

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

DEMANDE

Déposée le : **18/10/2013**
Complétée le : **16/12/2013**
Par : **SCI DU PLATEAU**
Représentée par : **Monsieur Christel BULTE**
Demeurant : **4, rue du 27 Août**
25800 VALDAHON
Terrain sis : **chemin des Grands Bouez**
Pour : **Réalisation d'un lotissement comprenant 3 lots ;**
Démolition d'un bâtiment existant

PERMIS D'AMENAGER

N° : **PA 025056 13B0006**

Le Maire de Besançon,
Vu la demande de permis d'aménager susvisée,
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.421-2 et suivants, L.442-1 et suivants, R.421-18 et suivants, R.442-1,
Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 05/07/2007, révisé le 06/05/2011, modifié le 18/09/2013, zones UP et N,
Vu la loi du 02/05/1930 relative à la protection des Monuments Historiques et des Sites et en particulier l'arrêté du 15/09/1977 inscrivant le site urbain de Besançon,
Vu l'avis favorable de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 16/12/2013,
Vu l'avis favorable avec prescriptions de ERDF, service ARE en date du 29/11/2013,
Considérant l'absence de précisions dans le dossier de demande concernant la puissance de raccordement électrique nécessaire au projet,
Considérant de ce fait qu'ERDF, par défaut d'information, a retenu dans son instruction une puissance de raccordement globale de 36 kVA triphasé pour le projet susvisé,
Considérant que le projet requiert une extension du réseau public de distribution d'électricité nécessaire au raccordement du projet, réalisée au bénéfice du seul pétitionnaire et dont le coût sera mis à leur charge en application de l'article L 332.15 du Code de l'Urbanisme,

ARRETE

Le permis d'aménager est **ACCORDÉ** conformément à la demande susvisée.

Article 1 :

La SCI DU PLATEAU représentée par Monsieur BULTE Christel, est autorisée à lotir un terrain sis, chemin des Grands Bouez d'une superficie de 3633 m².

Article 2 :

Ce lotissement comportera au maximum 3 lots ; la S.H.O.N. maximale sur ce lotissement est de 1089 m².

Le lotisseur devra fournir aux attributaires des lots, lors de la conclusion de la cession, une attestation mentionnant la surface de plancher constructible sur chaque lot.

Une ampliation de cette attestation sera jointe à la demande de permis de construire.

Article 3 :

Les services techniques de la Ville de Besançon seront associés au suivi du chantier pour les différentes validations techniques en phase travaux.

Article 4 :

Les prescriptions suivantes devront être respectées :

EAU

Le branchement d'eau commun à tous les lots sera réalisé par le service de l'eau aux frais du maître d'ouvrage.

Le maître d'ouvrage mettra en place un regard de 1.20 m par 1.20 m x h 1 m minimum avec tôles galvanisées de fermeture et échelons, hors circulation et hors stationnement.

Le maître d'ouvrage tirera un tuyau en pehd dn 32 mm dans une gaine bleue dn 90 mm entre chaque lot et le regard, avec 1 m de charge, par lot.

Le lot 2 et la voirie privée seront grevés d'une servitude de canalisation publique d'eau potable (de 2 m par rapport à l'axe de la conduite) au profit de la Ville.

Le lot 2 supporte en servitude (sur la parcelle IR 166) le branchement d'eau et le regard qui alimentent la parcelle IR 136.

ASSAINISSEMENT :

Le service assainissement réalisera un seul branchement dn 200 sur le réseau public d'assainissement aux frais du maître d'ouvrage avec regard de tête sur le lotissement. Le lotisseur réalisera sur chaque lot un regard 600 x 600 qu'il raccordera au regard de tête par un tuyau dn 160 .

Les eaux pluviales de voirie commune seront infiltrées sous voirie (cf plan du 24.02.2014 modifié).

Toute demande d'autorisation d'urbanisme déposée à compter du 01.07.2012 est assujettie à la perception de la Participation au Financement à l'Assainissement Collectif en lieu et place de la PRE. La PAFC sera applicable à toute construction reliée au réseau public d'eau usée.

VOIRIE :

La voirie d'accès aux lots restera privée. En effet, son classement dans le domaine public ne présente aucun intérêt pour la collectivité.

Cette voie ne sera ni entretenue, ni déneigée en période hivernale, par les services municipaux.

Le maître d'ouvrage conviendra d'un rendez-vous avec le Service Voirie pour établir un constat du domaine public avant l'ouverture du chantier.

Les eaux de ruissellement seront captées sur la propriété, tout écoulement sur le domaine public étant interdit.

Tous travaux sur le domaine public (création, modification ou suppression d'accès véhicule, branchement aux réseaux, dépôt de matériaux ou emprise de chantier, etc...) sont interdits, s'ils n'ont pas fait l'objet d'une déclaration d'intention de commencement de travaux au Service Voirie et qu'ils aient été autorisés par arrêté de voirie.

Tout raccordement au Domaine Public est à la charge du pétitionnaire, le projet doit inclure la modification des pentes du trottoir en respectant les contraintes techniques suivantes :

1/ Profil en travers : la pente ne devra pas excéder + ou - 2%.

2/ Profil en long : le projet ne devra pas faire varier la pente existante de + ou - 5%.

3/ La modification des bordures et la réfection des surfaces seront exécutées suivant nos prescriptions à la charge du pétitionnaire de même que la reprise des enrobés.

Il est conseillé pour les raccordements aux divers réseaux de coordonner les interventions, et si possible de réaliser une seule tranchée.

L'aménageur devra contacter la Direction Voirie afin de définir sur place les travaux au droit du domaine public.

GESTION DES DECHETS

Le Service Public d'Élimination des Déchets (par abréviation SPED) est organisé dans le cadre des articles L.2224-13 et suivants et R.2224-23 et suivants du code général des collectivités territoriales, en application des dispositions législatives et réglementaires relatives à la gestion des déchets et dans le cadre du Plan Départemental d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés du Doubs.

Le SPED assure, le long des voies desservies par les véhicules de collecte, une prestation de collecte des ordures ménagères et déchets assimilés en porte à porte par vidage des conteneurs qu'il met à disposition de ses clients.

Les collectes des ordures ménagères sont effectuées de façon régulière selon des fréquences, jours et plage horaire définis par le SPED. Les opérations de collecte interviennent les lundis entre 4h30 et 13h00.

Les déchets issus des activités industrielles, commerciales, artisanales, administratives, et tertiaires qui, eu égard à leur nature, à leurs caractéristiques et aux quantités produites, ne devront pas générer de sujétion technique particulière ni pour leur collecte, ni pour leur traitement.

L'organisation de la collecte s'efforce de respecter et d'appliquer les règles de sécurité (R437, EvRP, code du travail, CHS...), de prévention et de protection de la santé des personnels en charge d'exécuter la collecte. Ces dispositions doivent tendre vers la suppression des situations de collecte dangereuses en particulier la circulation en marche arrière des bennes à ordures ménagères (par abréviation BOM).

Ces dispositions s'appliquent également et de manière impérative aux constructions et ensembles de constructions nouveaux ou faisant l'objet de remaniement, rénovation ou réorganisation.

Le SPED assure également une prestation de collecte du verre déposé par les clients dans un conteneur d'apport volontaire situé dans le quartier.

L'installation d'un composteur individuel pourra permettre de traiter sur place les déchets fermentescibles de cuisine et les déchets de jardin (production de compost et réduction de la fraction résiduelle présentée à la collecte).

Depuis le 1^{er} septembre 2012, le Grand Besançon a instauré la redevance incitative (RI) qui comprend une part fixe (part abonnement) et une part variable incitative. Dans cette dernière le poids de déchets présentés à la collecte ainsi que le nombre de levées sont pris en compte comme bases pour le calcul de la facture. Pour ce faire les conteneurs résiduels (couvercle bleu) sont équipés d'une puce RFID (Radio Frequency Identification) afin d'identifier le titulaire du contrat et l'adresse de placement.

Pour de plus amples renseignements vous pouvez contacter le Service Public d'Elimination des Déchets du Grand Besançon au 03 81 41 55 35.

La détermination de la dotation en conteneurs et les points de collecte seront étudiées lors des permis de construire.

ESPACES VERTS

Le découpage des lots offre une garantie potentielle sur une organisation du bâti et du végétal reprenant le principe des bandeaux plantés en vergers ou en haies bocagères.

Le lotissement étant situé dans le cône de vue de la Citadelle Vauban, chaque futur acquéreur de lot devra porter une attention particulière à l'aménagement des espaces verts et à l'intégration paysagère des constructions.

Un plan d'aménagement détaillé sera joint à chaque demande de permis de construire.

GRDF

L'aménageur devra prendre contact avec le service gestionnaire.

FRANCE TELECOM

L'aménageur devra prendre contact avec le service gestionnaire.

ERDF

La présente autorisation est accordée sur la base d'une puissance de raccordement au réseau public de distribution d'électricité de 36 kVA triphasé, nécessitant une extension du réseau public de distribution d'électricité.

A titre d'information, la longueur totale du raccordement est de 75 mètres en incluant les ouvrages de branchement individuel.

Le coût financier de cette extension (voir chiffrage estimatif d'ERDF joint en annexe) sera supporté dans son intégralité par le bénéficiaire du permis de construire conformément aux dispositions de l'article L 332-15 du Code de l'urbanisme.

La présente décision est transmise au Représentant de l'Etat dans les conditions prévues aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales. Elle est exécutoire à compter de sa réception par le Représentant de l'Etat (L.424-7 du Code de l'urbanisme).

Besançon, le **19 MARS 2014**
Pour le Maire,
L'Adjoint délégué à l'Urbanisme,



Michel Loyat

Michel LOYAT.

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT ET A RESPECTER

DUREE DE VALIDITE

Le permis n'est définitif 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 bénéficiaire du permis par lettre recommandée avec accusé-réception au plus tard quinze jours francs à compter du dépôt du recours. En cas de recours contre le permis, le délai de validité est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable (R.600-1 et R.600-2 du Code de l'Urbanisme).
- dans le délai de trois mois après la date de décision du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations (L.424-5 du Code de l'Urbanisme).
- l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de deux ans à compter de la notification de l'arrêté. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année (R.424-17 du Code de l'Urbanisme).

COMMENCEMENT DES TRAVAUX

Vous pouvez commencer les travaux autorisés dès la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, sauf dans le(s) cas particulier(s) suivant(s) :

- Une autorisation relevant d'une autorité décentralisée n'est exécutoire qu'à compter de la date à laquelle elle a été transmise au préfet ou à son délégué dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales. Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale doit vous informer de la date à laquelle cette transmission a été effectuée (R.424-12 du Code de l'Urbanisme).
- Si votre projet est situé dans un site inscrit, vous ne pouvez commencer les travaux qu'après l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en mairie (R.425-30 du Code de l'Urbanisme).
- Si l'arrêté mentionne que votre projet fait l'objet d'une prescription d'archéologie préventive, les travaux ne peuvent pas être entrepris avant l'exécution des prescriptions d'archéologie préventive (R.425-31 du Code de l'Urbanisme).
- **Le bénéficiaire du permis ne peut commencer les travaux qu'après avoir adressé au Maire, en trois exemplaires, une Déclaration d'Ouverture de Chantier (Cerfa 13407*02).**

AFFICHAGE

L'autorisation doit être affichée sur le terrain dès la notification de l'arrêté ou dès la date à laquelle le permis tacite est acquis. L'affichage doit être maintenu pendant toute la durée du chantier (R.424-15 du Code de l'Urbanisme). Conformément aux articles A.424-15 à A.424-19 du Code de l'Urbanisme, l'affichage est effectué par les soins du bénéficiaire sur un panneau de plus de 80 centimètres, de manière à être visible depuis la voie publique. Il doit indiquer le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date et le numéro du permis, la nature du projet et la superficie du terrain et l'adresse de la Mairie où le dossier peut être consulté.

L'affichage doit également mentionner :

- que le délai de recours contentieux est de 2 mois à compter du 1^{er} jour d'une période continue de 2 mois d'affichage sur le terrain du présent panneau
- qu'en cas de recours administratif ou de recours contentieux d'un tiers contre cette autorisation, le recours devra être notifié sous peine d'irrecevabilité à l'autorité qui a délivré l'autorisation, ainsi qu'à son bénéficiaire (voir « Durée de validité »).

PROROGATION

L'autorisation peut être prorogée pour une année, c'est à dire que sa durée de validité peut être prolongée, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à son égard (R.424-21 du Code de l'Urbanisme).

Vous devez formuler votre demande de prorogation sur papier libre, en joignant une copie de l'autorisation que vous souhaitez faire proroger.

Votre demande doit être établie en double exemplaire et être adressée au maire au moins 2 mois avant l'expiration du délai de validité soit par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal, soit déposée contre décharge à la mairie (R.424-22 du Code de l'Urbanisme).

La prorogation est acquise si aucune décision n'a été adressée dans le délai de 2 mois suivant la date de l'avis de réception postale ou de la décharge établie par la Mairie. La prorogation prend effet au terme de la validité de la décision initiale (R.424-23 du Code de l'Urbanisme).

DELAIS ET VOIES DE RECOURS DU PETITIONNAIRE

Si vous entendez contester la présente décision qui vous a été notifiée, vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les 2 mois à partir de sa notification. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. 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 deux mois vaut rejet implicite).

DROITS DES TIERS

Le permis est délivré sous réserve du droit des tiers : il vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Il ne vérifie pas si les autres réglementations et les règles de droit privé sont respectées. 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 le permis respecte les règles d'urbanisme.

OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES

Le bénéficiaire doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du Code des Assurances.