Commune de Sergy

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Dossier n° PC00140126B0008

Date de dépôt : 05/06/2026

Date d'affichage: 08/06/2026

Demandeur : Monsieur LAGHMARI Yassin

Pour : Construction d'une maison individuelle

Adresse terrain : Chemin du Reculet La Combette 01630 SERGY

ARRÊTÉ

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

La maire de SERGY,

Vu la demande de permis de construire présentée le 05/06/2026 par Monsieur LAGHMARI Yassin demeurant 63 Rue de Villard 01210 ORNEX, enregistrée sous le numéro PC00140126B0008 et affichée en mairie à partir du 08/06/2026 ;

Vu l'objet de la déclaration :

- pour la construction d'une maison individuelle . ;
- sur un terrain situé Chemin du Reculet La Combette 01630 SERGY;
- pour une surface de plancher créée de 105.01 m² ;
- pour les parcelles : 0B-1651, 0B-1648, 0B-1657

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 09/06/2026;

Vu l'avis du Service Eaux Pluviales de Pays de Gex agglo en date du 09/06/2026 ;

Vu la consultation d'ENEDIS en date du 08/06/2026 ;

Considérant que l'article UG 9 relatif aux conditions de desserte des terrains, par les réseaux publics d'eau, d'électricité, d'assainissement et de télécommunication dispose que :
« [...]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 dans le dossier du projet, la gestion des eaux pluviales n'est pas suffisamment détaillée et justifiée
Considérant de ce fait qu'il n'est pas possible de vérifier les dispositions de l'article UG9 du PLUIH ;

ARRETE

Article unique

La demande de permis de construire susmentionnée est refusée.

Fait à SERGY, le 03/08/2026
Pour La Maire,
L'Adjoint délégué à
l'Urbanisme
Jean-Claude CLEMENT

MAIRIE de SERGY

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.

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.

Régie des Eaux Gessiennes

Suivi par : Dominique RAMILLON
dramillon@reoges.fr
N/Réf : VD/323569
Objet : PC 00140126B0008 LAGHMARI - SERGY

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

Saint-Genis-Pouilly, le 09 juin 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.

Nos services valident les raccordements aux réseaux publics d'eau potable et d'eaux usées sous voirie chemin du Reculet.

Tout raccordement aux réseaux publics d'eau potable, d'eaux usées et d'eaux pluviales est à charge du ou des bénéficiaires qui devront impérativement se rapprocher de la Régie des Eaux Gessiennes au 04 85 29 20 00 pour les modalités techniques et financières de raccordements et de suppression de branchements existants (paragraphe 2.9 du règlement du service de l'assainissement collectif). Pour toute demande de devis de branchements d'eau potable, d'eaux usées et d'eaux pluviales, un formulaire est à disposition sur le site de la régie à l'adresse https://www.regieeauxgessiennes.fr/demarches/

Nos services demandent un regard compteur général en limite de propriété, au plus près du domaine public, dans un espace commun non-clôturé.

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

Régie des EAUX Gessiennes 01

Direction Générale des Services Techniques

Pôle environnement
Service Eaux pluviales

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

N/Réf : CB
Objet : Avis EP PC00140126B0008/
LAGHMARI YASSIN/
0B-1651, 0B-1648, 0B-1657 - 459 m²/
chemin du Reculet La Combette 01630 SERGY
Date de consultation : 08/06/2026

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

Gex, le 09/06/2026

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 : PC00140126B0008

Le dossier est incomplet et ne permet pas d'émettre un avis.

Les propositions d'aménagements assurant la gestion des eaux pluviales ne sont pas assez détaillées pour nous permettre d'émettre un avis sur leur conformité vis-à-vis des préconisations du schéma de gestion des eaux pluviales du Pays de Gex.

Le projet prévoit une gestion par infiltration.
Cependant, selon les plans, les puits d'infiltration sont implantés à moins de 5 m des fondations. Or, les puits d'infiltration doivent être implantés à au moins 5 m de toute fondation, afin d'éviter d'abîmer celles-ci. Les autres ouvrages d'infiltration (ex : tranchée drainante) doivent être implantés au minimum à 3 m de toute fondation.

Nous vous remercions de bien vouloir reporter les distances d'implantations des ouvrages par rapport aux bâtiments sur le plan.

Pour rappel, l**a parcelle est située en zone favorable à l'infiltration et en zone de risque de remontée de nappe.**
La gestion des eaux doit se réaliser par infiltration à la parcelle via un ouvrage d'infiltration dimensionné selon la méthode des pluies retour 10 ans.

Une demande de dérogation pour un stockage à débit limité est envisageable si le sol est inapte à l'infiltration. Dans ce cas, le pétitionnaire doit justifier cette impossibilité en s'appuyant sur des tests d'infiltration adaptés. Quoi qu'il en soit, nous recommandons vivement la réalisation d'une étude de sol pour s'assurer que l'ouvrage ne draine pas d'eaux souterraines. **Pour rappel, le prélèvement/drainage des eaux souterraines/de nappe de façon permanente est interdit.**

Nous vous remercions de bien vouloir indiquer sur le plan et dans la notice : **l'aménagement prévu, le détail des surfaces imperméabilisées, le volume de stockage (dans le cadre d'une étude).**

Nous vous invitons à consulter le site internet de Pays de Gex agglo : https://www.paysdegexagglo.fr/15878-annexes-sanitaires-eaux-pluviales.htm.
Vous pourrez y trouver toutes les informations relatives à la gestion des eaux pluviales et notamment des plaquettes pour vous accompagner techniquement dans le choix du mode de gestion de vos eaux pluviales ainsi que les feuilles de calcul pour définir les volumes de rétention nécessaires.

En cas de non-présentation des éléments énoncés ci-dessus, l'avis du service eaux pluviales sera considéré comme défavorable.

Pour le président et par délégation,
Le directeur général des services techniques,

Pascal BIDAULT

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU PAYS DE GEX (AIN)