



**Dossier n° PC00140126B0003**

**Date de dépôt :** 02/02/2026

**Date d'affichage :** 03/02/2026

**Demandeur :** Madame TILEHGHOUATINE Amal

**Pour :** Construction d'une maison et son garage

**Adresse terrain :** 162 Route de THOIRY 01630 sergy

**Parcelles :** 0C-2918, 0C-2917

## **ARRÊTÉ**

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

**Le maire de SERGY,**

**Vu** la demande de permis de construire présentée le 2 février 2026 par Madame TILEHGHOUATINE Amal demeurant 27 Route de Flies 01630 SAINT GENIS POUILLY, enregistrée sous le numéro PC00140126B0003 et affichée en mairie à partir du 5 février 2026 ;

**Vu** l'objet de la déclaration :

- Pour construction d'une maison individuelle avec garage ;
- Sur un terrain situé 162 Route de Thoiry 01630 SERGY ;
- Pour une surface de plancher créée de 215m<sup>2</sup> ;
- Pour les parcelles : 0C-2918, 0C-2917 ;

**Vu** le code de l'urbanisme ;

**Vu** l'article L442-14 du code de l'urbanisme qui dispose que : « *Lorsque le lotissement a fait l'objet d'une déclaration préalable, le permis de construire ne peut être refusé ou assorti de prescriptions spéciales sur le fondement de dispositions d'urbanisme nouvelles intervenues depuis la date de non-opposition à la déclaration préalable, et ce pendant cinq ans à compter de cette même date* » ;

**Vu** la déclaration préalable n° DP00140123B0066 pour la division de parcelles délivrée en date du 4 octobre 2023 ;

**Vu** le Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Plan Local de l'Habitat approuvé le 27 février 2020, exécutoire le 18 juillet 2020 et modifié le 8 juillet 2021 ;

**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 UGm1 et UCb du Plan Local d'Urbanisme intercommunal et de l'habitat et leur règlement ;

- Vu l'Orientation d'Aménagement Programmée « OAP Patrimoniale » ;
- Vu l'avis de la Régie des Eaux Gessiennes en date du 12/02/2026 ;
- Vu l'avis du Service Eaux Pluviales de Pays de Gex aggro en date du 14/04/2026 ;
- Vu la consultation d'ENEDIS en date du 04/02/2026 et son avis réputé favorable au bout d'un mois ;

## ARRETE

**Article 1 :** Le permis de construire est **ACCORDE** sous réserve de respecter les prescriptions ci-après.

**Article 2 :** Vous devez vous conformer à l'avis de la Régie des Eaux gessiennes en date du 12/02/2026. Le présent projet donne lieu au versement de la Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC).

**Article 3 :** Vous devez vous conformer à l'avis du service des eaux pluviales de Pays de Gex aggro en date du 14/04/2026.

**Article 4 :** Le raccordement au réseau de distribution électrique est obligatoirement enterré. Les emprises pour les transformateurs doivent être prévues et intégrées aux bâtiments. Les coffrets techniques doivent être intégrés à la construction ou à un muret et doivent être accessibles depuis l'espace public.

Fait à SERGY, le 17/04/2026  
Pour le Maire,  
L'adjoint délégué à l'urbanisme,  
Jean-Claude CLEMENT



**N.B. :**

- **Les ouvertures en façade, proches des limites séparatives, devront être fixes et opaques.**
- Le projet est soumis au versement de la redevance d'archéologie préventive et des parts communale et départementale de la taxe d'aménagement.
- Vous êtes informé que le projet autorisé par la présente décision se situe en zone sismique 3 définie par les décrets n° 2010-1254 et 1255 du 22 octobre 2010. En conséquence, le projet doit respecter les règles de construction découlant en la matière des dits arrêtés et définies par l'arrêté ministériel du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismiques,
- Les raccordements aux réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution devront obligatoirement être effectués par des câbles en souterrain,
- Les branchements aux réseaux publics devront être réalisés sous le contrôle des services gestionnaires et notamment de la Régie des Eaux Gessiennes pour la gestion des eaux usées. Se conformer aux prescriptions de l'avis de la Régie des Eaux Gessiennes.

*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.

**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.

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).

**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.