

Demande déposée le 19/07/2023		N°DP0911612310060
Par :	Monsieur LAHRACH Kamel	Surface de plancher créée : 0 m ²
Demeurant à :	21 rue de Médicis 91380 CHILLY-MAZARIN	
Pour :	Création d'une porte et d'un escalier	Destination : HABITATION
Sur un terrain sis :	21 rue de Médicis 91380 CHILLY-MAZARIN Cadastré AD40	

La Maire :

VU la déclaration préalable susvisée,

VU l'avis de dépôt de la demande affiché en mairie en date du 19/07/2023,

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,

CONSIDERANT que l'article UH 3.4 du règlement du Plan Local d'Urbanisme dispose que « Dans la bande de constructibilité principale, les constructions ou parties de construction peuvent être implantées :

- Soit sur une limite séparative latérale,
- Soit en retrait des limites séparatives latérales,

En cas de retrait, celui-ci devra être :

- *Au moins égal à la hauteur de la construction mesurée du sol avant travaux jusqu'à l'égout du toit ou l'acrotère, avec un minimum de 8m ($L=H \geq 8m$) pour les parties de construction comportant des baies,*
- *Au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction mesurée du sol avant travaux jusqu'à l'égout de toit ou l'acrotère, avec un minimum de 4m ($L=H/2 \geq 4m$), pour les parties de construction ne comportant pas de baie. »,*

CONSIDERANT que le Plan Local d'Urbanisme définit une baie comme un « *percement dans la construction qui autorise des vues.* »,

CONSIDERANT que le projet prévoit la création d'une porte et d'un escalier sur le pignon,

CONSIDERANT que la construction sur laquelle les ouvertures sont prévues n'est pas conforme au Plan Local d'Urbanisme en vigueur concernant l'implantation par rapport aux limites séparatives,

CONSIDERANT alors que le projet vient accentuer la non-conformité,

CONSIDERANT par conséquent que le projet méconnaît les dispositions susvisées du règlement du Plan Local d'urbanisme,

A R R Ê T E

ARTICLE 1 : Il est fait opposition à la déclaration préalable déposée par **Monsieur LAHRACH Kamel** 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 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*).