

Certificat d'Urbanisme d'information

en application de l'article L 410-1 a) du Code de l'Urbanisme

N° DE DOSSIER : **CU00117325J0182**

DATE DE DEPOT : **11/09/2025**

PETITIONNAIRE : **SELARL BERNASCONI ROZET MONNET-SUETY FOREST - Jacques BERNASCONI**

ADRESSE : **9 Avenue d'Alsace Lorraine**

CODE POSTAL : **01000** COMMUNE : **Bourg-en-Bresse**

ADRESSE DU TERRAIN : **130 Rue de Genève**

CODE POSTAL : **01170** COMMUNE de **GEX**

SECTION(S) CADASTRALE(S), et pour chaque section, N° des parcelles : **AL-0017**

SUPERFICIE DU TERRAIN EN M² : **77 M²**

A. DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN-Bénéficiaire du droit de préemption

- La parcelle est soumise au Droit de Préemption Urbain (D.P.U), délibération du 3 Septembre 2020 de Pays de Gex Agglo

☒ Renforcé

Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une déclaration d'intention d'aliéner auprès du bénéficiaire du droit de préemption. Elle comportera l'indication du prix et les conditions de la vente projetée.

B. NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant programme local de l'Habitat approuvé le 27 février 2020 et rendu exécutoire le 18 juillet 2020 ;

Modification n°3 approuvée le 8 juillet 2021 et rendue exécutoire le 27 août 2021 ;

Déclaration de projet n°1 emportant mise en compatibilité du PLUIH approuvée le 9 septembre 2021 et rendue exécutoire le 26 novembre 2021 ;

Modification n°1 approuvée le 15 décembre 2021 et rendue exécutoire le 17 février 2022 ;

Modification simplifiée n°1 du PLUIH approuvée le 27 janvier 2022 et rendue exécutoire le 7 mars 2022 ;

Modification simplifiée n°2 du PLUIH approuvée le 26 avril 2023 et rendue exécutoire le 13 juin 2023 ;

Révision allégée n°2 du PLUIH approuvée le 12 juillet 2023 et rendue exécutoire le 25 août 2023 ;

Révision allégée n°4 du PLUIH approuvée le 12 juillet 2023 et rendue exécutoire le 25 août 2023 ;

Modification n°5 du PLUIH approuvée le 27 mars 2024 et rendue exécutoire le 05 mai 2024 ;

Modification n°4 du PLUIH approuvée le 24 avril 2024 et rendue exécutoire le 30 mai 2024 ;

Révision allégée n°5 du PLUIH approuvée le 10 juillet 2024 et rendue exécutoire le 24 août 2024 ;

Révision allégée n°6 du PLUIH approuvée le 10 juillet 2024 et rendue exécutoire le 24 août 2024 ;

Modification simplifiée n°4 du PLUIH approuvée le 25 septembre 2024 et rendue exécutoire le 8 octobre 2024 ;

Révision allégée n°1 du PLUIH approuvée le 9 juillet 2025 et rendue exécutoire le 18 août 2025 ;

- **Zone : UCa1**

- **Périmètre comportant des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) – OAP patrimoine**

- **Patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural (Bâtiment remarquable)**

C. NATURE DES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE APPLICABLES AU TERRAIN

☐ Terrain concerné par un arrêté d'alignement - Approuvé le :

☐ Zone de bruit

☒ Terrains compris dans le périmètre de protection d'un monument historique inscrit

☐ Terrain concerné par la protection des eaux potables : périmètre Immédiat, rapproché, éloigné

- **Autres :**

- Zone à risque d'exposition au plomb et sismicité 3
- Projet Urbain Partenarial (P.U.P) pourrait être soumis sur la parcelle
- Zone affectée aux transports en commun : Gex/Aiglette

D. OPÉRATION CONCERNANT LE TERRAIN

- ☐ Terrain compris dans un emplacement réservé pour un équipement public ;
- ☐ Terrain compris dans un emplacement réservé pour de l'habitat ;
- ☐ Terrain compris dans le périmètre d'une déclaration d'utilité publique ;
- ☐ Terrain compris dans le périmètre d'une zone d'aménagement concerté.

E. SURSIS À STATUER

Sur ce terrain, une déclaration préalable ou un permis déposé pourrait faire l'objet d'un sursis à statuer pour les motifs suivants en application de l'article L 424-1 du code de l'urbanisme (C.U.) :

- ☐ Le terrain est inclus dans le périmètre défini par une déclaration d'utilité publique, un arrêté de prise en considération pour l'étude d'un projet de travaux publics ou d'une opération d'aménagement (L111-9 et L111-10 C.U.) ;
- ☐ Le terrain est inclus dans le périmètre d'une zone d'aménagement concerté (L311-2 C.U.).

F. TAXES À PERCEVOIR

- | | |
|---|--------------|
| ☒ Taxe d'Aménagement (T.A) Communale | Taux = 5% |
| ☒ Taxe d'Aménagement (T.A) Départementale | Taux = 2.5% |
| ☒ Redevance d'Archéologie Préventive | Taux = 0.40% |

NB :

- La délibération de la régie des eaux gessiennes N°2023.00011 en date du 15/03/2023 et publiée le 17/03/2023, rend obligatoire le contrôle des installations privées de collecte des eaux usées ne disposant pas d'un rapport de contrôle en cours de validité ainsi que leur raccordement au réseau public, à l'occasion de toute mutation à titre onéreux d'un bien immobilier raccordé au réseau public d'assainissement collectif.
- La Communauté d'Agglomération du Pays de Gex a prescrit la révision générale du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat par délibération n°2024.00108 en date du 27 mars 2024.

Vu les articles L410-1 a) et suivants, R 410-1 et suivants du code de l'urbanisme, le présent certificat d'urbanisme est délivré au nom de la commune de GEX

À GEX, le 18 septembre 2025

Le Maire



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. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'État. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Durée de validité : Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée du certificat pour lequel vous demandez la prorogation au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

Effets du certificat d'urbanisme : le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information, qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée.

Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. Si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande de permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas vous être opposées, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.