

REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune de CESSY

Dossier n° PC00107126B0016

Date de dépôt : 10/06/2026

Date d'affichage : 11/06/2026

Demandeur : **SAS BEAR CESSY**

Pour : création d'une station service de vente de carburant avec 3 pistes de distribution

Adresse terrain : 25 RUE DE LA BERGERIE
01170 CESSY

Parcelles : AP-0174, AP-0185

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 10/06/2026 par la **SAS BEAR CESSY** n° SIRET 99159145400012 représentée par Monsieur MARCHE Hugo et ayant son siège au 4 rue Emile Zola 42800 RIVE DE GIER, enregistrée sous le numéro **PC00107126B0016** et affichée en mairie à partir du 11/06/2026 ;

Vu les pièces complémentaires fournies en date du 04/08/2026 ;

Vu l'objet de la déclaration :

- Pour la création d'une station service de vente de carburant avec 3 pistes de distribution ;
- Sur un terrain situé 25 rue de la bergerie 01170 CESSY ;
- Pour une surface de plancher créée de 0m² ;
- Pour les parcelles : AP-0174, AP-0185 ;

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 ;

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 ;

Vu la révision allégée n°7 du PLUiH approuvée le 8 juillet 2026 et rendue exécutoire le 24 août 2026 ;

Vu la zone **UAm1** du Plan Local d'Urbanisme intercommunal et de l'habitat et son règlement,

Vu l'avis de la Régie des Eaux Gessiennes en date du 11/08/2026 ;

Vu l'avis du Service Eaux Pluviales de Pays de Gex agglo en date du 24/08/2026 ;

Vu l'avis du Service Départemental d'incendie et de secours (SDIS) en date du 08/09/2026 ;

Vu l'avis favorable de la commission d'agrément de Pays de Gex Entreprises de la CAPG en date du 14/09/2026 ;

ARRETE

Article 1

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

Article 2

La toiture fera l'objet d'une végétalisation pour la totalité de sa surface afin de répondre aux exigences de l'article UA5-3 du règlement du PLUiH

Article 3

Vous devrez vous conformer à l'avis de la Régie des Eaux gessiennes en date du 11/08/2026.

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

Article 4

Vous devrez vous conformer à l'avis du service des eaux pluviales de Pays de Gex agglo en date du 24/08/2026 et prévoir la mise en place d'un séparateur à hydrocarbure.

Article 5

Vous devrez vous conformer à l'avis du Service Départemental d'incendie et de secours (SDIS) en date du 08/09/2026.

Fait à CESSY, le 24 SEP. 2026
Le Maire,

Par délégation du Maire



Muriel MAY
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(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.

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.



Direction Générale des Services Techniques

Pôle environnement
Service Eaux pluviales

Suivi par : GUIGNIER Léna
controle13@eau-assainissement.com

N/Réf : LG
Objet : Avis EP PC00107126B0016/
SAS BEAR CESSY/
AP-0174, AP-0185 - 7017 m²/
25 RUE DE LA BERGERIE 01170 CESSY
Date de consultation : 10/08/2026

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

Gex, le 24/08/2026

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 : PC00107126B0016

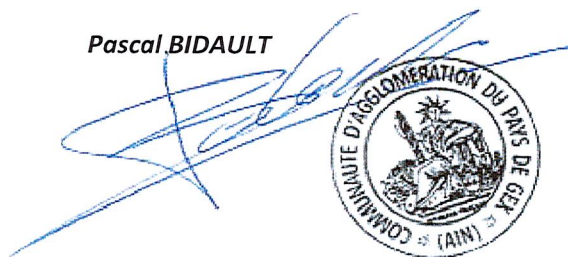
Avis favorable avec prescriptions

Le projet ne nécessite pas la création d'un ouvrage de gestion des eaux pluviales du fait de l'absence de nouvelles surfaces imperméabilisées.

Cependant, la mise en place d'un séparateur à hydrocarbure est nécessaire sur ce projet.

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

Pascal BIDAULT





Bénédicte Desmaris <bdesmaris@apps.ccp.g.fr>

Re: Consultation sur PC00107126B0016 - SAS BEAR à CESSY

1 message

Stephanie Chretien <schretien@paysdegexagglo.fr>

21 septembre 2026 à 11:59

A : Valérie Zanette - Pays de Gex Agglo <vzanette@paysdegexagglo.fr>

Cc : Bénédicte Desmaris <bdesmaris@paysdegexagglo.fr>

Bonjour Mesdames,

Pour votre information, le PC cité en objet a reçu un avis favorable de la commission d'agrément du 14 septembre 2026 :

ZA DE LA BERGERIE CESSY					
3	PC 00107126B0016	SAS BEAR CESSY/Enseigne NETTO	Commerce de distribution à dominante alimentaire	Création d'une station-service et réaménagement du partie du parking existant	Favorable

Cordialement

Stéphanie Chrétien

Gestionnaire administrative, logistique et animation

04 85 29 20 50 / 06 02 17 60 90

Pays de Gex Entreprises

50 rue Gustave Eiffel - 01630

Saint-Genis-Pouilly



Le mer. 9 sept. 2026 à 12:01, Valérie Zanette - Pays de Gex Agglo <vzanette@paysdegexagglo.fr> a écrit :

Bonjour Stéphanie,

Le pétitionnaire a répondu à la demande de pièces complémentaires venues valider la conformité au PLUIH. Par ailleurs, nous avons reçu les avis favorables des services consultés dont le SDIS (avis technique au titre de la législation ICPE), la Régie des Eaux Gessiennes et le service des EP.

La station service n'est pas un ERP puisque dépourvue de local de réception de la clientèle donc pas d'AT soumis à la DDT accessibilité et au SDIS.

L'instruction du PC prendra fin le 04/10/2026.

Cordialement,

Valérie Zanette

Instructrice du droit des sols

Pays de Gex agglo

135 rue de Genève - 01170 Gex

tél service ADS 04.50.40.84.28



Rejoignez-nous



Le mar. 8 sept. 2026 à 14:27, Stephanie Chretien <schretien@paysdegexagglo.fr> a écrit :

Bonjour Bénédicte, Valérie,

J'espère que vous allez bien et que vous avez passé de bonnes vacances.

Je suis en train de finaliser la note pour le PC signé en objet. Je suppose qu'il n'y a pas de changement ou d'élément nouveau sur ce dossier par rapport au précédent email ?

En vous remerciant de votre retour,

Cordialement

Stéphanie Chrétien

Gestionnaire administrative, logistique et animation

04 85 29 20 50 / 06 02 17 60 90

Pays de Gex Entreprises

50 rue Gustave Eiffel - 01630

Saint-Genis-Pouilly



Le mer. 12 août 2026 à 13:41, Bénédicte Desmaris <bdesmaris@paysdegexagglo.fr> a écrit :

Bonjour Stéphanie,

Nous te remercions pour ton mail concernant vos dates de commission.

Nous t'avons adressé ce jour un nouveau dossier portant sur la création d'une station service de vente de carburant sur Cessy.
La commune est favorable au projet.
te serait possible de l'inscrire à l'ordre du jour du 14 septembre car sa fin d'instruction est au 4/10 ?

Si besoin l'instructrice de ce dossier est Valérie ZANETTE

Bises

--

Cordialement,

Bénédicte DESMARIS

Service Application du Droit des Sols

Communauté d'agglomération du pays de Gex

[135 rue de Genève – 01170 Gex](#)

Tél: 04.50.40.84.28 (sauf les lundis)



Rejoignez-nous



Suivi par : Dominique RAMILLON
dramillon@reoges.fr

N/Réf : AJ/325315
Objet : PC 00107126B0016 SAS BEAR - CESSY - Nouvel Avis



COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU PAYS DE
GEX – SERVICE ADS

135, rue de Genève

01170 GEX

Saint-Genis-Pouilly, le 11 août 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 pièces complémentaires transmises pour consultation le 04/08/2026 sont conformes à nos attentes.

Un réseau public d'eaux usées est présent sur la partie ouest du ténement : toute construction devra se tenir, à minima, à 2 mètres de part et d'autre de l'axe des tuyaux ou en dehors de la servitude, s'il elle existe.

Concernant les effluents non-domestiques liés à l'activité professionnelle, le pétitionnaire doit se conformer à la réglementation en vigueur (art. L. 1331-10 du code de la Santé Publique) et dans tous les cas, ces effluents doivent être séparés des effluents domestiques.

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.

Par délégation, Le Directeur de la Régie des Eaux Gessiennes
La Direction Mathieu FUSEAU
Véronique MICHEL
f. Michel
Régie des Eaux Gessiennes
AIN



Bourg-en-Bresse, le 08 SEP. 2026

Le Chef de corps

Pays de Gex Agglo

*Directeur départemental des services
d'incendie et de secours de l'Ain*

Service urbanisme
135 rue de Genève
BP 441
01170 GEX

Sous-direction opérationnelle
Groupement prévention et organisation des secours
Service prévision
Affaire suivie par : Lieutenant Jérôme LOUY
T : 04.50.48.86.74 / 06.76.09.32.89
E : prs.monts-jura@sdis01.fr
N/Réf : JL/GMJ/ET2026/004

Objet : Avis technique du Service départemental d'incendie et de secours (SDIS) de l'Ain relatif à la demande de permis de construire (PC), au titre de la législation des installations classées pour le protection de l'environnement, présentée par la société SAS BEAR CESSY, sur la commune de CESSY -(01170).

V/Réf. : Votre transmission en date du 30 juillet 2026 par voie numérique - PC n° 001-071-26B-0016
N/Réf. : I- 071-00206-000

Le SDIS de l'Ain a examiné le dossier suivant :

ÉTABLISSEMENT : SAS BEAR CESSY

ADRESSE : 25 rue de la Bergerie 01170 - CESSY

MAÎTRE D'OUVRAGE : SAS BEAR CESSY - RIVE DE GIER

ACTIVITÉ : INDUSTRIELLE

OPÉRATION : Construction d'une station service

BUREAU D'ÉTUDE :

SERVICE INSTRUCTEUR : PAYS DE GEX AGGLO

TRANSMIS LE : 30 juillet 2026

Par transmission ci-dessus référencée, vous m'avez communiqué pour avis, un dossier présenté par la société SAS BEAR CESSY relatif à la réalisation de l'opération citée en objet, sur la commune de CESSY .

RÉGLEMENTATION APPLICABLE :

- **Code de l'environnement, livre V** « Prévention des pollutions, des risques et des nuisances », **titre 1^{er}** relatif aux Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) ;
- **Code du travail**, plus particulièrement **sa quatrième partie** « Santé et sécurité au travail », **livre II** « Dispositions applicables aux lieux de travail », **titre I** « Obligations du maître d'ouvrage pour la conception des lieux de travail » et **titre II** « Obligations de l'employeur pour l'utilisation des lieux de travail », ainsi que **l'Arrêté du 5 août 1992** modifié pris pour l'application des articles R.235-4-8 et R.235-4-15 du Code du travail et fixant les dispositions pour la prévention des incendies et le désenfumage de certains lieux de travail ;
- **Code de l'urbanisme, livre IV** « Régime applicable aux constructions, aménagements et démolitions », **chapitre II** : compétence, **article L422-4** ;
- **Arrêté préfectoral du 21 mars 2017** relatif au Règlement département de défense extérieure contre l'incendie (RDDECI) du SDIS de l'Ain ;
- **Arrêté préfectoral du 25 février 2025** relatif au Règlement opérationnel (RO) du SDIS de l'Ain ;
- **Note du 3 juillet 2015 du ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie et du ministère du logement, de l'égalité des territoires et de la ruralité** relative à l'instruction des demandes de permis de construire et des demandes d'autorisation d'exploiter une installation classée pour la protection de l'environnement.

A ce titre, l'étude et l'analyse du dossier repose sur l'élément visant à faciliter l'intervention des secours et à limiter les risques et les conséquences d'un sinistre, à savoir :

→ l'accessibilité au site et aux installations .

L'avis du SDIS de l'Ain ne porte que sur le champ réglementaire d'une consultation, et non au titre de toutes ses compétences.

A ce titre, cet avis technique ne porte que sur la demande de permis de construire et pourrait être amené à être différente lors de sa consultation au titre de la législation des ICPE.

1. DESCRIPTION SOMMAIRE

Le projet consiste à la création d'une station service sur le parking d'un ERP de type M (magasin « Netto »). Elle est composée de 3 pistes pour la distribution de carburant couvert par un auvent de 105m2 ainsi que 2 bornes doubles de recharge pour les véhicules électriques.

La défense incendie est complétée par l'installation d'une réserve souple de 120m3 équipée d'un poteau d'aspiration.

2. ACCESSIBILITÉ AU SITE ET AUX INSTALLATIONS

Les conditions d'accès au site sont prévus à partir de l'actuel parking du magasin « Netto », par la voie dénommée rue de la Bergerie à Cessy.

Toutefois, le pétitionnaire apporte au travers du dossier technique les précisions suivantes portant sur les :

Item	Description	Observation(s)
Voies engins	Les voies d'accès au site et au futur point d'eau incendie sont supérieures à la largeur de 3m (rue de la Bergerie et parking)	Répond aux attentes du SDIS

Item	Description	Observation(s)
Aires de mise en station des moyens aériens	En cas de sinistre, les voies engins pourront être utilisés comme aires de mise en station des moyens aériens	Répond aux attentes du SDIS
Aires de stationnement des engins	En cas de sinistre, les voies engins pourront être utilisés comme aires de mise en station des moyens aériens	Répond aux attentes du SDIS

3. AVIS

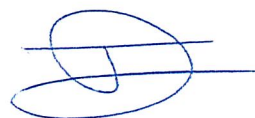
Dans cette étude, le SDIS de l'Ain s'est limité à étudier les conditions d'accessibilité au site et aux installations.

A ce titre, j'émet, en ce qui me concerne, un **AVIS FAVORABLE** à la réalisation de ce projet, sous réserve du respect des observations et des prescriptions suivantes :

- Assurer en permanence l'accessibilité du site aux véhicules de lutte contre l'incendie par une voie d'accès dont les caractéristiques sont précisées dans la Fiche Technique (FT) 2-4-2 (voies d'accès) et FT 2-4-3 (dispositifs de verrouillage des accès), consultable sur www.sdis01.fr - conseils et prévention – Défense Extérieure Contre l'Incendie – recueil des Fiches Techniques du RDDECI,
- Effectuer une demande d'avis d'implantation de la future réserve incendie souple prévue à l'ouest du magasin « Netto », document à télécharger sur www.sdis01.fr – conseils et prévention – Défense Extérieure Contre l'Incendie – Notice accompagnement pour avis d'implantation de point d'eau incendie .

Le Service départemental d'incendie et de secours de l'Ain se tient à votre disposition pour tout renseignement relatif à ce dossier.

Pour le directeur départemental
des services d'incendie et de secours
et par ordre,
Le chef du service prévision,



Commandant Jérôme TARASCHINI

Destinataires :

Pour information :

- Monsieur le chef du groupement territorial Monts-Jura
- Monsieur le chef de CIS Gex
- DREAL de l'Ain