

**MAIRIE  
de CHARQUEMONT**

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

**Demande déposée le 23/03/2023, complétée le 25/04/2023, le  
22/06/2023 et le 04/07/2023**

**N° PC 025 127 23 R0004**

Par :	<b>Monsieur RAMOS Arthur</b>
Demeurant à :	<b>4 RUE DE GRAY 25450 DAMPRICHARD</b>
Sur un terrain sis à :	<b>Lot 8 LOTISSEMENT "LES ALIZADES 3" 25140 CHARQUEMONT 127 AI 544</b>
Nature des Travaux :	construction d'une maison individuelle

**Surface de 116,58 m<sup>2</sup>  
plancher :**

**Le Maire de CHARQUEMONT**

VU la demande de permis de construire présentée le 23 Mars 2023, par Monsieur RAMOS Arthur, affichée en mairie le 28 Mars 2023,

VU l'objet de la demande :

- pour la construction d'une maison individuelle,
- sur un terrain situé Lot 8 LOTISSEMENT "LES ALIZADES 3", à CHARQUEMONT,
- pour une surface de plancher créée de 116,58 m<sup>2</sup>,

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 1<sup>er</sup> 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°8 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 du Pays de Maïche (CCPM) / service assainissement en date du 5 Avril 2023,

VU l'avis de la Communauté de Communes du Pays de Maïche (CCPM) / service eau potable en date du 5 Avril 2023,

VU l'atlas des secteurs à risque de mouvement de terrain de 2000, mis à jour fin 2012,

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 dates du 25 Avril 2023, du 22 Juin 2023 et du 4 Juillet 2023,

CONSIDERANT que le projet se situe dans le lotissement susvisé,

CONSIDERANT que le projet consiste en la construction d'une maison individuelle,

**ARRETE n° URB 2023-54**

**Article 1** : Le présent Permis de Construire est ACCORDE sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées à l'article 2.

**SOUS - PREFECTURE  
19 JUL. 2023  
MONTBELIARD**

**Article 2 :** Le projet respectera les modifications apportées dans les pièces complémentaires :  
- en date du 25 Avril 2023 concernant la création de deux places de stationnement hors clôture,  
- en date du 4 Juillet 2023 concernant les distances d'implantation de la maison par rapport aux limites de propriété.

CHARQUEMONT, le 11 juillet 2023

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.

**-Affaissements et effondrements :**

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

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

- limiter les descentes de charges (éviter les constructions à plusieurs niveaux) afin de réduire les risques de tassements différentiels,
- 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](http://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.

