

CERTIFICAT D'URBANISME
délivré au nom de la commune de LES-TROIS-CHATEAUX
Opération réalisable

Le Maire de la Commune de LES-TROIS-CHATEAUX

VU la demande présentée le 06/04/2026 par Monsieur CRITTIN Jean-Laurent demeurant 17 Avenue du Simplan 1870 MONTHÉY ;

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 378 ZC 588, 378 ZC 593, 378 ZC 610 ;
- situé **6 Route de Cessia - Lotissement bie rouge à LES-TROIS-CHATEAUX (39160) ;**

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

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

VU la Carte Communale de la commune de NANC-LES-SAINT-AMOUR approuvée le 26 octobre 2006

VU le secteur constructible de la Carte Communale;

VU l'arrêté du 22/10/2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite à risque normal – zone 3, risque modéré ;

VU l'arrêté ministériel du 22/07/2022 définissant les zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux – aléa retrait-gonflement des argiles – exposition moyenne 2/3 ;

VU l'avis favorable du Service assainissement collectif / SPANC - de la Communauté de Communes Porte du Jura en date du 30/04/2026 ;

VU la consultation de SOGEDO Saint-Amour du 16/04/2026 restée sans réponse et son avis réputé favorable en date du 17/05/2026 ;

VU la consultation de ENEDIS restée sans réponse et son avis réputé favorable en date du 17/05/2026 ;

CERTIFIE

Article 1

Le terrain objet de la demande peut être utilisé pour la réalisation de l'opération envisagée.

Article 2

Le terrain est situé dans une commune dotée d'une Carte Communale (document consultable en Mairie). Le terrain est classé en zone constructible de la CC. Toute construction devra respecter le règlement de cette zone.

Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :
Art. L. 111-1-4, Art. R. 111-2, R. 111-4, R. 111-15 et R. 111-21.

Lotissement : En Vigneux

Le terrain n'est pas grevé de servitudes

Le terrain est grevé des contraintes suivantes :

- L'arrêté du 22/10/2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite à risque normal – zone 3, risque modéré ;
- L'arrêté ministériel du 22/07/2022 définissant les zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux – aléa retrait-gonflement des argiles – exposition moyenne 2/3

Article 3

Le terrain n'est pas situé à l'intérieur d'un périmètre dans lequel s'applique un droit de préemption au bénéfice de la commune.

Article 4

La situation des équipements est la suivante :

Réseaux	Desserte	Gestionnaire
Eau potable	Non renseigné	SOGEDO Saint-Amour
Eaux pluviales	Desservi	Commune
Eaux usées	Desservi	CCPJ-SPANC
Electricité	Non renseigné	ENEDIS
Voirie	Desservi	Commune

Si l'extension du réseau public n'est pas prévue ; la construction sera subordonnée à un raccordement individuel. Ce raccordement sera financé avec l'accord du demandeur dans les conditions mentionnées à l'article L. 332-15 du code de l'urbanisme.

EAUX USÉES :

Les parcelles concernées (ZC610 ZC 593 ZC 588) sont desservies par l'égout public via la voirie du lotissement du bie rouge (réseau séparatif).

Il conviendra de prendre contact avec le service assainissement de la Communauté de communes Porte du Jura afin d'évoquer les modalités techniques et financières du raccordement à l'égout.

En tout état de cause le raccordement fera l'objet de la PFAC participation forfaitaire à l'assainissement collectif d'un montant de 2000€.

CU 039 378 26 00008

2/4



EAUX PLUVIALES :

La gestion des eaux pluviales concernant les parcelles n°378 ZC 610,593 et 588 sera une gestion à la parcelle consistant à créer des aménagements dans les lots par les entreprises permettant l'infiltration sur place de l'eau de pluie.

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.

Fiscalité applicable aux constructions en date de délivrance du présent certificat :

TA communale : **2 %**

TA départementale : **1,5 %**

Redevance archéologie préventive : **0,40 %**

Article 6

La loi n° 2023-630 du 20 juillet 2023 a pour but de décliner les objectifs de réduction par deux du rythme de l'artificialisation des sols d'ici 2031, afin d'atteindre l'objectif « zéro artificialisation des sols » (ZAN) en 2050. Pour ce faire, elle accorde des délais pour l'intégration des objectifs dans tous les documents d'urbanisme et prend en compte certaines spécificités territoriales. Ainsi, cette loi dote les communes de nouveaux outils de maîtrise foncière. Elles disposent d'un droit de préemption sur les espaces propices à la renaturation ou au recyclage foncier et d'un sursis à statuer relatif aux projets artificialisant qui pourront être opposés à votre projet jusqu'à l'approbation d'un document d'urbanisme intégrant les objectifs de la loi.

Article 7

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

Le projet devra faire l'objet d'un dépôt de :

-Permis de construire avec un possible recours à l'architecte si l'extension a pour effet de porter la surface de plancher totale de la construction au-delà de 150 m².

Observations et prescriptions particulières :

Compte tenu du caractère du milieu environnant et du bâti existant, le pétitionnaire est invité à élaborer un projet les respectant, en soignant l'adaptation au terrain, le sens des faîtages, la volumétrie du bâtiment ainsi que la nature et la teinte des matériaux employés.

Le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement (C.A.U.E), 151, rue Regard 39000 à Lons Le Saunier ; dont l'assistance est gratuite ; pourra être consulté : Tél : 03 84 24 30 36

Le pétitionnaire réalisera à ses frais, sous le contrôle des services techniques concernés, les branchements et raccordements aux divers réseaux publics. Ces branchements devront apparaître sur le plan de masse de la demande de déclaration préalable, de permis de construire ou d'aménager.

La commune 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 parasismique définies par l'arrêté du 22 octobre 2010. Pour toute demande de construction, il conviendra de joindre **l'attestation d'un contrôleur technique relative aux règles parasismiques** conformément à l'article R 431-16 e) du code de l'urbanisme (Pièce PC12 ou PCMI13 ou PA24)



Fait à LES-TROIS-CHATEAUX, le 26/05/2026

Le Maire,

JOUVENCEAU Romain



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.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

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. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours Citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr

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.

