

REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune de Cessy

**Dossier n° CU00107125B0081****Date de dépôt :** 18/08/2025**Date d'affichage :** 21/08/2025**Demandeur :** SASU HOMELAIN (n°SIRET 90789866200016) représentée par Monsieur LAIN Jean-Michel**Pour :** Mise en place de bâtiments provisoires pour une durée d'environ 3 ans pour permettre une activité de vente de véhicules aux particuliers**Adresse terrain :** 204 rue de la Bergerie 01170 Cessy**Parcelle :** AP-0247**CERTIFICAT d'URBANISME OPERATIONNEL  
OPERATION REALISABLE****Le maire de Cessy,**

**Vu** la demande présentée le 18/08/2025, par SASU HOMELAIN (n°SIRET 90789866200016) représentée par Jean-Michel LAIN, sise 158 rue des Épinettes 73290 LA MOTTE SERVOLEX, enregistrée sous le numéro CU00107125B0081 et dont l'avis de dépôt a été affiché le 21/08/2025 en vue d'obtenir un certificat d'urbanisme :

- indiquant, en application de l'article L.410-1 b) du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain ;

- cadastré AP-0247 ;

- Lieu-dit les Longes Rayes 01170 Cessy ;

et précisant si le terrain peut faire l'objet de la mise en place de bâtiments provisoires pour une durée d'environ 3 ans pour permettre une activité de vente de véhicules aux particuliers ;

**Vu** le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants ;

**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 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Plan Local de l'Habitat approuvée le 08/07/2021 et rendue exécutoire le 27/08/2021 ;

**Vu** la déclaration de projet n°1 emportant mise en compatibilité du PLUiH approuvée le 09/09/2021 et exécutoire le 26/11/2021 ;

**Vu** la modification n° 1 du PLUiH approuvée par délibération du Conseil communautaire du 15/12/2021 et exécutoire à compter du 17/02/2022 ;

**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 approuvée le 26/04/2023 et rendue exécutoire le 13/06/2023 ;

**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** l'avis de la Régie des Eaux Gessiennes en date du 21/08/2025 ;

**Vu** l'avis du service des Eaux Pluviales de Pays de Gex Agglo en date du 23/08/2025 ;

**Vu** l'avis du service Enedis-DR Alpes en date du 18/09/2025 ;

### CERTIFIE

#### Article 1

**Le terrain objet de la demande peut être utilisé pour la réalisation de l'opération envisagée sous réserve de respecter la réglementation d'urbanisme en vigueur.**

#### Article 2

Le terrain est situé en zone UAm1 du plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUiH) approuvé le 27 février 2020 et rendu exécutoire le 18 juillet 2020.

Le terrain est situé à l'intérieur d'un périmètre dans lequel s'applique un droit de préemption urbain simple par délibération du 3 septembre 2020 au bénéfice de la Communauté d'agglomération du Pays de Gex.

#### Article 3

On notera que le territoire communal est classé en zone de sismicité modérée (décrets 2010-1254 et 2010-1255 et arrêté NOR : DEVP1015475A du 22 octobre 2010). Ces dispositions se traduisent par des règles de construction que doivent respecter les ouvrages nouveaux ou le bâti existant qui fait l'objet de modifications importantes. Ces règles sismiques sont variables suivant la classe des bâtiments définie par l'arrêté du 22 octobre 2010 selon leur nature ou le type d'occupation.

Le terrain est concerné par le secteur de risque d'exposition au plomb.

#### Article 4

L'état des équipements publics existants ou prévus est le suivant :

| Équipement     | Terrain desservi | Capacité suffisante | Gestionnaire du réseau           | Date de desserte |
|----------------|------------------|---------------------|----------------------------------|------------------|
| Eau potable    | <b>Voir avis</b> | <b>Voir avis</b>    | Régie des eaux gessiennes        |                  |
| Assainissement | <b>Voir avis</b> | <b>Voir avis</b>    | Régie des eaux gessiennes        |                  |
| Électricité    | <b>Voir avis</b> | <b>Voir avis</b>    | Enedis DR-Alpes                  |                  |
| Eaux pluviales | <b>Voir avis</b> | <b>Voir avis</b>    | Eaux Pluviales Pays de Gex Agglo |                  |

*Pour information, vous trouverez en annexe les avis des différents concessionnaires.*

Le terrain est situé en zone affectée aux transports en commun Cessy-Centre.

#### Article 5

Les taxes suivantes pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable :

**TA Communale** Taux = 5,00 %

**TA Départementale** Taux = 2,50 %

**Redevance d'Archéologie Préventive** Taux = 0,40 %

Un Projet Urbain Partenarial (P.U.P) pourra être soumis sur la parcelle.

### Article 6

Les participations ci-dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable. Si tel est le cas elles seront mentionnées dans l'arrêté de permis ou dans un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition à une déclaration préalable.

#### **Participations préalablement instaurées par délibération**

- Participation pour le financement de l'assainissement collectif (articles L. 1331-7 du code de la santé publique).

**Participations exigibles sans procédure de délibération préalable** Participations pour équipements publics exceptionnels (article L 332-8 du Code de l'urbanisme)

- Autre participation possible

- Participation dans le cadre d'une convention de **PUP (Projet Urbain Partenarial)** ;
- Participation à la contribution de la prise en charge de l'extension de réseaux publics.

#### **Participations préalablement instaurées par délibération**

- Participation pour le financement de l'assainissement collectif (articles L. 1331-7 du code de la santé publique).

### Article 7

Préalablement à la réalisation de votre projet, les formalités suivantes pourront être nécessaires :

- **permis d'aménager,**
- **permis de construire,**
- **déclaration préalable lotissements et autres divisions foncières,**
- **autorisation de travaux pour un établissement recevant du public (ERP)**

À Cessy, le 13 OCT. 2025

Le Maire

Par délégation du Maire



Patricia REVELLAT  
Adjointe au Maire

**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 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 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.

