COMMUNE DE CESSY

REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune de CESSY

Dossier n° DP00107126B0126

Date de dépôt : 08/10/2026

Date d'affichage : 09/10/2026

Demandeur : **SAS JETPACK INVEST**

Pour: Détachement d'un lot à bâtir de 700 m² avec accès commun au terrain bâti

Adresse terrain : 370b Rue des Marguerons 01170 CESSY

ARRÊTÉ

de non-opposition à une déclaration préalable au nom de la commune de CESSY

Le maire de CESSY,

Vu la déclaration préalable présentée le 08/10/2026 par la **SAS JETPACK INVEST** N° SIRET13003403600017 représentée par Monsieur Marc GANDILLON et ayant son siège au 368 Route de Versonnex 01220 SAUVERNY, enregistrée sous le numéro **DP00107126B0126** et affichée en mairie à partir du 09/10/2026 ;

Vu l'objet de la déclaration:

- pour le détachement d'un lot à bâtir de 700 m² avec accès commun au terrain bâti ;
- sur un terrain situé 370b rue des Marguerons 01170 CESSY;
- pour une surface de plancher créée de 0 m² ;
- pour la parcelle : AD-0097 ;

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 ;

COMMUNE DE CESSY

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 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 16/10/2026 ;

ARRETE

Article unique

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable.

Fait à CESSY, le 29 OCT. 2026
Le Maire,

Par délégation du Maire

MAIRIE DE CESSY 01 - AIN

Muriel MAY
Adjointe au Maire

NB : L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait qu'une déclaration préalable pour division de terrain ne garantit pas la délivrance ultérieure des permis de construire, notamment par rapport aux modalités d'accès de la parcelle à la voie publique et des raccordements aux réseaux. Seul le principe de division de parcelle est autorisé.

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).

Suivi par : Dominique RAMILLON
dramillon@reoges.fr
N/Réf : VD/326673
Objet : DP 00107126B0126 SAS JETPACK INVEST - CESSY

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

Saint-Genis-Pouilly, le 09 octobre 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.

Le réseau public d'eau potable se situe sous voirie rue des Marguerons.
Le réseau public d'eaux usées se situe sous voirie rue des Marguerons à partir du regard situé devant la parcelle AD 100.

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 entrainant 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. 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

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.