

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Commune de Marcihac-sur-Célé

N° DOSSIER : DP 046 183 22 F0011

Date de dépôt : 22/07/2022

Date de complétude : 09/09/2022

Demandeur : Monsieur Christophe GAUCI

Pour : construction d'un garage

Adresse terrain : lieu dit LA BARTHE 46160

MARCILHAC-SUR-CÉLÉ

Cadastré : AL 0029

ARRÊTÉ

d'opposition d'une Déclaration Préalable Au nom de la commune de Marcihac-sur-Célé

Le maire de Marcihac-sur-Célé,

Vu la demande de déclaration préalable présentée le 22/07/2022 par Monsieur Christophe GAUCI, demeurant lieu-dit La Barthe 46160 Marcihac sur Célé ;

Vu l'objet de la déclaration :

1. pour la construction d'un garage ;
2. sur un terrain situé lieu-dit LA BARTHE 46160 MARCILHAC-SUR-CÉLÉ ;
3. pour une surface de plancher créée nulle ;

Vu le code de l'urbanisme;

Vu le Règlement National d'Urbanisme ;

Vu les pièces complémentaires réceptionnées en date du 09/09/2022 ;

Vu l'avis défavorable de la Préfète du Lot en date du 15/09/2022 ;

Considérant que l'article R.421-9 du code de l'urbanisme énumère les constructions relevant de la déclaration préalable, dont notamment "c) Les constructions répondant aux critères cumulatifs suivants : - une hauteur au-dessus du sol supérieure à douze mètres ; - une emprise au sol inférieure ou égale à cinq mètres carrés ; - une surface de plancher inférieure ou égale à cinq mètres carrés" ;

Considérant que l'article R.421-1 édicte le principe selon lequel "[Toutes] Les constructions nouvelles doivent être précédées de la délivrance d'un permis de construire, à l'exception [...] b) Des constructions mentionnées aux articles R. 421-9 à R. 421-12 qui doivent faire l'objet d'une déclaration préalable" ;

Considérant que le projet porte sur la construction d'un garage annexe, d'une surface supérieure à 20 m², le projet aurait dû faire l'objet d'un permis de construire et non d'une déclaration préalable ;

Considérant d'autre part qu'aux termes de l'article L.111-3 du code de l'urbanisme, "les constructions nouvelles ne peuvent être autorisées que dans les parties urbanisées des communes" ;

Considérant que le terrain d'assiette du projet est situé en dehors de la partie urbanisée du bourg ou d'un hameau, dans un espace naturel faiblement bâti (quelques constructions éparses), le secteur ne peut être qualifié de partie urbanisée de la commune. En conséquence, il doit être fait l'application de l'article L.111-3 sus visé ;

Considérant qu'aux termes de l'article R.111-14 1° du code de l'urbanisme, "en dehors des parties urbanisées des communes, le projet peut refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa situation, sa localisation ou sa destination : 1° à favoriser une urbanisation incompatible avec la vocation des espaces naturels environnants" ;

Considérant que le terrain d'assiette du projet est situé en dehors de la partie urbanisée du bourg ou d'un hameau, dans un espace naturel faiblement bâti (2 constructions), où l'édification de constructions nouvelles aurait pour effet de favoriser une urbanisation dispersée, contraire aux dispositions de l'article R. 111-4 1° précité ;

Par ces motifs,

ARRÊTE

Article UNIQUE

Il est fait opposition à la déclaration préalable.

Commune de Marclhac sur Célé, le 30/09/2022
L'Adjoint délégué,
Jean-François BLUM



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.

La transmission en préfecture est effectuée le :

L'avis de dépôt de la demande a été affiché en Mairie le : 22/07/2022

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification.

A cet effet il peut saisir le tribunal administratif de Toulouse, territorialement compétent d'un recours contentieux. Le tribunal peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet 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'Etat. 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 refus implicite).

Durée de validité du permis de construire : Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme et au décret n°2014-6 du 5 janvier 2016, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de **trois ans** 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'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable. Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée pour 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