

THIEBUAT François

15 Rue d'Alsace

90100 Joncherey

Tel : 06 63 41 92 25

Mail : savdelle@thiebaut-auto.fr

Mairie de Joncherey

A l'attention de Mr MADELANAT

Le 23 Octobre 2019

C'est avec surprise que j'ai pris connaissance de la classification en zone « N » des parcelles AL 304 et AL 111 (en partie), donnant sur la rue du Bambois par accès d'un chemin communal, dont je suis propriétaire au 15 rue d'Alsace à Joncherey.

En effet, en 2017 un projet de division en lots à bâtir comprenant ces deux parcelles a été déposé en mairie avec un accord de principe de la part du Maire de ladite commune.

En a suivi un dépôt de certificat d'urbanisme opérationnel N° CU 90056 19 20016 par l'EUR Jeremy CANAL « géomètre » en date du 26 Juillet 2019.

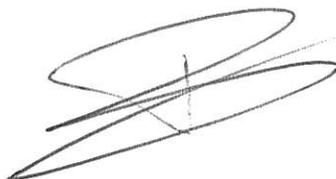
Il en résulte après instruction du dossier que cette opération de division en lots à bâtir est réalisable mais que le plan de zonage en cours d'élaboration identifie les parcelles cadastrées AC N°111 et 304 en zone « N » ne permettant donc pas la construction.

Je pense qu'une erreur malencontreuse s'est produite lors de la révision des zones « UB » en zones « N ».

Je fais donc appel à votre clémence et vous sollicite afin d'étudier mon projet et que les parcelles AL 111 (en partie) et AL 304 soient reclassées comme à l'initial en Zone « UB » constructible.

Vous remerciant par avance de l'attention portée à mon dossier.

Veillez agréer, Monsieur MADELENAT, l'expression de mes sincères salutations.



Envoyé en préfecture le 26/09/2019
Reçu en préfecture le 26/09/2019
Affiché le 26/09/19 
ID : 090-219000569-20190926-CU0900561920016-AI

Commune
de
JONCHEREY

dossier n°CU 90056 19 20016

date de dépôt : **26/07/2019**
demandeur : **EURL JEREMY CANAL**
pour : **la création de 10 terrains à bâtir
pour la construction de maison
individuelle**
adresse terrain : **Rue du Bambois, à
JONCHEREY (90100)**

CERTIFICAT D'URBANISME
délivré au nom de la commune
Opération réalisable

Le Maire de JONCHEREY

Vu la demande présentée le 26/07/2019 par EURL JEREMY CANAL demeurant 19 boulevard Richelieu, BELFORT (90000), en vue d'obtenir un certificat d'urbanisme :

- 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 et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain :

- cadastré AC253, AC304, AC198, AC197, AC111
- situé Rue du Bambois
90100 JONCHEREY

- et précisant si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en la création de 10 terrains à bâtir pour la construction de maison individuelle ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R410-1 et suivants ;

Vu le Règlement National d'Urbanisme ;

Vu la délibération en date du 26 septembre 2014 du Conseil Municipal de JONCHEREY prescrivant l'établissement d'un PLU sur l'ensemble du territoire communal conformément aux articles R 123-1 et suivants du Code de l'urbanisme ;

Vu l'avis favorable de VEOLIA EAU en date du 02 août 2019 (**avis joint en annexe**) ;

Vu l'avis favorable de la Direction Départementale d'Incendie et de Secours en date du 05 août 2019 (**avis joint en annexe**) ;

Vu l'avis favorable d'ENEDIS Accueil Raccordement Electricité en date du 08 août 2019 (**avis joint en annexe**) ;

Vu l'avis favorable de la Communauté de Communes Sud Territoire – Service de l'Assainissement en date du 20 août 2019 (**avis joint en annexe**) ;

Considérant qu'aux termes de l'article L 111-3 du Code de l'Urbanisme « en l'absence de plan local d'urbanisme, de tout document d'urbanisme en tenant lieu ou de carte communale, les constructions ne peuvent être autorisées que dans les parties actuellement urbanisées de la commune » ;

Considérant que le projet consiste en la création de 10 terrains à bâtir (lots 1 à 10) pour la construction de maisons d'habitation individuelle ;

Considérant qu'au vu du nombre de constructions situées à proximité du projet dans un rayon d'une centaine de mètres au droit du terrain objet de la demande, il apparaît que ce projet se situe pour majeure partie dans l'emprise des parties actuellement urbanisées (PAU) de la commune entre la Rue du Bambois et la Rue d'Alsace ;

Considérant que la Commune de JONCHEREY a pris une délibération de prescription d'élaboration de son PLU en date du 26 septembre 2014 ;

Considérant que le plan de zonage en cours d'élaboration identifie les parcelles cadastrées AC N° 111 et 304 en zone naturelle qui à la lecture de son projet de règlement, interdit toutes constructions et installations qui ne seraient pas nécessaires à des équipements collectifs et service public ;

Considérant que ce projet de lotissement et plus précisément l'aménagement des lots 6 à 9, serait de nature à compromettre ou à rendre plus onéreux l'exécution du futur plan, dans les conditions et délais prévus à l'article L 424-1 du Code de l'Urbanisme ;

Considérant qu'au regard de l'état d'avancement du futur plan, il convient de surseoir à statuer sur la présente demande dans les conditions prévues à l'article L 410-1 du Code de l'Urbanisme ;

CERTIFIE

Envoyé en préfecture le 26/09/2019

Reçu en préfecture le 26/09/2019

Affiché le 26/09/19



ID : 090-219000569-20190926-CU0900561920016-AI

Article 1

Le terrain objet de la demande peut être utilisé pour la réalisation de l'opération envisagée sous réserve des dispositions citées ci-dessus.

Article 2

Le terrain est situé dans une commune régie par le règlement national d'urbanisme.

Les articles suivants du Code de l'Urbanisme sont notamment applicables :

- art. L.111-1-2, art. L.111-1-4, art. R.111-2 à R.111-24.

Zone(s) : Dans parties actuellement urbanisées (PAU).

Le terrain est grevé des servitudes d'utilité publique suivantes :

- Le terrain objet de la demande est traversé par des réseaux publics d'eaux usées et d'eaux pluviales (consulter les services de la CCST pour les prescriptions détaillées) et par des réseaux privés appartenant au propriétaire des parcelles AC N° 251 et 253.

Article 3

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

Équipement	Terrain desservi	Capacité suffisante	Gestionnaire du réseau	Date de la desserte
Eau potable	Oui	Oui	VEOLIA (cf avis joint en annexe)	
Électricité	Oui	Oui	ENEDIS (cf avis joint en annexe)	
Assainissement	Oui	Oui	Communauté de Communes Sud Territoire (cf avis joint en annexe)	
Voirie	Oui	Oui	Depuis la Rue du Bambois et voirie interne lotissement	

Commune de JONCHEREY

Propriété de M. THIEBAUT François

Section AC

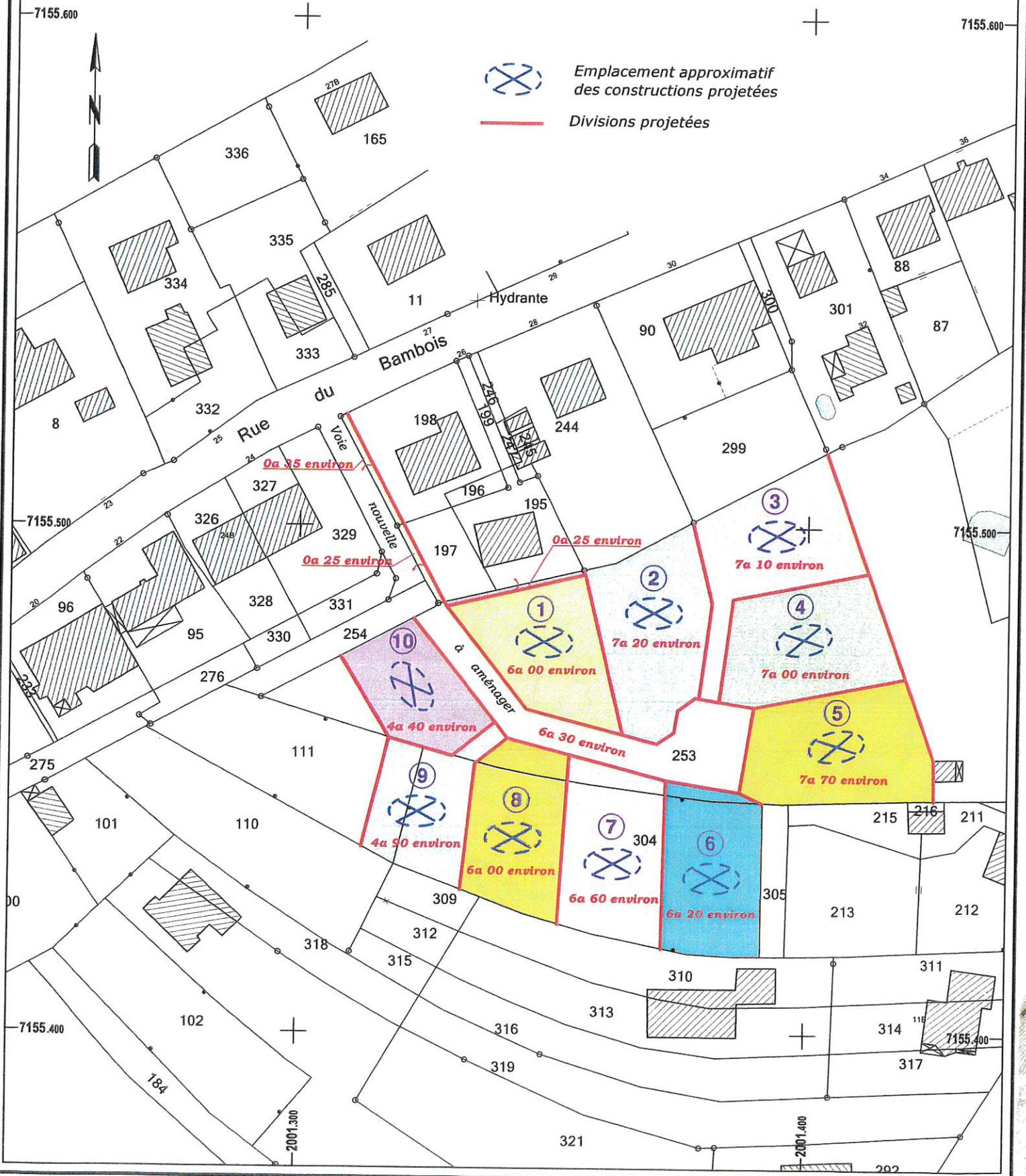
Lieu-dit : "Les Traversas"



Jérémy CANAL - Géomètre-Expert Foncier
Successeur de M. Henri PUCHE
19, Boulevard Richelieu - BELFORT

EXTRAIT DE PLAN CADASTRAL

Echelle : 1/1000°



Commune de JONCHEREY

Propriété de **M. THIEBAUT François**

Section **AC**

Lieu-dit : **Les Traversas**

Jérémy CANAL - Géomètre-Expert Foncier
Successor de M. Henri PUCHE
19, Boulevard Richelieu - BELFORT

PLAN DE SITUATION

