

Dossier n° PC 039 153 25 00003**REPUBLIQUE FRANCAISE**

Commune de CIZE

Date de dépôt : **15/05/2025**Date d'affichage : **15/05/2025**

Date de complétude : 10/06/2025

Demandeur : **Monsieur BRIGNONE Yohan,****Pour : Création d'une maison individuelle sur 2 niveaux,
avec un garage attenant.**Adresse terrain : **21 Rue des Chardonnerets, à CIZE (39300)**Référence(s) cadastrale(s) : **153 AA 281****ARRÊTÉ****Accordant un permis de construire avec prescriptions
Au nom de la commune de CIZE****Le Maire de CIZE,**

Vu la demande de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes présentée le 15/05/2025, affichée le **15/05/2025**, complétée le 10/06/2025, par Monsieur BRIGNONE Yohan demeurant 8 Rue de la Faye, à MONTROND (39300) ;

Vu l'objet de la demande :

- pour une Création d'une maison individuelle sur 2 niveaux, avec un garage attenant;
- sur un terrain situé 21 Rue des Chardonnerets, à CIZE (39300), 153 AA 281 ;
- pour une surface de plancher créée de 167 m² ;

Vu l'avis de dépôt affiché en mairie le 15/05/2025 ;

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 le règlement de lotissement « sous le cret » ;

Vu la DAACT ;

Vu l'article L442-9 du code de l'urbanisme ;

Considérant que le règlement de lotissement a atteint les 10 ans après la caducité du POS soit pendant le retour au RNU.

Considérant que le règlement de lotissement demeure en vigueur en application du L442-9 du code de l'urbanisme.

Vu les pièces complémentaires fournies en date du 10/06/2025 ;

Vu l'avis Favorable de DDT du Jura - Service ADS via PLAT'AU en date du 10/06/2025 cf. avis ci-joint ;

Vu l'avis Favorable avec réserve de Communauté de Communes Champagnole Nozeroy Jura - service assainissement
en date du 19/06/2025 cf. avis ci-joint ;

Vu l'Atlas des risques mouvement de terrain du Jura de 1998 - ZONE ORANGE - condition particulière, étude de sol
obligatoire en application de l'article R111-2 du code de l'urbanisme ;

Vu l'étude de sol joint au dossier ;

Considérant qu'en application de l'article R 111-2 du Code de l'urbanisme, le projet peut être refusé ou n'être accordé que
sous réserve de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique ;

Considérant qu'il convient en conséquence d'imposer des prescriptions sur la protection des personnes et des biens ;

ARRÊTE

Article 1

Le permis de construire est ACCORDE sous réserve du respect des prescriptions mentionnées aux articles suivants.

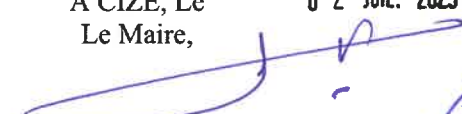
Article 2

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

EAUX USEES : Le pétitionnaire devra respecter les prescriptions du service assainissement collectif en date du 19/06/2025, avis détaillé ci-joint ;

Article 3

RISQUE GEOLOGIQUE : en application du R111-2 du code de l'urbanisme et selon l'étude de sol joint au dossier, le demandeur prendra toutes les mesures nécessaires pour assurer la sécurité des biens et des usagers concernant le risque maîtrisable (mouvements de terrain possible mais de nature mesurables et pouvant être maîtrisé) identifié par l'atlas des risques susvisé.

A CIZE, Le
Le Maire,

Philippe WERMEILLE



NB : Réglementation thermique : la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT) doit être accompagnée d'un document établi par l'une des personnes habilitées, telles que mentionnées à l'article R.111-25 du code de la construction et de l'habitation, attestant la prise en compte de la réglementation thermique par le maître d'œuvre ou par le maître d'ouvrage, selon les cas prévus par l'article R. 111-24 du même code.

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.

NB : 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.

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. 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'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). Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérécours Citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Durée de validité du permis : 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 du permis 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 deux fois pour une durée d'un an si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à son égard. 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 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.