mai 2011, modifié le 28 juin 2011 et révisé le 24 septembre 2012,
VU la révision générale du Plan Local d'Urbanisme approuvée par délibération du conseil municipal en date du 20 septembre 2018, exécutoire le 8 décembre 2018, modifiée par délibération du conseil municipal en date du 14 mai 2019 suite aux évolutions demandées par le préfet de département, exécutoire le 16 juin 2019,
VU la délibération du Conseil Municipal du 19 septembre 2011, relative à la fixation du taux et des exonérations en matière de taxe d'aménagement,
VU la délibération du conseil municipal n° D070110-13, dénommée « Réforme des autorisations d'urbanisme – Permis de démolir et édification de clôtures : modalités », en date du 1^{er} octobre 2007,
VU l'arrêté n°147-20 du 4 juin 2020 portant délégation de fonction et de signature à Monsieur Eddy POLICE, Conseiller Municipal délégué à l'Urbanisme réglementaire,
CONSIDERANT que le projet se situe en zone UH du Plan Local d'Urbanisme,
CONSIDERANT que la description du projet indique la création d'une terrasse et d'une pièce au rez-de-chaussée,
CONSIDERANT que l'article 3.4 implantation des constructions par rapport aux limites séparatives prévoit que l'agrandissement des constructions existantes : lorsque les façades créées ne comportent pas de baie, l'agrandissement pourra se faire dans le prolongement des murs existants,
CONSIDERANT que le plan de masse fournit fait apparaître un retrait,

CONSIDERANT que la création de la pièce au rez-de-chaussée ne se fait pas dans le prolongement des murs existants,

CONSIDERANT qu'il est impossible de vérifier la conformité du projet par rapport à l'article 3.4,

CONSIDERANT qu'il résulte de ce qui précède, que le projet ne respecte pas les règles d'urbanisme en vigueur,

ARRÊTE

ARTICLE 1 : Il est fait opposition à la déclaration préalable déposée par **Monsieur HENEIN Joseph** pour le projet décrit dans la demande susvisée.

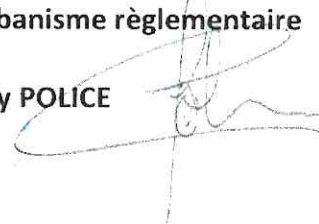
ARTICLE 2 : Le refus est pris conformément aux dispositions de **L'article UH 3.4** du règlement du Plan Local d'Urbanisme.

ARTICLE 3 : La décision est exécutoire à compter de sa notification au demandeur et de sa transmission au représentant de l'Etat dans le département, dans les conditions définies aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

CHILLY-MAZARIN, le 19/12/2023

**Le Conseiller Municipal délégué à
l'Urbanisme réglementaire**

Eddy POLICE



INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

- **DELAIS ET VOIES DE RECOURS** : Le délai de recours contentieux est de deux mois à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain du présent panneau (art. R.600-2 du code de l'urbanisme).

Tout recours administratif ou tout recours contentieux doit, à peine d'irrecevabilité, être notifié à l'auteur de la décision et au bénéficiaire du permis. Cette notification doit être adressée par lettre recommandée avec accusé de réception dans un délai de quinze jours francs à compter du dépôt du recours.

Le bénéficiaire d'un permis qui désire contester la décision peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les **DEUX MOIS** à partir de la transmission de la décision attaquée. 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 permis délivrés au nom de l'Etat.

Cette démarche prolonge le délai de recours qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (*l'absence de réponse au terme de quatre mois vaut rejet implicite*).