



ARRÊTÉ

ACCORDANT UN PERMIS d'AMENAGER
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION	DOSSIER
<i>déposée le</i> 14/04/2026 <i>Affichée en mairie le</i> 14/04/2026 <i>par</i> PROGIMO <i>Représentée par</i> BOURBON Sébastien <i>demeurant</i> 13 chemin du Levant 01210 Ferney-Voltaire <i>pour</i> Aménagement d'un lotissement de 3 lots à bâtir	PA00135426J0001
	NOMBRE DE LOTS CREES : 3
	LOT 1 : 407 m ²
	LOT 2 : 283 m ²
	LOT 3 : 295 m ²
	ESPACE COLLECTIF : 156 m ²
<i>terrain sis</i> 38 route de Flies <i>à usage de</i> habitation <i>Parcelle (s)</i> AB-0089 <i>Emprise foncière</i> 2245	Permis d'Aménager comprenant ou non des constructions et/ou des démolitions

LE MAIRE,

- VU la demande de Permis d'Aménager susvisée ;
- VU le code de l'urbanisme, notamment ses articles R151-21, L421-1 et suivants et R421-1 et suivants ;
- VU le Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUiH) approuvé le 27 février 2020, devenu exécutoire le 18 juillet 2020, et notamment le règlement de la zone UGm1 ;
- 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 09 septembre 2021, et rendue exécutoire le 26 novembre 2021 ;
- VU la modification n°1 approuvée le 15 décembre 2021, et rendue exécutoire le 17 février 2022 ;
- VU la modification simplifiée n°1 approuvée le 27 janvier 2022, et rendue exécutoire le 07 mars 2022 ;
- VU la modification simplifiée n°2 approuvée le 26 avril 2023, et rendue exécutoire le 13 juin 2023 ;
- VU la modification n°5 approuvée le 27 mars 2024, et rendue exécutoire le 05 mai 2024 ;
- VU l'avis de la Régie des Eaux Gessiennes en date du 15/04/2026 ;
- VU l'avis du service Eaux Pluviales de Pays de Gex Agglo en date du 23/04/2026 ;
- VU l'avis du service Gestion et valorisation des déchets de Pays de Gex Agglo en date du 02/06/2026 ;
- VU l'avis tacite favorable d'ENEDIS en date du 20/04/2026 ;
- VU l'avis favorable du gestionnaire de la voirie départementale en date du 20/04/2026 ;

ARRETE

ARTICLE 01 : Le permis d'aménager est **ACCORDÉ** pour la réalisation de l'opération décrite dans la demande susvisée, sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées dans les articles suivants.

ARTICLE 02 : Le règlement applicable au lotissement est celui du sous-secteur UGm1 du PLUiH en vigueur renforcé par le règlement du lotissement annexé à la délivrance de la présente demande de permis d'aménager.

ARTICLE 03 : 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. Le pétitionnaire devra prendre attache avec le service Eaux Pluviales de Pays de Gex Agglo avant le début de tous travaux.

ARTICLE 04 : En application de l'article L332-15 du Code de l'urbanisme, le lotisseur devra réaliser à sa charge financière exclusive les travaux nécessaires à la viabilité de chaque lot de terrain à bâtir issu du lotissement autorisé par le présent permis d'aménager

Ils concernent :

- les branchements aux réseaux publics (eau, électricité, assainissement), la réalisation des branchements individuels et la pose des coffrets en limite de propriété pour les réseaux d'eau potable et d'électricité ;
- les branchements aux réseaux publics, la réalisation des branchements individuels et la pose des tabourets siphoniques en limite de propriété pour les réseaux d'assainissements ;
- le ou les accès à la voie publique après obtention d'une permission de voirie du gestionnaire de la voie publique qui dessert chaque lot du lotissement ;
- la voirie interne du lotissement qui devra être dimensionnée de façon à permettre l'accès des véhicules de lutte contre l'incendie (géométrie et structure des voies).

La réalisation du lotissement devra être conforme aux dispositions définies dans les plans et le programme des travaux.

Les prescriptions émises par les gestionnaires susmentionnés et ci-annexées devront être strictement respectées.

La maîtrise d'ouvrage de la desserte en électricité sera réalisée par ENEDIS. Le lotisseur devra solliciter ENEDIS, notamment pour :

La position des coffrets devra être validée par Enedis à la demande de raccordement.

Les éventuels surcoûts de travaux non standards, notamment les prescriptions du gestionnaire de voirie, seront ajoutées au devis de raccordement.

Le lotisseur devra solliciter le gestionnaire de réseau pour valider le raccordement en eau potable, le raccordement d'assainissement collectif, le raccordement aux eaux pluviales, le raccordement en gaz, électricité, le raccordement en télécommunication.

Les raccordements aux réseaux publics existants à l'opération seront réalisés en totalité en souterrain.

Une coordination pour l'exécution de ces travaux situés sur le domaine public sera imposée par la ville de Saint-Genis-Pouilly.

ARTICLE 05 : Le nombre maximum de lots autorisé est fixé à **TROIS (3)**.
La surface de plancher dont la construction est autorisée dans l'ensemble du lotissement est de 470 m².

Une seule unité d'habitation sera autorisée par lot.

La répartition par lots de cette surface de plancher maximale constructible sera déterminée à la vente de chaque lot, le lotisseur devra fournir un certificat aux constructeurs.

La vente des lots et le dépôt des permis de construire sont subordonnés à la réalisation des travaux d'aménagement à la charge du lotisseur et au dépôt de la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux.

Fait à Saint-Genis-Pouilly, le 03/06/20206
 La Maire,

Sylvie DURAND




La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues par l'article L2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification.
 A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.

Durée de validité du permis / de la déclaration préalable :

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 trois ans 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 du permis / de la déclaration préalable est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Le (ou les) bénéficiaires du permis / de la déclaration préalable 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 prévu par la loi n° 78-12 du 4 janvier 1978 modifiée relative à la responsabilité et à l'assurance dans le domaine de la construction.

Taxes

Le projet est soumis au versement de la taxe d'aménagement communale, de la taxe d'aménagement départementale et de la redevance d'archéologie préventive.

