

**MAIRIE
DE LAJOUX****CERTIFICAT D'URBANISME OPERATIONNEL
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

Demande déposée le 04/04/2025

N° CU 039 274 25 00007Par : **Monsieur MANZONI Nicolas**Demeurant à : **20 chemin de Trecombe
39310 LAJOUX**

Représenté par :

Propriétaire : **SCI TRECOMBE**Sur un terrain sis à : **La Grande Cula****39274 AV 152****Superficie : 1650 m²****Le Maire au nom de la commune**

Vu la demande présentée le 04/04/2025 par Monsieur MANZONI Nicolas, Madame MANZONI Juliette, en vue d'obtenir un certificat d'urbanisme :

- Indiquant, en application de l'article L 410-1 b) 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 situé La Grande Cula, cadastré 39274 AV 152,
- Et précisant si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en la construction d'une maison à usage d'habitation sur rez-de-chaussée ;

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

Vu la Loi n° 85-30 du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne

complétée par la loi n° 2016-1888 du 28 décembre 2016 de modernisation, de développement et de protection des territoires de montagne ;

Vu le plan local d'urbanisme (PLU) approuvé par délibération du conseil municipal en date du 18/07/2011 ;

Vu l'avis d'ENEDIS en date du 14 avril 2025 ;

Vu l'avis de SUEZ Eau France en date du 11 avril 2025 ;

Considérant que la parcelle concernée est située en partie en zone UB et en partie en zone A du Plan Local d'Urbanisme ;

CERTIFIE :**Article 1 :**

Le terrain objet de la demande peut être utilisé pour la réalisation de l'opération envisagée uniquement dans sa partie située en zone UA du Plan Local d'Urbanisme.

Article 2 :

Le terrain est situé dans :

- La zone UB du PLU de la commune de Lajoux, pour 52,1% de sa superficie totale, en partie Nord
- La zone A du PLU de la commune de Lajoux, pour 47,9% de sa superficie totale, en partie Sud

Observations et prescriptions particulières :

- Néant

Article 7 :

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

- Demande de permis de construire pour une ou plusieurs maisons individuelles et/ou leurs annexes

Fait à Lajoux,
Le 06/05/2025
Le Maire,
Hubert MAITRE,

Pour le Maire
l'agent délégué,



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

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 du 30 décembre 2010, le régime des taxes et participations d'urbanisme mentionné dans le présent certificat d'urbanisme ne sera pas applicable aux demandes d'autorisation d'urbanisme déposées à compter du 1er mars 2012.