

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

DEMANDE N° CU 025 410 24 C 0008

Demande déposée le: **19 mars 2024**

Affichée en mairie le : **21 mars 2024**

Par : **Monsieur Serge PERREY et Madame Marie-Paule LAMOISE**

Demeurant : **3, rue du Moulin-39700-ETREPIGNEY et 12, rue de Gravelle-25660-MORRE**

Sur un terrain sis : **rue de la Source -25660-MORRE**

Références cadastrales : **AC n°46**

Superficie du terrain : **412 m²**

Objet de la demande : **Construction d'une maison individuelle**

Le Maire de Morre ,

Vu la demande présentée le 19 mars 2024 par Monsieur Serge PERREY, demeurant 3, rue du Moulin -39700-ETREPIGNEY et par Madame Marie-Paule LAMOISE, demeurant 12, rue de Gravelle -25660-MORRE, 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 AB n°46 :

Pour édifier une maison individuelle,

- Rue de la Source-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 Ua,

Vu l'avis avec prescriptions du service technique eau et assainissement du Grand Besançon Métropole en date du 29/03/2024,

Vu l'avis favorable avec prescriptions du service gestion des Déchets du Grand Besançon Métropole en date du 04/04/2024,

Vu l'avis réputé favorable du service gestion du Domaine Public du Grand Besançon Métropole depuis le 21/04/2024,

Vu l'avis avec prescriptions d'ENEDIS en date du 29/03/2024,

Vu l'avis du Syndicat Mixte d'Énergies du Doubs en date du 28/03/2024,

Considérant que le projet porte sur la construction d'une maison individuelle.

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 Ua du PLU sans COS
COS et CES = néant.

Article 3 : servitudes d'utilité publique applicables au terrain

La parcelle est concernées par :

- la servitude T5, zone de dégagement aéronautique.
- 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 :
*Zone bleu foncé aléa faible.

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 de la Source	Sous réserve des prescriptions réglementaires émises par le Grand Besançon Métropole 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 est desservi, EU rue de la Source	Sous réserve des prescriptions réglementaires émises par le Grand Besançon Métropole à l'occasion de l'étude de l'autorisation d'urbanisme
Eaux pluviales	Grand Besançon Métropole Département eau et assainissement	Les eaux pluviales doivent obligatoirement être séparées des eaux usées et infiltrées sur la parcelle malgré la desserte de la parcelle par le réseau public d'eaux pluviales rue de la Source.	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	Desservi	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	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^e 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 :

- Demande de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes comprenant ou non des démolitions.

Article 9 : Observations et prescriptions particulières :

RESEAUX SECS :

Les avis d'ENEDIS et du SYDED sont annexés à la présente décision.

VOIRIE ET GESTION DU DOMAINE PUBLIC :

Desserte parcelle :

La parcelle est desservie par une voirie publique. Celle-ci permet l'accès à la parcelle sans contrainte.

Eaux pluviales :

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

Mobilier et ouvrage sur DP :

Le projet devra se satisfaire des ouvrages ou mobiliers déjà présent sur le domaine public. Cependant si leur déplacement est nécessaire, la demande est à formuler à la Mairie de la commune concernée.

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) 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.

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).

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 »

Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles de Mouvements de Terrain zone bleu :

Il est recommandé de réaliser une étude géotechnique spécifique pour les projets de plus de 30 m² de surface de plancher.

SISMICITE ALEA MODERE :

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

REGLEMENT ZONE U du PLU :

Le projet 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,
- aléa glissement de terrain, aléa faible,
- zone de présomption archéologique,
- le risque sismicité aléa modéré,
- 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

07 MAI 2024

"Par délégation du Maire"

Envoyé en préfecture le 07/05/2024
Reçu en préfecture le 07/05/2024
Publié le 
ID : 025-212504104-20240507-CU02541024C0008-AR



