

**ARRETE PORTANT SUR UNE DECLARATION PREALABLE
LOTISSEMENTS ET AUTRES DIVISIONS FONCIERES
NON SOUMIS A PERMIS D'AMENAGER**

DELIVRE PAR MONSIEUR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE DE SAONE

DOSSIER N° DP 025532 23 C0024

Demande déposée le : **02/03/2023** et complétée le :
Date d'affichage en Mairie : **03/03/2023**
Par : **MAISONS CONTOZ**
Représenté par : **CONTOZ Aurélien**
Demeurant : **ZI de la Gare 25660 Saône**
Sur un terrain sis : **1 rue de la Cassotte 25660 Saône**
Référence(s) cadastrale(s) : **AA16 (299 m²), AA293 (24 m²), AA294 (646 m²)**
Surface de plancher créée : **0 m².**
Pour : **Division foncière en vue de construire.**

Envoyé en préfecture le 20/03/2023
Reçu en préfecture le 20/03/2023
Publié le **20/03/23**
ID : 025-212505325-20230317-DP02553223C0024-AR

Le Maire de Saône,

Vu la demande de déclaration préalable lotissements et autres divisions foncières non soumis à permis d'aménager ;

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.421-4 et suivants ;

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles R.421-14, R.431-2 ;

Vu le Plan d'Occupation des Sols (POS) approuvé le 29/10/1999, modifié le 27/08/2010 et révisé en Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 30/01/2014 ;

Considérant que le projet est situé dans la zone UA du PLU ;

Considérant que le projet porte sur une demande de division foncière de l'assiette en vue de construire des parcelles AA16 d'une surface initiale de 299 m², AA293 d'une surface initiale de 24 m² et AA294 d'une surface initiale de 646 m².

Considérant que cette assiette foncière est prévue d'être divisée : Surplus bâti le long de rue en orange au plan et le lot à bâtir en violet au plan.

Considérant que le projet de par son nouvel accès pouvant générer des nuisances à la construction existante en limite séparative sise la parcelle AA294 ;

Considérant les parcelles susvisées soumises à glissement de terrain d'aléa faible mais également soumises à retrait-gonflement des argiles d'aléa modéré ;

Considérant que le projet devra respecter l'article UA13 – Espaces libres et plantations, qu'ainsi les arbres et autres plantations devront être conservés afin de ne pas déstructurer les sois ;

Considérant la sensibilité hydrogéologique du site, la difficulté de gestion des eaux pluviales et l'absence d'études de sol adaptées ;

Considérant l'urbanisation existante sur 4 faces de cette parcelle, sa faible emprise et l'objectif de lutte contre les îlots de chaleur ;

Considérant que le projet ne doit entraîner aucunes incommodités, inconvénients ou nuisances (sonores, hygiènes et olfactives) pour le voisinage. Il devra répondre aux dispositions de l'arrêté préfectoral n°2005-1904-01841 portant réglementation des bruits de voisinage dans le département du Doubs.

Considérant l'avis défavorable de la commission urbanisme en date du 14/03/2023, mais néanmoins ouverte à l'étude d'un projet structuré prenant en considération les enjeux environnementaux ;

Qu'ainsi la demande de division foncière en vue de construire ne peut être autorisée ;

ARRÊTE

Article 1 :

L'autorisation faisant l'objet de la demande susvisée est **refusée**.

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 notification au demandeur et de sa réception par le Représentant de l'Etat (L.424-7 du code de l'Urbanisme).

Saône, le 17/03/2023

Le Maire,
Benoit VUILLEMIN