

**REPUBLIQUE FRANCAISE**

Commune de SERGY

**Dossier n° PC00140126B0002**

**Date de dépôt :** 26/01/2026

**Date d'affichage :** 29/01/2026

**Demandeur :** Monsieur GUYOT Thomas

**Pour :** Démolition d'un cabanon, création d'un garage, et extension d'une maison d'habitation

**Adresse terrain :** 277 Chemin de Cairoly 01630 SERGY

## **ARRÊTÉ**

**refusant un permis de construire  
au nom de la commune de SERGY**

**Le maire de SERGY,**

**Vu** la demande de permis de construire présentée le 26/01/2026 par Monsieur GUYOT Thomas demeurant 277 Chemin de Cairoly 01630 SERGY, enregistrée sous le numéro PC00140126B0002 et affichée en mairie à partir du 29/01/2026 ;

**Vu** l'objet de la déclaration :

- Pour la démolition d'un cabanon, création d'un garage et extension d'une maison existante ;
- Sur un terrain situé 277 Chemin de Cairoly 01630 SERGY ;
- Pour une surface de plancher créée de 32.54 m<sup>2</sup> et 21 m<sup>2</sup> supprimés, pour une surface de plancher totale de 201.10 m<sup>2</sup> ;
- Pour les parcelles : 0C-2945, 0C-2943, 0C-2942 ;

**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 ;

**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 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 03/02/2026 ;

**Vu** l'avis du Service Eaux Pluviales de Pays de Gex aggro en date du 19/02/2026 ;

**Considérant** que l'article UG4, Volumétrie et implantation des constructions, du règlement du PLUiH dispose que : 1 – Implantation par rapport aux voies publiques et privées ouvertes à la circulation publique et aux emprises publiques - secteur UGp1 Les constructions doivent être implantées en recul minimum de 5 m ;

**Considérant** que le projet prévoit la construction d'un garage de 25 m<sup>2</sup> ;

**Considérant** que le garage est implanté à 2 m de l'emprise de la voirie ;

**Considérant** que le projet méconnaît les dispositions de l'article UG4 du règlement du PLUiH ;

**Considérant** que l'article UG4, Volumétrie et implantation des constructions, du règlement du PLUiH dispose que : 2 – Implantation par rapport aux limites séparatives - secteur UGp1 : Les constructions doivent être implantées en recul minimum de 7 m sur une limite. Sur les autres limites, les constructions doivent être en retrait de 4 m minimum ;

**Considérant** que le projet prévoit la construction d'une extension de la construction existante (maison d'habitation) ;

**Considérant** que le projet prévoit une extension implantée à 3.94 m et 2.79 m des limites séparatives;

**Considérant** que le projet méconnaît les dispositions de l'article UG4 du règlement du PLUiH ;

**Considérant** que l'article UG4, Volumétrie et implantation des constructions, du règlement du PLUiH dispose que : 4- Emprise au sol - sous-secteur UGp1 : L'emprise au sol maximale des constructions est de 18% de la superficie de l'unité foncière ;

**Considérant** que les documents fournis dans le dossier du projet indiquent que l'emprise au sol maximale de la construction est : 1282 m<sup>2</sup> de surface de l'unité foncière x 0.18, représentant une emprise au sol maximale autorisée de 230.76 m<sup>2</sup> ;

**Considérant** que l'emprise au sol existante est : 183.41 m<sup>2</sup> pour la maison d'habitation, 18 m<sup>2</sup> pour la piscine, et 21.76 m<sup>2</sup> pour le local ;

**Considérant** que le projet consiste en la création d'une pergola de 25.28 m<sup>2</sup>, la démolition d'un local de 21.76 m<sup>2</sup>, une extension de la construction principale de 23.17 m<sup>2</sup> et un garage de 25 m<sup>2</sup> soit une emprise au sol totale de 274.86 m<sup>2</sup> avec les constructions existantes, représentant un coefficient d'emprise au sol total de 21.44% sur l'unité foncière ;

**Considérant** que le projet méconnaît les dispositions de l'article UG4 du règlement du PLUiH ;

**Considérant** que l'article UG6, Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions, du règlement du PLUiH, sous-secteur UGp1, dispose que la part d'espaces verts de pleine terre est fixée à 45% minimum de l'unité foncière et que le coefficient de biotope est fixé à 55% minimum de la superficie de l'unité foncière ;

**Considérant** que les documents fournis dans le dossier du projet précisent 633.32m<sup>2</sup>, soit 49.37% d'espace vert de pleine terre après projet ;

**Considérant** que les documents fournis dans le dossier précisent que la surface de biotope est de 680.70 m<sup>2</sup> (633.32 m<sup>2</sup> + 233.94\*0.20), soit 53.09% pour le biotope ;

**Considérant** que le projet méconnaît les dispositions de l'article UG6 du règlement du PLUiH ;

**Considérant** que l'article UG7, Obligations en matière de stationnement, du règlement du PLUiH dispose que les zones de manœuvre des aires de stationnement doivent avoir une largeur minimale de 6 mètres. Elles doivent être en dehors des voies de circulation, sur le terrain d'assiette ;

**Considérant** que dans le dossier du projet, l'aire de retournement n'est pas matérialisée ;

**Considérant** que l'implantation du garage prévue dans le projet ne permet pas de réaliser l'aire de retournement devant le garage ;

**Considérant** que le projet méconnaît les dispositions de l'article UG7 du règlement du PLUiH ;

**Considérant** que l'article UG9, conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité, d'assainissement et de télécommunication et d'accès aux voies ouvertes au public, du règlement du PLUiH dispose que : 2- Assainissement – eaux pluviales : 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 » ;

**Considérant** que les documents fournis dans le dossier du projet ne donnent pas d'information sur la gestion des eaux pluviales ;

**Considérant** que le projet méconnaît les dispositions de l'article UG9 du règlement du PLUiH ;

## ARRETE

### Article unique

La demande de permis de construire susmentionnée est refusée.

Fait à SERGY, le 03/03/2026  
Pour La Maire,  
L'Adjoint délégué à l'Urbanisme  
Philippe BUCO



*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](http://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.

**Pôle environnement**  
**Service Eaux pluviales**

Suivi par : BELLOT Coraline  
c.bellot@eau-assainissement.com

N/Réf : CB  
Objet : Avis EP PC00140126B0002/  
GUYOT Thomas/  
0C-2945, 0C-2943, 0C-2942 - 1282 m<sup>2</sup>/  
277 Chemin de Cairoly 01630 SERGY

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

Gex, le 19/02/2026

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 : PC00140126B0002

**Avis défavorable.**

Les ouvrages de gestion des eaux pluviales ne sont ni prévus dans le projet ni sur les plans. Ces ouvrages sont indispensables pour éviter tout problème d'inondation en aval. Tout aménagement, situé en amont d'un rejet au réseau public d'eaux pluviales et concerné par de nouvelles surfaces imperméabilisées, doit faire l'objet d'une gestion des eaux à la parcelle du projet. Cette règle s'applique à toutes nouvelles surfaces imperméabilisées de plus de 40 m<sup>2</sup>.

Suivant la carte de zonage et la localisation du projet, la gestion des eaux pluviales doit respecter les prescriptions suivantes :

**La parcelle, d'une superficie de 1282 m<sup>2</sup>, est située en zone d'infiltration non déterminée et en zone de risque de remontée de nappe. Dans un premier temps, il revient au pétitionnaire de tester et de présenter les possibilités d'infiltration à la parcelle par tout moyen à sa disposition, notamment vis-à-vis de la capacité d'infiltration des sols et de la hauteur des nappes (à plus de 50 cm sous le fond de l'ouvrage).**

Si le terrain est perméable : il faudra gérer les eaux pluviales par infiltration, **sans rejet au réseau public**. L'ouvrage d'infiltration devra être dimensionné selon la méthode des pluies retour 10 ans.

Si le terrain n'est pas perméable (justifier par un test de perméabilité), la gestion avant rejet au réseau doit respecter les prescriptions suivantes :

- Pluies courantes : infiltration et/ou évapotranspiration d'un volume de 15 l/m<sup>2</sup> de surfaces imperméables ;
- Pluies moyennes à fortes :
- Volume de stockage : 25 l/m<sup>2</sup> de surface imperméabilisée.
- Débit de fuite : 7 l/s/ha.

Nous vous remercions de bien vouloir indiquer sur le plan et dans la notice : l'aménagement réalisé, **le détail des surfaces imperméabilisées**, le volume de stockage et le débit de fuite.

Pour le président et par délégation,  
La vice-présidente déléguée à l'innovation et à la  
transition écologique

**Aurélie GODARD CHARILLON**



Suivi par : Dominique RAMILLON  
dramillon@reoges.fr

N/Réf : VD/319396  
Objet : PC 00140126B0002 GUYOT - SERGY



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

Saint-Genis-Pouilly, le 03 février 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.

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**

