

REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune de CESSY

Dossier n° PC00107122B0014M01

Date de dépôt : 04/09/2023

Date d'affichage : 04/09/2023

Demandeur : Monsieur ALBERTI Mael

Pour : Changement du rejet des eaux pluviales

Adresse terrain : Lieu-dit EN TRELATOUR
01170 CESSY

Parcelle : AC-0343

ARRÊTÉ**Accordant un permis de construire modificatif
au nom de la commune de CESSY****Le maire de CESSY,**

Vu la demande de permis de construire modificatif présentée le 04/09/2023 par Monsieur ALBERTI Mael demeurant 537 avenue Marcel Anthonioz 01220 Divonne-les-Bains, enregistrée sous le numéro PC00107122B0014M01 et affichée en mairie à partir du 04/09/2023 ;

Vu les pièces complémentaires fournies le 21/12/2023 ;

Vu l'objet de la déclaration :

- pour un changement du rejet des eaux pluviales ;
- sur un terrain situé lieu-dit EN TRELATOUR 01170 CESSY ;
- pour une surface de plancher créée de 0 m² ;
- pour la parcelle : AC-0343 ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu la déclaration préalable n°00107118B0081 pour la division de parcelles délivrée en date du 14/01/2019 ;

Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 16/10/2014 et modifié le 12/07/2016 ;

Vu la zone UB du Plan Local d'Urbanisme et son règlement ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant programme 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 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 23 juin 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 zone UGm2 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Plan Local de l'Habitat et son règlement ;

Vu l'avis réputé favorable tacitement du Service Eaux Pluviales de Pays de Gex agglomération consulté en date du 04/09/2023 et resté sans réponse dans le délai d'un mois ;

ARRETE

Article 1

Le permis de construire modificatif est **ACCORDE** sous réserve de respecter les prescriptions ci-après.

Article 2

L'ouverture du chantier devra être déclarée en mairie pour une date fixée en accord avec le service technique pour assurer le suivi des travaux sur les parcelles AB174 et AB 71.

Article 3

Les prescriptions contenues dans le permis initial sont intégralement maintenues.

Article 4

Ce permis modificatif n'a pas pour effet de proroger le délai de validité du permis de construire d'origine.

Article 5

Vous devrez vous conformer au règlement d'assainissement des eaux pluviales, annexé au PLUIH, auquel il convient de se référer pour tout aménagement.

Le rejet des eaux pluviales en provenance des nouvelles constructions et des nouvelles surfaces imperméabilisées est réglementé avec une obligation de rétention à la parcelle suivant les prescriptions du zonage des eaux pluviales annexé au PLUIH.

L'infiltration sur la parcelle privée doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales (puits perdu, tranchées ou bassin d'infiltration...).

Fait à CESSY, le 08 JAN. 2024
Le Maire,

Par délégation du Maire

Patricia REVELLAT
Adjointe au Maire


N.B. : Les travaux de modification raccordant le rejet de la cuve de rétention au ruisseau de l'Oudar ne pourront débuter qu'à compter de la signature par Monsieur ALBERTI Mael, par la commune de Cessy et par Monsieur GOUDARD Frédéric, de l'acte de servitude conventionnelle autorisant le passage de la canalisation en souterrain sur la parcelle AC 344 et les parcelles AB 71 et AB 174.

- 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,
- Les raccordements aux réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution devront obligatoirement être effectués par des câbles en souterrain,
- Les branchements aux réseaux publics devront être réalisés sous le contrôle des services gestionnaires et notamment de la Régie des Eaux Gessiennes pour la gestion des eaux usées. Se conformer aux prescriptions de l'avis de la Régie des Eaux Gessiennes.

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.