

COMMUNE DE CESSY

REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune de CESSY

Dossier n° PC00107126B0005

Date de dépôt : 09/02/2026

Date d'affichage : 09/02/2026

Demandeur : **Monsieur THILL David**

Pour : construction d'un maison individuelle comprenant un garage accolé.

Adresse terrain : rue du Jura - en Trelatour
01170 CESSY

ARRÊTÉ

**refusant un permis de construire
au nom de la commune de CESSY**

Le maire de CESSY,

Vu la demande de permis de construire présentée le 09/02/2026 par **Monsieur THILL David** demeurant 111 rue de la croix de l'Echaud 73490 LA RAVOIRE, enregistrée sous le numéro **PC00107126B0005** et affichée en mairie à partir du 09/02/2026 ;

Vu l'objet de la déclaration :

- pour la construction d'un maison individuelle comprenant un garage accolé.
- sur un terrain situé rue du Jura - en Trelatour 01170 CESSY;
- pour une surface de plancher créée de 139.57m² ;
- pour la parcelle : AC-0296 ;

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 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 révision allégée n°3 du PLUiH approuvée le 22 octobre 2025 et rendue exécutoire le 9 janvier 2026 ;

COMMUNE DE CESSY

Vu la zone **UGm2** du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Plan Local de l'Habitat et son règlement ;

Vu l'avis de la Régie des Eaux Gessiennes en date du 12/02/2026 ;

Vu l'avis du Service Eaux Pluviales de Pays de Gex agglo en date du 05/03/2026 ;

Vu l'avis réputé favorable tacitement d'ENEDIS consulté en date du 09/02/2026 et resté sans réponse dans le délai d'un mois ;

Considérant que la parcelle AC296, assiette du projet appartient au lotissement du Parc, lotissement de 7 lots, créé dans le cadre du permis d'aménager **PA00107114B0002** accordé par l'arrêté du 06/10/2014 ;

Considérant que la parcelle AC296 correspond au lot n°7 du lotissement du Parc ;

Considérant l'article 2 de l'arrêté du 06/10/2014 qui prévoit : « Le lot 7 sera destiné à recevoir un collectif comprenant les logements sociaux. »

Considérant la section G – Logements sociaux du règlement du lotissement du Parc qui prévoit : « Le lot 7 sera destiné à recevoir un collectif comprenant les logements sociaux : Dans le cas d'un collectif comprenant jusqu'à 3 logements inclus, 1 logement social sera exigé. »

Considérant l'article UB2 du règlement du PLU en vigueur lors de l'instruction du PA00107114B0002 qui prévoit : « Sont autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes :

Les constructions destinées à l'habitation, ainsi que leurs annexes, sous réserve que 20% du programme au minimum soit affecté à des logements sociaux suivant les secteurs définis sur le plan, et les conditions définies ci-dessous :

- Seules les opérations comportant 5 logements ou plus sont concernées par ce dispositif de mixité sociale.
- Le pourcentage de 20% s'applique soit à chaque permis de construire, soit aux opérations d'ensemble. En cas d'opérations mixtes, il ne s'applique qu'à la part de surface de plancher consacrée à l'habitation.
- Ce pourcentage s'applique au nombre de logements et aux mètres carrés de surface de plancher.
- Le nombre de logements à réaliser sera arrondi à l'entier le plus proche ; l'entier et demi sera arrondi à l'entier inférieur. »

Considérant que le projet objet de la demande ne prévoit pas la création d'un logement social ;

Considérant de ce fait que le projet n'est pas conforme au PA00107114B0002 ; »

ARRETE

Article unique

La demande de permis de construire susmentionnée est refusée.

Fait à CESSY, le
Le Maire,

23 MARS 2026



Le Maire
Christophe BOUVIER

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.

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.

Suivi par : Dominique RAMILLON
dramillon@reoges.fr

N/Réf : VD/319824
Objet : PC 00107126B0005 THILL - CESSY



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

Saint-Genis-Pouilly, le 12 février 2026

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 rue du Jura.

Le terrain est viabilisé en eau potable et en eaux usées : tous les équipements sont en attente.

Le pétitionnaire devra impérativement se rapprocher de la Régie des Eaux Gessiennes au 04 85 29 20 00 pour les modalités de pose de compteur, sous réserve d'acceptation de la demande d'individualisation par nos services (formulaire disponible à l'adresse <https://www.regieeauxgessiennes.fr/demarches/>).

Nous rappelons que tout regard compteur devra être positionné dans un espace privé ou commun non-clôturé.

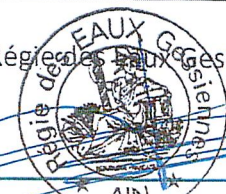
En aucun cas les eaux de toitures, de drainage et de ruissellement ne devront s'écouler vers le réseau d'eaux usées : se rapprocher du service Eaux Pluviales de la Communauté d'Agglomération du Pays de Gex au 04 50 42 65 00 pour la gestion des eaux pluviales.

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 en vigueur.

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 PC00107126B0005/
THILL David/
AC-0296 - 738 m²/
rue du Jura en Trelatour 01170 CESSY

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

Gex, le 05/03/2026

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 : PC00107126B0005

Avis favorable avec prescription.

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

Le projet prévoit 1 puits d'infiltration de 8,8m².

Aucun branchement au réseau d'eaux pluviales ne sera autorisé.

Le puits devra être entretenu régulièrement.

Suivant la carte de zonage, le projet est situé en zone de risque de remontée de nappe. **Il est fortement conseillé de réaliser un test de perméabilité afin de vérifier que l'infiltration des eaux pluviales est possible**, notamment vis-à-vis de la capacité d'infiltration des sols et de la hauteur des nappes (à plus de 50 cm sous le fond de l'ouvrage).

En aucun cas, le propriétaire ne devra aggraver les écoulements naturels vers les fonds inférieurs (art 641 – 640 code civil).

Les feuilles de calcul relatives aux ouvrages de rétention peuvent être utilisées uniquement dans le cadre d'un rejet hors de la parcelle, l'utilisation de ces fiches pour dimensionner les ouvrages d'infiltration (sans rejet) n'est pas pertinente. Le dimensionnement des ouvrages doit se réaliser selon la méthode des pluies, période de retour 10 ans.

L'avis est favorable sous réserve que l'ouvrage permette l'infiltration des eaux pluviales. Une gestion par stockage à débit limité est envisageable si le sol est inapte à l'infiltration.

Toute modification du système de gestion devra faire l'objet d'une nouvelle consultation du service eaux pluviales de Pays de Gex Agglo.

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

Aurélie GODARD CHARILLON

