

## CERTIFICAT D'URBANISME OPERATIONNEL DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

**DEMANDE N° CU 025 410 23 C 0037**

Demande déposée le: **24 octobre 2023**

Affichée en mairie le : **24 octobre 2023**

Par : **Monsieur Serge POULAIN**

Demeurant : **9, rue de la République-25720-BEURE**

Sur un terrain sis : **rue du Truchot -25660-MORRE**

Références cadastrales : **AD n°216**

Superficie du terrain : **968 m<sup>2</sup>**

Objet de la demande : **Mise en place d'une maison container à usage de cabinet d'ostéopathie**

**Le Maire de Morre ,**

Vu la demande présentée le 24 octobre 2023 par Monsieur Serge POULAIN, demeurant 9, rue de la République-25720-BEURE en vue d'obtenir un certificat d'urbanisme indiquant, en application des articles L 410-1, R 410-1 et suivants du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations applicables à un terrain :  
cadastré section AD n°216 :

Pour la mise en place d'une maison container à usage de cabinet d'ostéopathie,

- rue du Truchot -25660- MORRE,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 410-1, R410-1 et suivants ;  
Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 22/12/2009, modifié le 22/12/2016, zone U,  
Vu le Plan de Prévention des Risques Naturels Mouvements de terrain approuvé le 27/07/2012,

Vu l'avis avec prescriptions du service technique eau et assainissement du Grand Besançon Métropole en date du 26/10/2023,

Vu l'avis favorable avec prescriptions du service gestion des Déchets du Grand Besançon Métropole en date du 23/11/2023,

Vu l'avis avec prescriptions du service gestion du Domaine Public du Grand Besançon Métropole en date du 23/11/2023,

Vu l'avis avec prescriptions d'ENEDIS en date du 03/11/2023,

Vu l'avis du Syndicat Mixte d'Energies du Doubs en date du 20/11/2023,

Vu l'avis réputé favorable de l'Instructeur en servitudes aéronautiques SNIA - Département Centre et Est depuis le 24/11/2023,

Considérant que le projet porte sur la mise en place d'une maison container à usage de cabinet d'ostéopathie.

## CERTIFIE

Envoyé en préfecture le 21/12/2023  
Reçu en préfecture le 21/12/2023  
Publié le  
ID : 025-212504104-20231220-2023\_37\_CU-AR

### **Article 1 :**

Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété applicables au terrain 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.

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

Conformément à l'article R410-13 du Code de l'Urbanisme, cette décision porte exclusivement sur la localisation approximative des bâtiments dans l'unité foncière, leur destination et sur les modalités de desserte par les équipements publics existants ou prévus.

### **Article 2 : dispositions d'urbanisme applicables au terrain**

Le terrain est situé dans une commune dotée d'un Plan Local d'Urbanisme susvisé.  
Les articles suivants du Code de l'Urbanisme sont notamment applicables :

- art L111-1-4, art R111-2, R 111-4, R 111-15 et R111-21

Zone et coefficient d'occupation des sols : zone U du PLU sans COS  
COS et CES = néant.

### **Article 3 : servitudes d'utilité publique applicables au terrain**

Les parcelles sont concernées par :

- la servitude PPRmvt de Morre liée au risque de mouvements de terrain, approuvé par arrêté préfectoral du 27/07/2012, modifié par arrêté du 24/11/2014, à savoir :  
Zones jaune (J1) et angle NE de la parcelle zone rouge (R1).
- la servitude T5, zone de dégagement aéronautique,

### **Article 4 : Droit de préemption**

Le terrain est situé à l'intérieur du périmètre dans lequel s'applique un droit de préemption urbain simple par délibération en date du 22 décembre 2014 au bénéfice de la commune de Morre.

*Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une déclaration d'intention d'aliéner auprès du bénéficiaire du droit de préemption. Elle comportera l'indication du prix et les conditions de la vente projetée. SANCTION : nullité de la vente en cas d'absence de déclaration.*

## Article 5 : Équipements publics existants ou prévus :

L'état des équipements publics existants ou prévus est le suivant :

Réseaux	Gestionnaire	Desserte	Desservi : capacité suffisante
Eau potable	Grand Besançon Métropole Département eau et assainissement	Le terrain est desservi, rue du Truchot et route de Buis.	Sous réserve des prescriptions réglementaires émises par le GBM à l'occasion de l'étude de l'autorisation d'urbanisme
Electricité	ENEDIS	Le terrain n'est pas desservi	L'étude électrique sera réalisée lors de l'instruction de l'autorisation d'urbanisme ou de la demande de raccordement.
Assainissement	Grand Besançon Métropole Département eau et assainissement	Le terrain est desservi, route des Buis	Sous réserve des prescriptions réglementaires émises par le GBM à l'occasion de l'étude de l'autorisation d'urbanisme
Eaux pluviales	Grand Besançon Métropole Département eau et assainissement	Le terrain n'est pas desservi, épandage sur parcelle	Sous réserve des prescriptions réglementaires émises par le Grand Besançon Métropole à l'occasion de l'étude de l'autorisation d'urbanisme
Voirie	Grand Besançon Métropole Service Exploitation du Domaine Public	Accès par rue du Truchot	Sous réserve des prescriptions réglementaires émises par GBM à l'occasion de l'étude de l'autorisation d'urbanisme
Gestion des Déchets	Grand Besançon Métropole Direction Gestion des Déchets	Desservi via la rue du Truchot	Les modalités de collecte seront définies lors de l'instruction du permis de construire ou lors de l'ouverture du contrat.
Défense Incendie		Installations existantes	Sous réserve des prescriptions réglementaires émises par la commission départementale de sécurité à l'occasion de l'étude du permis de construire, la défense incendie pourra être assurée par les installations existantes

La réalisation et les frais de branchement aux différents réseaux publics pour les équipements propres à l'opération seront à la charge du pétitionnaire, dans les conditions définies à l'article L 332-15-4 du code de l'Urbanisme et seront réalisés à partir des équipements publics existants à proximité.

## Article 6 : 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 :

- Part communale de la taxe d'aménagement : taux : 5.00 %
- Part départementale de la taxe d'aménagement : taux : 1 %
- Redevance d'archéologie préventive (lorsque des fouilles sont prescrites en application de l'article 2 de la loi 2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive). : Taux : 0.40 %

## **Article 7 : participations exigibles**

Les participations ci-dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis 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 exigibles sans procédure de délibération préalable :**

Participations pour équipements publics exceptionnels (articles L 332-6-1-2<sup>e</sup> c) et L 332-8 du code de l'Urbanisme).

### **Participations préalablement instaurées par délibération :**

Néant

### **Autre Participation :**

- Participation pour le financement de l'assainissement collectif (délibération du conseil de communauté de la communauté urbaine du Grand Besançon Métropole en date du 19/12/2019).
- Extension du réseau électrique en application des articles L332-8 et L 332-15 du Code de l'urbanisme.

## **Article 8 : Formalités administratives préalables à l'opération**

Préalablement à la réalisation du projet, la formalité administrative suivante sera nécessaire :

- Demande de permis de construire comprenant ou non des démolitions.

## **Article 9 : Observations et prescriptions particulières :**

### **RISQUES-MOUVEMENT DE TERRAIN ZONE R1:**

La partie Nord-Est de la parcelle sur une profondeur d'environ 45.00 ml est en zone Rouge INCONSTRUCTIBLE. (Voir plan annexé à la présente décision)

L'objet de la demande, ne peut pas être utilisé pour la réalisation de l'opération envisagée.

**RISQUES-MOUVEMENT DE TERRAIN ZONE J1 :** Les constructions nouvelles sont conditionnées à la réalisation d'une étude géotechnique spécifique soumise aux attendus suivants :

-Elle devra analyser l'aléa mouvement de terrain au droit du site, les conséquences des terrassements envisagés sur celui-ci, à l'amont et à l'aval, ainsi que les mesures à prendre pour garantir la pérennité des conditions de stabilité. Dans le cas d'un aléa glissement de terrain, l'étude devra porter non seulement sur la stabilité du bien ou du projet mais aussi sur la stabilité générale (d'ensemble, autour sur site). **Cette étude devra impérativement comporter un volet hydro-géologique (recherche des éventuelles venues d'eau et autres nappes, description précise des adaptations techniques pour la prise en compte de ces dernières dans le cadre du projet, y compris des rejets) à l'échelle plus large que la parcelle. Le programme d'investigation de l'étude géotechnique devra clairement montrer la prise en compte du volet hydro-géotechnique.** Dans le cas d'un aléa chute de pierres, l'étude devra porter, en plus de la stabilité, sur l'aspect protection de bien existant ou du projet en ne déplaçant pas le risque sur d'autres biens existants.

Cette étude devra être fournie lors du dépôt de la demande de permis de construire.

### **RESEAUX SECS :**

L'avis et l'info ENEDIS sont annexés à la présente décision.

### **VOIRIE ET GESTION DU DOMAINE PUBLIC :**

#### **Eaux pluviales :**

Les eaux pluviales de la parcelle seront captées sur la propriété, tout écoulement sur le Domaine Public étant interdit.

#### **Raccordement et/ou accès au Domaine Public :**

Tout raccordement et/ou accès (nouveau ou modificatif) au Domaine Public est à la charge du pétitionnaire. Le projet doit inclure la modification des pentes du trottoir en respectant les contraintes techniques suivantes :

- 1/ Profil en travers : la pente ne devra pas excéder + ou - 2%.
- 2/ Profil en long : le projet ne devra pas faire varier la pente existante de + ou - 5%.
- 3/ La modification des bordures et la réfection des surfaces seront exécutées suivant nos prescriptions à la charge du pétitionnaire ainsi que la reprise des enrobés.

4/ Cette modification est à demander à la Direction Développement et Gestion des Infrastructures, service Exploitation du Domaine Public ([exploitationdp@grandbesancon.fr](mailto:exploitationdp@grandbesancon.fr)) de Grand Besançon Métropole.  
Une redevance sera appliquée une seule fois.

**Raccordement aux réseaux :**

Il est conseillé pour les raccordements aux divers réseaux de coordonner les interventions, et si possible de réaliser une seule tranchée.

**Travaux impactant le Domaine Public :**

Tous travaux ayant un impact ou étant en limite du Domaine Public (création, modification ou suppression d'accès véhicule, branchement aux réseaux, dépôt de matériaux ou emprise de chantier, etc...) sont interdits s'ils n'ont pas fait l'objet d'une autorisation de travaux à la Direction Développement et Gestion des Infrastructures, service Exploitation du Domaine Public ([exploitationdp@grandbesancon.fr](mailto:exploitationdp@grandbesancon.fr)) de Grand Besançon Métropole et qu'ils aient été autorisés par un arrêté de voirie.

Le nettoyage et les éventuelles dégradations liées aux travaux sur l'espace public est de la responsabilité du pétitionnaire.

En cas de défaillance, le nettoyage et la remise en état seront exécutés par Grand Besançon Métropole ou une entreprise spécialisée aux frais du pétitionnaire.

**Constat des lieux :**

Le maître d'ouvrage conviendra d'un rendez-vous avec la Direction Développement et Gestion des Infrastructures, service Exploitation du Domaine Public ([exploitationdp@grandbesancon.fr](mailto:exploitationdp@grandbesancon.fr)) de Grand Besançon Métropole pour établir un constat du domaine public avant l'ouverture du chantier.

**Accès propriété :**

Un seul accès véhicule au Domaine Public est autorisé par entité foncière, avec une largeur de 4.00 mètres (6.00 mètres maximum en cas de difficulté de giration liée à la configuration des lieux).

**Trottoirs et espace public :**

Les travaux ne devront en aucune façon modifier les trottoirs et l'espace public, tant en ce qui concerne les altitudes existantes que la nature des revêtements.

**Prise en compte et gestion des eaux pluviales en limite de domaine public / domaine privé :**

Dans le cadre de la bonne gestion des eaux de ruissellement des voies publiques et plus précisément au droit des entrées charretières privatives, chaque propriétaire devra prendre en compte et supporter financièrement la mise en œuvre des infrastructures\* nécessaires stopper ou enrayer le cheminement des eaux pluviales de voirie sur le domaine privé.

Ces infrastructures pourront être de différentes sortes et adaptées au contexte, elles pourront prendre la forme d'un seuil avec ressaut ou d'une bordure avec ressaut ou d'une grille longitudinale ou tout autre dispositif ayant pour objectif de stopper le cheminement des eaux sur le domaine privé. Cheminement modifié et consécutif à la création d'un accès privatif sur le domaine public.

D'une manière plus générale, les propriétaires des habitations délibérément réalisées en aval des voies publiques et dont la topographie des lieux est clairement défavorable (forte pente du terrain) doivent accepter et supporter le fait d'une telle implantation. Les contraintes liées à la topographie du terrain peuvent être de différentes natures et plus particulièrement la prise en compte et la gestion des eaux pluviales au sens large du terme.

**GESTION DES ORDURES MENAGERES :**

15 jours avant son emménagement, l'utilisateur devra obligatoirement contacter la Direction Gestion des Déchets au 03.81.41.55.35 (ou en se connectant sur [www.besancon-emoi.fr](http://www.besancon-emoi.fr)) pour ouvrir son contrat avec le Service Public de Gestion des Déchets, afin de pouvoir être doté de bacs à déchets et par conséquent pouvoir être collecté. Aussi des précisions seront apportées sur les modalités de collecte des différents types de déchets.

**REGLEMENT ZONE U du PLU :**

Les projets devront impérativement respecter le règlement de la zone U du PLU.  
Un extrait du règlement de la zone U est annexé à la présente décision.

**LE TERRAIN EST CONCERNE PAR :**

- le phénomène de retrait gonflement des argiles, aléa moyen,
- le risque sismicité aléa modéré,
- aléa glissement, aléa moyen,
- compris dans le Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de Grand Besançon Métropole prescrit le 28/02/2019



Envoyé en préfecture le 21/12/2023

Reçu en préfecture le 21/12/2023

Publié le



ID : 025-212504104-20231220-2023\_37\_CU-AR

Fait à Morre, le

M. PONT Hervé - Conseiller  
MAIRIE DE MORRE

20 DEC. 2023

"Par délégation du Maire"



## INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

### 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.

L'accord sur le caractère réalisable de l'opération porte exclusivement sur la localisation approximative du ou des bâtiments dans l'unité foncière, leur destination et sur les modalités de desserte par les équipements publics.

### DROIT DES TIERS :

La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles figurant au cahier des charges du lotissement.....), que le certificat d'urbanisme ne vérifie pas.

### DURÉE DE VALIDITÉ

Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par période 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.

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. Il peut également 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'Etat. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

*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*