

Demande déposée le 18/04/2024 et complétée le 21/05/2024	
Par :	Monsieur DUMONT Franck
Demeurant à :	8 Rue Pierre MENDES FRANCE 25140 CHARQUEMONT
Sur un terrain sis à :	19 Rue de l'Eglise 25140 CHARQUEMONT 127 AD 331
Nature des Travaux :	division en vue de construire

N° DP 025 127 24 R0020

Le Maire de CHARQUEMONT

VU la déclaration préalable présentée le 18 avril 2024 par Monsieur DUMONT Franck, demeurant 8 Rue Pierre MENDES FRANCE à CHARQUEMONT (25140), ensemble le dossier qui l'accompagne, tendant à une division en vue de construire issue du terrain cadastré AD 331 d'une superficie de 12 811 m², sis 19 Rue de l'Eglise à CHARQUEMONT (25140), tel que délimité sur le plan joint en annexe, affichée en mairie le 18 avril 2024,

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^{er} juillet 2013 et modifié suivant une procédure simplifiée du 12 septembre 2016, opposable depuis le 23 septembre 2016,

VU l'avis de la Communauté de Communes du Pays de Maïche (CCPM) / service eau potable en date du 22 avril 2024,

VU l'avis de la Communauté de Communes du Pays de Maïche (CCPM) / service assainissement en date du 22 avril 2024,

VU l'avis d'ENEDIS en date du 14 mai 2024,

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 21 mai 2024,

ARRETE n°URB 2024-30

Article 1 : Il n'est pas fait opposition à la présente déclaration préalable sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées à l'article 2 et suivants.

Article 2 : La division du lot devra être conforme aux pièces jointes en annexe au présent arrêté.

Article 3 : Le projet est soumis aux prescriptions suivantes :

- **PLU** : Le terrain se situe dans les zones A et Ua du Plan Local d'Urbanisme susvisé. Les constructions devront respecter le règlement de ces zones.

- **ENEDIS** : Conformément à l'avis d'ENEDIS, la puissance de raccordement pour laquelle ce dossier a été instruit est de 12 kVA monophasé.

Cette parcelle étant surplombée par une ligne électrique aérienne ou traversée par un câble électrique souterrain, les constructions érigées sur ce terrain devront donc respecter les distances réglementaires de sécurité décrites dans l'arrêté technique du 17 mai 2001. Si ces constructions ne pouvaient se trouver à distance réglementaire des ouvrages, alors ceux-ci devront être mis en conformité. Dès l'acceptation de l'autorisation d'urbanisme, le pétitionnaire devra demander une étude à Enedis pour déterminer les solutions techniques et financières à mettre en œuvre.

- **Servitude de passage** : Conformément au plan topographique annexé à la demande d'autorisation d'urbanisme, le terrain est grevé d'une servitude de passage.

- **Retrait-gonflement des argiles** : une partie de la parcelle se situe dans une zone soumise au retrait-gonflement des argiles, aléa moyen.

Article 4 : 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 et lisible de la voie publique, par les soins de son bénéficiaire, dès notification de l'arrêté ou dès de 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 conforme aux prescriptions des articles A 424.15 à 424.19, est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux.

Cet affichage mentionne l'obligation, prévue à peine d'irrecevabilité par l'article R600.1 du code de l'urbanisme, de notifier tout recours administratif ou tout recours contentieux à l'auteur de la décision et au bénéficiaire du permis.

Article 5 : La déclaration portant sur une division sans travaux, la présente autorisation sera périmée si l'aménagement n'a pas eu lieu dans le délai de 3 ans à compter de la notification du présent arrêté ou de l'intervention tacite de la décision, en application des dispositions de l'article R 424.18 du code de l'urbanisme.

Article 6 : La présente autorisation permet la vente ou la location du lot ainsi que la délivrance des permis de construire.

Article 7 : La présente autorisation est exécutoire à compter de sa notification au bénéficiaire (et de sa transmission au préfet dans les conditions définies à l'article R 424.12 du code de l'urbanisme).

Article 8 : Ampliation du présent arrêté sera notifiée à :

- M. le Préfet du Doubs - (M. le Sous-Préfet de Montbéliard)

- M. le Directeur des Services Fiscaux du Doubs – 1ère division – section 2. 83 rue de Dole 25042 BESANCON CEDEX

CHARQUEMONT, le 28 mai 2024

Le Maire,

Roland MARTIN



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 de la déclaration préalable :

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 de la déclaration préalable 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 de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :

- 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 de la déclaration préalable, l'autorité compétente peut la retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire de la déclaration préalable 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.

