ARRÊTÉS

COMMUNE DE CESSY

REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune de CESSY

Dossier n° PC00107125B0009

Date de dépôt : 18/04/2025

Date d'affichage : 18/04/2025

Demandeur : **MAIRIE DE CESSY**

Pour : Construction d'un gymnase rassemblant une grande salle d'évolution (sports collectifs), une petite salle d'évolution (sports de combat, gymnastique, tennis de table) et une structure artificielle d'escalade et sa salle d'échauffement le tout avec un hall, des sanitaires, des vestiaires et douches, des locaux de stockages, des locaux techniques, une infirmerie et des abri-deux roues extérieurs, à l'étage, des gradins sur la salle principale, une salle d'expression libre et sa terrasse abritée En extérieur, 54 places de stationnement dont deux dédiées aux Personnes à Mobilité Réduite.

Adresse terrain : 0182 chemin De Belle Ferme 01170 CESSY

Parcelles : AA-0226, AA-0231, AA-0235.

ARRÊTÉ

Accordant un permis de construire
au nom de la commune de CESSY

Le maire de CESSY,

Vu la demande de permis de construire présentée le 18/04/2025 par la Commune de CESSY n°SIRET 21010071500 représentée par Monsieur Christophe BOUVIER et domiciliée 350 rue de la Mairie 01170 CESSY, enregistrée sous le numéro **PC00107125B0009** et affichée en mairie à partir du 18/04/2025 ;

Vu les pièces complémentaires fournies en date du 12/06/2025 et du 08/07/2025 ;

Vu l'objet de la déclaration :

- pour la construction d'un gymnase rassemblant une grande salle d'évolution (sports collectifs), une petite salle d'évolution (sports de combat, gymnastique, tennis de table) et une structure artificielle d'escalade et sa salle d'échauffement le tout avec un hall, des sanitaires, des vestiaires et douches, des locaux de stockages, des locaux techniques, une infirmerie et des abri-deux roues extérieurs, à l'étage, des gradins sur la salle principale, une salle d'expression libre et sa terrasse abritée En extérieur, 54 places de stationnement dont deux dédiées aux Personnes à Mobilité Réduite.
- sur un terrain situé 0182 Chemin de Belle Ferme 01170 CESSY;
- pour une surface de plancher créée de 3325 m² ;
- pour les parcelles : AA-0226, AA-0231, AA-0235;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Plan Local de l'Habitat approuvé le 27/02/2020, exécutoire le 18/07/2020 et modifié le 08/07/2021 ;

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 zone **UE** du Plan Local d'Urbanisme intercommunal et de l'habitat et son règlement ;

Vu l'Orientation d'Aménagement Programmée « **BELLE FERME** » ;

Vu l'avis de la Régie des Eaux Gessiennes en date du 09/07/2025 ;

Vu l'avis du Service Eaux Pluviales de Pays de Gex agglo en date du 11/06/2025 ;

Vu l'avis d'ENEDIS en date du 19/05/2025 ;

Vu l'avis du service gestion et valorisation des déchets de Pays de Gex agglo en date du 27/05/2025 ;

Vu l'avis de la direction des routes du Département de l'Ain en date du 27/05/2025 ;

Vu l'avis délibéré de la MRAE Auvergne-Rhône-Alpes en date du 24/06/2025 ;

Considérant que le projet objet de la demande concerne un établissement recevant du public ERP N° : E-071-00199-000 Type : X - 3ème Catégorie ;

Vu les dispositions de l'article R425-15 du code de l'urbanisme qui imposent que lorsque le projet porte sur un établissement recevant du public, le permis de construire tient lieu de l'autorisation prévue à l'article L111-8 du code de la construction et de l'habitation dès lors que la décision a fait l'objet d'un accord de l'autorité compétente ;

Vu les dispositions de l'article L111-8 du code de la construction et de l'habitation qui imposent que les travaux qui conduisent à la création, l'aménagement ou la modification d'un établissement recevant du public ne peuvent être exécutés qu'après autorisation délivrée par l'autorité administrative qui vérifie leur conformité aux règles prévues aux articles L111-7 (accessibilité) et L123-2 (sécurité incendie) ;

Vu l'autorisation de construire, d'aménager ou de modifier un établissement recevant du public n° **AT 001 071 25 B 0002 ;**

Vu les accords du maire pris au nom de l'État au titre du code de la construction et de l'habitation ;

ARRÊTÉS

COMMUNE DE CESSY

ARRETE

Article 1
Le permis de construire est **ACCORDE** sous réserve de respecter les prescriptions ci-après.

Article 2
Vous devrez vous conformer à l'avis de la Régie des Eaux gessiennes en date du 09/07/2025.
Le présent projet donne lieu au versement de la Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC).

Article 3
Vous devrez vous conformer à l'avis du service des eaux pluviales de Pays de Gex agglo en date du 11/06/2025.

Article 4
Vous devrez vous conformer à l'avis d'Enedis - DR Alpes en date du 19/05/2025.
La demande a été instruite pour une puissance de raccordement de 200 kVA monophasé.

Article 5
Vous devrez vous conformer à l'avis de la direction des routes du Département de l'Ain en date du 27/05/2025.

Article 6
Vous devrez vous conformer à l'avis du service gestion et valorisation des déchets de Pays de Gex agglo en date du 27/05/2025 ;

Fait à CESSY, le 22 SEP. 2025
Le Maire,

Par délégation du Maire

MAIRIE DE CESSY 01 - AIN

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,
- 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.