

COMMUNE DE CESSY

REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune de CESSY

Dossier n° DP00107124B0059

Date de dépôt : 16/04/2024

Date d'affichage : 16/04/2024

Demandeur : Madame MORAD KABALAN
RoubaPour : Modification d'ouverture -création d'un
perçement avec porteAdresse terrain : 0621 ROUTE DE MURY
01170 Cessy

ARRÊTÉ

**d'opposition à une déclaration préalable
au nom de la commune de CESSY**

Le Maire de CESSY,

Vu la déclaration préalable présentée le 16/04/2024 par Madame MORAD KABALAN Rouba demeurant 621 route de Mury 01170 Cessy , enregistrée sous le numéro DP00107124B0059 et affichée en mairie à partir du 16/04/2024;

Vu l'objet de la déclaration :

- pour : Modification d'ouverture -création d'un perçement avec porte;
- sur un terrain situé 0621 ROUTE DE MURY 01170 Cessy;
- pour une surface de plancher créée de 0 m² ;
- pour la parcelle :AR-0011 ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Plan Local de l'Habitat approuvé le 27/02/2020 et exécutoire le 18/07/2020 ;

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 du PLUiH approuvée le 26 avril 2023 et rendue exécutoire le 13 juin 2023 ;

Vu les révisions allégées n°2 et n°4 du PLUiH approuvées le 12/07/2023 et rendues exécutoires le 25/08/2023 ;

Vu la modification n°5 du PLUiH approuvée le 27/03/2024 et rendue exécutoire le 05/05/2024 ;

Vu la zone Np du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Plan Local de l'Habitat et son règlement;

Vu le périmètre Bâti remarquable identifié au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme et son règlement ;

Considérant les dispositions relatives au Paysage, Tissu Urbain et Espaces Libres de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) patrimoniale thématique du PLUiH du Pays de Gex portant sur « *Les ouvertures et percements, ainsi que les encadrements saillants, les seuils en pierre, doivent être conservés ou restitués dans leurs proportions d'origine. Les modifications éventuelles ou les*

créations de nouveaux percements (accordés à titre dérogatoire) devront se faire en accord avec l'architecture de chaque édifice, par référence à son type. »

Considérant que le projet objet de la demande prévoit le percement de 1 ouverture en façade côté route de Mury ;

Considérant de fait que le projet n'est pas compatible avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) patrimoniale thématique ;

Considérant les dispositions relatives au Paysage, Tissu Urbain et Espaces Libres de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) patrimoniale thématique du PLUiH du Pays de Gex portant sur « *Les menuiseries* :

- *Un seul type de menuiserie sera adopté par façade d'immeuble, hormis les devantures du rez-de-chaussée.*

- *Sont autorisées : les menuiseries en bois, les menuiseries métalliques (aluminium ou acier) sur les immeubles récents ou conçus dès leur origine pour recevoir de telles menuiseries, à condition que leurs profils soient fins et les menuiseries métalliques pour les baies du rez-de-chaussée des façades commerciales.*

- *Les menuiseries de remplacement conserveront les mêmes dispositions d'origine (forme, aspect...).*

- *La couleur des menuiseries sera en harmonie avec les teintes de la façade et seront peintes de couleur mate en accord avec la charte chromatique. Les teintes blanches et brillantes sont proscrites. »*

Considérant que le projet objet de la demande prévoit la pose d'une porte en PVC de couleur blanche ;

Considérant de fait que le projet n'est pas compatible avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) patrimoniale thématique ;

Article unique

Il est fait opposition à la déclaration préalable.

Fait à CESSY, le 06 MAI 2024
Le Maire,
Par délégation du Maire



Patricia REVELLAT
Adjointe au Maire

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.
-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.