

**COMMUNE
DE
MORRE**

**DECISION DE NON OPPOSITION
D'UNE DECLARATION PREALABLE**

DELIVREE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Dossier n° DP 025 410 24 C 0011

Demande déposée le : **22 août 2024**
Affichée en mairie le : **26 août 2024**

et complétée le : **09 septembre 2024**

Par : **SCI IMMO 2C**
Représentée par : **Monsieur Christophe CHOUFFE**
Demeurant : **1, chemin des Vernottes -25660- GENNES**

Pour : **Edifier un garage et un local poubelle**

Surfaces de planchers créées : **16,19 m²**

Sur un terrain sis : **12, Impasse des Vignottes -25660 - MORRE**

Cadastré : **AC 308**

Le maire de Morre,

Vu la demande de déclaration préalable sus visée,
Vu les pièces fournies en date du 09/09/2024,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants,
Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 22/12/2014, modification simplifiée n°1 au 23/12/2016,
mise à jour n°1 le 04/07/2017, mise à jour n°2 le 28/06/2019, et mise à jour n°3 le 03/05/2024,
zone U,

Vu le Plan de Prévention des Risques Naturels Mouvements de terrain approuvé le 27/07/2012,
Vu l'étude géotechnique de la Ste B3G2 en date du 18/02/2021,

Vu les données de l'Atlas des secteurs à risques des mouvements de terrain de 2000, mis à jour fin
2012,

Considérant que le terrain d'assiette de l'opération est situé dans une zone sensible au risque de
glissement de terrain classée en aléa fort,

Vu les données de l'Atlas « retrait gonflement des argiles » du BMRG de 2010,

Considérant que le terrain d'assiette de l'opération est situé dans une zone de « retrait gonflement
des argiles » en aléa moyen,

Considérant qu'il convient d'en informer le demandeur afin qu'il en tienne compte dans le cadre de la
réalisation de son projet,

Considérant les articles U3, U7 et U11 du règlement du Plan Local d'Urbanisme.

ARRÊTE

Article 1

La présente déclaration préalable fait l'objet **d'une décision de non opposition** sous réserve du
respect des conditions particulières mentionnées à l'article 2.

Article 2

RISQUES-MOUVEMENT DE TERRAIN : GLISSEMENT- RETRAIT GONFLEMENT DES ARGILES :

Les conclusions de l'étude géotechnique devront être impérativement respectées.

ACCES ET VOIRIE :

Le projet devra utiliser l'accès existant pour accéder au domaine public, aucune création de nouvel accès n'est autorisée.

IMPLANTATION SUR LIMITE SEPARATIVE :

Le pétitionnaire devra adopter un principe constructif qui évite de déverser les eaux de toiture sur le fond voisin.

Tous points du projet devront être implantés sur la limite parcellaire sans débords sur le fond voisin.

ASPECT EXTERIEUR :

La couleur et le type du ravalement et des huisseries doit- être identique au bâtiment existant.

La présente décision est transmise au représentant de l'état dans les conditions prévues aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales. Elle est exécutoire à compter de sa réception par le Représentant de l'Etat (L.424-7 du Code de l'Urbanisme).

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

Fait à Morre le,

11 SEP. 2024

"Par délégation du Maire"



Informations :

Le terrain est concerné par :

- le risque sismicité aléa modéré, tous projets de création, extension ou surélévation de bâtiments d'habitations soumis à permis de construire pour lesquels la mission PS de contrôle technique est obligatoire. articles L 132-2, L 122-11, R 125-17 et R 132-2 du CCH (ex L 112-18, L 112-19, R 111-38 et R 112-1) arrêté du 22/10/2010 attestation à fournir en fin de travaux pour tous les travaux de création, extension ou surélévation de bâtiments d'habitations soumis à permis de construire pour lesquels la mission PS de contrôle technique est obligatoire. La mission PS de contrôle technique dans le Doubs est obligatoire pour :

- les immeubles dont le plancher bas du dernier niveau est situé à plus de 8 m, en zones de sismicité 4,
- les bâtiments collectifs dont le plancher bas du dernier niveau est situé à plus de 28 m en zones de sismicité 2, 3 ou 4.

<https://www.ecologie.gouv.fr/batiment-et-risques-naturels>

<https://www.doubs.gouv.fr/content/download/31169/196473/file/Le%20risque%20sismique.pdf>

-zone de présomption archéologique. Toute découverte archéologique de quelque nature qu'elle soit doit être signalée immédiatement à la DRAC (service régional de l'archéologie, 03.81.65.72.00) soit directement, soit par l'intermédiaire de la mairie.

- la servitude T5 (aéronautique).

Nota Bene :

Ce projet est soumis au paiement de la taxe d'aménagement.

Le pétitionnaire effectuera la déclaration de la taxe d'aménagement directement auprès des services fiscaux dans les mêmes conditions que les déclarations des changements fonciers prévues par l'article 1406 du Code Général des Impôts, c'est à dire dans les 90 jours à compter de la réalisation définitive des travaux, sur l'espace sécurisé du site www.impots.gouv.fr via le service "Gérer Mes Biens Immobiliers "

Il est obligatoire de procéder à l'affichage de l'autorisation de construire sur le terrain, il vous appartient de déposer en mairie les déclarations d'achèvement des travaux.

Le (ou les) demandeur 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).

Durée de validité de la déclaration préalable :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 36 mois à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité de la déclaration préalable est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Conformément aux articles R.424-21 et R424-22, l'autorisation peut être prorogée pour une année si les prescriptions d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Dans ce cas la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire du permis ou de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :

-installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A.424-15 à A. 424-19, est disponible sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux.

Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :

-dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droits des tiers : elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions du droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Les obligations du (ou des) bénéficiaires de l'autorisation :

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue à l'article L.242-1 du code des assurances.