



Envoyé en préfecture le 08/03/2022

Reçu en préfecture le 08/03/2022

Affiché le 08/03/2022

ID : 025-212505325-20220307-CU02553222C0004-AR

Dossier : **CU 025 532 22 C0004**

Date de dépôt : **06/01/2022**

Date d'affichage en mairie : **10/01/2022**

Demandeur : **SCP MARCONOT-CLEMENT LIEGEON**

Représentant :

Adresse : **7 place Jean Moulin 25660 Saône**

Courriel : scp.marconot.clement.liegeon@notaires.fr

Adresse du terrain : **19 rue de l'Etoile 25660 Saône**

REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune de Saône (25660)

CERTIFICAT D'URBANISME OPERATIONNEL TACITE Délivré au nom de la commune

Le maire de Saône,

Vu la demande d'un **certificat d'urbanisme informatif (CUa)** indiquant, en application de l'article L.410-1 a) du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes, redevances et participations d'urbanisme applicables à (aux) terrain(s) :

- Situé(s) au **19 rue de l'Etoile 25660 Saône** ;
- Cadastré(s) **AB82 (1500 m²)** ;
- Présentée le **06/01/2022** par **SCP MARCONOT-CLEMENT LIEGEON** demeurant au **7 place Jean Moulin 25660 Saône** ;
- Enregistrée par la mairie de Saône sous le numéro **CU02553222C0004** ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants ;

Vu le Plan d'Occupation des Sols (POS) approuvé le 10/04/1978, révisé le 29/10/1999, modifié les 29/11/2006 et 27/08/2010.

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 30/01/2014 opposable aux tiers à compter du 06/02/2014 se substituant au POS et à ses modificatifs successifs cités précédemment.

Vu l'avis du Grand Besançon Métropole, département Eau et assainissement (GBM-DEA) du 03/03/2022 ;

Vu l'avis assorti de prescriptions de la communauté urbaine du Grand Besançon Métropole, service exploitation du domaine public (GBM-EDP) du 07/03/2022 ;

Considérant que le projet est situé en zone UB du PLU ;

Considérant que la parcelle supporte une servitude de réseaux d'assainissement qui se trouve dans l'emprise du projet. Aucune construction ou plantation ne pourra être implanté dans un rayon de 2.00 m autour de ces canalisations.

Considérant le recul de 4 mètres des limites séparatives notifié dans la demande susvisée sera respecté ;

Considérant que le bénéficiaire de toute autorisation délivrée au titre du code de l'urbanisme assurera la réalisation et le financement de tous travaux, y compris les extensions, les renforcements ou/et les dévoiements, nécessaires à la viabilité et à l'équipement de la construction, du terrain aménagé ou du lotissement, notamment en ce qui concerne la voirie, l'alimentation en eau, gaz et électricité, les réseaux de télécommunication, l'évacuation et le traitement des eaux et matières usées, l'éclairage, les aires de stationnement, les espaces collectifs, les aires de jeux et les espaces plantés. la réalisation et le financement de tous travaux nécessaires à la viabilité et à l'équipement de la construction, du terrain aménagé ou du lotissement, notamment en ce qui concerne la voirie, l'alimentation en eau, gaz et électricité, les réseaux de télécommunication, l'évacuation et le traitement des eaux et matières usées, l'éclairage, les aires de stationnement, les espaces collectifs, les aires de jeux et les espaces plantés.

Considérant que le présent certificat d'urbanisme opérationnel porte sur la faisabilité d'une division foncière de la parcelle AB82 en vue de construire une maison d'habitation individuelle à destination « habitation » ;

Considérant les avis assorti de prescriptions des concessionnaires ayant répondu seront respectés ;

Considérant que le présent certificat d'urbanisme ne vaut pas permis de construire, ni division foncière en vue de construire, qu'ainsi le pétitionnaire demandera les autorisations administratives au titre du code de l'urbanisme pour la réalisation du projet en respectant les dispositions du PLU et les avis avec prescriptions des services consultés ;

Considérant que la faisabilité du projet de division foncière en vue de construire une maison d'habitation individuelle est envisagée sous réserve de respecter les dispositions du PLU et les avis joints et à venir lors de la demande d'autorisation administrative ;

CERTIFIE

Article 1

Envoyé en préfecture le 08/03/2022

Reçu en préfecture le 08/03/2022

Affiché le 08/03/2022

ID : 025-212505325-20220307-CU02553222C0004-AR

La faisabilité du projet de division foncière en vue de construire une maison d'habitation individuelle est envisagée sous réserve de respecter les dispositions du PLU et les avis joints et à venir lors de la demande d'autorisation administrative.

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 situé dans une commune dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) susvisé. Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables Art. L 111-1-4, art. R 111-2, R 111-4, R 111-15 et R 111-21, ainsi que les articles du PLU sur le foncier concerné par la demande.

- **Le règlement concernant la situation du présent CUa ainsi que le plan de zonage du PLU seront disponibles sur le site de la commune de Saône www.saone.fr (<http://www.saone.fr/index.php/patrimoine-urbanisme/urbanisme/plu-2014>). Les pièces « papier » du PLU sont consultables au service urbanisme sur rendez-vous.**
- **Zone(s), coefficient d'emprise au sol, coefficient d'Occupation des Sols :**
 - o **Zone : UB.** La zone UB correspond à l'extension urbaine récente périphérique aux centres anciens. La vocation principale de cette zone est l'accueil de l'habitat. Sont également admis des équipements correspondants, des activités commerciales, de services et artisanales ou industrielles non nuisantes. La mixité urbaine est acceptée.
 - o **Section 1 – Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol :**
 - **Article UB 1 – Occupations et utilisations du sol interdites :**
 - « Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :
 - La création de nouveaux sièges d'exploitations agricoles ;
 - Les dépôts de ferrailles et de vieux matériaux ;
 - Les campings et les caravanings ;
 - Le stationnement de caravanes isolées ;
 - Toute construction dans le fond des dolines ;
 - Le remblaiement ou le comblement des dolines est interdit.
 - De plus, sont interdits toute construction dans le fond des dolines ainsi que le remblaiement ou le comblement des dolines. »
 - **Article UB 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières :**
 - « Toutefois les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises sous conditions :
 - 1/ Les constructions à usage d'activités, dans la mesure où elles n'entraînent pas de danger, inconvénient ou nuisance incompatible avec le caractère de la zone ; qu'ils n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens, que les nécessités de leur fonctionnement, lors de leur ouverture comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes et les autres équipements collectifs ; que leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec le milieu environnant.
 - 2/ les ouvrages techniques, sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la Zone et nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.
 - 3/ L'aménagement, l'extension des constructions existantes sous réserve qu'elles n'aient pas pour objet un changement d'affectation contraire au statut de zone.
 - 4/ Dans le secteur repéré au titre de l'article L123.1.5.7°, les aménagements ne devront pas conduire à la suppression des éléments arborés existants. »
 - o **Article UB9 - Coefficient d'emprise au sol (CES) :** Le CES est égal à 0,40 en application de l'article UB9 du règlement du PLU.
 - o **Article UB14 - Coefficient d'occupation du sol (COS) :** Le COS est égal à 0,40 (Coefficient exprimant le nombre de m² de plancher hors œuvre nette constructible (SP) par m² de terrain (S) soit SP/S = 0,40) en application de l'article UB14 du règlement du PLU.
 - o **Contrôle de densité :** non.



- Zone d'Aménagement Concerté : non.
- Zone d'Aménagement Différé : non.
- Zone de revitalisation rurale : non.
- Territoire rural de développement prioritaire : non.
- Périmètre de sauvegarde du Commerce et de l'artisanat de proximité : non.
- Périmètre Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE) : sans objet.
- Périmètre d'un site Inscrit naturel : non.
- Périmètre de protection d'un monument historique : non.
- Périmètre de protection modifié ou adapté d'un monument historique : non.
- Immeubles classés ou inscrits : non.
- Zone de présomption de prescription archéologique : arrêté préfectoral n°2018-542 en date du 30/07/2018 portant sur la définition d'une zone de présomption de prescription d'archéologie préventive sur la commune de Saône. Le seuil du terrain d'assiette est fixé à 5000 m². Lien internet : <http://www.prefectures-regions.gouv.fr/bourgogne-franche-comte/content/download/49275/326307/file/RAA%20102.pdf>.
- Zone d'Activités Economiques : non.
La loi NOTRE en matière de ZAE, stipule que le Grand Besançon Métropole (GBM) exerce de plein droit en lieu et place des communes membres, les compétences suivantes : création, aménagement, entretien et gestion de zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire, voirie.
- Article 5 (dispositions générales) - Espace boisé : deux catégories :
 - o Classé : les coupes et abattages sont soumis à autorisation dans ces espaces au titre des articles L123.1 et L130.1 du code de l'urbanisme et selon la pièce graphique. Les défrichements sont irrecevables dans ces espaces.
 - o Non classé : les défrichements sont soumis à autorisation conformément à l'article L311.1 du code forestier.
- Bois et forêt soumis au régime forestier : non.
- Article UB12 - Stationnement : le stationnement doit répondre aux besoins des constructions et selon la destination notamment s'il ne s'agit pas d'habitation. Le demandeur devra justifier ses stationnements par catégorie (habitant, professionnel, livraison, service, PMR, etc.), en fonction de la destination du lot et de sa surface.

Rappels : le stationnement est interdit sur les trottoirs et les espaces ouvertes à la circulation de véhicules et des modes doux (y compris les piétons). Le propriétaire doit réaliser le nombre de places de stationnements suffisants, de dimension minimale 2,5 m*5 m par place, sur sa propriété, en dehors de l'accès à la propriété.

- Article UB 13 - Espaces libres et plantations.
« L'implantation des constructions et l'aménagement des espaces libres doivent être étudiés de manière à conserver, autant que possible, les plantations existantes de qualité, et notamment les arbres.
Dans le secteur repéré au titre de l'article L123.1.5.7°, les haies doivent être préservées dans leur ensemble. Toutefois, il peut être admis qu'elles soient sur un linéaire limité si cela est nécessaire à l'exploitation agricole. Dans ce cas, un linéaire de haie équivalent devra être replanté à proximité. »

Article 3

- Plan de prévention des risques (PPR) : non.
- Etat des risques naturels et technologiques majeurs de biens immobiliers situés sur la commune de Saône : arrêtés préfectoraux n°2011090-0001-com25532 et n°2013094-0226. Pour en savoir plus, consulter www.prim.net.
- Plan de gestion du Marais de Saône : Le document de gestion du Marais de Saône est disponible auprès du Syndicat Mixte du Marais de Saône demeurant au 1 Rue de l'École 25660 La Vèze - Téléphone : 0381554875 – Courriel : syndicat.maraisdesaone@wanadoo.fr.

Rappel en cas de pollution : si vous constatez une pollution ou un acte de malveillance qui pourrait nuire à la qualité des eaux, vous devez contacter le maire de votre commune, la gendarmerie ou directement la Commission de suivi de la Source d'Arcier. N° d'urgence 24/24h : 0381615154.

- Servitudes publiques répertoriées et risques naturels et technologiques (Information cartographique d'après le système d'information géographique de l'Etat « Cartelie »).
Le terrain, ainsi que tous projets de construction et d'aménagements in situ sont soumis et doivent tenir compte des contraintes imposées par :
 - o Les servitudes publiques répertoriées (hors concessionnaires) suivantes :
 - AS1 Servitude relative au périmètre de protection éloigné du captage en eau potable de la source d'Arcier ;
 - I1 Oléoduc / Pipeline SPSE (commune impactée) ;
 - I4 zone tampon du réseau électrique haute et très haute tension (Réseau aérien supprimé en 2018) ;
 - T5 Zone de dégagement aéronautique (commune impactée) ;
 - o Information :
 - Zone de présomption et de prescription archéologiques (10/2021) ;
 - o Environnement : sans objet ;
 - o Les risques naturels et technologiques suivants (Les données sur ces points sont disponibles sur le site internet de l'Etat à l'adresse suivante <http://www.georisques.gouv.fr/>) :
 - Zone de sismicité niveau 3 d'aléa modéré ;

- o **Proximité et milieu récepteur du bassin versant** : zone humide sensible avec différents arrêtés préfectoraux et autres - Zone Naturel d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF), Natura 2000, espace remarquable communautaire notamment, périmètre de protection immédiat de la ressource en eau potable ;
- o **Les études préalables** d'impacts, de prospection, détection et de sol voire géotechnique, loi sur l'eau sont indispensables avant toutes interventions.

- Servitude de réseaux publics :

Se renseigner auprès des concessionnaires et propriétaire concernés pour matérialiser précisément sur le terrain les ouvrages publics et privés.

Pour toutes canalisations publiques ou/et privés d'assainissement, de pluviales, d'eau potable, de réseaux secs (courant fort et courant faible), de l'éclairage public ou/et autres réseaux publics/privés, les servitudes de passage en tréfonds de deux mètres (ou selon les prescriptions de chaque concessionnaire) de part et d'autre de l'axe de chaque canalisation et de leurs ouvrages annexes respectifs doivent être inscrites dans un ou des actes authentiques qui définissent les modalités à respecter par le ou les propriétaires pour préserver les droits de la commune ainsi que des différents concessionnaires au titre de la propriété, l'exploitation, de l'entretien et du remplacement éventuel des ouvrages précédemment cités.

Aucuns aménagements structurants ou/ végétales ne doivent nuire à l'accessibilité des réseaux publics et à tout moment par les services mandatés par la commune de Saône et les différents concessionnaires notamment avec des engins mécaniques (camions, pelleuses, etc.).

Concernant les servitudes de réseaux publics et autres contraintes, les déclarations de projets de travaux (DT) et d'intention de commencement de travaux (DICT), consulter les concessionnaires et le téléservice mentionnés en **ANNEXE 1**.

- Servitude de visibilité / plantation :

Il est interdit de laisser pousser des haies et des arbres à moins de deux mètres du domaine public (idem pour les zones ouvertes à la circulation) (article R 116-2-5° du Code de la voirie routière) : « 5° En l'absence d'autorisation, auront établi ou laissé croître des arbres ou haies à moins de deux mètres de la limite du domaine public routier ». L'élagage du branchage des arbres peut être dicté par le souci de la sécurité des personnes qui empruntent une voie publique, communale ou départementale. Aussi le maire est parfaitement fondé, au titre de son pouvoir de police, à exiger des propriétaires qu'ils procèdent à l'élagage des plantations riveraines d'une voie publique.
 Ci-annexé : « Les Plantations ».

- Servitude de passage en fonds servant pour circulation : sans objet.

Article 4

- **Droit de préemption urbain simple** : oui. Le terrain est situé à l'intérieur d'un périmètre dans lequel s'applique un droit de préemption urbain simple par délibération du 14/11/2014 au bénéfice de la commune. Toutes les DPU sont adressées et communiquées à la commune de Saône, y compris celles situées dans la zone d'activités économiques (ZAE), compétence de la Communauté Urbaine du Grand Besançon (GBM).
- **Droit de préemption en cas de cession de fonds de commerce et de fonds artisanal** : non.
- **Droit de préemption au titre des espaces naturels et sensibles départementaux** : non.

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

L'état des équipements publics existants est le suivant :

Equipement	Terrain desservi par des réseaux publics (hors branchements individuels)	Capacité / besoin / création	Gestionnaire
Eaux usées	Oui- A faire contrôler + attestation de conformité à produire	Voir avec le concessionnaire concerné	Voir la liste des concessionnaires en annexe 1
Eaux pluviales	A faire contrôler + attestation de conformité à produire		
Eau potable	Oui.		
Défense incendie	Cf. ci-après		
Electricité	Oui		
Voirie	Cf. ci-après		

- Assainissement / eaux pluviales :

- o **Plan de zonage assainissement** : existant. **Classement** : secteur collectif.
- o **Compétences assainissement collectif, des eaux usées (EU), des eaux pluviales (EP) et du service public d'assainissement non-collectif (SPANC) et** : Le Grand Besançon Métropole (GBM), département Eau et assainissement (DEA), a les compétences suivantes depuis le 01/01/2018 :
 - Assainissement collectif, eaux usées et eaux pluviales : eau@grandbesancon.fr ou branchements.dea@grandbesancon.fr ;
 - Assainissement non collectif : spanc@grandbesancon.fr ;

- Eau non domestique : end@grandbesancon.fr ;
La maîtrise d'ouvrage est assurée par la GBM-DEA. Toute demande devra être adressée à l'une des adresses courriels ci-avant selon le type d'assainissement.
Site : <http://www.grandbesancon.fr>.
- **Gestion des eaux usées** : Cf. GBM-DEA.
 - **PFAC ou PFAC-AD** : Les projets nouvellement créés sont assujettis à la participation financière pour l'assainissement collectif ou assimilé collectif (cf. article 7 du présent CU.).
 - **Présence de réseaux** : Voir article 3 « servitude de réseaux publics » du présent certificat d'urbanisme.
 - **Les eaux usées domestiques** : toute construction produisant des eaux usées devra être raccordée sur le réseau public d'assainissement. Demander au GBM-DEA pour effectuer un contrôle des installations et connaître les conditions de rejets.
 - **Les eaux usées « assimilés eaux usées domestiques »** du site doivent être renvoyées vers le branchement indépendamment des eaux pluviales issues des parcelles et des eaux usées autres que domestiques. Prétraitement à prévoir pour les eaux usées très chargées en matière organique, avant le rejet dans le réseau. **Autorisation de rejet obligatoire.** Service à contacter : end@grandbesancon.fr.
 - **Les eaux usées non domestiques** « ne sont pas autorisées à être rejetées dans le réseau public d'assainissement. Interdiction pour tous rejets de résidus de liquides/solides dangereux (solvants, phénols, ammoniac, chlore, sels, etc.), eaux de rinçage, etc. Service à contacter : end@grandbesancon.fr.
 - **Conformité** : Le propriétaire ou/et son acquéreur, si cela n'a pas été effectué, doit se mettre en conformité en séparant les eaux usées des eaux pluviales privatives et en se raccordant sur les réseaux publics en service dans un délai de deux ans (voir Code de la Santé Publique, article L1331-1). Le propriétaire ou la copropriété contactera l'exploitant pour faire contrôler la conformité des raccordements et de rejet en amont de la ou des boîte(s) de branchement en vue de se voir délivrer une attestation.

En cas de non-conformité, le propriétaire ou la copropriété doit se mettre aux normes dans les plus brefs délais selon les prescriptions de l'exploitant du réseau public et les dispositions des articles du règlement du service d'assainissement public. A l'issue, le propriétaire ou la copropriété demandera au GBM-DEA, avec copie pour information à la mairie, de contrôler le raccordement aux réseaux publics.

Pour information, si les parcelles ne sont pas raccordées ou si le raccordement n'est pas conforme, la redevance d'assainissement sera automatiquement doublée.

- **Gestion des eaux pluviales** : Cf. GBM-DEA.
 - **Les eaux pluviales** issues de ou des parcelles et des toitures seront traitées sur la propriété sauf si les conditions environnementales et techniques ne le permettent pas justifiées par une étude technique pour permettre au GBM-DEA de se positionner sur les rejets. Si raccordement existant sur le réseau public d'eaux pluviales, les rejets doivent faire l'objet d'une autorisation par le concessionnaire nécessitant un contrôle préalable.
 - **Prétraitement** : En amont de ce dispositif et si le projet le nécessite, le réseau privé de ou des immeubles pourra être équipé d'une unité de prétraitement des eaux pluviales issues des zones imperméabilisées (stationnement) en raison de la proximité du milieu naturel sensible situé au niveau inférieur des références cadastrales de la présente demande (site inscrit, périmètre de protection immédiat de la ressource en eau potable, Natura 2000, ZNIEF, zone inondable, etc.).
- **Gestion des eaux de piscine** : Cf. GBM-DEA.
 - Tenir compte de la réglementation en vigueur en matière de sécurité.
 - L'article R1331-2 du code de la santé stipule qu'il est interdit d'introduire dans les réseaux d'assainissement collectif des eaux de vidange des bassins de natation, y compris les eaux du système de filtration. Toutefois, ce même article prévoit des dérogations pour les eaux de piscines privées pouvant être considérées comme des eaux usées domestiques sur autorisation et à la seule condition que les installations publiques ainsi que le milieu récepteur naturel sont en mesure d'accepter les vidanges de piscines, tant sur le plan quantitatif que sur le plan qualitatif.
 - Les eaux de vidange devront être traitées sur la parcelle avec neutralisation du chlore préalable obligatoire.
 - Un système de disconnection devra être installé sur l'arrivée d'eau de la piscine afin d'éviter tout retour d'eau pollué aux réseaux privatif et public.
 - Les eaux de filtration pourront éventuellement être rejetées dans le réseau public des eaux usées, sur autorisation expresse (art. L.1331-10 du Code de la santé publique) de l'exploitant et de la collectivité au titre du rejet des « eaux usées non domestiques » (avec neutralisation du chlore préalable obligatoire, débit de fuite, etc.).
Cette autorisation de déversement fixera les prescriptions techniques pour limiter les impacts sur le réseau public et le milieu récepteur.
 - Rappelons qu'un déversement en pleine nature de produits nocifs constitue une infraction à l'article L. 211-2 du code de l'environnement, et peut entraîner des sanctions pénales.
 - Les eaux de piscine qui sont traitées autrement que par le chlore (sels notamment) ne sont pas autorisées à être rejetées dans les réseaux publics. Le pétitionnaire devra faire appel à un vidangeur professionnel certifié.
 - Concernant les écoulements interpestifs sur les propriétés voisines lors de la vidange des piscines privées, la jurisprudence considère, en application de l'article 640 du code civil, qu'il s'agit d'une aggravation anormale de la servitude d'écoulement des eaux. Ainsi, le propriétaire d'une piscine qui, lors de la vidange de celle-ci, inonde le fonds voisin ou les espaces publics doit, même en l'absence de dommage matériel, réparer le trouble de jouissance subi par le propriétaire du fonds inondé.
- **Assainissement non collectif (ANC)** : Sans objet. Cf. GBM - DEA.
- **Défense extérieure contre les Incendies (DECI)** : hydrant à moins 200 ml par voie carrossable.

Selon l'importance du projet à venir, le pétitionnaire (demandeur/aménageur) respectera, à ses frais, les prescriptions et exigences des services compétents.

Le schéma communal de la DECI est en cours d'élaboration. Les prescriptions en matière de DECI pourront évoluer lorsque le schéma communal de la DECI sera validé.

- **Eau potable** : Le Grand Besançon Métropole (GBM) a la compétence Eau potable depuis le 01/01/2018. La maîtrise d'ouvrage est donc assurée par le GBM. La gestion des réseaux publics d'eau potable est attribuée à la Société de Distribution Gaz et Eaux (SDGE) - 14 rue du Noret 25620 Mamirolle - par affermage dans le cadre d'un contrat de délégation de service public. Se renseigner auprès du GBM eau@grandbesancon.fr ou/et de la Société de Distribution Gaz et Eaux, exploitant du réseau public d'eau potable.

- **Gaz** : Les équipements du réseau privé Gaz et la cuve doivent être implantés, exécutés et contrôlés conformément à la réglementation en vigueur notamment pour ne pas porter atteinte à la sécurité publique et à la sécurité de ses usagers.

Le pétitionnaire doit déclarer ce réseau classé sensible (idem pour tous autres réseaux nouvellement créés) sur le guichet unique conformément aux articles L 554-1 à L 554-5 et R 554-1 à R 554-38 du code de l'environnement (Arrêté du 22 décembre 2010 fixant les modalités de fonctionnement du guichet unique et arrêté du 23 décembre 2010 relatif aux obligations des exploitants d'ouvrages et des prestataires d'aide envers le téléservice « reseau-et-canalisation.gouv.fr ».).

- **Voirie :**

o **Adressage :**

- **Numéro attribué** : 19 rue de l'Etoile 25660 Saône.
- **Attribution des numéros et des noms de rues** : demande de numérotage / d'adressage à formuler auprès du service technique/urbanisme de la collectivité.
Toute demande de numérotage / d'adressage est à formuler auprès du service technique/urbanisme de la collectivité.
- **Changement d'adresse** : la commune peut procéder à la mise en conformité ou la modification de la numérotation et au nom des voiries et à la dénomination de certaines rues suite à la normalisation des adresses demandée par l'INSEE ou/et les services de distribution du courrier, ou suite au développement de l'urbanisation sur son territoire. La commune informera chaque administré concerné qui renseignera les administrations, les services et les institutions de ce changement d'adresse notamment afin de s'assurer du suivi des correspondances. Ces formalités sont à la charge du pétitionnaire et/ou du lotisseur.

o **Compétence voirie** : Le Grand Besançon Métropole (GBM) - Département mobilité / Direction Développement et Gestion des Infrastructures - a les compétences

- Zone d'activités économiques (ZAE) depuis le 01/01/2018 exploitationdp@grandbesancon.com ;
- Voirie publique depuis le 01/01/2019 exploitationdp@grandbesancon.com ;
- Eclairage public depuis le 01/01/2019 periurbain.sr@grandbesancon.fr ;

La maîtrise d'ouvrage est donc assurée par la GBM. Se renseigner auprès de la GBM. Toute demande devra être adressée à l'une des adresses courriels ci-avant selon l'objet de cette demande.

o **Desservi par une voirie :**

- **Privée** : non
- **Publique intercommunale** : oui. Rue de l'Etoile 25660 Saône
- **Publique intercommunale de la zone d'activités économiques** : non.
- **Publique départementale** : non.
- **Chemin rural** : non.

o **Frappé d'alignement** : non.

o **Emplacement réservé** : non.

o **Servitude de visibilité** : voir article 3 du présent CU.

o **Servitude de passage** : voir article 3 du présent CU.

o **Accès et voiries** : cf. les dispositions de l'article UB3 du règlement du PLU.

o **Les accès et les stationnements** seront sécurisés et tiendront compte des observations et prescriptions des concessionnaires ainsi que de la commune.

o **Déclaration d'utilité publique (DUP)** : non.

- **Plantations :**

o **Plantations à côté d'une route départementale ou communale** : Cf. article 3 du présent CU « servitude de visibilité / plantation » ;

o **Plantations en limite séparative** : Une distance de 2 mètres de la limite séparative devra être respectée pour les plantations dont la hauteur dépasse 2 mètres (ex : thuyas, cyprès, haies vives, haies diversifiées, etc...) et à distance d'un demi-mètre pour les autres plantations. Les arbres, arbustes et arbrisseaux peuvent être plantés en espaliers de chaque côté du mur séparatif, sans que l'on soit tenu d'observer aucune distance, mais ils ne pourront pas dépasser la crête du mur. Si le mur n'est pas mitoyen, seul le propriétaire a le droit d'y appuyer les espaliers (Article 671 du code civil).

- **Déchets** : Le Grand Besançon Métropole (GBM) est compétent dans la collecte et la facturation des déchets ménagers et assimilés, ainsi que pour le tri sélectif.

La gestion des déchets ménagers et assimilés, y compris le tri sélectif, respectera le règlement intercommunal du GBM. Le document est disponible sur le site de la commune www.saone.fr rubrique urbanisme/voirie : PLU – Annexe 3.

Les matériaux de démolition devront être mis en décharge suivant les réglementations en vigueur : renseignements à prendre au SYBERT (Tél : 03.81.21.15.60).

Article 6

- **Autorisation(s) en cours de validité** : sans objet.
- **Construction irrégulière** : Les constructions / aménagements irréguliers sont des constructions / aménagements qui ont été réalisées sans qu'aucune autorisation d'urbanisme n'ait été demandée (permis de construire ou déclaration préalable) ou qui ont été édifiées sans respecter les prescriptions indiquées dans une autorisation d'urbanisme. Lorsque des constructions sont irrégulières, les risques pour le pétitionnaire ou le propriétaire sont des sanctions pénales, civiles, fiscales et administratives. Pour toute construction ou aménagement non conforme aux autorisations d'urbanisme ou réalisées sans obtention d'une autorisation constitue une infraction intentionnelle et sont considérés comme irréguliers et sanctionnables conformément aux prescriptions de l'article L.480-4 et suivant du Code de l'urbanisme.
- **Changement de destination** : Les destinations de types hébergement hôtelier, bureaux, commerce, artisanat, industrie, exploitation agricole ou forestière, entrepôt, service public ou d'intérêt collectif nécessitant la transformation d'un local d'habitation et inversement le retour à un local d'habitation sont soumis à une démarche administrative préalable et doivent recevoir une autorisation d'urbanisme.
- **Division parcellaire** : Toute division parcellaire est soumise à autorisation au titre du code de l'urbanisme.
- **Défrichement** : Tout défrichement est soumis à autorisation au titre du code de l'urbanisme.
- **DAACT** : En l'absence de déclarations attestant l'achèvement et la conformité des travaux, les demandes au titre du droit du sol en cours sont effectives à la date du présent certificat d'information.
- **Modification** : Toutes modifications du projet (teintes, façades, toitures, aménagements extérieurs, etc.) ou de titulaire doivent faire l'objet de demande de permis de construire modificatif ou de transfert à déposer en mairie.
- **Permis de démolir** : Le permis de démolir a été institué par délibération n°2021 07 06 du conseil municipal du 12/07/2021.
- **Viabilité** : Les raccordements aux réseaux publics ou privés (eau potable, eaux usées, courants faibles et électricité BT) sont à la charge du constructeur.

Article 7

Régime des taxes, redevances et participations d'urbanisme applicables au terrain : Articles L 332-6 et suivants du code de l'urbanisme.

TAXES ET REDEVANCES

Les contributions cochées ci-dessous seront prescrites, selon le cas, par le permis de construire, le permis d'aménager, les prescriptions faites par l'autorité compétente à l'occasion d'une déclaration préalable (article L 332-28 du Code de l'Urbanisme).

Taxe d'aménagement

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 à la date de la présente demande pouvant varier selon la demande au titre du droit du sol :

	Taux en %
Taxe d'aménagement communale	5 %
Taxe d'aménagement départementale	1 %
Redevance d'archéologie préventive	0,40 %

Il n'est pas appliqué de :

- Taxe forfaitaire prévue à l'article 1531 du code général des impôts ;
- Taxe forfaitaire prévue à l'article 1529 du code général des impôts ;
- Taxe forfaitaire prévue à l'article 1605 nonies du code général des impôts ;

Sur le territoire de la commune de Saône.

PARTICIPATIONS

Les contributions cochées ci-dessous pourront être prescrites (article L 332-28 du Code de l'Urbanisme) : par le permis de construire, le permis d'aménager ou les prescriptions faites par l'autorité compétente à l'occasion d'une déclaration préalable.

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :

Participations pour équipements publics exceptionnels (articles L. 332-6-1-2° c) et L. 332-8 du code de l'urbanisme) ;

Participations préalablement instaurées par délibération :

Participation pour voiries et réseaux (article L. 332-6-1-2°d), L. 332-11-1 et L. 332-11-2 du code de l'urbanisme – Délibération générale du 24/10/2001).

☒ Participation financière pour l'assainissement collectif (PFAC) à compter du 1er juillet 2012 (Article 30 de la loi de finances rectificative n° 2012 – 354 du 1er mars 2012 – Délibération du 20/06/2012 modifiée par délibération du 25/01/2017). Depuis le 01/01/2018, le GBM a la compétence Assainissement. La PFAC appliquée sera celle appliquée par le GBM à la date du présent certificat d'urbanisme.

☒ Participation financière pour l'assainissement collectif pour les usages assimilés domestiques (PFAC-AD) à compter du 1er juillet 2012 (Article 30 de la loi de finances rectificative n° 2012 – 354 du 1er mars 2012 – Délibération du 25/01/2017). Depuis le 01/01/2018, le GBM a la compétence Assainissement. La PFAC-AD appliquée sera celle appliquée par le GBM à la date du présent certificat d'urbanisme.

Article 8

- **Autres renseignements liés à la parcelle susvisée :**

- Arrêté de péril prescrivant la réparation ou la démolition : non.
- Arrêté d'insalubrité : non.
- Diagnostiques divers (plomb, termite, etc.) : Se renseigner auprès d'organismes spécialisés.
- Parcelle située en zone infectée par les termites ou autres insectes xylophages sur la commune (arrêté préfectoral) : non.
- Lotissement : non.
Nom : sans objet.
Association syndicale : sans objet.
Règlement de lotissement ou de copropriété : sans objet.
Rétrocession des équipements communs à la collectivité : sans objet.
Type de bâtiment : construction existante à destination « habitation »
- Transport collectif : Une station de transport collectif est située à moins de 200 m des parcelles concernées par le présent certificat d'urbanisme.

- **Autres Réglementations :**

- **Règlement local de publicité (RLP) :** Effectif sur la commune depuis le 04/02/2014 sur le territoire saônois. Le règlement est disponible sur le site de la commune de Saône comme indiqué précédemment. Toute demande doit être formulée auprès du « service urbanisme » de la commune de Saône. Le règlement est disponible sur le site de la commune de Saône www.saone.fr (<http://www.saone.fr/index.php/patrimoine-urbanisme/urbanisme/liens-et-documents>). Les pièces « papier » du RLP sont consultables au service urbanisme sur rendez-vous.
- **Etablissement recevant du public (ERP) :** Avant de commencer des travaux de construction ou d'aménagement d'un établissement recevant du public (ERP), avant son ouverture ou en cours d'exploitation, le propriétaire (ou son mandataire) doit demander une autorisation auprès du Service Urbanisme de la commune de Saône conformément au code de la construction et de l'habitat, et code de l'urbanisme. <https://www.guichet-entreprises.fr/fr/creation-dentreprise/les-prealables-a-la-creation-dentreprise/etablissement-recevant-du-public-erp/quand-agir-et-comment-proceder/>
- **Agenda d'Accessibilité Programmée / ADAP pour les ERP :** Se référer au site suivant : <http://lesadap.fr/>.

- **Projet(s) en cours :** projet de division foncière en vue de construire une maison d'habitation individuelle est envisagée sous réserve de respecter les dispositions du PLU et les avis joints et à venir lors de la demande d'autorisation administrative.

Article 9

Le présent certificat ne vaut pas autorisation de construire, d'aménager ou de division parcellaire.

Fait à Saône, le 07/03/2022,

Le Maire,

Benoit VUILLEMIN

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

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.

Durée de validité. Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 10 mois. Il peut être prorogé par périodes 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.

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.