

COMMUNE DE CESSY

REPUBLIQUE FRANCAISE

Dossier n° PC00107125B0010

Commune de CESSY

Date de dépôt : 30/04/2025

Date d'affichage : 05/05/2025

Demandeur : SCI Belle Ferme (n°SIRET 48286778500016) représentée par Madame STICKLAND Carolyn

Pour : Construction d'un bâtiment agricole pour l'alimentation des chevaux.

Adresse terrain : Rue du Lycée 01170 Cessy

Parcelles : AA-0003, AA-0001, AA-0002, AA-0004

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 30/04/2025 par SCI Belle Ferme (n°SIRET 48286778500016) représentée par Madame STICKLAND Carolyn sise 555 Avenue Belle Ferme 01170 GEX, enregistrée sous le numéro PC00107125B0010 et affichée en mairie à partir du 05/05/2025 ;

Vu les pièces complémentaires et substitutives fournies en date du 10/07/2025 et du 29/07/2025 ;

Vu l'objet de la déclaration :

- pour la construction d'un bâtiment agricole pour l'alimentation des chevaux ;
- sur un terrain situé Rue du Lycée 01170 Cessy ;
- pour les parcelles : AA-0003, AA-0001, AA-0002, AA-0004

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 ;

COMMUNE DE CESSY

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 les zones N, Np et A du Plan Local d'Urbanisme intercommunal et de l'habitat et son règlement ;

Vu l'avis du Service Eaux Pluviales de Pays de Gex agglo en date du 04/08/2025 ;

Vu l'avis de la Chambre d'Agriculture de l'Ain en date du 12/05/2025 ;

Vu l'avis du Réseau de transport d'électricité Savoie (RTE) en date du 31/07/2025 ;

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 du service des Eaux Pluviales de Pays de Gex agglo en date du 04/08/2025.

Article 3

Vous devrez faire valider la couleur de la toiture en mairie avant l'exécution des travaux.

Fait à CESSY, le 25 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.

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.

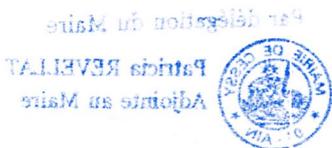
- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal.

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.





Présidence

PAYS DE GEX AGGLOMERATION
135 RUE DE GENEVE
01170 GEX

Dossier suivi par

Paula BARRAGAN GARZON
Tél. 04.74.45.47.04
paula.barragan-
garzon@ain.chambagri.fr

Vos réf : PC 00107125B0010

Nos réf : I:\1-
Bureautique\07_Territoire_Dvlppt_local\
0702_Urbanisme\01\070204_Procédur
es_urba\Autorisations_urba\2.Avis\CES
SY\PC_SCI BELLE FERME_05-05-
25\PC_AF.docx

Chambre d'Agriculture de l'Ain

4 avenue du Champ de foire
BP 84
01003 Bourg en Bresse
Tél : 04 74 45 47 43

Bourg-en-Bresse, le 12 mai 2025

Objet : avis PC 001 071 25 B0010
Construction d'un bâtiment agricole pour abri de chevaux
Commune : CESSY
Demandeur : SCI BELLE FERME – STICKLAND Carolyn

Monsieur,

Nous avons bien reçu le 05 mai 2025, pour avis, le dossier de demande de permis de construire cité en référence et nous vous en remercions.

Après examen du dossier, nous vous informons que nous émettons un **avis favorable** sur cette demande.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

Le Président

Gilles BRENON



VOS REF.
NOS REF.

CC du Pays de Gex

REF. DOSSIER COT-PCC-2025-01071-CAS-211528-HOG4S6

135, rue de Genève
ancien hôpital - BP 441
01174 GEX

INTERLOCUTEUR Alyssa CHOLET

TÉLÉPHONE +33479894073

MAIL rte-cm-lyo-gmr-sav-pole-relations-tiers@rte-france.com A l'attention de CC du Pays de Gex

FAX

OBJET **PC00107125B0010 SCI BELLE FERME Rue du
Lycée 01170 CESSY Bâtiment agricole**

ALBERTVILLE CEDEX, le 31/07/2025

Madame, Monsieur,

Par courriel du 10/07/2025, vous nous avez transmis la demande de permis de construire n° **PC00107125B0010**, déposée par SCI BELLE FERME, concernant plusieurs parcelles situées sur le territoire de la commune de Cessy.

Nous vous informons qu'aucune ligne, aérienne ou souterraine, appartenant au réseau public de transport d'énergie électrique (ouvrage de tension supérieure à 50 000 Volts) ne traverse le terrain concerné.

Nous vous précisons toutefois que cette réponse vaut uniquement pour les ouvrages dont RTE est gestionnaire (ouvrages dont la tension est supérieure à 50 000 Volts), et qu'il peut exister, sur le terrain d'assiette du projet, des ouvrages de distribution d'énergie électriques ou des ouvrages de transport et de distribution de gaz qui dépendent d'autres exploitants (ENEDIS, régies, GRDF, NaTran, etc.). Nous vous invitons donc à vous rapprocher de ces derniers pour obtenir toutes les informations utiles.

Restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire, nous vous prions d'agréer, l'expression de nos salutations distinguées.

François CONSTENSOUS
Directeur du GMR SAVOIE

Signature numérique
de CONSTENSOUS

Francois

Date : 2025.07.31

15:52:08 +02'00'

Pôle environnement
Service Eaux pluviales

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

N/Réf : CB
Objet : Avis EP PC00107125B0010/
SCI Belle Ferme/
AA-0003, AA-0001, AA-0002, AA-0004, AA-0003, AA-
0001, AA-0002, AA-0004, AA-0003, AA-0001, AA-
0002, AA-0004, AA-0003, AA-0001, AA-0002, AA-
0004 - 109848 m²/
Rue du Lycée 01170 Cessy

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

Gex, le 04/08/2025

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 : PC00107125B0010

Avis favorable.

Les propositions d'aménagements assurant la gestion des eaux pluviales sont conformes aux préconisations du schéma de gestion des eaux pluviales du Pays de Gex.

Le projet prévoit un bassin d'infiltration et de rétention permettant une gestion commune des pluies courantes et moyennes à fortes. Ce bassin d'infiltration et de rétention serait de 9 m³ avec un débit de fuite de 2 L/s.

Les eaux, après stockage, pourront être connectées au réseau existant rue du Lycée.
La pente du branchement devra permettre l'écoulement naturel des eaux (pente minimale à 5 mm/m).

Les dispositifs de gestion des eaux pluviales devront être entretenus régulièrement.

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

Aurélie GODARD CHARILLON

