

**MAIRIE**  
**de CHARQUEMONT**

**REFUS DE PERMIS D'AMENAGER**  
**PRONONCE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

Demande déposée le 20/10/2022 et complétée le 06/12/2022	
Par :	SARL PRO IMMO 25, représentée par Monsieur GRILLET Olivier
Demeurant à :	8 CHAMPS DU CLOS 25390 ORCHAMPS VENNES
Sur un terrain sis à :	RD 10 E 1 25140 CHARQUEMONT 127 AE 245
Nature des Travaux :	création d'un lotissement "La Chapelle" (22 lots maximum)

**N° PA 025 127 22 R0001**

**SOUS - PREFECTURE**  
**17 MAI 2023**  
**MONTBELIARD**

**Le Maire de CHARQUEMONT**

VU la demande de permis d'aménager présentée le 20 octobre 2022 par la SARL PRO IMMO 25, représentée par Monsieur GRILLET Olivier, affichée en mairie le 21 octobre 2022,

VU l'objet de la demande :

- pour la création d'un lotissement "La Chapelle" (22 lots maximum),
- sur un terrain situé RD 10 E1, à CHARQUEMONT,

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants, l'article L152-1,

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 l'avis favorable de ENEDIS - Agence de raccordement en date du 8 décembre 2022,

VU l'avis de la Communauté de Communes du Pays de Maïche / service assainissement en date du 21 octobre 2022,

VU l'avis de la Communauté de Communes du Pays de Maïche / service eau potable en date du 21 octobre 2022,

VU l'avis du département du DOUBS/Direction des routes, des infrastructures et des transports/Service Territoriale d'Aménagement de Pontarlier en date du 1<sup>er</sup> décembre 2022,

VU l'engagement de constitution d'une association syndicale libre,

VU les pièces complémentaires en date du 6 décembre 2022,

CONSIDERANT que le projet objet de la demande consiste en la réalisation d'un lotissement de 22 lots maximum sur un terrain d'une superficie de 17 878 m<sup>2</sup>, cadastré AE 245, au lieu-dit « Le Grand Crot », sur la commune de CHARQUEMONT,

CONSIDERANT le terrain d'assiette du projet est situé en zone AU1 du PLU susvisé,

CONSIDERANT que cette zone AU1 correspond aux extensions du tissu urbain dont la destination principale est l'habitat et que le règlement de la zone AU1 du PLU précise que l'aménagement de cette zone doit être compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) définies pour cette zone,

CONSIDERANT de surcroît que le projet doit respecter les OAP en vertu de l'article L152-1 du code de l'urbanisme : *L'exécution par toute personne publique ou privée de tous travaux, constructions,*

*aménagement, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, et ouverture d'installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan sont conformes au règlement et à ses documents graphiques. Ces travaux ou opérations sont, en outre, compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement et de programmation."*

CONSIDERANT que ces OAP se composent d'un document graphique commenté pour la zone AU1 située au lieu-dit « Le Grand Crot » définissant les grands principes d'aménagement de cette zone,

CONSIDERANT que l'un des principes d'aménagement à respecter est celui du cheminement piétonnier (pointillé vert figurant sur le document graphique des OAP) qui doit être indépendant du principe de cheminement doux (piétons cyclistes) (pointillé rouge), ce dernier devant être associé au principe de trame viaire principale,

CONSIDERANT que la notice de présentation (pièce complémentaire PA2) présente un seul cheminement constituant simultanément le cheminement piéton et le cheminement doux et que ce cheminement est associé à la voie principale du lotissement,

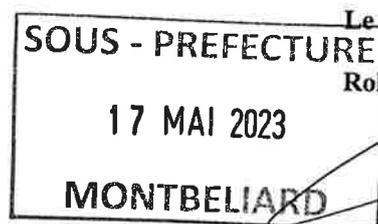
CONSIDERANT que le cheminement piétonnier est absent du plan de composition (pièce PA4) et du plan de voirie (pièce PA8-2),

CONSIDERANT que le permis d'aménager n'est pas compatible avec les OAP définies au PLU, et ne respecte pas les dispositions de l'article L152-1 du code de l'urbanisme,

**ARRETE** n° URB 2023-04

**Article 1** : Le présent Permis d'Aménager est **REFUSE**.

CHARQUEMONT, le 19 janvier 2023.



*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](http://www.telerecours.fr).