

**MAIRIE
de CHARQUEMONT**

**PERMIS DE CONSTRUIRE
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

Expédié
Le 26 AOUT 2022

Demande déposée le 29/06/2022, complétée le 22/08/2022

N° PC 025 127 22 R0020

Par :	Monsieur SEMINATI Pascal
Demeurant à :	20 RUE DES SAPINS 25120 MAICHE
Sur un terrain sis à :	3 RUE DE LORRAINE LOTISSEMENT « LES ALIZADES 3 » 25140 CHARQUEMONT 127 AK 546
Nature des Travaux :	construction d'une maison d'habitation

**Surface de 139,71 m²
plancher :**

Le Maire de CHARQUEMONT

VU la demande de permis de construire présentée le 29 Juin 2022, par Monsieur SEMINATI Pascal, affichée en mairie le 1^{er} Juillet 2022,

VU l'objet de la demande :

- pour la construction d'une maison d'habitation,
- sur un terrain situé 3 RUE DE LORRAINE, LOTISSEMENT « LES ALIZADES 3 » à CHARQUEMONT,
- pour une surface de plancher créée de 139,71 m²,

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

VU le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de CHARQUEMONT approuvé par délibération municipale du 11 octobre 2011, mis à jour par arrêté municipal du 14 novembre 2011, révisé en date du 01 juillet 2013 et modifié suivant une procédure simplifiée du 12 septembre 2016, opposable depuis le 23 septembre 2016,

VU le permis d'aménager PA n° 025 127 20 R0001 « Les Alizades 3 » accordé en date du 9 Mars 2021, dont fait partie le lot n°10 et son règlement,

VU l'arrêté en date du 15 Octobre 2021 autorisant le différé des travaux de finition du lotissement, la vente des lots et la délivrance des permis de construire,

VU l'avis de la Communauté de Communes de Maîche / service eau potable en date du 6 Juillet 2022,

VU l'avis de la Communauté de Communes de Maîche / service assainissement en date du 6 Juillet 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 l'atlas des secteurs à risque de mouvement de terrain de 2000, mis à jour fin 2012,

VU les pièces complémentaires en date du 22 Août 2022,

ARRETE n°URB 2022-59

Article 1 : Le présent Permis de Construire est ACCORDE.

CHARQUEMONT, le 25 août 2022

Le Maire,

Roland MARTIN



Observations :

-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.

-affaissement/effondrement :

Le projet se situe en zone d'affaissement/effondrement, zone à moyenne densité d'indices, aléa faible.

Les recommandations suivantes sont à prendre en compte lors de la réalisation du projet :

- la réalisation d'une étude géotechnique,

ou

- purger les éventuelles poches d'argiles ou remblais anciens et substituer par des matériaux calcaires sains et compactés
- combler les éventuels petits vides, diaclases par des matériaux sains et compactés
- fonder les constructions de manière homogène, de préférence dans le calcaire compact et/ou au minimum à une cote hors gel
- ceinturer les parties enterrées par un système drainant
- limiter l'imperméabilisation des sols environnants
- en cas d'anomalie structurelle importante du sol, prendre l'attache d'un bureau d'études spécialisé.

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.

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.