

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Commune de CESSY

Dossier n° DP00107126B0065

Date de dépôt : 11/05/2026

Date d'affichage : 13/05/2026

Demandeur : Monsieur MANGALAM Gregory

Pour : Création d'une extension, prolongement de la terrasse, rénovation d'un abri existant et création d'une piscine

Adresse terrain : 164 rue des Rampons 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 11/05/2026 par Monsieur MANGALAM Gregory demeurant 164 rue des Rampons 01170 CESSY, enregistrée sous le numéro DP00107126B0065 et affichée en mairie à partir du 13/05/2026 ;

Vu l'objet de la déclaration :

- pour la création d'une extension, prolongement de la terrasse, rénovation d'un abri existant et création d'une piscine
- sur un terrain situé 164 rue des Rampons 01170 CESSY ;
- pour une surface de plancher créée de 31,93 m² ;
- pour la parcelle : AD-0141

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'avis de la Régie des Eaux Gessiennes en date du 22/05/2026 ;

Vu l'avis du Service Eaux Pluviales de Pays de Gex agglo en date du 04/06/2026 ;

Considérant l'article UG9 du règlement du PLUiH sur les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité, d'assainissement et de télécommunication qui distingue : « 2. Assainissement. Les dispositions relatives à la gestion des eaux pluviales sont définies dans le règlement d'assainissement des eaux pluviales, annexé au PLUiH, auquel il convient de se référer pour tout aménagement. »

Considérant que le projet objet de la demande ne présente pas les dispositions et ouvrages de gestion des eaux pluviales ;

Considérant que les documents fournis ne permettent pas de vérifier ce point du règlement ;

Article unique

Il est fait opposition à la déclaration préalable.

Fait à CESSY, le 17 JUIN 2026
Le Maire,



Par délégation du Maire

Muriel MAY
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.

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/322913
Objet : DP 00107126B0065 MANGALAM - CESSY



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

Saint-Genis-Pouilly, le 20 mai 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.

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.

Concernant la piscine, en aucun cas les eaux de vidange de bassin ne devront se déverser au réseau d'eaux usées.

Seules les eaux de nettoyage/lavage des filtres seront acceptées.

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



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

N/Réf : CB
Objet : Avis EP DP00107126B0065/
Mangalam Gregory/
AD-0141 - 924 m²/
164 Rue des Rampons 01170 Cessy/
Date de consultation : 18/05/2026

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

Gex, le 01/06/2026

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 : DP00107126B0065

Avis défavorable.

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

Les ouvrages de gestion des eaux pluviales ne semblent en effet pas prévus dans le projet et ne sont pas représentés sur les plans. Ces ouvrages sont indispensables pour éviter tout problème d'inondation en aval. 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 toutes nouvelles surfaces imperméabilisées de plus de 40 m².

Suivant la carte de zonage et la localisation du projet, la gestion des eaux pluviales doit respecter les prescriptions suivantes. **La parcelle, d'une superficie de 924 m², 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/m² de surfaces imperméables ;
- Pluies moyennes à fortes :
 - Volume de stockage : 18 l/m² de surface imperméabilisée ;
 - Débit de fuite : 2 l/s ;

Le projet est desservi par un réseau d'eaux pluviales privé du lotissement situé sur la rue des Rampons.

Nous vous remercions de bien vouloir indiquer sur le plan et dans la notice : **l'aménagement prévu, 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 agglo : <https://www.paysdegexagglo.fr/15878-annexes-sanitaires-eaux-pluviales.htm>.

Pour le président et par délégation,
Le directeur général des services techniques