

Demande déposée le 18/07/2024 et complétée le 20/08/2024

N° PC 025 127 24 R0011

Par :	Monsieur PAPTAEODOROU Dimitri
Demeurant à :	17 RUE DE LORRAINE 25140 CHARQUEMONT
Sur un terrain sis à :	17 RUE DE LORRAINE 25140 CHARQUEMONT 127 AK 150
Nature des Travaux :	extension de l'habitation principale

**Surface de 23,6 m²
plancher :**

Le Maire de CHARQUEMONT

VU la demande de permis de construire présentée le 18 juillet 2024, par Monsieur PAPTAEODOROU Dimitri, affichée en mairie le 22 juillet 2024,

VU l'objet de la demande :

- pour la construction d'une extension de l'habitation principale,
- sur un terrain situé 17 RUE DE LORRAINE, à CHARQUEMONT,
- pour une surface de plancher créée de 23,6 m²,

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

VU le permis d'aménager PA n° 025 127 15 R0002 « Les Alizades 2 » accordé en date du 22 décembre 2015, modifié en date du 29 novembre 2016, sur un terrain situé « Fin devant LES ECORCES », à CHARQUEMONT, dont fait partie le lot n° 20 et son règlement,

VU l'arrêté en date du 29 novembre 2016 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 Maïche / service eau potable en date du 1^{er} août 2024,

VU l'avis de la Communauté de Communes de Maïche / service assainissement en date du 1^{er} août 2024,

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

VU les pièces complémentaires déposées à la mairie en date du 20 août 2024,

ARRETE n° URB 2024-65

Article 1 : Le présent Permis de Construire est ACCORDE.

CHARQUEMONT, le 9 septembre 2024

Le Maire,

Roland MARTIN



Observations : le projet se situe dans une zone d'effondrement de terrain, aléa faible.

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

- la réalisation d'une étude géotechnique,
ou
- 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.

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.