



ARRÊTÉ

ACCORDANT UN PERMIS DE CONSTRUIRE MODIFICATIF
valant autorisation de travaux
DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION	DOSSIER
déposée le 25/08/2025 affichée en mairie 25/08/2025 le par Société Civile IF ALLONDON Représentée par BARBONI Pascal demeurant 1 Rue René CASSIN, 51430 BEZANNES pour Modifications de toitures, du découpage des cellules, de la surface de plancher, mise à jour des accès, évolution de certains matériaux de façade, ajout d'ombrières photovoltaïques terrain sis Rue de la Faucille, intersection avec la RD 35A à usage de Commerce et activités de service Parcelle (s) AN-0053, AN-0054, AN-0055, AN 0056, AM 0056, AM0057 et AM0059 Emprise foncière 136 797 m²	PC00135416J0041M02 AT00135425J0027 Surface total de plancher créée après modification : 52 885 m² Nombre total de places de stationnements : 1977 dont 200 IRVE et 63 Places à Mobilité Réduite 200 places vélos

LE MAIRE,

- VU** la demande susvisée ;
- VU** le Code de l'urbanisme, notamment ses articles R.111-21, L.421-1 et suivants et R.421-1 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 **1AUAc** ;
- VU** la modification n°5 approuvée le 27 mars 2024, et rendue exécutoire le 05 mai 2024 ;
- VU** le Permis de Construire référencé PC00135416J0041 et son modificatif délivrés par arrêté du Maire les 22/12/2017 et 10/01/2020 ;
- VU** le courrier de la DDT de l'Ain, Service de protection et gestion de l'environnement, en date du 2 juin 2017, portant acceptation de la déclaration « Loi sur l'eau » relative au projet et le porter à connaissance sur l'évolution du dossier DLE en date du 27 juin 2022 transmis à la préfecture de l'Ain ;
- VU** l'avis favorable du service déchets de Pays de Gex Agglo en date du 13/10/2025 ;
- VU** l'avis favorable de la sous-commission départementale de sécurité publique en date du 10/11/2025 ;
- VU** l'avis favorable du service Eaux pluviales de Pays de Gex Agglo en date du 23/01/2026 ;
- VU** l'avis favorable du service GEMAPI de Pays de Gex Agglo en date du 23/01/2026 ;
- VU** le dossier d'autorisation de travaux référencé AT00135425J0027, délivré par arrêté du Maire le 23/01/2026 ;

ARRETE

ARTICLE 01 : Le permis de construire modificatif valant autorisation de travaux est **ACCORDÉ** pour le projet décrit dans la demande susvisée et sous réserve du respect des prescriptions mentionnées aux articles suivants.

ARTICLE 02 : Le présent permis de construire tient lieu de l'autorisation prévue par l'article L. 122-3 du code de la construction et de l'habitation en application de l'article R. 425-15 du code de l'urbanisme.

L'ensemble des prescriptions émises par la Sous-Commission Départementale pour la sécurité publique dans son avis en date du 10/11/2025, dont copie est joint au présent arrêté, devront être strictement respectées

Une ou des autorisation(s) complémentaire(s) au titre de l'article L. 122-3 code de la construction et de l'habitation devra(ont) être demandée(s) et obtenue(s) en ce qui concerne l'aménagement intérieur des bâtiments avant leur ouverture au public.

ARTICLE 03 : Le pétitionnaire doit respecter l'ensemble des avis des services tiers susvisés, ainsi que leurs prescriptions.

ARTICLE 04 : Les dispositions et prescriptions mentionnées dans les arrêtés de permis de construire du 22 décembre 2017 et de permis de construire modificatif du 10 janvier 2020 et les participations, versements, prescriptions d'archéologie préventives, et le cas échéant les autorisations environnementales nécessaires de ce même permis demeurent applicables.

Fait à Saint-Genis-Pouilly, le 28/01/2026
Le Maire,



Hubert BERTRAND



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.

Voies et délais de recours

La présente décision est susceptible de faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Lyon dans un délai de 2 mois à compter de sa notification, conformément aux dispositions de l'article R. 421-1 du code de justice administrative.

Elle est également susceptible de faire l'objet d'un recours gracieux, à adresser à l'auteur de la présente décision à l'adresse suivante dans un délai de 1 mois à compter de sa notification, conformément aux dispositions de l'article L. 600-12-2 du code de l'Urbanisme. Le silence gardé pendant plus de deux mois sur ce recours par l'autorité compétente vaut décision de rejet. L'exercice de ce recours gracieux ne proroge pas le délai de 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).

Le pétitionnaire devra déposer en mairie une Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux, relative à la présente autorisation (le modèle de déclaration CERFA n° 13408 est disponible sur le site internet urbanisme du gouvernement).

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 ainsi que l'auteur de la décision attaquée au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

Le tiers peut également former un recours gracieux auprès de l'auteur de la décision ou un recours hiérarchique auprès du Ministre chargé de l'urbanisme ou du Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'État, dans le délai d'un mois à compter de l'affichage du permis sur le terrain d'assiette (article L. 600-1-2 du code de l'urbanisme). Cette démarche n'interrompt pas le délai de recours contentieux, lequel doit alors être introduit dans le délai d'un mois suivant la réponse de l'administration. L'absence de réponse au terme d'un mois vaut décision implicite de rejet. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaires du permis ainsi que l'auteur de la décision attaquée 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 des droits des tiers : elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitude 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 de droit de propriétés 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.