

**MAIRIE
de CHARQUEMONT**

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

Demande déposée le 03/03/2026 et complétée le 13/05/2026		N° DP 025 127 26 00006	
Par :	Monsieur GUETTAF Yanisse		
Demeurant à :	13 rue de la gare 25140 CHARQUEMONT		
Sur un terrain sis à :	rue de la gare 25140 CHARQUEMONT 127 AI 528		
Nature des Travaux :	création de logements (sous-sol, combles), local poubelle, places de stationnement et abri véhicule		
		Surface de plancher :	0 m²

Le Maire de CHARQUEMONT

VU la déclaration préalable présentée le 3 mars 2026 par Monsieur GUETTAF Yanisse, affichée en mairie le 6 mars 2026,

VU l'objet de la déclaration :

- pour la création de logements (sous-sol, combles), d'un local poubelle, de places de stationnement et d'un abri pour véhicule,
- sur un terrain situé rue de la gare, à CHARQUEMONT,

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 01 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 5 mars 2026,

VU l'avis de la Communauté de Communes du Pays de Maïche (CCPM) / service eau potable en date du 4 mars 2026,

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 13 mai 2026,

CONSIDERANT que le projet, objet de la présente demande, situé en zone Ua du PLU, prévoit la création de logements (incluant sous-sol et combles), d'un local poubelle, de places de stationnement et d'un abri pour véhicule,

CONSIDERANT que, conformément à l'article Ua 12 du règlement du PLU, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, tant pour les occupants que pour les visiteurs et que toute construction destinée à l'habitat doit prévoir 1 emplacement de stationnement par tranche de 50 m² de SHON (surface de plancher), dont un quart du total des emplacements de stationnement doit être couvert,

CONSIDERANT que le plan de masse, pièce complémentaire en date du 13 mai 2026 indique que deux places de stationnement seront aménagées en remplacement de la servitude de passage existante, laquelle sera déplacée conformément :

- au plan de masse,
- au procès-verbal de l'assemblée générale extraordinaire des copropriétaires de l'immeuble situé 13 rue de la Gare, à CHARQUEMONT,

CONSIDERANT que la demande initiale spécifiait la création de fenêtres de toit et la suppression de cheminées et que par les plans des façades et par la notice, fournis en pièces complémentaires, il est spécifiquement indiqué qu'aucune fenêtre de toit ne sera réalisée et qu'aucune cheminée ne sera démolie,

ARRETE n° URB 2026-20

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 : Les deux places de stationnement, dont la création est conforme aux pièces complémentaires déposées le 13 mai 2026, sont indissociablement attachées aux logements réalisés dans le cadre du présent projet. Leur usage est strictement réservé aux occupants de ces logements, conformément aux dispositions de l'article Ua 12 du PLU et au procès-verbal de l'assemblée générale extraordinaire des copropriétaires de l'immeuble situé 13 rue de la Gare, à CHARQUEMONT.

Article 3 : La pose de fenêtres de toit et la démolition des cheminées, abandonnées selon les pièces complémentaires, seront soumises à autorisation d'urbanisme en cas de réintégration au projet.

CHARQUEMONT, le 10 juin 2026

Le Maire,

Roland MARTIN



Observation :

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.

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 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, dans un délai d'un mois à compter de la notification de la décision, 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'État. Le silence gardé pendant plus de deux mois sur ce recours par l'autorité compétente vaut décision de rejet. L'exercice d'un recours gracieux ou hiérarchique ne proroge pas le délai de recours contentieux.

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.

