

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Département du Jura

Commune de **Lajoux**

Service Urbanisme & Droit des Sols

Dossier n° : **CU 039 274 26 00006**

Déposé le : **05/10/2026**

Affichée le : **05/10/2026**

Demandeur : **Monsieur MANZONI Nicolas**

Adresse terrain : **Chemin de Trécombe**

Référence cadastrale : **39274 AV 152**

**CERTIFICAT D'URBANISME OPERATIONNEL (CUB)
OPÉRATION RÉALISABLE**

Au nom de la Commune de **Lajoux**

LE MAIRE DE LA COMMUNE DE Lajoux,

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 410-1 b), 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 la demande de Certificat d'Urbanisme d'Opération (CUB) présentée le 05/10/2026, enregistrée sous le numéro CU 039 274 26 00006, pour un projet relatif à la construction d'une maison individuelle, sur un terrain situé, Chemin de Trécombe, cadastré 39274 AV 152, zoné UB pour partie et A pour partie du PLU ;

Considérant que l'état des réseaux publics existants ou programmés est suffisant pour desservir le terrain pour l'opération projetée ;

DÉCLARE

Article 1er : Faisabilité de l'opération

L'opération décrite dans la demande est **RÉALISABLE** sur le terrain considéré sous réserve du respect des dispositions d'urbanisme applicables.

Article 2 :

Le terrain est situé dans :

- La zone UB pour 52,1%
- La zone A pour 47,9%
- Du PLU de la commune de Lajoux

Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :

art. L.111-1-4, art. R111-2, R.111-4, R.111-15 et R.111-21.

Le terrain est grevé des servitudes suivantes :

- Zonage sismique (article D.563-8-1 du code de l'environnement) – Niveau de risque modéré 3
- Niveau de risque radon faible

- Zonage d'exposition au retrait gonflement dus aux sous-sols argileux – Degré d'exposition moyen pour 78,6% de sa surface

Article 3 :

Le terrain est situé à l'intérieur d'un périmètre dans lequel s'applique un droit de préemption urbain pour 52% de sa surface, par délibération du 29 septembre 2021 au bénéfice de la communauté de communes Haut Jura Saint-Claude.

Article 4 :

La situation des équipements est la suivante :

EQUIPEMENT	DESSERTE	OBSERVATIONS
Voirie	Oui	Privée
Eau potable	Oui	En limite d'emprise publique
Assainissement	Non	Assainissement individuel
Electricité	Oui	En limite d'emprise publique

La collectivité n'a pas pour projet de réaliser et de financer la création, et/ou le renforcement et l'extension des équipements publics existants, le cas échéant.

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 5 : Droit acquis & Durée de validité

Conformément à l'article L. 410-1 du Code de l'urbanisme, si une demande d'autorisation d'urbanisme est déposée dans le délai de 18 mois à compter de la délivrance du présent certificat, les règles d'urbanisme, le régime des taxes et des participations applicables au terrain ne peuvent être remis en cause.

Article 6 : PLUI et surseoir à statuer :

Conformément aux dispositions de l'article L.153-11 du Code de l'urbanisme, à compter de la publication de la délibération prescrivant l'élaboration du PLUi et dès lors qu'a eu lieu le 25/09/2025 le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), l'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer, dans les conditions et délais prévus à l'article L.424-1 du Code de l'urbanisme, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan.

Lajoux, le 9 octobre 2026

Le Maire,
MOREL Edwige




INFORMATIONS IMPORTANTES (NOTA BENE)

- **Règles d'urbanisme applicables** : l'extrait du PLU de la commune de Lajoux relatifs aux règles applicables en zone UB est annexé au présent certificat.
- **Garantie fiscale (Effet de gel)** : Le certificat d'urbanisme fixe le régime des taxes d'urbanisme applicables au terrain pendant sa durée de validité (18 mois). Il ne constitue pas une autorisation de construire direct et ne remplace pas le permis de construire.

VOIES ET DÉLAIS DE RECOURS :

Si vous contestez la présente décision, vous pouvez former un recours administratif (gracieux auprès de l'auteur de la décision, ou hiérarchique) dans le délai de 1 mois à compter de la notification de la décision. Ce recours ne proroge pas le délai de recours contentieux.

Vous pouvez également saisir le Tribunal Administratif territorialement compétent d'un recours contentieux dans le délai de deux mois à compter de la notification de la décision (ou du rejet du recours administratif). Le Tribunal Administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site Internet www.telerecours.fr.

Rappel (Article R. 600-1 du Code de l'urbanisme) : Tout recours contentieux ou administratif dirigé contre une autorisation d'urbanisme doit, à peine d'irrecevabilité, être notifié à l'auteur de la décision et au bénéficiaire du permis dans un délai de 15 jours francs à compter du dépôt du recours.