

COMMUNE DE CESSY

REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune de CESSY

Dossier n° PC00107121B0038

Date de dépôt : 23/12/2021

Date d'affichage : 28/12/2021

Demandeur : ARTIS SAS

Pour : Construction de 13 villas réparties en 5 groupes de 2 à 3 villas. Le projet totalise 31 stationnements dont 10 garages

Adresse terrain : CHAMP VRILLARDS
01170 CESSY

Parcelle : AB-0248

ARRÊTÉ

**Accordant une prorogation de permis de construire
au nom de la commune de CESSY**

Le maire de Cessy,

Vu le code de l'urbanisme ;**Vu** le Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Plan Local de l'Habitat approuvé le 27/02/2020, exécutoire le 18/07/2020 et modifié le 08/07/2021 ;**Vu** la modification n°3 approuvée le 8 juillet 2021 et rendue exécutoire le 27 août 2021 ;**Vu** la déclaration de projet n°1 emportant mise en compatibilité du PLUiH approuvée le 9 septembre 2021 et rendue exécutoire le 26 novembre 2021 ;**Vu** la modification n°1 du PLUiH approuvée par délibération du Conseil communautaire du 15 décembre 2021 et rendue exécutoire le 17 février 2022 ;**Vu** la modification simplifiée n°1 du PLUiH approuvée le 27 janvier 2022 et rendue exécutoire le 7 mars 2022 ;**Vu** la modification simplifiée n°2 approuvée le 26/04/2023 et rendue exécutoire le 13/06/2023 ;**Vu** la révision allégée n°2 du PLUiH approuvée le 12 juillet 2023 et rendue exécutoire le 25 août 2023 ;**Vu** la révision allégée n°4 du PLUiH approuvée le 12 juillet 2023 et rendue exécutoire le 25 août 2023 ;**Vu** la modification n°5 du PLUiH approuvée le 27/03/2024 et rendue exécutoire le 05/05/2024 ;**Vu** la modification n°4 du PLUiH approuvée le 24/04/2024 et rendue exécutoire le 30/05/2024 ;**Vu** les révisions allégées n°5 et n°6 du PLUiH approuvées le 10 juillet 2024 et rendues exécutoires le 24 août 2024 ;**Vu** la modification simplifiée n°4 du PLUiH approuvée le 25 septembre 2024 et rendue exécutoire le 08 octobre 2024 ;**Vu** la zone UGm2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal et de l'habitat et son règlement ;**Vu** l'arrêté de permis de construire initial n° PC00107121B0038 délivré le 23/05/2022 ;**Vu** la demande de prorogation du permis de construire susvisé par la SAS ARTIS reçu le 09/12/2024 ;

ARRETE**Article unique**

La durée de validité du permis de construire susvisé est prorogée d'une année renouvelable à compter du 24/05/2025, terme de la validité de la décision initiale.

Les réserves émises dans l'arrêté de permis de construire initial sont maintenues et seront strictement respectées.

Fait à Cessy, le 08 JAN. 2025

Le Maire,

Par délégation du Maire



Patricia REVELLAT
Adjointe au Maire

N.B. :

- Le projet est soumis au versement de la redevance d'archéologie préventive et des parts communale et départementale de la taxe d'aménagement.
- Vous êtes informé que le projet autorisé par la présente décision se situe en zone sismique 3 définie par les décrets n° 2010-1254 et 1255 du 22 octobre 2010. En conséquence, le projet doit respecter les règles de construction découlant en la matière des dits arrêtés et définies par l'arrêté ministériel du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismiques,

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.

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. À cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Le tribunal administratif peut être saisi par le biais d'une requête déposée sur le site 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'État. 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 rejet implicite).

Durée de validité du permis de construire :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 36 mois 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 à deux reprises d'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 de validité.

Le (ou les) bénéficiaire du permis de construire peut commencer les travaux après avoir :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement) ;
- installé 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 à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation :

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.