



Certificat d'urbanisme opérationnel (Type b)
DELIVRÉ PAR Le Maire AU NOM DE LA COMMUNE

DEMANDE N° CU 025 410 26 C 0024

Demande déposée le : **24 août 2026**

Affichée en mairie le : **24 août 2026**

Par : **SCP Laurent TOPIN et Emilie BERARDO**

Demeurant : **96, Grande rue -89800-MALIGNY**

Sur un terrain sis : **Sur la Vaite -25660-MORRE**

Références cadastrales : **AA n° 37**

Superficie du terrain : **3482 m²**

Objet de la demande : **connaître les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain et indiquer si le terrain peut être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée**

Le Maire de Morre,

Vu la demande d'un Certificat d'Urbanisme présentée par la SCP Laurent TOPIN et Emilie BERARDO, en vue d'obtenir un certificat d'urbanisme indiquant les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations applicables à une unité foncière sise, Sur la Vaite, cadastrée section AA numéro 37, à Morre (25660) et précisant si cette unité foncière peut être utilisée pour édifier 3 maisons d'habitation ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L410-1, R410-1 et suivants indiquant, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations applicables ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 22 décembre 2009, modifié le 22 décembre 2016, et notamment le règlement des zones U et N pour le fond de la parcelle ;

Vu l'avis avec prescriptions du service technique eau et assainissement du Grand Besançon Métropole en date du 01 octobre 2026 ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions du service gestion des Déchets du Grand Besançon Métropole en date du 14 septembre 2026 ;

Vu l'avis avec prescriptions du service gestion du Domaine Public du Grand Besançon Métropole en date du 01 septembre 2026 ;

Vu l'avis d'ENEDIS en date du 04 septembre 2026 ;

Vu l'avis du Syndicat Mixte d'Energies du Doubs en date 01 septembre 2026.

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.

Article 2 : Le terrain est soumis au(x)disposition(s) d'urbanisme et zonage(s) suivant(s) :

Zone U et N du Plan Local d'Urbanisme, approuvé le 22 décembre 2009, modifié le 22 décembre 2016.

Ces dispositions sont consultables sur : <https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr>.

Article 3 :Le terrain est grevé des servitudes et périmètre suivantes :

Servitudes d'utilité publique

- Plan de Prévention des Risques de mouvements de terrain (PPRmvt) - zone bleue sur 2/3 de la parcelle ;
- Servitude aéronautique de dégagement (T5)

Périmètres

- Zone de sismicité (aléa modéré) ;
- Aléa retrait-gonflement des argiles (niveau moyen) ;
- Présomption de zone archéologique ;
- Zones d'aléa de glissement de terrain (faible moyen et fort) ;
- Masque forêt (fond de la parcelle) ;
- Inventaire ZNIEF (fond de la parcelle) ;
- Natura 2000 (fond de la parcelle) ;

*Ces contraintes devront être prises en compte dans la conception du projet et pourront nécessiter des études techniques spécifiques (géotechnique notamment).

Article 4 : Droit de préemption

Le terrain est situé dans le périmètre du droit de préemption urbain simple institué par délibération du 22 décembre 2014 au bénéfice de la commune.

Toute mutation devra faire l'objet d'une déclaration d'intention d'aliéner (DIA).
À défaut, la vente serait nulle.

Article 5 : Régime des taxes et participations exigibles applicables au terrain (Articles L332-6 et suivants du Code de l'Urbanisme)

Taxes d'urbanisme :

- Taxe d'aménagement :
 - Part communale : 5 %
 - Part départementale : 1 %
- Redevance d'archéologie préventive (le cas échéant)

Participations :

- Participation pour équipements publics exceptionnels (article L.332-8)
- Participation au Programme d'Aménagement d'Ensemble (le cas échéant)
- Participation pour le financement de l'assainissement collectif (PFAC)

Ces contributions seront exigibles lors de la délivrance des autorisations d'urbanisme.

Article 6 : 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 Grand Besançon Métropole à l'occasion de l'étude de l'autorisation d'urbanisme
Electricité	ENEDIS	Le terrain est desservi	Sous réserve des prescriptions réglementaires émises par ENEDIS à l'occasion de l'étude de l'autorisation d'urbanisme
Assainissement	Grand Besançon Métropole Département eau et assainissement	Le terrain est desservi	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	Infiltration sur parcelle	Sous réserve des prescriptions réglementaires émises par le Grand Besançon Métropole à l'occasion de l'étude de l'autorisation d'urbanisme
Collecte des déchets	Grand Besançon Métropole Direction Gestion des Déchets	Terrain est desservi	Sous réserve des prescriptions réglementaires émises par le Grand Besançon Métropole, Direction Gestion des Déchets à l'occasion de l'étude de l'autorisation d'urbanisme
Voirie	Grand Besançon Métropole Service exploitation du Domaine Public	Terrain est desservi	Sous réserve des prescriptions réglementaires émises par le Grand Besançon Métropole Service exploitation du Domaine Public à l'occasion de l'étude de l'autorisation d'urbanisme
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 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 7 : Observations et prescriptions particulières :

VOIRIE ET GESTION DU DOMAINE PUBLIC :

Raccordement aux réseaux : Il est nécessaire pour les raccordements aux divers réseaux de coordonner les interventions et si possible de mutualiser les travaux de génie-civil.

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

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 du domaine public 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, la commune ou une entreprise spécialisée aux frais du pétitionnaire.

Raccordement 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) de Grand Besançon Métropole.

Une redevance sera appliquée une seule fois.

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).

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 Direction Développement et Gestion des Infrastructures, service Exploitation du Domaine Public (exploitationdp@grandbesancon.fr) de Grand Besançon Métropole, le coût du déplacement étant à la charge du demandeur.

Si un déplacement de candélabre est nécessaire une demande est à formuler auprès du service Eclairage Public de GBM (periurbain.sr@grandbesancon.fr). Les travaux seront à la charge du pétitionnaire.

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 pour 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.

Remarque particulière : Un seul accès sera autorisé pour une habitation depuis la rue de saint Fort, les 2 autres habitations seront desservies par le nouveau chemin d'accès sur la parcelle AA0037.

RESEAUX HUMIDES :

Eaux pluviales/Eaux claires : Le rejet des eaux pluviales des projets privés au réseau public n'est plus autorisé. Les eaux pluviales du futur projet devront donc obligatoirement être traitées par infiltration sur la parcelle conformément aux prescriptions de la notice de zonage pluvial en vigueur. Elle peut être fournie sur simple demande auprès du service et est disponible sur notre site internet : <https://www.grandbesancon.fr/demarche-administrative/documents-utiles-projets-urbains/>.

GESTION DES ODURES MENAGERES :

La parcelle est desservie par le circuit de collecte.

Les bacs seront à entreposer en bordure de la rue Saint-Fort les jours de collecte, puis à remiser sur la parcelle privative une fois le vidage effectué.

RESEAUX SECS :

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

Article 8 : Formalités administratives préalables à l'opération

La division foncière projetée est susceptible de constituer un lotissement au sens de l'article L.442-1 du Code de l'urbanisme.

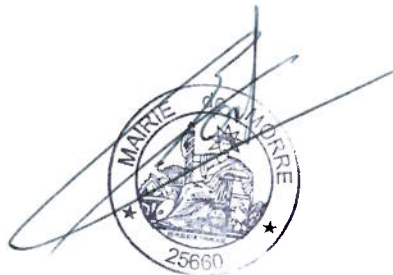
Le projet devra, selon ses caractéristiques définitives :

- faire l'objet d'une déclaration préalable ou d'un permis d'aménager ;
- faire l'objet d'un permis de construire pour toute construction nouvelle.

Article 9 : Sursis à statuer pour PLUi

Une décision de sursis à statuer est susceptible d'être opposée à toute demande d'autorisation d'urbanisme de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur PLUi (article L.153-1 1 du Code de l'Urbanisme).

Fait à Morre, le 5 octobre 2026



INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT**DUREE DE VALIDITE :**

Conformément à l'article L.410-1 du Code de l'Urbanisme, lorsqu'une demande d'autorisation ou une déclaration préalable est déposée dans un délai de **dix-huit mois** à compter de la délivrance du présent certificat d'urbanisme ou à compter de son obtention tacite, 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 la date du présent certificat ne peuvent être remises en cause à l'exception des dispositions ayant pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

DELAIS ET VOIES DE RECOURS DU PETITIONNAIRE

Si vous entendez contester la présente décision qui vous a été notifiée, vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les 2 mois à partir de sa notification. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télé recours citoyen » accessible par le site internet : www.telerecours.fr.

Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).

PROROGATION

Conformément à l'article R.410-17 du Code de l'Urbanisme, le certificat d'urbanisme peut être prorogé par périodes d'une année sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain n'ont pas changé.

La demande de prorogation, formulée en double exemplaire, par lettre accompagnée du certificat à proroger, est déposée et transmise dans les conditions prévues à l'article R.410-3 du Code de l'Urbanisme.

TRANSMISSION

Le présent certificat est transmis au représentant de l'Etat dans les conditions définies aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales (Article R.410-19 du Code de l'Urbanisme).