

ARRETE DE NON OPPOSITION A UNE DECLARATION PREALABLE

Demande déposée le :	26/11/2024
Par :	DELISLE DE BAIZE Michel
Demeurant à :	65 Route de la Ronde à Cruzilles-lès-Mépillat (01290)
Pour :	Fermeture d'une terrasse par 2 baies coulissantes
Surface de plancher créée :	14,40 m <sup>2</sup>
Adresse projet :	65 Route de la Ronde à Cruzilles-lès-Mépillat (01290) Parcelle(s) 0A-1027

Le maire de la commune de **CRUZILLES LES MEPILLAT**,

Vu la déclaration préalable susvisée ;  
Vu le code de l'urbanisme ;  
Vu le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) approuvé le 22 mai 2023 ;  
Vu la zone UH1 du PLUi et son règlement ;  
Vu les pièces fournies le 07/01/2025 ;

Vu les dispositions de l'article UH5.2 du PLUi qui énoncent : « Pour les teintes des façades et menuiseries, se référer au nuancier intercommunal établi par le CAUE de l'Ain et annexé au présent règlement. » ;  
Vu les dispositions de l'article UH5.7 du PLUi qui énoncent : « En cas de réhabilitation, d'aménagement ou d'extension mesurée d'un bâtiment existant qui ne respecterait pas les règles énoncées ci-dessus, il peut être dérogé à celles-ci à condition que la typologie d'implantation, de forme et de matériaux du bâtiment existant soit respectée. » ;  
Considérant que le projet consiste en la fermeture d'une terrasse couverte existante par des baies coulissantes dont les menuiseries seront de teinte gris anthracite ;  
Considérant que la teinte projetée n'est pas proposée dans le nuancier intercommunal établi par le CAUE de l'Ain pour les bâtiments existants ;  
Considérant que la teinte projetée n'est pas identique à la teinte des menuiseries existantes ;  
Considérant que les dispositions de l'article A5.2 du PLUi ne sont pas respectées, mais que le projet peut faire l'objet de prescriptions afin de s'y conformer ;

**ARRÊTE**

**Article 1<sup>er</sup> :**

**Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable** pour le projet visé ci-dessus sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées aux articles suivants.

**Article 2 :**

Aspect : La teinte des menuiseries pour les baies coulissantes sera soit conforme aux teintes proposées dans le nuancier intercommunal établi par le CAUE de l'Ain et annexé au PLUi, soit identique à la teinte des menuiseries existantes sur le bâtiment.

Fait à **CRUZILLES LES MEPILLAT**, le 15 janvier 2025  
Le Maire, Dominique BOYER



**Caractère exécutoire de la présente décision :**

La présente décision est exécutoire à compter de sa réception par le demandeur.

**Contrôle de légalité :**

Le dossier et la décision ont été transmis au représentant de l'Etat dans les conditions prévues aux articles L2131-1 et 2 du code Général des Collectivités Territoriales, soit le : 15/01/2025

**Affichage de l'avis de dépôt :**

Conformément aux dispositions des articles R423-6 et R424-5 du code de l'urbanisme, l'avis de dépôt de la présente demande a été affiché en mairie pendant toute la durée d'instruction et à compter du : 25/01/2025

**Fiscalité :**

La présente autorisation est soumise au paiement d'une taxe aménagement et d'une redevance d'archéologie préventive. Elles seront exigibles à la date d'achèvement des opérations imposables (date à laquelle la construction est habitable ou utilisable) en application de l'article 1406 du code général des impôts.

Le bénéficiaire devra déclarer les caractéristiques de son bien dans les 90 jours de son achèvement sur le service "gérer mes biens immobiliers" disponible sur l'espace sécurisé [impots.gouv.fr](https://impots.gouv.fr).

---

**INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT**

**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 territorialement compétent d'un recours contentieux. 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 rejet implicite).

**Durée de validité de la déclaration préalable :**

Conformément à l'article R. 424-17 du code de l'urbanisme, la déclaration préalable est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au bénéficiaire. 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 deux fois pour une durée d'un an, sur demande de son bénéficiaire si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à son égard. 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 bénéficiaire de l'autorisation 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 du Code de l'Urbanisme, est disponible à la mairie, sur le site internet [www.service-public.fr](http://www.service-public.fr) ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux.

**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 bénéficiaire de l'autorisation au plus tard quinze jours après le dépôt du recours ;  
- dans le délai de trois mois après la date de l'autorisation, l'autorité compétente peut la retirer, si elle l'estime illégale. Elle est tenue d'en informer préalablement le 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 dommage-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.

**Achèvement des travaux :**

A l'achèvement des travaux le bénéficiaire adresse au Maire, en trois exemplaires, une Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (le modèle de déclaration est disponible à la mairie ou sur le site internet [www.service-public.fr](http://www.service-public.fr)).

L'administration dispose d'un délai de 3 mois porté à 5 mois en cas de récolement obligatoire, à compter de la réception en mairie de la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux, pour effectuer un contrôle sur site et contester la conformité des travaux.

---