

MAIRIE DE MAÏCHE**19 JUL. 2022****COURRIER ARRIVÉ****MAIRIE
de MAÏCHE****PERMIS D'AMENAGER****DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE****Demande déposée le 15/04/2022 et complétée le 31/05/2022****N° PA 025 356 22 R0001**

Par :	Mairie de Maïche, représentée par Monsieur LIGIER Régis
Demeurant à :	Rue du Général de Gaulle 25120 MAICHE
Sur un terrain sis à :	23 rue Saint Michel 25120 MAICHE
Nature des Travaux :	Agrandissement du camping municipal et diversification des hébergements sur site en 3 phases

Surface de 359 m²
plancher :Surface de plancher
antérieure : m²Surface de plancher m²
nouvelle :**Le Maire de la Ville de MAICHE**

2022.03 PA

VU la demande de permis d'aménager présentée le 15 avril 2022 par la mairie de Maïche, représentée par Monsieur LIGIER Régis, affichée en mairie le 20 avril 2022,

VU l'objet de la demande

- pour l'agrandissement du camping municipal et diversification des hébergements sur site en 3 phases,
- sur un terrain situé 23 rue Saint Michel, à MAICHE,
- pour une surface de plancher créée de 359 m²,

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

VU le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de MAICHE approuvé par délibération municipale du 31 Mars 2022,

VU la délibération du conseil municipal de la commune de MAICHE en date du 4 juillet 2022 demandant les distractions du régime forestier et défrichement – Parcelles AE 242, 243 et 244,

VU la loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine (LCAP),

VU l'arrêté en date du 13 mars 1950 inscrivant à l'inventaire des monuments historiques le Château de Montalembert et son parc,

VU l'avis de l'architecte des Bâtiments de France en date du 11 mai 2022,

VU l'avis de la Communauté de Communes du Pays de Maïche / service assainissement en date du 3 mai 2022,

VU l'avis de la Communauté de Communes du Pays de Maïche / service eau potable en date du 3 mai 2022,

VU la cartographie de l'aléa retrait-gonflement des sols argileux dans le département du Doubs réalisée par le Bureau de Recherches géologiques et Minières,

VU les pièces complémentaires en date du 31 mai 2022,

CONSIDERANT que le projet, objet de la demande est situé en zone UT du PLU susvisé,

CONSIDERANT que le projet consiste en l'agrandissement du camping municipal Saint-Michel de la ville de MAICHE,

Notification le 11 juillet 2022

Publié sur le site internet le 22 juillet 2022

SOUS - PREFECTURE**18 JUL. 2022****MONTBELIARD**

ARRETE

Article 1 : Le présent Permis d'Aménager est ACCORDE sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées à l'article 2 et suivants.

Article 2 :

Le nombre maximum d'emplacements réservés aux résidences mobiles de loisirs est de 15.
La surface de plancher réservée aux HLL est de 359 m².

Article 3 :

Les travaux dont le programme est défini dans le dossier seront réalisés en 3 tranches. Ils devront commencer dans un délai de 3 ans à compter de la notification du présent arrêté. Passé ce délai, les travaux ne devront pas être interrompus pendant un délai supérieur à une année. A défaut, le présent permis d'aménager sera périmé en application des dispositions de l'article R424-17 du code de l'urbanisme. En cas de recours contre le permis, le délai de validité est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable (R424-19).

Article 4 :

Le projet est soumis aux prescriptions suivantes :

- Les travaux d'équipement et de viabilité devront être exécutés en accord avec les services techniques et concessionnaires intéressés.

Article 5 :

Le bénéficiaire du présent permis pourra commencer les travaux d'aménagement du lotissement après avoir adressé en mairie, en 3 exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier.

Article 6 :

En application de l'article R424-15 du code de l'urbanisme, mention de la présente autorisation devra être affichée sur le terrain, de manière visible de l'extérieur, par les soins de son bénéficiaire, dès notification de l'arrêté ou dès la date à laquelle la présente autorisation a été acquise de façon tacite et pendant toute la durée du chantier.
Le modèle de panneau d'affichage sera conforme aux prescriptions des articles A424-15 à A424-19.

Article 7 :

A l'achèvement des travaux du lotissement, le lotisseur devra faire parvenir en mairie, par pli recommandé avec demande d'avis de réception postal, (ou par dépôt en mairie contre décharge) une déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux, laquelle devra, en application des dispositions des articles R 462.1 et suivants, préciser si l'achèvement porte sur la totalité ou sur une tranche des travaux et si le lotisseur a été autorisé, sous garantie, à procéder à la vente ou à la location des lots avant l'exécution des travaux.

Article 8 :

La vente ou la location des lots ne pourra intervenir avant l'exécution des travaux définis dans le programme de travaux et celle de l'ensemble des obligations imposées par la présente autorisation, ou avant, le cas échéant, l'intervention d'un arrêté autorisant le lotisseur à précéder à la vente ou à la location des lots avant l'exécution des travaux prescrits par le présent arrêté dans les conditions définies par l'article R442.13 a ou l'article 442.13 b du code de l'urbanisme.

Article 9 :

En application à l'article R 442.18 du code de l'urbanisme, le permis de construire des bâtiments à édifier sur les lots pourra être accordé :

- soit à compter de l'achèvement des travaux d'aménagement du lotissement, constaté par le lotisseur par une déclaration attestant l'achèvement de la totalité des travaux et la conformité (DAACT) adressée par pli recommandé avec une demande d'avis de réception postal en 3 exemplaires en mairie du lieu des travaux (ou par dépôt contre décharge), conformément aux dispositions des articles R462.1 et suivants. Cette DAACT devra préciser si l'achèvement des travaux porte sur la totalité ou sur une tranche des travaux.

Elle devra également préciser si l'aménageur a été autorisé à différer les travaux de finition des voiries.

- soit à compter de la délivrance des autorisations, sous garantie, de procéder à la vente ou la location des lots avant l'exécution des travaux, à condition que les équipements desservant le lot soient achevés. Dans ce cas, le lotisseur devra fournir à l'acquéreur un certificat attestant, sous sa responsabilité, que les équipements desservant le lot ont été achevés. Ce certificat devra être joint à la demande de permis de construire.

Article 10 :

Le présent permis d'aménager est exécutoire à compter de sa notification au bénéficiaire (et de sa transmission au préfet dans les conditions définies à l'article R424.12 du code de l'urbanisme).

Article 11 :

En application de l'article L442.14 du code de l'urbanisme, dans les 5 ans suivant l'achèvement de l'aménagement du lotissement, constaté par une DAACT totale non contestée dans les délais prévus par l'article R462.6, le permis de construire ne peut pas être refusé ou assorti de prescriptions spéciales sur le fondement de dispositions d'urbanisme intervenues postérieurement à la présente autorisation.

Article 12 :

En cas de recours contre le permis, le délai de validité est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelles irrévocable. (R424-19).

Article 13 :

Ampliation du présent arrêté sera notifiée à :

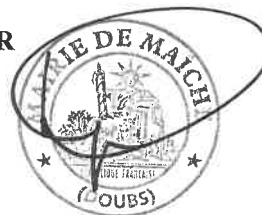
- M. le préfet du Doubs - (M. le Sous-Préfet de Montbéliard)
- Monsieur le Maire de MAICHE



MAICHE, le 11 JUL. 2022

Le Maire,

Régis LIGIER

**Observations :**

Architecte des Bâtiments de France : Conformément à l'avis de l'architecte des Bâtiments de France annexé à la présente décision, le projet appelle des recommandations au titre du respect de l'intérêt attaché au patrimoine, à l'architecture, au paysage naturel et urbain, à la qualité des constructions et à leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant :

- Afin de limiter l'impact visuel des futures constructions le bardage bois est soit traité par une lasure afin de présenter un aspect teinte chêne foncé ou noyer, soit mis en peinture de teinte beige-gris (RAL 7006 ou équivalent). En effet, la teinte claire proposée (RAL 9010 – blanc pur) pour le bardage est de nature à créer un appel visuel inadapté avec l'environnement sombre et arboré existant.
- Les toitures concourent à l'identité de paysages et participent à la préservation d'une architecture locale. Ainsi, il serait préférable que la couverture des futurs chalets et mobiles homes soient de teinte se rapprochant des couvertures en tuiles traditionnelles existantes sur le camping Saint-Michel. (teinte rouge-brun).
- L'ensemble des matériaux mis en œuvre présentera une finition mate afin de ne pas créer d'appel visuel inadapté.

Retrait-gonflement des argiles : L'attention du demandeur est attirée sur le fait que le terrain est situé dans une zone soumise au retrait-gonflement des argiles, aléa moyen. Cette contrainte requiert la mise en place de dispositions constructives adaptées. Il appartient au bénéficiaire de la présente autorisation d'en tenir compte dans le cadre de la réalisation de son projet.

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.

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 deux ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Par dérogation au régime de droit commun, le décret n°2014/1661 en date du 29/12/2014 porte le délai de validité à 3 ans. 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.