

## COMMUNE DE CESSY

REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune de CESSY

Dossier n° PC00107121B0039M05

Date de dépôt : 04/07/2025

Date d'affichage : 04/07/2025

Demandeur : **SA HLM ALLIADE HABITAT**

Pour : diminution du nombre de places de stationnement de 139 à 102 par suppression du niveau -2 de sous-sol.

ajout d'édicules pour ascenseurs, ajout de châssis de désenfumage et d'accès aux toitures.

adresse terrain : 0016 chemin de Belle Ferme  
01170 CESSYParcelles : AA-0105, AA-0108, AA-0137,  
AA-0139

## 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 04/07/2025 par la **SA HLM ALLIADE HABITAT** N° SIRET 96050615200276 représentée par Monsieur Sylvain GIRAUD ayant son siège 173 Avenue Jean Jaurès 69364 LYON, enregistrée sous le numéro **PC00107121B0039M05** et affichée en mairie à partir du 04/07/2025 ;

**Vu** l'objet de la déclaration :

- pour la diminution du nombre de places de stationnement de 139 à 102 par suppression du niveau -2 en sous-sol et ajout d'édicules pour ascenseurs, ajout de châssis de désenfumage et d'accès aux toitures. ;
- sur un terrain situé 0041 route De Genève 01170 CESSY;
- pour une surface de plancher créée de 0 m² ;
- pour les parcelles : AA-0108, AA-0105, AA-0137, AA-0139 ;

**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 ;

## COMMUNE DE CESSY

**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 **UC2** du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Plan Local de l'Habitat et son règlement ;

**Vu** l'Emplacement Réservé N°Ce1 pour l'Aménagement d'un mode doux et élargissement de voirie sur les parcelles AA-0105 et AA-0139 ;

**Vu** le périmètre comportant des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) – OAP HABITAT ;

**Vu** la convention de Projet Urbain Partenarial signée le 30/05/2022 et le 22/06/2022 ;

**Vu** l'avenant à la convention de Projet Urbain Partenarial signé le 07/03/2024 ;

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

**Vu** l'avis du Service Eaux Pluviales de Pays de Gex agglo en date du 05/08/2025 ;

**Vu** l'avis du Service Technique Gestion de la Voirie de la Ville de Gex en date du 03/09/2025 ;

**Vu** l'arrêté accordant le permis de construire initial n°PC00107121B0039 en date du 29/06/2022 à la SAS TERRA'ALTA N° SIRET 85062691200016 ;

**Vu** l'arrêté accordant le transfert du permis de construire n°PC00107121B0039T01 en date du 14/06/2023 à la SCCV BELLE FERME N°SIRET 95070910500015 ;

**Vu** l'arrêté accordant le transfert du permis de construire n°PC00107121B0039T02 en date du 25/09/2023 à la SA HLM ALLIADE HABITAT N° SIRET 96050615200276 ;

**Vu** l'arrêté accordant le permis de construire modificatif n°PC00107121B0039M03 en date du 12/03/2024 ;

## ARRETE

**Article 1**

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

**Article 2**

Les prescriptions contenues dans le permis initial et ses modificatifs sont intégralement maintenues.

**Article 3**

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

**Article 4**

Vous devrez vous conformer à l'avis de la Régie des Eaux gessiennes en date du 07/07/2025.

Le présent projet donne lieu au versement de la Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC).

**Article 5**

Vous devrez vous conformer à l'avis du service des eaux pluviales de Pays de Gex agglomération en date du 05/08/2025.

**Article 6**

Vous devrez vous conformer à l'avis du Service Technique Gestion de la Voirie de la Ville de Gex en date du 03/09/2025 ;

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

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,
- 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](http://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.

Par délégation du Maire

Patricia REVELLAT  
Adjointe au Maire





**Service Technique**

Gex, le 03 septembre 2025

Interlocuteur: Virgile HERVET  
Mail : virgile.hervet@ville-gex.fr  
Tél. : 04.50.42.63.10

**Objet : GESTION DE LA VOIRIE : AVIS TECHNIQUE**

Monsieur,

En tant que gestionnaire de la voirie, les services techniques de la ville de Gex transmettent les informations suivantes concernant le dossier :

Dossier : **PERMIS DE CONSTRUIRE n° 00107 21B0039-05**  
Lieu : **16 chemin de Belle Ferme – 01170 Cessy – parcelle AA 0139**  
Pétitionnaire : **SA ALLIADE HABITAT SA HLM**

**Ce projet prévoit la création d'une résidence de 84 logements, sise 16 chemin de Belle-Ferme Cessy 01170.**

**AVIS de la Mairie de Gex : Favorable avec réserves**

**Réserves :**

**Chemin de Belle-Ferme ;**

- **Un trottoir devra être aménagé à la sortie de la résidence sur le territoire Cessy, de manière à permettre aux piétons de circuler en sécurité.**
- **Le trottoir sera équipé de poteaux de protection en bois**
- **L'inscription « VISITEUR » dans son intégralité sera marquée au sol de chaque place visiteur.**

De manière générale, la création de cet ensemble immobilier ne devra pas générer de dangerosité à la circulation piétonne et de tous les véhicules.

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de ma considération distinguée.

Pour le Maire,  
L'Adjoint délégué aux travaux  
**Christian PELLÉ**



Suivi par : Dominique RAMILLON  
dramillon@reoges.fr

N/Réf : VD/313740  
Objet : PC 00107121B0039M05 ALLIADE HABITAT SA - CESSY



COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU PAYS DE  
GEX – SERVICE ADS  
135 rue de Genève  
01170 GEX

Saint-Genis-Pouilly, le 07 juillet 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.

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**



**Pôle environnement  
Service Eaux pluviales**

Suivi par : BELLOT Coraline  
c.bellot@eau-assainissement.com

N/Réf : CB  
Objet : Avis EP PC00107121B0039M05/  
ALLIADE HABITAT/  
AA-0108, AA-0105, AA-0137, AA-0139 - 4516 m<sup>2</sup>/  
0041 route DE GENEVE 01170 Cessy

Communauté d'Agglomération du Pays de Gex  
Service ADS  
135, rue de Genève  
01170 GEX

Gex, le 05/08/2025

En tant que maître d'ouvrage des installations publiques de collecte des eaux pluviales, nous vous transmettons notre avis technique concernant le dossier référencé ci-dessus : PC00107121B0039M05

**Avis favorable.**

Le projet de modification n'apporte pas de remarques particulières. L'avis du permis initial reste valable.

Pour le président et par délégation,  
La vice-présidente déléguée à l'innovation et à la  
transition écologique

**Aurélie GODARD CHARILLON**

