



DECISION DE NON OPPOSITION D'UNE DECLARATION PREALABLE

DELIVREE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Dossier n° DP 025 410 25 C 0008

Demande déposée le : **28 mai 2025**
Affichée en mairie le : **02 juin 2025**

et complétée le : **19 juin 2025**

Par : **Monsieur Yvan GRANDPERRIN**
Demeurant : **1bis, rue de la Couvre -25660- MORRE**

Pour : **Edifier un abri pour SPA**

Surfaces de planchers créées: **11.00 m²**
Emprise au sol créée : **12.25 m²**

Sur un terrain sis : **1bis, rue de la Couvre -25660- MORRE**

Cadastré : **ZD 53**

Le maire de Morre,

Vu la demande de déclaration préalable sus visée,
Vu les pièces fournies en date du 19/06/2025,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants,
Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 22/12/2009, modifié le 22/12/2016, zone Nhn et An,

Vu l'avis de la Ste Pipeline Sud-Européen en date du 03/06/2025,

Considérant les articles Nhn 7, An 7, Nhn 11 et An 11 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

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

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 extérieur :

La couleur des matériaux doit être en cohérence par rapport à l'environnement existant.
Le blanc (hors menuiseries), les couleurs vives ou inhabituelles sont interdits.

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,

23 JUN 2025

"Par délégation du Maire"



Informations :

L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que son projet entraîne des vues sur la propriété de son voisin, gérées par les articles 675 à 680 bis du Code Civil. La présente autorisation est délivrée au titre du code de l'urbanisme.

Le terrain est concerné par :

- servitude T5, aéronautique,
- 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>

- la servitude AS1 liée à la protection de l'eau potable - Périmètre éloigné,
- le phénomène de retrait gonflement des argiles, aléa moyen,
- 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.

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.

