

COMMUNE
d'Arbouans 25400

PERMIS D'AMENAGER MODIFICATIF
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Arrêté n°10/2021

PA 025 020 20 A0001 M01

Demande déposée le 18/03/2021 affichée en Mairie le 18/03/2021	
Par :	COMMUNE D'ARBOUANS
Représentée par :	Monsieur Thierry GABLE
Demeurant à :	18 RUE DU STADE MAIRIE 25400 ARBOUANS
Sur un terrain sis à :	2 Rue du Stade - 25400 Arbouans 20 AA 159, 20 AA 163, 20 AA 164, 20 AA 170, 20 AA 171, 20 AA 281, 20 AA 282, 20 AA 283, 20 AA 284, 20 AA 285, 20 AA 286, 20 AA 287, 20 AA 288, 20 AA 289, 20 AA 290, 20 AA 291, 20 AA 292, 20 AA 293, 20 AA 294, 20 AA 295, 20 AA 296, 20 AA 304, 20 AA 305, 20 AA 309, 20 AA 316, 20 AA 319, 20 AA 327, 20 AA 328, 20 AA 330, 20 AA 331, 20 AA 333, 20 AA 335, 20 AA 336, 20 AA 67
Nature des Travaux :	Réalisation d'un lotissement de 71 lots

Le Maire de la Commune de d' Arbouans

Vu la demande de permis d'aménager modificatif présentée le 18/03/2021 par Commune d'Arbouans,

Vu les pièces du permis d'aménager **modificatif** est notamment :

- PA2 modificative - Notice de présentation du projet d'aménagement
- PA4 modificatif – plan masse projet
- PA8 ind. C modificatif – Programme des travaux
- PA8-1, PA8-2 et PA8-3 modificatifs – plans des réseaux
- PA10 modificatif – Plan réglementaire

Vu l'objet de la demande :

- pour réalisation d'un lotissement de 71 lots,
- avec **réalisation des travaux en 2 tranches**,
- avec adaptation des plans suite au plan de bornage réalisé par le géomètre : lot n° 21 cession d'une partie du lot à M. DEPOUTOT pour désenclavement d'un terrain et légère rectification des alignements parcellaires,
- avec rectification du plan réglementaire suite à erreur constatée sur les parcelles 32 - 33 - 34 (ajout zone constructible sous condition),
- sur un terrain situé 2 Rue du Stade,
- pour une surface de plancher maximum autorisée de 20 000 m²;

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants ;

Vu le Plan Local d'urbanisme approuvé le 01/07/2010 et modifié le 20/02/2013 et le 30/11/2016 ;

Vu le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) du Doubs et de l'Allan dans le Pays de Montbéliard et du Rupt sur la commune de Bart, approuvé le 27/05/2005 ;

Vu l'avis d'intention de prescription d'un diagnostic archéologique de la Direction Régionale des Affaires Culturelles en date du 25/03/2021, annexé au présent ;

Considérant que le permis d'aménager modificatif concerne un terrain qui a déjà fait l'objet d'une opération de diagnostic d'archéologie préventive prescrite par l'arrêté du 2 mars 2020 et réalisée par l'INRAP Direction régionale Bourgogne Franche Comté,

ARRETE

ARTICLE 1 : Le présent Permis d'Aménager est **ACCORDÉ** sous réserve du respect des prescriptions mentionnées à l'article 2.

ARTICLE 2 : prescriptions

Tranche 2 :

Des vestiges archéologiques ont été mis en évidence dans l'emprise de la tranche 2 (habitat du début du Moyen Âge). Il est donc envisagé de prescrire une fouille préventive à l'intérieur de cette emprise. Le délai de trois jours pour vous notifier cette prescription débute le 22 mars 2021.

L'exécution des mesures d'archéologie préventive prescrites est un préalable obligatoire à la réalisation des travaux, conformément à l'article R.523-17 du Code du Patrimoine.

Tranche 1 :

Compte tenu de l'absence de vestiges repérés dans l'emprise de la tranche 1, cette partie du projet ne donnera lieu à aucune prescription postérieure au diagnostic. La tranche 1 est donc libérée de toute contrainte au titre de l'archéologie préventive.

ARTICLE 3 :

Le nombre maximum de lots dont la réalisation est autorisée est de 71.

La surface de plancher maximale autorisée dans l'ensemble du lotissement est de 20 000 m².

La répartition de cette surface entre les différents lots devra être effectuée de la façon suivante :

- la répartition de cette surface entre les différents lots devra être effectuée à la vente de chaque lot. Le lotisseur fournira une attestation de surface de plancher maximum à chaque constructeur.

ARTICLE 4 : Les constructions du lotissement seront réalisées conformément au présent arrêté ainsi qu'aux plans et pièces du dossier constituant le permis d'aménager susvisé, notamment :

- Cerfa de la demande du permis d'aménager
- Règlement
- Plan de composition d'ensemble
- PA2 modificatif - Notice de présentation du projet d'aménagement

- PA4 modificatif – plan masse projet
- PA8 ind. C modificatif – Programme des travaux
- PA8-1, PA8-2 et PA8-3 modificatifs – plans des réseaux
- PA10 modificatif – Plan réglementaire

ARTICLE 5 : Prescriptions de fouilles archéologiques

Votre projet fait l'objet de prescriptions relatives à l'Archéologie Préventive, en application de l'article R.425-31 du code de l'urbanisme. **Pour la Tranche 2, vous ne pouvez entreprendre vos travaux avant que les prescriptions d'archéologie préventive ne soient complètement exécutées.**

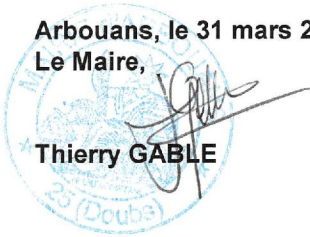
Une copie du présent arrêté est envoyée à :

**Monsieur le Préfet de Région Bourgogne Franche Comté
Direction Régionale des Affaires Culturelles
21005 DIJON**

Arbouans, le 31 mars 2021

Le Maire,

Thierry GABLE



OBSERVATIONS : Le terrain est touché par les risques suivant :

- Retrait-gonflement des argiles – niveau faible,
- Sismicité niveau modéré

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.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

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.

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

Informations complémentaires :

Conseil d'Etat : <http://www.conseil-etat.fr/Conseil-d-Etat/Demarches-Procédures/Telerecours-les-teleprocedures-appliquees-au-contentieux-administratif>

Tribunal Administratif de Besançon : <http://besancon.tribunal-administratif.fr/A-savoir/Communique/Telerecours-citoyens-disponible-depuis-le-30-novembre-2018>

Durée de validité du permis :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

L'autorisation peut être prorogée 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 de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire du permis peut commencer les travaux après avoir :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement) ;
- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation :

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.