

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

### DEMANDE N° CU 025 410 24 C 0004

Demande déposée le : **13 février 2024**

et complétée le : **05 mars 2024**

Affichée en mairie le : **13 février 2024**

Par : **SARL AIR FRANCHE-COMTE**

Représentée par : **Monsieur Claude DOMERGUE**

Demeurant : **Aérodrome -25660-LA VEZE**

Sur un terrain sis : **Pré des Disputes -25660-MORRE**

Références cadastrales : **ZB n°132 et 184**

Superficie du terrain : **2172 m<sup>2</sup>**

Objet de la demande : **Mise en place de 6 bungalows démontables pour salle de cours et bureaux nécessaires à la formation aéronautique**

### Le Maire de Morre ,

Vu la demande présentée le 13 février 2024 et complétée le 05 mars 2024 par la SARL Air Franche-Comté représentée par Monsieur Claude DOMERGUE demeurant à l'Aérodrome -25660-LA VEZE 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 ZB n°132 et 184 :

- Pour la mise en place de 6 bungalows démontables pour salle de cours et bureaux nécessaires à la formation aéronautique

- Lieu-dit « Pré des Disputes » -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 UZ aéro et Nn,

Vu l'avis du service technique eau du Grand Besançon Métropole en date du 14/03/2024,

Vu l'avis avec prescriptions du service assainissement du Grand Besançon Métropole en date du 15/03/2024,

Vu l'avis favorable avec prescriptions du service gestion des Déchets du Grand Besançon Métropole en date du 22/02/2024,

Vu l'avis d'ENEDIS en date du 13/03/2024,

Vu l'avis du Syndicat Mixte d'Energies du Doubs en date du 05/03/2024,

Vu l'avis avec prescriptions de l'Agence Régionale de Santé de Bourgogne Franche-Comté en date du 13/03/2024,

Vu l'avis du service ERNF la Direction Départementale des Territoires en date du 20/03/2024,

Vu l'avis réputé favorable du service BEP Département biodiversité de la DREAL BFC depuis le 14/03/2024,

Vu l'avis avec prescriptions du Syndicat Mixte du Marais de Saône en date du 07/03/2024,

Vu l'avis de l'Etablissement Public Territorial du Bassin Saône et Doubs (Natura 2000) en date 09/04/2024,

DOSSIER N° CU 025 410 24 C 0004

PAGE 1 / 7

1

Considérant que le projet porte sur la mise en place 6 bungalows démontables pour salle de cours et bureaux nécessaires à la formation aéronautique.

## 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 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 UZ aéro du PLU COS et CES = néant.  
Nn du PLU COS et CES = néant.

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


Les parcelles sont concernées par :

- servitude AS1 liée à la protection de l'eau potable - Périmètres éloigné et rapproché.
- 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.*

Envoyé en préfecture le 02/05/2024
Reçu en préfecture le 02/05/2024
Publié le 
ID : 025-212504104-20240502-CUB2024_0004-AR

## 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,	Sous réserve des prescriptions réglementaires émises par le GBM à l'occasion de l'étude de l'autorisation d'urbanisme
Electricité	ENEDIS	Le terrain est 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 n'est pas desservi	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	Conseil général du Doubs	Desservi par accès existant de l'aérodrome	Sous réserve des prescriptions réglementaires émises par le STA à l'occasion de l'étude de l'autorisation d'urbanisme
Gestion des Déchets	Grand Besançon Métropole Direction Gestion des Déchets	Desservi via la parcelle ZB132	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).

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

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

- Dossier spécifique permettant de vérifier la conformité des établissements recevant du public aux règles d'accessibilité et de sécurité contre l'incendie et la panique,
- Demande de permis de construire comprenant ou non des démolitions.

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

### **SERVITUDE ASI PERIMETRE DE PROTECTION:**

#### **Eau potable et protection de la ressource**

Le projet se situe sur un périmètre de protection de captage d'alimentation en eau destinée à la consommation humaine et plus exactement dans **le périmètre de protection rapprochée (PPR A)** du captage de la source d'Arcier (Arrêté Préfectoral de DUP n°3316 du 08/06/2004) dans lequel des prescriptions sont imposées pour préserver la ressource en eau. Notamment, les travaux de terrassement ou de drainage y sont interdits.

Le dossier ne précise pas si du terrassement est prévu pour l'installation des 6 bungalows. Si l'on peut envisager que celui-ci sera limité au regard de la nature du projet, **il est cependant demandé au pétitionnaire de déposer auprès de l'ARS et du Grand Besançon Métropole, exploitant de la source d'Arcier, une demande de dérogation à la DUP.**

**De même, une attention particulière et permanente devra être portée en phase travaux comme en phase exploitation pour éviter toute pollution de la nappe. Les services de l'ARS devront être informés de tout incident susceptible d'avoir un impact sur la qualité de l'eau.**

Le projet précise que les installations ne seront pas reliées aux réseaux d'AEP et d'assainissement

#### **Ventilation et qualité de l'air intérieur**

Les prises d'air et évacuations d'air vicié des dispositifs de ventilation doivent être conçus de façon à éviter l'aspiration de polluants. **Les débits de ventilation minimum et les dispositions techniques relatives à la ventilation des locaux fixés au titre III du RSD modifié, en fonction de leur destination, devront être respectés.**

Une attention particulière doit être portée sur ce type de structure par rapport au risque d'intoxication au CO, notamment, s'il est prévu pour le chauffage, l'utilisation de combustible type gaz, fuel, bois, granulés...

#### **Lutte anti-vectorielle (LAV)**

Le bâti est un enjeu crucial dans la lutte contre l'implantation du « moustique tigre » (*Aedes albopictus*) sur nos territoires sachant que le département du Doubs est classé comme département colonisé depuis l'été 2020. Les gîtes de reproduction d'*Aedes albopictus* sont de très petites dimensions, principalement en milieu urbain ou périurbain, rarement en milieux naturels humides ouverts. Ce sont par exemple :

- Seaux, vases, soucoupes,
- Fûts et citernes,
- Écoulements de gouttières,
- Pneus et bâches,
- Tout petit réceptacle d'eaux pluviales à découvert, etc.

Envoyé en préfecture le 02/05/2024
Reçu en préfecture le 02/05/2024
Publié le 
ID : 025-212504104-20240502-CUB2024_0004-AR

**Il convient d'éliminer ou à défaut de couvrir hermétiquement (ex : moustiquaire métallique de maille inférieure à la maille millimétrique) tous ces gîtes potentiels.**

Au niveau des bâtiments, afin d'éviter la production de gîtes de reproduction de ces moustiques, il convient de respecter les règles suivantes :

- Les toits (toitures et toitures terrasses accessibles ou non) ne doivent pas avoir de creux ou de bosses et doivent être en pente,
- Les chéneaux et gouttières ont une pente régulière et suffisante pour l'écoulement ; ils doivent être régulièrement nettoyés,
- L'eau ne doit pas stagner dans les regards.

**En conclusion, au regard des éléments transmis et sous réserve de la validation d'une demande de dérogation aux prescriptions de la DUP d'Arcier et de la prise en compte des autres remarques, l'ARS émet un avis favorable à la mise en œuvre de ce projet. Pour ce type de dossier, il est rappelé la nécessité de consulter au préalable la commission de suivi d'Arcier (secrétariat assuré par le département Eau et Assainissement de GBM).**

**ASSAINISSEMENT :**

La parcelle n'est pas desservie par le réseau public d'assainissement.

L'installation d'assainissement non collectif des bâtiments existants concernés par l'extension en bungalows, n'a pas été contrôlée par le SPANC. **Une visite sur place sera donc nécessaire afin de déterminer la conformité initiale avant-projet pour le permis de construire.**

En vertu de l'article L1331-1-1 du Code de la Santé Publique, les immeubles non raccordés au réseau d'assainissement public doivent être dotés d'un Assainissement Non Collectif dont les installations seront maintenues en bon état de fonctionnement. Afin de déterminer la filière d'Assainissement Non Collectif à mettre en place, le pétitionnaire devra présenter une étude hydro pédologique avant dépôt du permis de construire. Cette étude devra présenter la filière retenue, son dimensionnement, un plan de masse situant l'implantation de l'installation, complétée par un profil en long des ouvrages.

Conformément à l'article R. 431-16 du code de l'urbanisme, le dossier joint à la demande de permis de construire doit comprendre le document attestant de la conformité du projet d'installation d'assainissement non collectif au regard des prescriptions réglementaires, prévu au 1° du III de l'article L. 2224-8 du code général des collectivités territoriales, dans le cas où le projet est accompagné de la réalisation ou de la réhabilitation d'une telle installation.

Le pétitionnaire devra prendre contact avec le Service Assainissement (tél. : 03 81 41 55 87) afin d'obtenir les renseignements nécessaires à l'obtention de l'attestation de conformité du projet d'installation d'assainissement non collectif.

Les eaux pluviales doivent obligatoirement être infiltrées sur la parcelle mais ne doivent en aucun cas transiter par le système d'Assainissement Non Collectif. Dans le cas où l'infiltration ne serait pas possible (justifiée par des études de sol), les eaux pluviales pourront être renvoyées au réseau d'eaux pluviales par débit régulé. Le cas échéant, les volumes de cuve varient en fonction de la surface imperméabilisée à savoir : 3 m<sup>3</sup> jusqu'à 100 m<sup>2</sup>, 5 m<sup>3</sup> entre 100 et 150 m<sup>2</sup>, 6 m<sup>3</sup> entre 150 et 200 m<sup>2</sup> et 10 m<sup>3</sup> entre 200 et 300 m<sup>2</sup>. L'orifice de sortie devra mesurer 1.5 cm de diamètre. Pour des surfaces imperméabilisées supérieures, le pétitionnaire devra prendre contact avec le Département Eau et Assainissement (03 81 41 59 60).

**GESTION DES ORDURES MENAGERES :**

Si besoin, la dotation pourra être revue à l'issue des travaux. Le gestionnaire devra alors prendre contact avec 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) »

**SISMICITE ALEA MODERE :**

Le terrain est concerné par la sismicité aléa modéré, une attestation de l'architecte ou de l'expert certifiant qu'une étude a été réalisée devra être fournie avec le dossier de permis de construire.

Envoyé en préfecture le 02/05/2024
Reçu en préfecture le 02/05/2024
Publié le
ID : 025-212504104-20240502-CUB2024_0004-AR

REGLEMENT ZONE U du PLU :

Le projet devra impérativement respecter les règlements des zone UZ aéro et Nn du PLU.  
Des extraits des règlements des zones UZ aéro et Nn sont annexés à la présente décision.

LE TERRAIN EST CONCERNE PAR :

- le phénomène de retrait gonflement des argiles, aléa faible,
- le risque sismicité aléa modéré,
- zone de présomption archéologique,
- zone milieux humides (03-2023),
- ZNIEF (type 1),
- NAUTURA 2000 ZPS,
- aires protégées (04-2023),
- compris dans le Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de Grand Besançon Métropole prescrit le 28/02/2019


Fait à Morre, le

**M. PONT Hervé - Conseiller  
MAIRIE DE MORRE**

02 MAI 2024

"Par délégation du Maire"



Envoyé en préfecture le 02/05/2024
Reçu en préfecture le 02/05/2024
Publié le 
ID : 025-212504104-20240502-CUB2024_0004-AR

## 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 à 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*

Envoyé en préfecture le 02/05/2024

Reçu en préfecture le 02/05/2024

Publié le



ID : 025-212504104-20240502-CUB2024\_0004-AR

