

**MAIRIE
de CHARQUEMONT**

**PERMIS D'AMENAGER
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

Demande déposée le 19/02/2026 et complétée le 02/06/2026

N° PA 025 127 26 00001

Par :	COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE MAICHE, représentée par Monsieur VUILLEMAIN Franck
Demeurant à :	24 RUE MONTALEMBERT 25120 MAICHE
Sur un terrain sis à :	Rue Pierre FRESARD 25140 CHARQUEMONT 127 AN 68
Nature des Travaux :	Création d'une zone artisanale à vocation commerciale, artisanale et industrielle

Le Maire de CHARQUEMONT

VU la demande de permis d'aménager présentée le 19 février 2026 par la Communauté de Communes du Pays de MAICHE, représentée par Monsieur VUILLEMAIN Franck, affichée en mairie le 24 février 2026,

VU l'objet de la demande :

- pour la création d'une zone artisanale à vocation commerciale, artisanale et industrielle,
- sur un terrain situé Rue Pierre FRESARD, à CHARQUEMONT (25140),

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants, R111-2,

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 8 juin 2026,

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

VU l'avis d'ENEDIS en date du 9 avril 2026,

VU l'avis favorable sous réserve du Département du DOUBS/Direction des routes, des infrastructures et des transports/Service Territorial d'Aménagement de PONTARLIER en date du 18 juin 2026,

VU le règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie (R.D.D.E.C.I.) du département du DOUBS approuvé par arrêté préfectoral n°25-2017-02-27-012 du 27 Février 2017, modifié par l'arrêté préfectoral n° 25-2023-12-14-00006 en date du 14 Décembre 2023,

VU l'avis technique du service départemental d'incendie et de secours du DOUBS en date du 7 mai 2026,

VU l'étude géotechnique jointe au dossier de permis d'aménager,

VU le guide de recommandations départemental pour l'instruction du droit des sols de novembre 2022,

VU l'atlas départemental des secteurs à risque de mouvement de terrain,

VU les pièces complémentaires en date du 2 juin 2026,

CONSIDERANT que le projet objet de la demande consiste en la création d'une zone artisanale à vocation commerciale, artisanale et industrielle, sur un terrain d'une superficie de 70 413 m²,

ARRETE n° URB 2026-33

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

Article 2 :

Le nombre maximal de lots autorisés est de 10.

La surface de plancher maximale constructible sur l'ensemble de la zone d'activités aménagée est de 9 950 m².

La répartition de cette surface entre les différents lots sera déterminée à la vente de chaque lot par le lotisseur qui fournira aux attributaires des lots un certificat indiquant la surface de plancher constructible sur ce lot. Ce certificat sera joint à toute demande de permis de construire.

Article 3 :

Les travaux dont le programme est défini dans le dossier devront commencés dans un délai de 3 ans à compter de la notification du présent arrêté. Passé ce délai, les travaux ne devront pas être interrompus pendant un délai supérieur à une année. A défaut, le présent permis d'aménager sera périmé en application des dispositions de l'article R424-17 du code de l'urbanisme. En cas de recours contre le permis, le délai de validité est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable (R424-19).

Article 4 :

Le projet est soumis aux prescriptions suivantes :

- **Accès :** Conformément à l'avis du Département du DOUBS/Direction des routes, des infrastructures et des transports/ Service Territorial d'Aménagement (STA) de PONTARLIER, le carrefour avec la RD 464 devra faire l'objet d'une étude afin que l'accès réponde aux conditions de sécurité fixées par le STA.
- **Etude géologique, hydrogéologique et géotechnique :** Le terrain se situe en zone d'affaissement-effondrement, zone à moyenne densité d'indices, aléa faible.
En application de l'article R.111-2 du Code de l'urbanisme, le présent permis est accordé sous réserve impérative du respect des conclusions et préconisations techniques contenues dans l'étude géotechnique.
- **Fibre :** Concernant les viabilités télécom et le raccordement aux réseaux de télécommunications (fibre optique), il est nécessaire de prendre l'attache du Syndicat mixte Doubs Très Haut Débit, dès l'ouverture de chantier, afin de préparer la mise en œuvre de vos obligations au titre des Codes de l'urbanisme (L332-15 – génie civil) et de la construction et de l'habitation (L113-10 - préfibrage). Une documentation technique est disponible sur le site internet du Syndicat : www.doubs-thd.org. Contact du Syndicat : 09 71 16 60 20 / contact@doubs-thd.com / 6 rue du Collège, 25800 VALDAHON). »
- Les travaux d'équipement et de viabilité devront être exécutés en accord avec les services techniques et concessionnaires intéressés.

Article 5 :

Le bénéficiaire du présent permis pourra commencer les travaux d'aménagement du lotissement après avoir adressé en mairie, en 3 exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier.

Article 6 :

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 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 sera conforme aux prescriptions des articles A424-15 à A424.18.

Article 7 :

A l'achèvement des travaux du lotissement, le lotisseur devra faire parvenir en mairie, par pli recommandé avec demande d'avis de réception postal, (ou par dépôt en mairie contre décharge) une déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux, laquelle devra, en application des dispositions des articles R 462.1 et suivants, préciser si l'achèvement porte sur la totalité ou sur une tranche des travaux et si le lotisseur a été autorisé, sous garantie, à procéder à la vente ou à la location des lots avant l'exécution des travaux.

Article 8 :

La vente ou la location des lots ne pourra intervenir avant l'exécution des travaux définis dans le programme de travaux et celle de l'ensemble des obligations imposées par la présente autorisation, ou avant, le cas échéant, l'intervention d'un arrêté autorisant le lotisseur à procéder à la vente ou à la location des lots avant l'exécution des travaux prescrits par le présent arrêté dans les conditions définies par l'article R442.13 a ou l'article 442.13 b du code de l'urbanisme.

Article 9 :

En application à l'article R 442.18 du code de l'urbanisme, le permis de construire des bâtiments à édifier sur les lots pourra être accordé :

- soit à compter de l'achèvement des travaux d'aménagement du lotissement, constaté par le lotisseur par une déclaration attestant l'achèvement de la totalité des travaux et la conformité (DAACT) adressée par pli recommandé avec une demande d'avis de réception postal en 3 exemplaires en mairie du lieu des travaux (ou par dépôt contre décharge), conformément aux dispositions des articles R462.1 et suivants.

Cette DAACT devra préciser si l'achèvement des travaux porte sur la totalité ou sur une tranche des travaux.

Elle devra également préciser si l'aménageur a été autorisé à différer les travaux de finition des voiries.

- soit à compter de la délivrance de l'autorisation de procéder à la vente ou à la location des lots avant exécution des travaux, à condition que les équipements desservant le lot soient achevés. Dans ce cas, le lotisseur fournit à l'acquéreur un certificat attestant, sous sa responsabilité, l'achèvement de ces équipements. Ce certificat est joint à la demande de permis.

- soit dès la délivrance du permis d'aménager, sous réserve que le permis de construire ne soit mis en œuvre que lorsque les équipements desservant le lot seront achevés ; cette possibilité n'est pas ouverte lorsque la construction est une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation.

Article 10 :

Le présent permis d'aménager est exécutoire à compter de sa notification au bénéficiaire (et de sa transmission au préfet dans les conditions définies à l'article R424.12 du code de l'urbanisme).

Article 11 :

En application de l'article L442.14 du code de l'urbanisme, dans les 5 ans suivant l'achèvement de l'aménagement du lotissement, constaté par une DAACT totale non contestée dans les délais prévus par l'article R462.6, le permis de construire ne peut pas être refusé ou assorti de prescriptions spéciales sur le fondement de dispositions d'urbanisme intervenues postérieurement à la présente autorisation.

Article 12 :

En cas de recours contre le permis, le délai de validité est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelles irrévocable. (R424-19).

Article 13 :

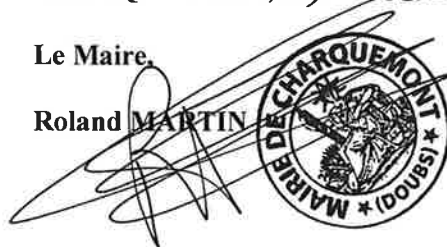
Ampliation du présent arrêté sera notifiée à :

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

CHARQUEMONT, le 10 août 2026.

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 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 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 deux ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Par dérogation au régime de droit commun, le décret n°2014/1661 en date du 29/12/2014 porte le délai de validité à 3 ans. 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.