

Commune de
MONCE EN BELIN

Dossier n° CU0722002600001

Date de dépôt : le 09/01/2026

Demandeur : BONTE Jean-Jacques

Adresse du demandeur : 3 CHEMIN DES
RENAUDES 72230 MONCE-EN-BELIN

Adresse terrain : 3 CHEMIN DES RENAUDES
72230 MONCE EN BELIN

LRAR : 88000113770469W

CERTIFICAT D'URBANISME OPERATIONNEL

Délivré au nom de la commune

Opération réalisable

Le Maire de MONCE EN BELIN,

Vu la demande de certificat d'urbanisme susvisée indiquant en application de l'article L.410-1 b) du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété, la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain :

- cadastré AK-0076 d'une superficie de 2661 m²,
- situé 3 CHEMIN DES RENAUDES 72230 MONCE EN BELIN,

Et les possibilités de réaliser le détachement d'un terrain à bâtir pour la construction d'une maison individuelle ;

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

Vu le plan local d'urbanisme intercommunal approuvé,

Vu l'avis de la Société Française Donges-Metz (SFDM) du 11/02/2026 ;

Vu l'avis technique du service départemental d'incendie et de secours du 14/01/2026 ;

Vu l'avis d'Enedis du 19/01/2026 indiquant que la puissance de raccordement pour laquelle ce dossier a été instruit est de 12kVA en monophasé ou de 36 kVA en triphasé ;

Considérant que l'article R111-2 du code de l'urbanisme dispose que le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

CERTIFIE

Article 1

Le terrain peut être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée à condition de respecter les règles, conditions et formalités indiquées dans les paragraphes ci-dessous et sous réserve du respect de l'ensemble des prescriptions de la SFDM mentionnées dans son avis du 14/01/2026 concernant les distances de sécurité et prescriptions afférentes à la présence de l'oléoduc à proximité :

- La bande de servitude forte de l'oléoduc (bande de 5 mètres de large dans laquelle est axée la conduite) doit rester vide de tout encombrement (ni dépôt de matériaux, de terre...)

- **Construction sans sous-sol autorisée à plus de 10 mètres du pipeline (avec sous-sol, prévoir 25 mètres). Par la suite, toute construction annexe (abri, terrasse, piscine, garage) devra être projetée également à plus de 10 mètres du réseau.**
- **La traversée de la zone de servitude forte de l'oléoduc étant interdite à la circulation, en cas d'éventuelle création d'accès croisant le réseau, une protection conforme au plan type doit être mise en place dès le début des travaux.**
- **Les réseaux, aux croisements avec le pipeline, devront respecter les plans type de pose.**
- **Les clôtures à mettre en place devront être réalisées après repérage de notre conduite.**
- **La plantation d'arbres est interdite dans la zone de non plantandi (soit une bande de 7.50 m axée sur la canalisation).**
- **Toute intervention à réaliser (constructions, clôture, plantation, réseaux...) devra donner lieu à l'envoi à la SFDM d'une Déclaration de projet de Travaux et d'une Déclaration d'Intention de Commencement de Travaux, permettant de valider les distances d'implantation, sur site, avec un agent.**

Par conséquent, le présent certificat d'urbanisme ne détermine que 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.

Article 2

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 3

Le terrain est situé dans une commune dotée d'un plan local d'urbanisme intercommunal susvisé, en zone UB - Zone urbanisée multifonctionnelle couvrant les secteurs d'extension récente des agglomérations.

Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :

- L 111-6 à L 111-10, R 111-2, R 111-4, R 111-26 et R 111-27..

Le terrain est situé dans une zone soumise à un risque sismique d'aléa faible (décret et arrêté du 22 octobre 2010 et modifié par arrêté du 19/07/2011).

Le terrain est situé dans une commune classée en zone à potentiel radon faible (arrêté du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français).

Les informations sur les risques naturels et technologiques auxquels le terrain est exposé sont disponibles sur le site Géorisques à l'adresse suivante : <https://www.georisques.gouv.fr/>.

Le terrain est concerné par une haie à protéger au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

Le terrain est grevé de la servitude d'utilité publique I1bis - Servitudes relatives à la construction et à l'exploitation de pipeline d'intérêt général destiné au transport d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés sous pression ;

Article 4

Le terrain est situé à l'intérieur d'un périmètre dans lequel s'applique un droit de préemption urbain par délibération du 09/01/2020 au bénéfice de la commune.

Article 5

L'état des équipements publics existants ou prévus est le suivant :

Equipement	Terrain desservi	Capacité suffisante	Gestionnaire du réseau	Date de desserte
Eau potable	OUI	OUI		
Electricité	OUI	OUI		
Assainissement	OUI	OUI		
Voirie	OUI	OUI		

En application de l'article 8 de la zone UB du PLUi, la gestion des eaux pluviales sera assurée au maximum sur la parcelle et le pétitionnaire assurera à sa charge :

- les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales,
- les mesures prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement,
- les installations nécessaires pour assurer la collecte, le stockage et la récupération des eaux pluviales. L'usage des eaux pluviales à l'intérieur ou à l'extérieur des constructions devra se faire conformément à la réglementation en vigueur. Dans le cadre d'un usage des eaux pluviales, une séparation physique complète entre le réseau public d'alimentation en eau potable et le réseau relié à la citerne contenant les eaux pluviales devra être mise en place.

Article 6

Les taxes suivantes pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable :

Taxe d'Aménagement Communale	Taux = 3,00 %
Taxe d'Aménagement Départementale	Taux = 1,80 %
Redevance d'Archéologie Préventive	Taux = 0,40 %

Article 7

Les participations, ci-dessous, pourront être exigées à l'occasion d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable. Si tel est le cas elles seront mentionnées dans l'arrêté de permis ou dans un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition à une déclaration préalable

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :

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

Participations préalablement instaurées par délibération : Néant***Participation conventionnelle : Néant***

Article 8

Les demandes de permis de construire ou déclaration préalable seront soumises aux avis ou accords des services de l'Etat en charge de :

- SNCF Réseau

Article 9

Préalablement à la réalisation de votre projet, les formalités suivantes pourront être nécessaires :

- Permis de construire pour maison individuelle
- Déclaration pour division

A MONCE EN BELIN, Le 26 Février 2026.



P/o Le Maire,

Le Conseiller Municipal délégué à l'urbanisme.

Mr Jean-Louis BELLANGER.

Transmis en Préfecture le :

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 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).

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr

Durée de validité : Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 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 de 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. Le délai de dix-huit mois prévu au quatrième alinéa de l'article L. 410-1 court à compter de la date d'acquisition du certificat d'urbanisme tacitement obtenu en application des dispositions de l'article R*410-12, nonobstant toute délivrance ultérieure d'un certificat d'urbanisme exprès.

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 opposés, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.