

REPUBLIQUE FRANCAISE

COMMUNE DE CESSY

Dossier n° DP00107125B0125

Date de dépôt : 08/12/2025

Date d'affichage : 08/12/2025

Demandeur : **BENDADI Rachid**

Pour : Transformation d'une partie du sous-sol (caves et une partie du garage) en pièces à vivre. Création de fenêtres en pvc gris anthracite avec volet roulant. Transformation de la porte d'entrée actuelle en porte fenêtre gris anthracite avec volet roulant. Suppression de l'escalier actuel accédant au logement. Création d'une nouvelle porte d'entrée en pvc gris anthracite au sous-sol. Création d'un balcon de 1m30 de large sur 2m90 de long, à la place de l'accès actuel au logement. Modification de la couleur des volets (actuellement rose) et du cadre des fenêtres en gris anthracite. Toutes ces modifications ne changent en rien le nombre de places de stationnement avec 2 cours chacune 3 places de stationnement

Adresse terrain : 0823 rue du Jura
01170 CESSY

ARRÊTÉ**de non-opposition à une déclaration préalable
au nom de la commune de CESSY****Le maire de CESSY,**

Vu la déclaration préalable présentée le 08/12/2025 par Monsieur **BENDADI Rachid** demeurant 823 rue du Jura 01170 CESSY, enregistrée sous le numéro **DP00107125B0125** et affichée en mairie à partir du 08/12/2025 ;

Vu l'objet de la déclaration :

- Pour : Transformation d'une partie du sous-sol (caves et partie du garage) en pièces à vivre. Création de fenêtres en pvc gris anthracite avec volet roulant. Transformation de la porte d'entrée actuelle en porte fenêtre gris anthracite avec volet roulant. Suppression de l'escalier actuel accédant au logement. Création d'une nouvelle porte d'entrée en pvc gris anthracite au sous-sol. Création d'un balcon de 1m30 x 2m90, à la place l'accès actuel au logement. Modification de la couleur des volets (actuellement rose) et du cadre des fenêtres en gris anthracite. Toutes ces modifications ne changent en rien le nombre de places de stationnement car 2 cours avec chacune 3 places de stationnement ;
- Sur un terrain situé 0823 rue du Jura 01170 CESSY ;
- Pour une surface de plancher créée de 46.60 m² ;
- Pour les parcelles : AC-0112, AC-0113, AC-0114 ;

- Vu** le code de l'urbanisme ;
- Vu** les pièces complémentaires fournies en date du 05/01/2026 ;
- Vu** le Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Plan Local de l'Habitat approuvé le 27 février 2020 et rendu exécutoire le 18 juillet 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 est 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 23 juin 2023 ;
- Vu** les révisions allégées n°2 et n°4 du PLUiH approuvées le 12 juillet 2023 et rendues exécutoires le 25 août 2023 ;
- Vu** la modification n°5 du PLUiH approuvée le 27 mars 2024 et rendue exécutoire le 05 mai 2024 ;
- Vu** la modification n°4 du PLUiH approuvée le 24 avril 2024 et rendue exécutoire le 30 mai 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 révision allégée n°1 du PLUiH approuvée le 9 juillet 2025 et rendue exécutoire le 18 août 2025 ;
- Vu** la révision allégée n°3 du PLUiH approuvée le 22 octobre 2025 et rendue exécutoire le 20 décembre 2025 ;
- Vu** la zone **UGm2** du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Plan Local de l'Habitat et son règlement ;
- Vu** l'avis de la Régie des Eaux Gessiennes en date du 23/12/2026 ;

ARRETE**Article un**

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable sous réserve de respecter la prescription ci-après.

Article deux

Les volets roulants et leurs dispositifs seront placés dans l'encadrement des fenêtres/perçements/baies et non en saillie de la façade.

Fait à CESSY, le
Le Maire,

19 JAN. 2026



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 dans le délai d'un mois qui suit la date de notification de l'arrêté ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'État. L'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite.

Durée de validité de la déclaration préalable :

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 de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :

- 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.

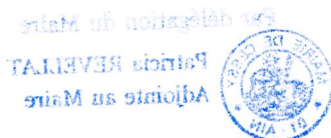
- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal.

Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire de l'autorisation 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.



Suivi par : Manuel DUMAS
mdumas@reoges.fr

N/Réf : VD/318403
Objet : DP 00107125B0125 BENDADI - CESSY



COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU PAYS DE
GEX – SERVICE ADS
135, rue de Genève
01170 GEX

Saint-Genis-Pouilly, le 23 décembre 2025

En tant que Maître d'ouvrage des installations publiques de collecte et de distribution d'eau potable et d'assainissement dans le Pays de Gex, nous vous transmettons les informations suivantes concernant le dossier référencé ci-dessus.

En aucun cas les eaux de toitures, de drainage et de ruissellement ne devront s'écouler vers le réseau d'eaux usées : se rapprocher du service Eaux Pluviales de la Communauté d'Agglomération du Pays de Gex au 04 50 42 65 00 pour la gestion des eaux pluviales.

Dans tous les cas, les prescriptions techniques du Cahier des Charges de la Régie des Eaux Gessiennes devront être respectées.

Toute création de Surface de Plancher sera assujettie à une Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (P.F.A.C.) conformément à la délibération du Conseil d'Administration de la Régie des Eaux Gessiennes du 13 Décembre 2023.

Nous rappelons que tout projet de forage vertical notamment pour la géothermie, doit être déclaré en mairie, un mois avant le démarrage des travaux ; Il appartient également au pétitionnaire d'effectuer les Déclarations d'Intention de Commencement de Travaux (D.I.C.T.) en consultant les concessionnaires concernés dont le C.E.R.N. et le service de la Régie des Eaux Gessiennes.

Le Directeur de la Régie des Eaux Gessiennes
Mathieu FUSEAU

