

Commune de Boissettes

Date de dépôt : **7 février 2024**

Demandeur : **GHINESCU Dumitru**

Sur un terrain cadastré : **AB 091**

Sis : **2 rue des roches à Boissettes (77350)**

Le Maire de la Commune de Boissettes,

VU la déclaration préalable présentée le 07/02/2024 par M GHINESCU Dumitru, domicilié au 2 rue des roches à BOISSETTES (77350), sur un terrain cadastré AB 091, 2 rue des roches à BOISSETTES (77350), enregistrée en mairie sous le n° DP 077 038 24 00 004.

VU le projet consistant à :

- montage d'un abri de jardin avec la surface maximale de 20 m² et de hauteur maximum de 2,50 m (matériaux en bois)
- extension d'entrée pour voiture avec en plus 1,50 mètre sur la clôture existante.
- montage d'une serre avec une surface de 40 m² et hauteur de 2,50 mètres avec une structure en acier galvanisé et bâche translucide.
- remplacement de la clôture actuelle entre mon terrain et la rue des Sables, avec une clôture en bois de 2 mètres de hauteur et sur une longueur de 6 mètres avec une petite porte de sortie de 90 cm.

VU les dispositions du Code de l'Urbanisme,

VU le code de l'urbanisme, et notamment les articles L. 332-6 et L. 332-6-1,

VU le code de la santé publique, et notamment les articles L. 1331-1 à L. 1331-12,

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 21 septembre 2018 et modifié le 14 janvier 2020, le 13 juillet 2020, puis le 7 juillet 2023.

CONSIDERANT que les parcelles se situent en zone UB.

ARRETE

Article 1 – Il est fait opposition à la déclaration préalable. La demande ne respecte pas le règlement du PLU, ci-dessous les articles non respectés :

5.7.3. Les annexes sont autorisées, à condition :

- qu'elles n'excèdent pas 20 m² d'emprise au sol au total ou 6 m² s'il s'agit d'un abri de jardin ;
- et qu'elles soient localisées en fond de jardin, sauf impossibilité technique liée à la configuration du terrain dûment justifiée. Cette prescription ne s'applique pas aux garages.

5.7.4. Seuls les garages sont limités à 50 m² d'emprise au sol.

5.7.5. Deux abris de jardin ne peuvent être contigus.

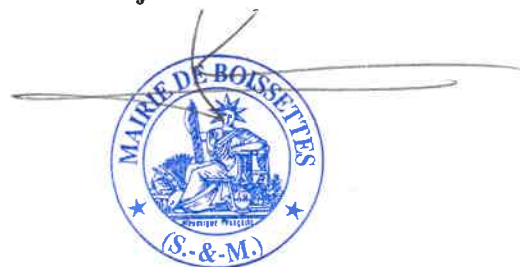
Exemple de modalités de calcul :

Il résulte de l'article 5.7 que seuls les cas de figure suivants sont possibles considérant que les annexes sont limitées à trois par unité foncière :

- 20m² + 20m² + 20m² pour trois annexes sans garage ;
- 20m² + 20m² + 50m² pour deux annexes et un garage ;
- 20m² + 20m² + 6m² pour deux annexes et un abri de jardin ;
- 20m² + 6m² + 6m² pour une annexe et deux abris de jardin ;
- 20m² + 6m² + 50m² pour une annexe, un abri de jardin et un garage ;
- 6m² + 6m² + 50m² pour deux abris de jardin et un garage ;
- 6m² + 6m² + 6m² pour trois abris de jardin.

Fait à Boissettes, le 5 mars 2024

THIBAUD Grégory
Adjoint au maire



Le Maire,

- Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte,
 - informe qu'en application des dispositions du décret n° 65-25 du 11 janvier 1965 modifié, le présent arrêté peut faire l'objet d'un Recours pour excès de pouvoir, devant le Tribunal Administratif
- Dans un délai de deux mois à compter de la publication ou de la Notification de l'acte.

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

DELAIS ET VOIES DE RECOURS :

Si vous entendez contester la présente décision, vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les **DEUX MOIS à partir de sa notification**. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (*L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite*).

Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers **à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain** conformément aux dispositions ci-dessous.

DROITS DES TIERS : la présente décision est notifiée **sans préjudice du droit des tiers** (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

DUREE DE VALIDITE : Conformément à l'article R. 424-17 du code l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le **délai de trois ans à compter de sa notification** au bénéficiaire. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

L'autorisation peut être prorogée, c'est à dire que sa durée de validité peut être prolongée, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué.

Vous devez formuler votre demande de prorogation sur papier libre, en joignant une copie de l'autorisation que vous souhaitez faire proroger. Votre demande en double exemplaire doit être :

- Soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal,
- Soit déposée contre décharge à la mairie.

COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE : Le bénéficiaire de l'autorisation peut commencer les travaux après avoir installé et maintenu 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 sur le site internet urbanisme du Gouvernement ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux.

OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES : cette assurance doit être souscrite par la personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du code civil, dans les conditions prévues par les articles L241-1 et suivants du code des assurances.

