MAIRIE DE FRAMBOUHANS	**CERTIFICAT D'URBANISME - Simple Information** **DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

Demande déposée le 01/10/2026	
Par :	**SCP Romain FEUVRIER, Raymond POLATLI et Marjorie CORNU-FRAINET, Notaires Associés**
Demeurant à :	**1 rue des Combes** **25120 MAICHE**
Représenté par :	**Maître Romain FEUVRIER**
Sur des terrains sis à :	**10 rue du Capitaine Treilhes** **25140 FRAMBOUHANS** **256 AB 351, 256 AB 352, 256 AB 353, 256 AB 469, 256 AB 470**

N° CU 025 256 26 00017

Superficie : 1 570 m²

Le Maire au nom de la commune

VU la demande d'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 des terrains situés 10 rue du Capitaine Treilhes à FRAMBOUHANS (cadastrés 256 AB 351, 256 AB 352, 256 AB 353, 256 AB 469, 256 AB 470) présentée le 1er octobre 2026 par la SCP Romain FEUVRIER, Raymond POLATLI et Marjorie CORNU-FRAINET, Notaires Associés, représentée par Maître Romain FEUVRIER, et enregistrée par la mairie de FRAMBOUHANS sous le numéro CU 025 256 26 00017,
VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants,
VU le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de FRAMBOUHANS approuvé par délibération municipale du 16 Juin 2020,
VU l'atlas des secteurs à risque de mouvement de terrain de 2000, mis à jour fin 2012,

CERTIFIE :

Article 1 : Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété applicables aux terrains sont mentionnées aux articles 2 et suivants du présent certificat.
Conformément au quatrième alinéa de l'article L. 410-1 du code de l'urbanisme, si une demande de permis de construire, d'aménager ou de démolir ou si une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la date du présent 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 cette date 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.

Article 2 : DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN
Les terrains sont situés dans : une **zone U (zone urbaine)** du P.L.U., coefficient d'occupation du sol : **néant**.

Observation : Le bâtiment appartient aux "Eléments du patrimoine protégés au titre des articles L151-19 et L151-23 C U" du P.L.U de FRAMBOUHANS :

- une ancienne ferme (11f).

Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :
art. L.111-6, art. R111-2, R.111-4, R 111-26 et R.111-27.

Article 3 : SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE APPLICABLES AU TERRAIN
Les terrains ne sont grevés d'aucune servitude publique connue.

Article 4 : DROIT DE PREEMPTION
Les terrains sont situés à l'intérieur d'un périmètre dans lequel s'applique un droit de préemption urbain simple (DPU) par délibération du 27 janvier 2020 au bénéfice de la commune.

Article 5 : TAXES D'URBANISME EXIGIBLES
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 :

- Taxe d'Aménagement part communale (TA) : 2,50 %
- Taxe d'Aménagement part départementale (TA) : 1,00 %
- Taxe d'archéologie préventive (TAP) : 0,40 %

Article 6 : PARTICIPATIONS EXIGIBLES
Les participations ci-dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis de construire 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.

Participations susceptibles d'être exigées à l'occasion de l'opération :
- Participation pour équipements publics exceptionnels (articles L. 332-6-1-2° c) et L. 332-8 du code de l'urbanisme) : Néant
-Participation pour le financement d'un projet urbain partenarial « PUP » : Néant
-Participation pour voirie et réseaux spécifique (instituée avant le 1er janvier 2015) :
1ère délibération du conseil municipal du 9 juillet 2008 (article L 332-11-1 et L 332-11-2 du code de l'urbanisme)

Article 7 : SURSIS A STATUER
Un sursis à statuer pourra être opposé à une demande d'autorisation ultérieure pour le motif suivant : Néant.

Article 8 : AVIS OU ACCORD DES SERVICES DE L'ETAT
Les avis ou accords des services de l'État suivant pourront être requis préalablement à la délivrance d'un permis de construire et en cas de non-opposition à une déclaration préalable auprès de : Néant.

Article 9 : OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES
La Commune étant située en zone de sismicité modérée, en application des dispositions des articles R.563-1 à R563-8 du code de l'Environnement modifié par les décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010 et l'arrêté du 22 octobre 2010, les règles de construction devront en conséquence, respecter les normes techniques imposées par lesdits décrets et arrêtés.

Le terrain est situé dans

- dans une zone à moyenne densité d'indice, risque d'effondrement : aléa faible,
- dans une zone tampon du classement sonore des infrastructures du transport routier. (RD437), catégorie 4 (30 m).

Fait à FRAMBOUHANS, Le 29.10.2026

Le Maire,

Franck VILLEMAIN

MAIRIE DE FRAMBOUHANS (DOUBS)

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 demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. À 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. Il peut également, dans un délai d'un mois à compter de la notification de la décision, saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'État. Le silence gardé pendant plus de deux mois sur ce recours par l'autorité compétente vaut décision de rejet. L'exercice d'un recours gracieux ou hiérarchique ne proroge pas le délai de 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)

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.