



REPUBLIQUE FRANCAISE

Dossier n° DP 039 153 25 00012

Commune de CIZE

Date de dépôt : 25/03/2025

Date d'affichage : 26/03/2025

Demandeur : **COMMUNE DE CIZE**, représentée par  
monsieur le **MAIRE Philippe WERMEILLE**

Pour : **Division de terrain en vue de construire deux  
maisons d'habitation**

Adresse terrain : **LES CROISETTES, à CIZE (39300)**

Référence(s) cadastrale(s) : **153 AA 228**

## ARRÊTÉ

**De non opposition avec prescriptions à une déclaration préalable division parcellaire  
Au nom de la commune de CIZE**

**Le Maire de CIZE,**

Vu la demande de déclaration préalable pour division en vue de construire présentée le 25/03/2025, affichée le 26/03/2025, par COMMUNE DE CIZE, représentée par monsieur le MAIRE Philippe WERMEILLE dont le siège se situe au 22 AVENEUE ETIENNE LAMY, à CIZE (39300) ;

Vu l'objet de la demande :

- pour Division de terrain en vue de construire deux maisons d'habitation ;
- sur un terrain situé LES CROISETTES, à CIZE (39300), 153 AA 228 ;
- sans surface de plancher créée ;

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants,

Vu la caducité du POS ;

Vu le Règlement National d'Urbanisme applicable sur le territoire de la commune de Cize ;

Vu l'avis Favorable de ENEDIS PLAT'AU en date du 04/04/2025

Vu l'avis Favorable avec réserve de Communauté de Communes Champagnole Nozeroy Jura - service assainissement en date du 11/04/2025

Vu la consultation de la DDT-ADS en date du 26/03/2025, en application des articles L422-5 et L422-6 du code de l'urbanisme ;

Vu l'avis conforme favorable du Préfet du Jura via PLAT'AU en date du 28/03/2025, cf. avis ci-joint ;

Vu l'Atlas des risques mouvement de terrain du Jura de 1998 - ZONE BLEU - absence de risque ou mineur ;

Vu le plans fournis ;

Considérant que le projet consiste en une division parcellaire, création de 2 lots non soumis à permis d'aménager ;

## ARRÊTE

### Article 1

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées à l'article 2.

### Article 2

**RESEAUX PUBLICS** : Le pétitionnaire réalisera à ses frais, sous le contrôle des services compétents, les branchements et raccordements aux réseaux publics (eau potable, électricité...).

**ELECTRICITE** : La puissance électrique pour lequel le projet est autorisé est de 12 KVA monophasé.

Enedis précise que cette parcelle est surplombée par une ligne électrique aérienne ou traversée par un câble électrique souterrain, les constructions érigées sur ce terrain devront donc respecter les distances réglementaires de sécurité décrites dans l'arrêté technique du 17 mai 2001. Si ces constructions ne pouvaient se trouver à distance réglementaire des ouvrages, alors ceux-ci devront être mis en conformité. Dès l'acceptation de l'autorisation d'urbanisme, le pétitionnaire devra demander une étude à Enedis pour déterminer les solutions techniques et financières à mettre en œuvre.

\*L'attention du demandeur est attirée sur la modification du code de l'énergie, suite à l'ordonnance n° 2023-816 du 23 août 2023 relative au raccordement et à l'accès aux réseaux publics d'électricité, pour l'article L.342-21 qui précise dans son 1er alinéa que lorsque l'extension est rendue nécessaire par une opération ayant fait l'objet d'un permis de construire, d'un permis d'aménager ou d'une décision de non-opposition à une déclaration préalable, située en dehors d'une zone d'aménagement concerté et ne donnant pas lieu à la participation spécifique pour la réalisation d'équipements publics exceptionnels ou à la participation pour voirie et réseaux mentionnées à l'article L. 332-6-1 du code de l'urbanisme, la contribution est versée par le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition. Cette contribution peut représenter un coût non prévu dans le projet, pour laquelle le demandeur est invité à se renseigner auprès du gestionnaire du réseau électrique.

**EAUX USEES** : Le pétitionnaire devra respecter les prescriptions du service assainissement de 11/04/2025 (voir avis joint)

### Article 3

**Les travaux d'équipement et de viabilité seront exécutés en accord avec les services techniques et concessionnaires intéressés. Le demandeur doit se rapprocher des services et concessionnaires concernés.**

### Article 4

En application de l'article R 424.15 du code de l'urbanisme, mention de la présente autorisation devra être affichée sur le terrain, pendant un délai de deux mois, de manière visible de l'extérieur et lisible de la voie publique, par les soins de son bénéficiaire, dès la notification de l'arrêté ou dès la date à laquelle la présente autorisation a été acquise de façon tacite. Le modèle de panneau d'affichage conforme aux prescriptions des articles A 424.15 à 424.19 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux.

Cet affichage mentionne l'obligation, prévue à peine d'irrecevabilité par l'article R 600.1 du code de l'urbanisme, de notifier tout recours administratif ou tout recours contentieux à l'auteur de la décision et au bénéficiaire de l'autorisation.

### Article 5

La déclaration portant sur une division sans travaux, la présente autorisation sera périmée si l'aménagement n'a pas lieu dans le délai de 3 ans à compter de la notification du présent arrêté ou de l'intervention de la décision.

### Article 6

La présente autorisation permet la vente ou la location des lots ainsi que la délivrance des permis de construire.

### Article 7

La présente autorisation est exécutoire dès sa notification au bénéficiaire (et de sa transmission au préfet dans les conditions définies à l'article R 424.12 du code de l'urbanisme).

### Article 8

Ampliation du présent arrêté sera notifiée à :

- **Monsieur le Préfet du Jura**
- **Monsieur le Directeur des Services Fiscaux du Jura – Pôle gestion cadastrale - rue Victor Bérard 39303 Chmapagnole Cedex**

Fait à CIZE,  
Le **17 AVR. 2025**  
Le Maire,

Philippe WERMEILLE



**NB :** La commune est située en **zone 3 dite de sismicité modérée**, selon le décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français. En conséquence, tout projet de construction devra respecter les règles de construction parasismiques définies par l'arrêté du 22 octobre 2010.

*La présente décision est transmise au représentant de l'Etat 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.** A 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'Etat. 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 de la déclaration préalable :**

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. Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée pour une période d'une année deux fois si les prescriptions 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 la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :**

- 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 décision de non-opposition, l'autorité compétente peut la retirer, si elle l'estime illégale. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire de la déclaration préalable 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.

**Le pouvoir de police du Maire :** l'article L461.1 à L461-4 du code de l'urbanisme relatif au pouvoir de police du Maire permet un droit de visite sur terrain et de communication des documents pendant la durée du chantier et après l'achèvement des travaux par le Maire ou son adjoint pour constater la conformité des travaux réalisés.

**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.