

**MAIRIE
de CHARQUEMONT**

**DECLARATION PREALABLE
DELIVREE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

Demande déposée le 07/07/2025	
Par :	Monsieur VIVOT Judicaël
Demeurant à :	4 bis Rue de Malseigne 25120 MAICHE
Sur un terrain sis à :	rue de La Chaux 25140 CHARQUEMONT 127 AP 14
Nature des Travaux :	Division en vue de bâtir

N° DP 025 127 25 00040

Le Maire de CHARQUEMONT

VU la déclaration préalable présentée le 7 juillet 2025 par Monsieur VIVOT Judicaël, demeurant 4 bis Rue de Malseigne à MAICHE (25120), ensemble le dossier qui l'accompagne, tendant à une division en vue de bâtir issue du terrain cadastré AP 14 d'une superficie de 3054 m², sis rue de la Chaux à CHARQUEMONT (25140), tel que délimité sur le plan joint en annexe, affichée en mairie le 15 juillet 2025,

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 d'ENEDIS en date du 31 juillet 2025,

VU l'avis de la Communauté de Communes du Pays de Maïche (CCPM) / service eau potable en date du 11 juillet 2025,

VU l'avis de la Communauté de Communes du Pays de Maïche (CCPM) / service assainissement en date du 29 juillet 2025,

VU le certificat d'urbanisme opérationnel CU 025 127 24 R0026 en date du 14 janvier 2025,

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

ARRETE URB 2025-67

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 la zone Uba du PLU susvisé. Les constructions devront respecter le règlement de cette zone.

- **Assainissement non collectif** : conformément à l'avis du service assainissement non collectif de la CCPM susvisé, la parcelle se situe dans le zonage d'assainissement non collectif (ANC) de la commune de CHARQUEMONT. Le maître d'ouvrage devra transmettre tous les éléments probants démontrant que la solution ANC envisagée est adaptée aux caractéristiques de la parcelle et du projet de construction où l'installation pourrait être implantée, dont les caractéristiques du sol. Sans ces éléments le SPANC (Service Public d'Assainissement Non Collectif) de la CCPM est dans l'impossibilité d'émettre un avis favorable. Toute demande de permis de construire devra comporter un document délivré par la Communauté de Communes du Pays de MAICHE/ SPANC attestant la conformité du projet d'installation d'assainissement non collectif au regard des prescriptions réglementaires (article R431-16 c du code de l'urbanisme).
- **Alimentation en eau potable** : conformément aux avis d'eau potable de la CCPM délivrés pour le certificat d'urbanisme opérationnel CU 025 127 24 R0026 et pour cette présente déclaration préalable, la mise en place d'un branchement d'eau pour le projet nécessite le passage sur un tiers et l'établissement d'une servitude actée par un acte notarié. Le compteur sera placé en limite du domaine public. Le réseau sous domaine privé sera sous la responsabilité du pétitionnaire.
L'extension du réseau d'eau potable nécessaire à la desserte des parcelles issues de la division est à la charge du pétitionnaire.
- **Accès** : le projet devra respecter le règlement de la zone Uba du PLU susvisé, notamment par rapport à l'accès. Les dimensions, la forme et les caractéristiques techniques de la voie privée devront être adaptées aux usages qu'elles supporteront. Conformément au plan annexé à la présente demande, l'accès sera réalisé par le biais de l'établissement d'une servitude de passage sur la parcelle cadastrée AP 21.
- **Sécurité incendie** : conformément à l'avis du SDIS en date du 10 janvier 2025 délivré pour le certificat d'urbanisme opérationnel CU 025 127 24 R0026, le dimensionnement définitif de la défense extérieure contre l'incendie ne pourra être déterminé qu'à partir des informations contenues dans le ou les permis de construire du ou des futurs bâtiments. L'accessibilité sera quant à elle déterminée en application de l'arrêté du 31 janvier 1986 modifié relatif à la protection contre l'incendie des bâtiments d'habitation.
- **ENEDIS** : conformément à l'avis d'ENEDIS susvisé, sur la base d'une hypothèse de puissance de raccordement de 12 kVA monophasé, le raccordement de ce projet au réseau public de distribution nécessite un branchement. Cette réponse est donnée à titre indicatif et est susceptible d'être revue.

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 sur le site internet service-public.fr 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 - 1^{ère} division – section 2. 83 rue de Dole 25042 BESANCON CEDEX

CHARQUEMONT, le 04 août 2025

Le Maire,

Pour le Maire absent,
L'Adjoint délégué

Roland MARTIN

Christophe JANIN



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.

