

URBANISME

L'activité de la commission d'urbanisme reste soutenue, entre le 01 septembre et le 31 décembre 2020, elle s'est réunie tous les mercredis, a honoré 16 rendez-vous et instruit 30 demandes (permis de construire, déclarations préalables, aménagements, etc.) et s'est déplacée, sur site, trois fois.

Nous joindre : par messagerie sur le site de la Mairie : accueil@moisson.fr – objet urbanisme ou par téléphone à la Mairie (01 34 79 30 41)

Les documents joints en annexe concernent d'une part le certificat d'urbanisme (CU) et d'autre part les règles de vidange des eaux de piscines privées et publiques.

Le certificat d'urbanisme (CU)

Le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information qui indique les règles d'urbanisme applicables à un terrain, ce n'est pas une autorisation. Le certificat d'urbanisme peut être demandé par le propriétaire ou par toute autre personne intéressée par un terrain.

Il en existe 2 types : le certificat d'information et le certificat opérationnel.

Le 1er donne les règles d'urbanisme sur un terrain donné, le 2e vous renseigne sur la faisabilité d'un projet. Ainsi, le certificat vous fournit les renseignements généraux sur le terrain :

- Règles d'urbanisme applicables au terrain
- Limitations administratives au droit de propriété (servitudes d'utilité publique, zone de protection dans le périmètre d'un monument historique)
- Localisation dans une zone soumise au droit de préemption

- Localisation dans un ancien site industriel répertorié
- Taxes et participations d'urbanisme

Votre demande de certificat doit être faite en 2 exemplaires. Si votre projet se situe en périmètre protégé des monuments historiques, vous joindrez 1 exemplaire supplémentaire.

Votre dossier doit être déposé ou envoyé par courrier recommandé avec accusé de réception à la mairie de la commune où est situé le terrain.

À compter de la réception de votre demande de certificat d'urbanisme, la mairie dispose d'un délai de 1 mois pour la traiter. Le certificat d'urbanisme vous garantit la stabilité de l'ensemble des renseignements qu'il fournit, pendant 18 mois à compter de sa délivrance.

Services instructeurs : Mairie, Communauté de communes des Portes de l'Île de France, Architecte des bâtiments de France					les autres organismes concernant : les mairies départementales, l'eau, l'assainissement, l'énergie.
Documents	Délais d'instruction de droit commun	majoration des délais projet soumis à l'architecte des bâtiments de France	nouveaux délais suite à demande complémentaire	accord tacite si pas de réponse	
CU information	le délai d'instruction est d'un mois à compter de la réception en mairie de la demande.			tacite après deux mois sans réponse mais ne vous confère aucune autorisation ou garantie de réaliser une opération.	
CU opérationnel	le délai d'instruction est de deux mois à compter de la réception en mairie de la demande.				
Déclaration préalable	le délai d'instruction est d'un mois à compter de la réception en mairie de la demande.	un mois	3 mois pour fournir les documents manquants		Le service départemental des mobilités pour l'accès aux routes départementales, Vésolia, Enédis
demandes de permis de construire portant sur une maison individuelle	le délai d'instruction est de deux mois à compter de la réception en mairie de la demande.	un mois	3 mois pour fournir les documents manquants		Le service départemental des mobilités pour l'accès aux routes départementales, Vésolia, Enédis
autres demandes de permis de construire et les demandes de permis d'aménagement	le délai d'instruction est de trois mois à compter de la réception en mairie de la demande.	un mois	3 mois pour fournir les documents manquants		Le service départemental des mobilités pour l'accès aux routes départementales, Vésolia, Enédis

Réglementation

Le maire peut interdire et sanctionner l'accès des routes communales aux 35 tonnes

Les poids lourds traversent les villages et dégradent souvent les routes communales. L'article L. 2213-4 du Code général des collectivités territoriales (CGCT) précise que « le maire peut, par arrêté motivé, interdire l'accès de certaines voies ou de certaines portions de voies ou de certains secteurs de la commune aux véhicules dont la circulation sur ces voies ou dans ces secteurs est de nature à compromettre soit la tranquillité publique, soit la qualité de l'air, soit la protection des espèces animales ou végétales, soit la protection des espaces naturels, des paysages ou des sites ou leur mise en valeur à des fins esthétiques, écologiques, agricoles, forestières ou touristiques ». Dans ce cas, le maire doit installer une pré-signalisation à l'endroit du dernier

point de choix d'itinéraire, puis une signalisation à la hauteur du lieu concerné. En cas de non-respect par les conducteurs de camions de cette interdiction, le maire peut dresser une contravention de 4^{ème} classe (article R. 411-17 du code de la route) et ordonner une immobilisation du véhicule (articles L. 325-1 à L.325-3 du même code). Lorsque cette interdiction concerne une route ou une partie de route ne permettant pas d'éviter une descente dangereuse ou un tunnel, le maire peut infliger au conducteur une contravention de 5^{ème} classe et une suspension absolue du permis de conduire de trois ans. ■

Réponse à Jean-Louis Thiériot, député de Seine-et-Marne, JOAN Questions écrites du 1er septembre 2020, page 5790.

Le maire peut dresser un procès-verbal si le bruit d'une pompe à chaleur nuit aux voisins

Les pompes à chaleur, qui permettent de chauffer, rafraîchir et produire de l'eau chaude, se développent de plus en plus, et le bruit du ventilateur peut gêner les voisins. Or, aucun bruit particulier ne doit, par sa durée, sa répétition ou son intensité, porter atteinte à la tranquillité du voisinage (art. R. 1336-5 du code de la santé publique). Le maire (ou ses adjoints) peut constater le bruit au titre de son pouvoir de police (art. L. 2212-2 du CGCT). Il peut apprécier à l'oreille si le fonctionnement de la pompe à chaleur est susceptible de causer un trouble de voisinage. L'usage d'un sonomètre n'est pas obligatoire.

A noter : l'infraction est constituée si deux critères sont

remplis : le critère d'exposition (si l'intensité du bruit le rend perceptible sans effort particulier d'attention depuis le lieu du voisinage et s'il risque de durer ou de se répéter), et le contexte (si le bruit provient d'une insuffisance manifeste d'isolation ou de protection acoustique, ou encore s'il est causé sans nécessité ou résulte d'un manque de précaution). Le maire dresse son procès-verbal chez le plaignant. Il doit tenir compte des événements particuliers du calendrier et éviter les jours de pluie ou de vent. ■

Réponse à Fabien Matras, député du Var, JOAN Questions écrites du 15 septembre 2020, page 6359.

Rappel des règles de vidange des eaux de piscines privées et publiques

Les cours d'eau et réseaux pluviaux sont parfois pollués par des rejets et vidanges d'eau de piscines qui peuvent contenir des produits chimiques nocifs pour la biodiversité. Rappelons que le rejet des eaux de vidange des bassins de natation dans le réseau de collecte des eaux usées est interdit, sauf si les caractéristiques des ouvrages de collecte et de traitement le permettent et que les déversements ne détériorent pas la qualité du milieu récepteur (article R.1331-2 du code de la santé publique). Dans ce cas, la commune doit préciser les conditions de ce rejet dans son règlement d'assainissement. On relève deux hypothèses :

1) si le rejet a lieu directement dans le milieu naturel via un rejet dans le réseau des eaux pluviales, le service de police de l'eau peut obliger le maître d'ouvrage du réseau des eaux pluviales à installer des dispositifs tenant compte de l'impact de ces rejets sur le milieu (rubrique 2230 de l'article L. 214-1 du code de l'environnement).

2) si la piscine se trouve dans une zone non raccordée au réseau d'assainissement collectif, le propriétaire est libre de choisir son moyen de vidange (vidangeur professionnel, arrosage de sa propriété, etc.). **Attention**, les écoulements intempestifs sur les propriétés voisines sont interdits par l'article 640 du code civil.

Le déversement en pleine nature des eaux d'une piscine privée n'est pas une infraction au code de la santé publique mais en est une en vertu de l'article L. 211-2 du code de l'environnement. Pour les piscines privées, il est recommandé d'attendre quelques jours après l'arrêt du traitement au chlore pour procéder à la vidange dans le réseau d'eaux usées ou d'eaux pluviales. Pour les piscines publiques, un pré-traitement peut être nécessaire pour neutraliser le chlore. ■

Réponse à Éric Alauzet, député du Doubs, JOAN Questions écrites du 15 septembre 2020, page 6358.