

**MAIRIE
CHILLY-MAZARIN**
**OPPOSITION A DÉCLARATION PREALABLE
PRONONCEE PAR LA MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

Demande déposée le 03/07/2023 complétée le 17/07/2023 et le 18/07/2023		N° DP0911612310057
Par :	Monsieur GIEN-GRAVEROT Michael	Surface de plancher créée : 0 m ²
Demeurant à :	20 rue des cigognes 91380 CHILLY MAZARIN	
Pour :	La rénovation d'un studio	Destination : HABITATION
Sur un terrain sis :	20 rue des cigognes 91380 CHILLY-MAZARIN	

La Maire :

VU la déclaration préalable susvisée,

VU l'avis de dépôt de la demande affiché en mairie en date du 03/07/2023,

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,

VU le règlement de la zone UH du Plan Local d'Urbanisme,

CONSIDERANT que le projet se situe en zone UH du Plan Local d'Urbanisme,

CONSIDERANT que la description du projet indique la rénovation d'un studio,

CONSIDERANT que le formulaire Cerfa fourni n'est pas corrigé,

CONSIDERANT que la représentation de l'aspect extérieur de la construction transmise fait apparaître la création d'une fenêtre,

CONSIDERANT qu'aucune information n'est indiquée concernant la création de la fenêtre par rapport à l'article 3.5,

CONSIDERANT que l'article 3.5 du règlement du Plan Local d'Urbanisme dispose que « implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété :

- a) Avec des baies sur les constructions en vis-à-vis : L'implantation des constructions sur un même terrain, dès lors que l'une des constructions se faisant vis-à-vis comporte des baies, doit respecter un retrait minimum de 8 m.

- b) Pas de baie sur les constructions en vis-à-vis : L'implantation des constructions sur un même terrain, dès lors que les parties de construction vis-à-vis ne comportent pas de baie, doit respecter un retrait minimum de 4 m. »

CONSIDERANT qu'il est impossible de vérifier la conformité du projet par rapport à l'article 3.5,

CONSIDERANT que l'article R.431-36 du Code de l'urbanisme dispose que :

« Le dossier joint à la déclaration comprend :

- a) Un plan permettant de connaître la situation du terrain à l'intérieur de la commune ;
b) Un plan de masse coté dans les trois dimensions lorsque le projet a pour effet de créer une construction ou de modifier le volume d'une construction existante ; »

CONSIDERANT que le plan de situation n'est pas fourni ; qu'une photographie permettant de situer le terrain dans le paysage lointain n'a pas été fournie ;

CONSIDERANT que le dossier de demande est incomplet,

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 GIEN-GRAVEROT Michaël pour le projet décrit dans la demande susvisée.

ARTICLE 2 : Le refus est pris conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme et 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 25/07/2023

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*).