ARR2025URB16

REPUBLIQUE FRANCAISE

Envoyé en préfecture le 12/03/2025
Reçu en préfecture le 12/03/2025
Publié le 12 MARS 2025
ID : 039-213901531-20250310-ARR2025URB16-AI

Dossier n° CU 039 153 24 C0005

Commune de CIZE

Date de dépôt : **27/12/2024**
Demandeur : **SCP Xavier JACQUES et Sophie GERMAIN représentée par Maître JACQUES Xavier**
Pour : **Construction d'une maison à usage d'habitation**
Adresse terrain : **CHAMP DU CREUX, à CIZE (39300)**
Référence(s) cadastrale(s) : **153 AB 77**

CERTIFICAT d'URBANISME opérationnel tacite

Délivré au nom de la commune

Opération réalisable

Le Maire de CIZE,

Vu la demande présentée le 27/12/2024 par SCP Xavier JACQUES et Sophie GERMAIN en vue d'obtenir un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L.410-1 a) 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 **153 AB 77,**
- situé **CHAMP DU CREUX, à CIZE (39300)**

et précisant, en application de l'article L.410-1b) du code de l'urbanisme, si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en **la Construction d'une maison à usage d'habitation** ;

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

Vu l'article L.410-1 du code de l'urbanisme le certificat d'urbanisme, en fonction de la demande présentée :
a) Indique les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain ;
b) Indique en outre, lorsque la demande a précisé la nature de l'opération envisagée ainsi que la localisation approximative et la destination des bâtiments projetés, si le terrain peut être utilisé pour la réalisation de cette opération ainsi que l'état des équipements publics existants ou prévus,

l'article R .410-13 du code l'urbanisme qui stipule que le certificat d'urbanisme opérationnel porte exclusivement sur la localisation approximative du ou des bâtiments dans l'unité foncière, leur destination et leur sous-destination et sur les modalités de desserte par les équipements publics existants ou prévus,

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

Vu l'avis xxxxxx de la Communauté de Communes Champagnole Nozeroy Jura - service assainissement en date du xx/01/2025 cf. avis ci-joint ;

Vu la consultation PLAT'AU d'ENEDIS en date du 09/01/2025 et ses relances par mail en date du 27/02/2025 et 10/03/2025, sans retour ;

Considérant qu'en application de l'article R 410-12 et R410-18 du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme applicables sont celles en vigueur au 26/02/2025 ;

CERTIFIE :

Article 1

Le terrain objet de la demande peut être utilisé pour la réalisation de l'opération envisagée, sous réserve qu'il respecte en tous points les dispositions du Règlement National d'Urbanisme (RNU) applicable sur le territoire de la commune de CIZE,

Envoyé en préfecture le 12/03/2025
Reçu en préfecture le 12/03/2025
Publié le
ID : 039-213901531-20250310-ARR2025URB16-AI

ainsi que les prescriptions énoncées ci-après.
Les autorisations d'urbanisme devront recueillir l'avis conforme du Préfet p
Direction Départementale des Territoires en application du L422-5 du code d

IMPLANTATION : Toute construction devra être édifiée dans le respect du **Règlement National d'Urbanisme (RNU).**

Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété qui étaient applicables au terrain le 26/02/2025 date du certificat d'urbanisme tacite dont bénéficie le demandeur, sont mentionnées aux articles 2 et suivants du présent certificat.

Conformément au quatrième alinéa de l'article L410-1 du code de l'urbanisme, si une demande d'autorisation ou une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la délivrance d'un certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à la date du certificat ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

EQUIPEMENTS : Le pétitionnaire devra réaliser à ses frais et sous le contrôle des services techniques concernés, les branchements et raccordements aux divers réseaux publics. Ces branchements devront apparaître sur le plan masse de la demande de permis de construire.

ELECTRICITE : La puissance de raccordement s'élèvera à 12 kva monophasé ou 36 kva triphasé.

ASSAINISSEMENT : Le terrain est situé en zone d'assainissement collectif et est desservi par un réseau d'eaux usées
En cas de dépôt d'un permis de construire, une demande d'autorisation de raccordement au réseau d'eaux usées est nécessaire. Le raccordement sous domaine public devra être réalisé selon les prescriptions du règlement d'assainissement de la collectivité. Le raccordement est à la charge du demandeur.
La conformité du branchement doit être vérifiée par le délégataire de la Communauté de Communes Champagnole Nozeroy Jura.
La participation à l'assainissement collectif due à la Communauté de communes Champagnole Nozeroy Jura s'élève à 1100 € HT par logement pour les permis de construire déposés en 2024. Elle est à verser un an après le dépôt de la demande de Permis de Construire.

PERMISSION DE VOIRIE : D'une manière générale, tous travaux nécessitant une intervention sur le domaine public devront être précédés d'une demande de permission de voirie à déposer en mairie (notamment traversée de la chaussée pour branchements aux divers réseaux publics et création d'accès).

ASPECT : Afin d'assurer une bonne insertion de son projet dans le milieu environnant, le pétitionnaire pourra utilement prendre l'attache du conseil d'architecture, d'urbanisme et d'environnement, (C.A.U.E.) 151 Rue Regard, 39000 LONS-LE-SAUNIER Tel 03 84 24 30 36, dont l'assistance est gratuite.

Article 2

Les autorisations d'urbanisme devront recueillir l'avis conforme du Préfet par l'intermédiaire des services de la Direction Départementale des Territoires en application du L422-5 du code de l'urbanisme.

Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :
- Art. R111-2, R.111-4, R.111-21, R111-22, R111-23, R111-24, R111-26 et R111-27

Le terrain est grevé des servitudes d'utilité publique suivantes :

RISQUES GEOLOGIQUES :
Carte des risques Le terrain est situé dans une zone III – couleur Verte Secteur de risque négligeable (état actuel des connaissances ne faisant pas apparaître de probabilité de mouvements) constructions possibles mais pouvant ponctuellement nécessiter un avis géotechnique.

SISMICITE : La commune de CIZE est située en zone 3 dite zone 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.

En application de l'article R. 431-16 e) du Code de l'urbanisme, lors du dépôt du permis de construire, le demandeur devra joindre un document attestant, au stade de la conception, du respect des règles parasismiques. L'article L. 122-8 du CCH

Envoyé en préfecture le 12/03/2025
Reçu en préfecture le 12/03/2025
Publié le 12 MARS 2025
ID : 039-213901531-20250310-ARR2025URB16-AI

précise que ce document est établi par un contrôleur technique ou par dérogation [illegible] constructeur au sens de l'article 1792-1 du Code civil.

Article 3

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

Équipement	Terrain desservi	Capacité suffisante	Gestionnaire du réseau
Eau potable	**OUI**		**COMMUNE**
Électricité*			**ENEDIS**
Assainissement	**OUI**		**CC-CNJ**
Voirie	**OUI**		**DEPARTEMENT**

*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.

Article 4

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 = 3%
TA Départementale	Taux = 1,5 %
Redevance d'Archéologie Préventive	Taux = 0,40 %

Article 5

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.

[illegible]ticipations exigibles sans procédure de délibération préalable :

- Participations pour équipements publics exceptionnels : articles L. 332-6-1-2° c) et L. 332-8 du code de l'urbanisme
- Participation prévue aux articles L. 332-6-3° et L. 332-15 du code de l'urbanisme.

Participations préalablement instaurées par délibération :

- participation prévue aux articles L. 332-11-3 et L. 332-11-4 du code de l'urbanisme.

Article 6

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

- demande de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes.

Article7 PLUi en cours

En application des articles L410-1, A410-4 e) et L424-1 du code de l'urbanisme ; un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) est en cours d'élaboration sur le territoire de la Communauté de Communes CNJ, le demandeur est informé qu'un éventuel sursis à statuer pourra être opposé à la demande d'autorisation d'urbanisme en application de l'article L153-11 du code de l'urbanisme.

Consommation foncière Loi ZAN : *« Le IV de l'article 194 de la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 précitée est complété par un 14° ainsi rédigé: «14° Dans le cadre de la mise en œuvre des objectifs mentionnés au présent article, l'autorité*

Envoyé en préfecture le 12/03/2025
Reçu en préfecture le 12/03/2025
Publié le
ID : 039-213901531-20250310-ARR2025URB16-AI

compétente pour délivrer les autorisations d'urbanisme peut surseoir à stat
d'urbanisme entraînant une consommation d'espaces naturels, agricoles et forestie
des objectifs de réduction de cette consommation susceptibles d'être fixés pa
d'élaboration ou de modification »

Article 9

La durée de validité du présent certificat d'urbanisme court à compter du **26/02/2025.**

Fait à CIZE, le 10 MARS 2025
Le Maire,

Philippe WERMEILLE

MAIRIE DE CIZE
JURA

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(s) 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.

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.
A défaut de notification d'une décision expresse portant prorogation du certificat d'urbanisme dans le délai de deux mois suivant la réception en mairie de la demande, le silence gardé par l'autorité compétente vaut prorogation du certificat d'urbanisme. La prorogation prend effet au terme de la validité de la décision initiale (Art. .R. 410-17-1)
Le délai de dix-huit mois prévu au quatrième alinéa de l'article L. 410-1 court à compter de la date d'acquisition du certificat d'urbanisme tacitement obtenu en application des dispositions de l'article R. 410-12, nonobstant toute délivrance ultérieure d'un certificat d'urbanisme exprès.

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.

Fiscalité : En application de l'article 3 du B du I de l'article 28 de la loi de finances rectificatives pour 2010 du30 décembre 2010, le régime des taxes et participations d'urbanisme mentionné dans le présent certificat d'urbanisme ne sera pas applicable aux demand d'autorisation d'urbanisme déposées à compter du 1er mars 2012.