

CERTIFICAT D'URBANISME
prononcé au nom de la commune de LES-TROIS-CHATEAUX
Opération Non Réalisable

Le Maire de la Commune de LES-TROIS-CHATEAUX

VU la demande présentée le 14/10/2025 par la COMMUNE DE LES TROIS-CHATEAUX, représentée par Monsieur JOUVENCEAU Romain demeurant 115 Grande Rue 39160 LES TROIS CHATEAUX ;

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 257, 378 ZC 258, 378 ZC 259 ;
- situé EN VIGNEUX ;

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 du lotissement "Bie Rouge" terminé en 2022 ou création d'un nouveau lotissement de 15 lots et une voirie desservant les lots** ;

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

VU l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme relatif à la salubrité et à la sécurité publique ;

VU l'article R111-8 du Code de l'Urbanisme relatif à la desserte en eau potable et assainissement ;

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

VU le secteur constructible et le secteur non-constructible ;

VU les haies, ripisylves, et entités paysagères naturelles à conserver et protéger ;

VU le Plan de Prévention des Risques – mouvements de terrain des environs de Saint-Amour approuvé par arrêté préfectoral n°2001-718 du 22 mai 2001 – Zone 3 de risques faible à négligeable ;

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 ;

VU l'avis favorable de ENEDIS du 22/10/2025 ;

VU l'avis défavorable du Service de l'eau, des risques, de l'environnement et de la forêt (SEREF) du 18/11/2025 ;

VU l'avis favorable assorti de prescriptions du SICTOM du 28/10/2025 ;

VU l'avis défavorable du Service assainissement collectif de la Communauté de Commune Porte du Jura (CCPJ) du 16/11/2025 ;

VU l'avis favorable de la SOGEDO Saint-Amour du 21/10/2025 ;

CONSIDÉRANT l'article R. 111-2 du Code de l'Urbanisme qui dispose que tout projet peut-être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la



salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations ;

CONSIDÉRANT l'article R. 111-8 du Code de l'Urbanisme qui dispose que l'alimentation en eau potable et l'assainissement des eaux domestiques usées, la collecte et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ainsi que l'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux résiduaires industrielles doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur ;

CONSIDÉRANT que le projet consiste en l'extension du lotissement «Bie Rouge» ou la création d'un nouveau lotissement de 15 lots pour lequel le raccordement à l'assainissement est nécessaire ;

CONSIDÉRANT que la parcelle est desservie par un réseau public d'assainissement mais que le poste de refoulement du lotissement «Bie Rouge» est sous-dimensionné et ne peut pas absorber la charge supplémentaire générée par 15 nouveaux lots ;

CONSIDÉRANT également, que le projet représente une charge théorique de 60 équivalents habitants (EH), ce qui aggraverait la situation de la station d'épuration qui est déjà confrontée à une surcharge polluante et hydraulique ;

CONSIDÉRANT, de ce fait que ce projet a obtenu un avis défavorable du Service assainissement collectif de la Communauté de Commune Porte du Jura ;

CONSIDÉRANT de plus, que le SEREF précise que le système d'assainissement de Saint-Amour est classé non conforme en terme de collecte pour 2024 et les années précédentes, et que sans programme pluriannuel de travaux validé permettant une mise en conformité du système d'assainissement de Saint-Amour, l'accueil de nouveaux projets d'urbanisation ne peut être envisagé ;

CONSIDÉRANT de ce qui précède que les conditions d'assainissement des eaux usées ne peuvent être assurées dans des conditions conformes aux règlements en vigueur et que ce projet contrevient aux dispositions des articles R. 111-2, et du R. 111-8 du Code de l'Urbanisme ;

CONSIDÉRANT que dans ces conditions, la demande ne peut recevoir une suite favorable et doit être rejetée ;

CERTIFIE

Article 1

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

Article 2

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.

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

- **Servitude PM1 - Plan de Prévention des Risques mouvements de terrain des environs de Saint-Amour :**
Zone 3 de risques faible à négligeable

Le terrain est grevé des contraintes suivantes :

- **Aléa faible retrait gonflement des argiles dans le Jura** : Exposition moyenne 2
- **Risque sismicité** : zone 3

Article 3

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

Article 4

La situation des équipements est la suivante :

Réseaux	Desserte	Gestionnaire
Eau potable	Le terrain est desservi par une desserte publique	SOGEDO
Eaux pluviales	Infiltration à la parcelle	Commune de Les Trois Châteaux
Eaux usées	Le terrain est desservi par une desserte publique mais qui est sous dimensionnée et ne peut pas absorber la charge supplémentaire générée par les 15 nouveaux lots	Service Assainissement de la Communauté de Communes Porte du Jura
Électricité	Le terrain peut être desservi par une desserte publique (extension)	ENEDIS
Voirie	Non renseigné	Commune de Les Trois Châteaux

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.

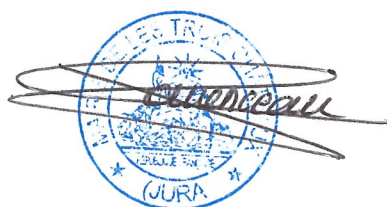
Article 6

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.

Fait à LES-TROIS-CHATEAUX, le 06/12/2025

Le Maire,

JOUVENCEAU Romain



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.

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.

