REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DE L'AIN
COMMUNE DE SAINT-GENIS-POUILLY

PC00135426J0030

SAINT GENIS POUILLY
COEUR DU PAYS DE GEX

ARRÊTÉ

ACCORDANT UN PERMIS DE CONSTRUIRE
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION		DOSSIER
déposée le	31/07/2026	
Affichée en mairie le	31/07/2026	PC00135426J0030
par	Madame PERREAL-HAWILEH Huguette	
demeurant	217 rue Léone de Joinville	
	01170 GEX	Surface de Plancher créée
pour	Constructions de deux maisons individuelles	258.11 m²
terrain sis	43 rue de l'Église	
à usage de	HABITATION	Permis de Construire
Parcelle (s)	AE-0354, AE-0361	

LA MAIRE,

VU la demande de permis de construire susvisée ;

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles R111-21, 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 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 la modification n°4 approuvée le 24 avril 2024, et rendue exécutoire le 30 mai 2024 ;

VU l'avis de la Régie des Eaux Gessiennes en date du 05/08/2026 ;

VU l'avis favorable avec prescriptions du service Eaux pluviales de Pays de Gex Agglo en date du 17/08/2026 ;

VU l'avis favorable du service gestion des déchets de Pays de Gex Agglo en date du 25/08/2026 ;

VU les pièces complémentaires reçues en mairie le 21/09/2026 ;

REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DE L'AIN
COMMUNE DE SAINT-GENIS-POUILLY

PC00135426J0030

ARRETE

ARTICLE 01 : Le permis de construire est ACCORDE pour le projet décrit dans la demande susvisée, sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées ci-dessous.

ARTICLE 02 : Ledit permis de construire est assorti des prescriptions énoncées ci-après :

- 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.
- Le demandeur devra obligatoirement prendre contact avec la Régie des Eaux Gessiennes qui donnera toutes les prescriptions techniques à respecter pour les raccordements eaux usées sur le domaine public. Aucun raccordement ne peut s'effectuer sans l'accord de la Régie des Eaux Gessiennes.
- Le pétitionnaire devra s'assurer de l'évacuation de ses eaux pluviales gravitairement. En cas d'impossibilité, il devra, à ses frais et sous sa responsabilité, installer une pompe de relevage ou tout autre système permettant l'évacuation normale des eaux sans apport supplémentaire aux terrains situés en aval.
- Avant toute réalisation d'une clôture, grillage, muret ou portail - une déclaration préalable devra être déposée en mairie.
- Le titulaire du permis devra déposer une Déclaration d'Ouverture de Chantier avant toute opération ainsi qu'une Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux à la fin de ladite opération.

Nul ne peut, sans autorisation, rejeter sur le domaine public routier, les eaux venant de sa propriété. Les eaux pluviales des plates-formes, des accès jusqu'en limite du domaine public, des toitures, devront être recueillies par un système d'assainissement (grilles, caillebotis, caniveaux), et raccordées, après rétention, au collecteur du réseau d'assainissement des eaux pluviales ou dirigées sans stagnation vers un déversoir naturel désigné par l'autorité compétente.

Vous êtes informé que votre construction se situe dans une zone de sismicité de type 3. En conséquence, les règles de construction doivent respecter les normes techniques imposées en la matière par le décret n° 2000-892 du 13 septembre 2000 portant modification du code de la construction et de l'habitation et du décret n° 91-461 du 14 mai 1991modifié relatif à la prévention du risque sismique et l'arrêté du 19 juillet 2011 modifiant l'arrêté du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite « à risque normal ».

Fait à Saint-Genis-Pouilly, le 28/09/2026

La Maire,
Sylvie DURAND

MAIRIE DE ST GENIS POUILLY
01630

REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DE L'AIN
COMMUNE DE SAINT-GENIS-POUILLY

PC00135426J0030

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

Délais et voies de recours contre le présent arrêté : Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la présente décision dans le délai d'un mois qui suit la date de sa notification.
À cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent (Tribunal administratif de Lyon) d'un recours contentieux. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr. Il 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. Cette démarche interrompt 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.

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 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 règlementations 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 nº 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.