

## Délibération n°B-2018-32 Acquisition du terrain de Port sur Saône

### Membres élus ayant voix délibérative

En exercice : 5      Date de convocation : le 29 mai 2018  
Présents : 4      Quorum fixé à 3 membres  
Votants : 4  
Procuration : 0

### Résultats du vote :

Voix "pour" :	4
Voix "contre" :	0
Abstentions :	0

<u>TITULAIRES</u>		
	Présent	Excusé
M. Robert MORLOT	X	
M. René REGAUDIE	X	
Mme Edwige EME	X	
M. Patrick GOUX	X	
Mme Christelle RIGOLOT		X

<u>Etaient également présents</u>
M. le colonel Fabrice TAILHARDAT, directeur départemental des services d'incendie et de secours
M. le lieutenant-colonel Franck BEL, directeur départemental adjoint des services d'incendie et de secours
Madame Sylvie GHETTINI, chef du secrétariat de direction du SDIS

L'an deux mille dix-huit, le onze juin, à neuf heures et trente minutes, les membres du bureau du conseil d'administration du Service Départemental d'Incendie et de Secours se sont réunis, en application des articles L1424-27 et L1424-28 du code général des collectivités territoriales, sur convocation et sous la présidence de Monsieur **Robert MORLOT**, président du service départemental d'incendie et de secours.

Cette séance s'est tenue à l'Etat-Major.

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques,

Vu la délibération n°CA-2015-24 du 20 avril 2015 portant délégation de compétences du conseil d'administration du SDIS au bureau du conseil d'administration du SDIS.

Après avoir entendu les précisions données par Monsieur Robert **MORLOT**, rapporteur de ce dossier, en ces termes :

Dans le cadre du projet de construction d'une nouvelle caserne de sapeurs-pompiers sur la commune de Port-sur-Saône, l'exécutif du SDIS de la Haute-Saône s'est rapproché des autorités communales afin de trouver un terrain.

La commune s'est engagée à faciliter cette démarche et à céder, à l'euro symbolique, ce terrain au SDIS de la Haute-Saône.

A cet effet, la commune de Port sur Saône a acquis la parcelle cadastrée section ZP n° 185 à Port-sur-Saône (70170), le 7 mars 2018, pour un prix d'achat de 100 000 €. Il s'agit d'un terrain constructible d'une surface de 47 ares et 13 centiares.

Dans la mesure où la cession ne porte pas sur une opération d'un montant supérieur à 180 000 €, la présente délibération n'a pas à être précédée de l'avis du service compétent de l'Etat (cf. arrêté

du 5 décembre 2016 au visa de l'article L1311-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, article L1211-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques).

Un certificat d'urbanisme, sollicité par la commune, attaché à la parcelle cadastrée section ZP n° 157 est inséré en pièce jointe. Il vous permettra d'apprécier les contraintes règlementaires attachées au terrain qu'il est projeté d'acquérir.

Pour précision, la parcelle cadastrée section ZP n° 185 est issue de la division foncière opérée concomitamment à l'achat du terrain par la commune de la parcelle cadastrée section ZP n° 157. Un plan cadastral est également inséré en pièce jointe pour vous permettre de visualiser la situation du terrain.

Concernant la formalisation de la vente, il est prévu de la réaliser par acte authentique passé en la forme administrative. Le Président du SDIS de la Haute-Saône sera chargé de la réalisation de ces formalités.

Compte-tenu de ce qui précède, il est demandé aux membres du bureau de bien vouloir :

- autoriser le SDIS à acquérir la parcelle cadastrée section ZP n° 157 à PORT SUR SAONE, actuelle propriété de la commune de Port-sur-Saône, pour le montant de 1 euro,
- autoriser le président du conseil d'administration à réaliser le cas échéant la formalisation de cette opération ainsi que les opérations d'enregistrement et de publicité requise,
- autoriser le 1<sup>er</sup> vice-président, monsieur René REGAUDIE à signer tout document ou acte, plus particulièrement l'acte de vente, nécessaire à la réalisation de l'opération d'acquisition de la parcelle cadastrée section ZP n° 157 à Port-sur-Saône.

### Décision

Les membres du bureau, **à l'unanimité** :

- autorisent le SDIS à acquérir la parcelle cadastrée section ZP n° 157 à PORT SUR SAONE, actuelle propriété de la commune de Port-sur-Saône, pour le montant de 1 euro,
- autorisent le président du conseil d'administration à réaliser le cas échéant la formalisation de cette opération ainsi que les opérations d'enregistrement et de publicité requise,
- autorisent le 1<sup>er</sup> vice-président, monsieur René REGAUDIE à signer tout document ou acte, plus particulièrement l'acte de vente, nécessaire à la réalisation de l'opération d'acquisition de la parcelle cadastrée section ZP n° 157 à Port-sur-Saône.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

070-287000012-20180611-B-2018-32-DE

Accusé certifié exécutoire

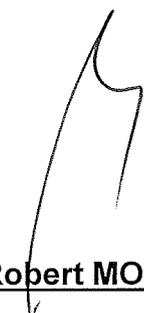
Réception par le préfet : 19/06/2018

Affichage : 20/06/2018



Publié au RAA du 2<sup>ème</sup> trimestre 2018

**Le président du conseil d'administration**



**Robert MORLOT**



République Française

Commune de PORT-SUR-SAONE

Exemplaire pétitionnaire

## CERTIFICAT D'URBANISME OPERATIONNEL (CUB)

### Opération réalisable

DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DOSSIER N° CU 70421 17 C0037  
déposé le 18/07/2017

**demandeur :** Mairie de Port sur Saône Représentée par Monsieur MARIOT Jean-Paul

**demeurant :** Rue Gilberte LAVAIRE  
70170 PORT SUR SAONE

**sur un terrain sis** , ZA LA MOGNOTTE 70170 PORT-SUR-SAONE cadastré ZP157

**surface :** 14 727,00 m<sup>2</sup>

**objet de la demande :** Construction d'une caserne d'environ 700 m<sup>2</sup> pour les pompiers

Le Maire,

Vu la demande d'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 référencé ci-dessus.

Vu le plan d'occupation des sols (POS) devenu caduc en date du 27/03/2017 par application de la loi ALUR (2014)

Vu l'avis favorable avec prescriptions du Département 70 - Unité Technique Territoriale de Vesoul en date du 25 juillet 2017 (joint)

Vu le courrier de la DIR-Est du 07/08/17 et le courriel du 29/08/17

Vu l'avis favorable du maire en date du 17/07/17

Vu l'information de la DDT-Lure précisant que le terrain est actuellement dans la partie urbanisée de la commune (courriel du 25/07/17)

#### CERTIFIE

**Article 1 :** le terrain objet de la demande peut être utilisé pour la réalisation de l'opération envisagée sous réserve des prescriptions ci-dessous et annexées dans les avis joints.

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 à 5 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 la partie actuellement urbanisée de la commune.

**Article 3 :** Le terrain est grevé des servitudes suivantes :

**Servitudes d'utilités publiques et autres:**

Libellé	Commentaires
Zone sismique 3 (risque modéré)	La commune est située en zone 3 dite zone de sismicité modérée selon le décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français. En conséquence, tout projet de construction devra respecter les règles de construction parasismique définies par l'arrêté du 22 octobre 2010.
Archéologie préventive.	Tout projet de construction devra faire l'objet d'une consultation préalable de la direction régionale des affaires culturelles.

**Autres informations relatives aux risques (source : Géorisques) :**

Présence d'anciens sites industriels et d'activités de service dans un rayon de 500 m : oui

*Cavités souterraines : Cavités souterraines recensées dans un rayon de 500 m : oui*

Localisation située dans un territoire à risque important d'inondation : Non

Atlas de Zone Inondable : Localisation exposée à un atlas des zones inondables : Oui (Nom de l'AZI 21DREAL20060009 - AZI SAONE )

La commune de votre localisation est soumise à un PPRN Inondation : prescrit le 03.02.2011

*installations industrielles concernant et impactant*

Nombre d'installations industrielles concernant votre localisation dans un rayon de 500 m : 5

Nombre d'installations industrielles impactant votre localisation dans un rayon de 1000 m : 5

**Article 4 :** Équipements publics

Equipement	Terrain desservi ou date de mise en service	Gestionnaire	Commentaires
Assainissement	Non desservi		Le projet devra prévoir un assainissement individuel
Eau potable	Desservi		
Electricité	Desservi	ENEDIS (ex-ERDF)	
Voirie	Desservi	DIR-EST (district de Remiremont) et Département de Haute-Saone (UT 70 Vesoul)	Les modalités d'accès au giratoire et à la route départementale devront faire l'objet d'un dossier spécifique détaillé relatif aux accès à soumettre à la DIRE-EST et au Département afin de déterminer les largeurs, les rayons nécessaires et l'importance du trafic et ainsi vérifier la faisabilité du projet selon des critères techniques et sécuritaires non précisés à la phase du certificat d'urbanisme. (Il est recommandé de prendre contact avec les services de la DIR-E pour déterminer les éléments constitutifs de ce dossier portant sur la création d'une nouvelle branche au giratoire)

**Les raccordements aux réseaux publics ou privés sont à la charge du constructeur.**

**Article 5 :** Droit de préemption affecté au dossier : Néant

*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 6 :** Régime des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain :  
(Articles L 332-6 et suivants du code de l'urbanisme)

#### TAXES

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

Part communale : Taxe d'aménagement commune à 4 %

Part départementale : taux à 0.8 %

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 0.4 %

#### 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 (article L 332-8)

**Article 7 :** Observations, prescriptions et sursis à statuer

Le présent certificat ne vaut pas autorisation de construire. Toute construction fera l'objet d'une demande de permis de construire ou déclaration préalable.

**Un Plan Local d'Urbanisme est en cours d'élaboration (délibérations du conseil municipal du 18/12/2015 et du 26/02/2016). la commune pourra surseoir à statuer lors d'une demande d'autorisation d'urbanisme. (article L 111-7 du code de l'urbanisme).**

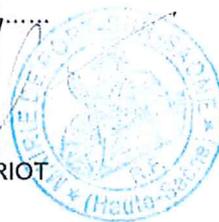
**La future demande d'autorisation d'urbanisme (PC) sera soumise à l'avis conforme du Préfet : le POS de la commune est caduc -article L 410-1 du code de l'urbanisme.**

Fait à PORT-SUR-SAONE

le 01 SEP 2017

Le maire,

Jean-Paul MARIOT



## **DURÉE DE VALIDITÉ**

---

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, 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.

### **ATTENTION**

Passé ce délai, aucune garantie au maintien des règles d'urbanisme indiquées dans le certificat ne vous est assurée. Il appartient au demandeur de s'assurer, préalablement à l'acquisition d'une construction, qu'aucune décision de justice n'a ordonné la démolition de cette construction (Greffé des tribunaux de Grande Instance, Notaires, ...).

## **PROLONGATION DE VALIDITÉ**

---

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.

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 (Art R 410-19 du Code de l'Urbanisme).

## **RECOURS OBLIGATOIRE À UN ARCHITECTE**

---

(Art L 431-1 et suivants et R 431-1 du Code de l'Urbanisme).

L'établissement du projet architectural par un architecte est obligatoire pour toutes constructions.

Toutefois, ne sont pas tenues de recourir à un architecte, les personnes physiques ou exploitations agricoles à responsabilité limitée à associé unique qui déclarent vouloir édifier ou modifier, pour elles-mêmes, une construction, à usage autre agricole dont la surface de plancher hors œuvre nette n'excède pas **150 m<sup>2</sup>**.

(Pour les constructions à usage agricole, ce plafond est porté à 800 m<sup>2</sup>, et pour les serres de production dont le pied-droit a une hauteur à 4 mètres et dont la surface de plancher hors œuvre brute n'excède pas 2000 m<sup>2</sup>).

Le recours à l'architecte n'est pas non plus obligatoire pour les travaux soumis au permis de construire qui portent exclusivement sur l'aménagement et l'équipement des espaces intérieurs des constructions et des vitrines commerciales ou qui sont limités à des reprises n'entraînant pas de modifications visibles de l'extérieur (article L 431-3 al 2).

## **DIVISION DE TERRAIN**

---

Sauf si la division constitue un lotissement (article R 315-1 du Code de l'Urbanisme), tout propriétaire a la possibilité de diviser son terrain comme il l'entend, mais les nouveaux lots de propriété issus de la division, qu'ils soient ou non bâtis, ne sont pas nécessairement constructibles, compte tenu de leurs dimensions, de leurs formes et des règles d'urbanisme qui s'y appliquent.

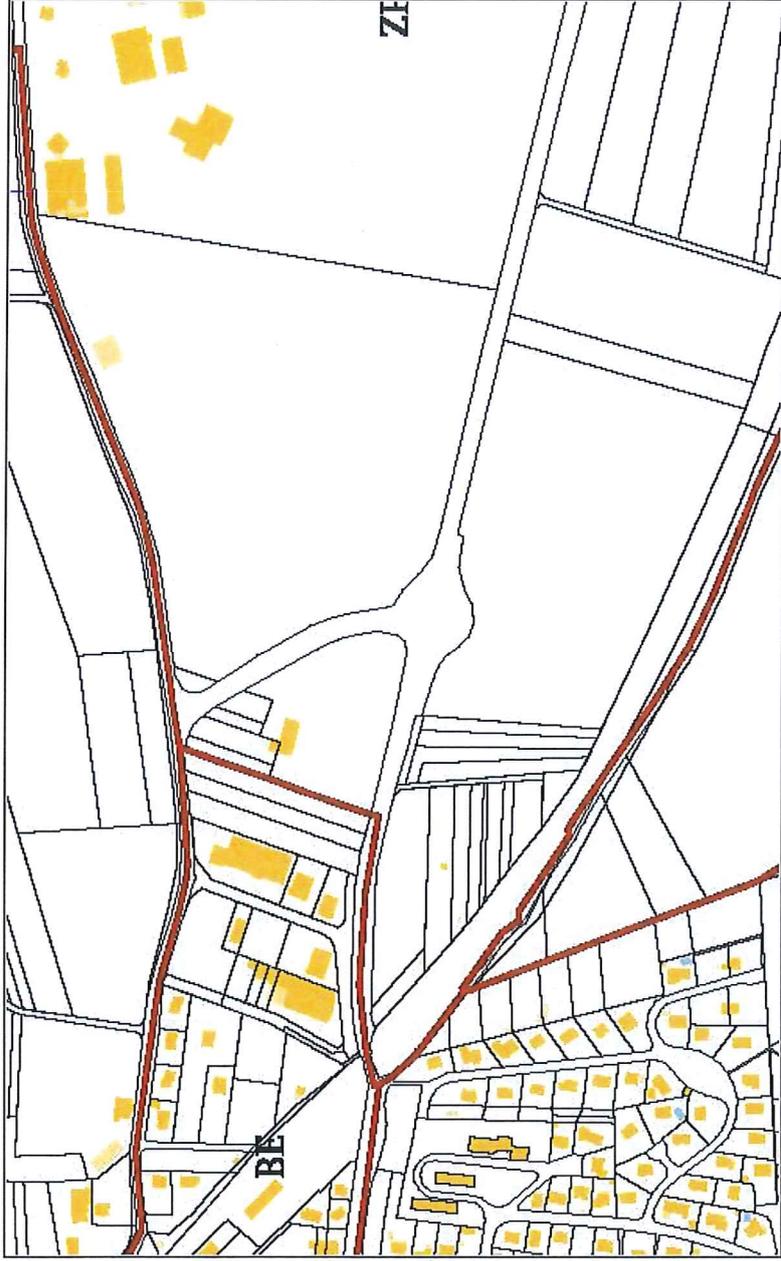
Les cessions effectuées sans autorisation de lotir, alors que cette autorisation était nécessaire, sont entachées de nullité (Art L 315-1 du Code de l'Urbanisme). Il en est de même des divisions de propriétés bâties sur lesquelles un coefficient d'occupation des sols est applicable, non précédées de la délivrance d'un certificat d'urbanisme (Art L 111-5 du Code de l'Urbanisme), sauf exceptions prévues à l'article R 160-5 du même code).

## **DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS**

---

Le destinataire d'un certificat d'urbanisme qui en conteste le contenu peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les **DEUX MOIS** à partir de la notification du certificat. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou saisir d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme lorsque le certificat est délivré par le Préfet.

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 quatre mois vaut rejet implicite).



Service de la Documentation Nationale du Cadastre  
82, rue du Marechal Lyautey - 78 103 Saint-Germain-en-Laye Cedex  
SIRET 16000001400011

©2017 Ministère de l'Écologie et des Collectivités Publiques

Impression non normalisée du plan cadastral