

REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune de CESSY

**Dossier n° DP00107125B0129**

Date de dépôt : 22/12/2025

Date d'affichage : 22/12/2025

Demandeur : **Madame EMERY Danielle**

Pour : Division avec création de 2 lots à bâtir avec :

- l'accès au lot A mutualisé à l'accès riverains au sud-est (AP n°198)

- l'accès au lot B mutualisé à l'accès à la place de stationnement contigüe (AD n°419)

Le lot A comportera un logement social selon les prescriptions de l'OAP "dessous les murs".

Adresse terrain : chemin dessous les murs -  
allée des Coquelicots LES CONDAMINES  
01170 CESSY**ARRÊTÉ****d'opposition à une déclaration préalable  
au nom de la commune de CESSY**

Le Maire de CESSY,

**Vu** la déclaration préalable présentée le 22/12/2025 par **Madame EMERY Danielle** demeurant 285 Rue Antoine Favre 01200 VALSERHÔNE , enregistrée sous le numéro **DP00107125B0129** et affichée en mairie à partir du 22/12/2025;

**Vu** l'objet de la déclaration :

- pour la division avec création de 2 lots à bâtir avec :
  - l'accès au lot A mutualisé à l'accès riverains au sud-est (AP n°198)
  - l'accès au lot B mutualisé à l'accès à la place de stationnement contigüe (AD n°419)Le lot A comportera un logement social selon les prescriptions de l'OAP "dessous les murs". ;
- sur un terrain situé chemin dessous les murs - allée des Coquelicots LES CONDAMINES 01170 Cessy;
- pour une surface de plancher créée de 0 m<sup>2</sup> ;
- pour la parcelle :AP-0083 ;

**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 ;

**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 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 révision allégée n°3 du PLUiH approuvée le 22 octobre 2025 et rendue exécutoire le 20 décembre 2025 ;

**Vu** la zone UGp1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Plan Local de l'Habitat et son règlement ;

**Vu** l'Orientation d'Aménagement Programmée « CHEMIN DESSOUS LES MURS » ;

**Vu** l'avis de la Régie des Eaux Gessiennes en date du 24/12/2025 ;

**Vu** l'avis du Service Eaux Pluviales de Pays de Gex aggro en date du 15/01/2026 ;

**Considérant** l'article UG8 du PLUiH sur les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public « En cas de division parcellaire, les accès devront être mutualisés avec un aménagement intégrant un triangle de visibilité » ;

**Considérant** que le projet objet de la demande prévoit deux accès distincts et donc non mutualisés ;

**Considérant** de fait que le projet méconnaît l'article UG8 du règlement du PLUiH ;

#### Article unique

Il est fait opposition à la déclaration préalable.

Fait à CESSY, le  
Le Maire,

19 JAN. 2026

Par délégation du Maire



Patricia REVELLAT  
Adjointe au Maire

*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(s) 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 dans le délai d'un mois qui suit la date de notification de l'arrêté ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'État. L'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite.

**Pôle environnement**  
**Service Eaux pluviales**

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

N/Réf : CB  
Objet : Avis EP DP00107125B0129/  
EMERY DANIELLE MARCELLE/  
AP-0083 - 1180 m<sup>2</sup>/  
chemin dessous les murs - allée des coquelicots LES  
CONDAMINES 01170 Cessy

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

Gex, le 15/01/2026

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 : DP00107125B0129

**Avis eaux pluviales.**

Tout aménagement, situé en amont d'un rejet au réseau public d'eaux pluviales et concerné par de nouvelles surfaces imperméabilisées, doit faire l'objet d'une gestion des eaux à la parcelle du projet. Cette règle s'applique à toute nouvelle surface imperméabilisée de plus de 40 m<sup>2</sup>. Les nouvelles imperméabilisations sont soumises à la création d'ouvrages spécifiques de rétention et/ou d'infiltration. Ces dispositions s'appliquent à tous les projets soumis à autorisation d'urbanisme (déclaration préalable, permis d'aménager, permis de construire, autres) et aux projets non soumis à autorisation d'urbanisme.

Suivant la carte de zonage et la localisation du projet, la gestion des eaux pluviales pour les lots A et B, doit respecter les prescriptions suivantes :

**La parcelle est située en zone d'infiltration non déterminée. Dans un premier temps, il revient au pétitionnaire de tester et de présenter les possibilités d'infiltration à la parcelle par tout moyen à sa disposition.**

Si le terrain est perméable : il faudra gérer les eaux pluviales par infiltration, **sans rejet au réseau public**. L'ouvrage d'infiltration devra être dimensionné selon la méthode des pluies retour 10 ans.

Si le terrain n'est pas perméable (justifier par un test de perméabilité), la gestion avant rejet au réseau doit respecter les prescriptions suivantes :

- Pluies courantes : infiltration et/ou évapotranspiration d'un volume de 15 l/m<sup>2</sup> de surfaces imperméables ;
- Pluies moyennes à fortes :
  - Volume de stockage : 18 l/m<sup>2</sup> de surface imperméabilisée.
  - Débit de fuite : 2 l/s.

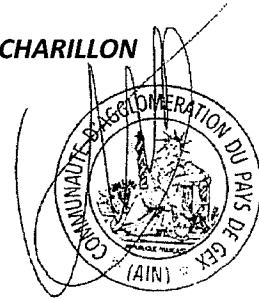
Nous vous remercions de bien vouloir indiquer sur le plan et dans la notice : l'aménagement réalisé, **le détail des surfaces imperméabilisées**, le volume de stockage et le débit de fuite.

Nous vous invitons à consulter le site internet de Pays de Gex agglomération : <https://www.paysdegexagglo.fr/15878-annexes-sanitaires-eaux-pluviales.htm>

Vous pourrez y trouver toutes les informations relatives à la gestion des eaux pluviales et notamment des plaquettes pour vous accompagner techniquement dans le choix du mode de gestion de vos eaux pluviales ainsi que les feuilles de calcul pour définir les volumes de rétention nécessaires.

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

**Aurélie GODARD CHARILLON**





COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU PAYS DE GEX  
SERVICE ADS  
135, rue de Genève  
01170 GEX

Saint-Genis-Pouilly, le 24 décembre 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.

Les réseaux publics d'eau potable et d'eaux usées sont sous voirie allée des Condamines.

Nous attirons l'attention du pétitionnaire, que tous nouveaux effluents d'eaux usées dans un branchement ou réseau privé devra faire l'objet de tests d'étanchéité à l'air et d'un passage caméra du tuyau et ceci jusqu'au réseau public. Nous rappelons que conformément au règlement du service public d'assainissement et à la délibération du Conseil d'Administration de la Régie des Eaux Gessiennes du 26 octobre 2017, des pénalités peuvent être appliquées en cas de non-conformité de raccordement entraînant des pollutions du milieu naturel et/ou de déversement d'eaux claires parasites empêchant le bon fonctionnement des différents systèmes d'assainissement. D'autre part le pétitionnaire devra s'assurer d'avoir toutes les autorisations nécessaires du ou des propriétaires du réseau d'eaux usées pour se raccorder.

Tout raccordement aux réseaux publics d'eau potable, d'eaux usées et d'eaux pluviales est à charge du ou des bénéficiaires qui devront impérativement se rapprocher de la Régie des Eaux Gessiennes au 04 85 29 20 00 pour les modalités techniques et financières de raccordements et de suppression de branchements existants (paragraphe 2.9 du règlement du service de l'assainissement collectif). Pour toute demande de devis de branchements d'eau potable, d'eaux usées et d'eaux pluviales, un formulaire est à disposition sur le site de la régie à l'adresse <https://www.regieeauxgessiennes.fr/demarches/>  
Nos services demandent un regard compteur général au plus près du domaine public, dans un espace commun non-clôturé pouvant accueillir un compteur par logement.

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.

Toute création de Surface de Plancher sera assujettie à une Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif ( P.F.A.C. ) conformément à la délibération du Conseil d'Administration de la Régie des Eaux Gessiennes du 13 Décembre 2023.

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  
La Directrice Administrative  
et Financière  
**Mathieu FUSEAU**

*M. F. Fuseau*  
Dominique MICHEL

