

Demande déposée le 24/10/2025 et complétée le 01/12/2025

N° PC 025 127 25 00022

| | |
|------------------------|--|
| Par : | SAS NEXITY IR PROGR. ESPRIT VILLAGE EST, représentée par Monsieur FERRIERE Arnaud |
| Demeurant à : | 5A Boulevard du Président WILSON 67000 STRASBOURG |
| Sur un terrain sis à : | 45 Grande Rue 25140 CHARQUEMONT 127 AE 58, 127 AE 64 |
| Nature des Travaux : | Création d'un immeuble d'habitation collectif en R+3 de 25 logements collectifs financés par l'Etat |

**Surface de 1626,30 m²
plancher :**

Le Maire de CHARQUEMONT

VU la demande de permis de construire présentée le 24 octobre 2025, par la SAS NEXITY IR PROGR. ESPRIT VILLAGE EST, représentée par Monsieur FERRIERE Arnaud, affichée en mairie le 29 octobre 2025,

VU l'objet de la demande :

- pour la création d'un immeuble d'habitation collectif en R+3 de 25 logements collectifs financés par l'Etat,
- sur un terrain situé 45 Grande Rue, à CHARQUEMONT,
- pour une surface de plancher créée de 1626,30 m²,

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 1er 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 assainissement en date du 9 décembre 2025,

VU l'avis de la Communauté de Communes du Pays de Maïche (CCPM) / service eau potable en date du 3 novembre 2025,

VU l'avis de la Communauté de Communes du Pays de Maïche (CCPM) / service collecte ordures ménagères en date du 12 décembre 2025,

VU l'avis de ENEDIS en date du 10 décembre 2025,

VU l'avis favorable sous conditions du Département du DOUBS/Direction des routes, infrastructures et des transports/STA de Pontarlier en date du 9 décembre 2025,

VU les pièces complémentaires en date du 1^{er} décembre 2025,

CONSIDERANT que le projet, objet de la présente demande est situé en zone Ua du PLU susvisé, correspondant au centre traditionnel de la commune de CHARQUEMONT vocation principale d'habitat et qui comporte la plupart des équipements publics, des commerces, des bureaux, ainsi que des bâtiments à vocation industrielle et en zone Ub, correspond aux zones d'extension récentes du village à dominante d'habitat,

CONSIDERANT que le projet consiste en la création d'un immeuble d'habitation collectif en R+3 de 25 logements collectifs financés par l'Etat,

ARRETE n°URB 2025-97

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

Article 2 : La construction devra être réalisée dans le respect notamment des indications portées aux pièces complémentaires en date du 1^{er} décembre 2025 et en particulier par rapport à la partie de la construction située sur la limite de voie, qui ne devra avoir aucun débord de toit surplombant le domaine public.

Article 3 : Conformément à l'avis du Département du DOUBS/Direction des routes, infrastructures et des transports/STA de Pontarlier annexé à la présente décision, l'accès devra être visible, lisible et sécurisé. En cas d'aménagement paysager de l'accès (clôture, murette, végétation, haies...), celui-ci devra garantir la visibilité et ne pas masquer la sortie sur la voie publique.

Article 4 : Il est rappelé qu'une canalisation d'adduction en eau potable de diamètre 100 mm traverse les terrains concernés par le projet. Les travaux devront être réalisés de manière à préserver l'intégrité de cet ouvrage. Une servitude de protection devra être mise en place.

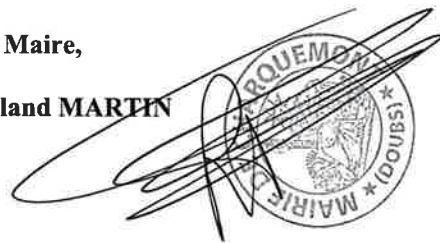
La localisation précise de la canalisation devra être vérifiée et matérialisée sur le terrain préalablement au démarrage des travaux, afin de garantir la conformité aux plans alimentation en eau potable (AEP).

Article 5 : Conformément à l'avis du service collecte ordures ménagères de la CCPM annexée à la présente décision, le demandeur devra prendre en compte les observations techniques du service afin de répondre aux exigences relatives au stockage et à la collecte des bacs de tri.

CHARQUEMONT, le 18 décembre 2025

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. À 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. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'Etat dans un délai d'un mois. Cette démarche ne prolonge pas le délai de recours contentieux. Le silence gardé pendant plus de deux mois sur ce recours par l'autorité compétente vaut décision de rejet.

- 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.

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.

