

REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune de CESSY

Dossier n° DP00107126B0025

Date de dépôt : 16/03/2026

Date d'affichage : 18/03/2026

Demandeur : **Monsieur COLLARDEY François**

Pour : Installation photovoltaïque en toiture en surimposition de 22 panneaux sur deux pans de toitures.

Adresse terrain : 375 rue Joseph Léger

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 16/03/2026 par **Monsieur COLLARDEY François** demeurant 375 Rue Joseph léger 01170 Gex , enregistrée sous le numéro **DP00107126B0025** et affichée en mairie à partir du 18/03/2026;

Vu l'objet de la déclaration :

- Pour : l'installation photovoltaïque en toiture en surimposition de 22 panneaux sur deux pans de toitures avec crochet plat permettant une quasi intégration à la toiture et pose harmonieuse et peu visible depuis l'axe principale car la majorité sont sur le pan opposé.;
- Sur un terrain situé 375 rue Joseph Léger 01170 CESSY ;
- Pour une surface de plancher créée de 0 m² ;
- Pour les parcelles :AT-0261, AT-0262, AT-0274

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 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 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 **UCb** du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Plan Local de l'Habitat et son règlement;
- Vu** l'Orientation d'Aménagement Programmée « **Patrimoine** » ;

Considérant l'article UC5 du règlement du PLUiH sur la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère en secteur UCb qui dispose : « Les projets ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales [...] »

Considérant que le projet objet de la demande prévoit la pose de panneaux photovoltaïques sur la toiture contigüe avec la toiture du bâti voisin qui en est exempt et avec lequel il forme un front bâti cohérent ;

Considérant l'article UC5 du règlement du PLUiH sur la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère - Performance énergétique – en secteur UCb qui dispose : « La pose de capteurs solaires thermiques et/ou photovoltaïques sur les bâtiments à caractère patrimoniaux doit privilégier la non perceptibilité des panneaux depuis l'espace public et les points de vue remarquables. En cas d'impossibilité pour des raisons techniques, le projet doit justifier d'une intégration paysagère optimale. Les panneaux photovoltaïques solaires et/ou thermiques en toiture doivent être installés près de l'égout, en un seul tenant et sans découpe. Sur les toitures principales, ils ne pourront excéder 25% de la surface de la pente du toit concernée sauf pour les constructions nouvelles où ils pourront représenter jusqu'à 100% du pan de toit à condition que leur intégration fasse l'objet d'un projet d'ensemble cohérent. »

Considérant que le projet objet de la demande prévoit la pose de panneaux photovoltaïques sur la toiture de manière dispersée, perceptible depuis l'espace public et excédant 25% de la surface du pan de toit ;

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 la production d'énergie solaire individuelle qui prévoit : « Les panneaux solaires (thermiques et photovoltaïques) doivent être considérés et traités comme des éléments d'architecture participant à la composition et à la compréhension de la construction. Ils seront intégrés au bâti sans être saillants par rapport au plan de toiture, sans éléments de cadres visibles, et en cohérence avec la composition architecturale de l'édifice. Ils doivent être groupés pour éviter le mitage de la toiture. Leur implantation est à privilégier sur les bâtiments annexes et ils devront être non visibles depuis l'espace public.

Considérant que le projet objet de la demande prévoit la pose de panneaux photovoltaïques sur le plan de toiture de manière dispersée, en saillie par rapport au plan de toiture et visible depuis l'espace public ;

Considérant que les travaux projetés ne permettent pas de conserver le caractère architectural du bâtiment situé dans l'OAP Patrimoine ;

Considérant de ce fait que le projet méconnaît les dispositions de l'article UC5 du règlement du PLUiH et n'est pas compatible avec les dispositions de l'OAP Patrimoine ;

Article unique

Il est fait opposition à la déclaration préalable.

Fait à CESSY, le 10 AVR. 2026
Le Maire,



Le Maire
Christophe BOUVIER

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(s) 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.