

**Demande déposée le 12/05/2026 et complétée le 16/06/2026 ,02/07/2026,
le 16/07/2026 et le 17/07/2026**

N° PC 025 127 26 00004

Par :	Monsieur TESTONI Florian
Demeurant à :	22 Cité des sapins 25450 DAMPRICHARD
Sur un terrain sis à :	Lotissement « Le Bas du Village » lot N° 5 25140 CHARQUEMONT 127 AE 294, 127 AE 301
Nature des Travaux :	Construction d'un pavillon

Surface de plancher : 105,87 m²

Le Maire de CHARQUEMONT

VU la demande de permis de construire présentée le 12 mai 2026, par Monsieur TESTONI Florian, affichée en mairie le 20 mai 2026,

VU l'objet de la demande :

- pour la construction d'un pavillon,
- sur un terrain situé Lotissement « Le Bas du Village » lot N°5, à CHARQUEMONT,
- pour une surface de plancher créée de 105,87 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 1^{er} juillet 2013 et modifié suivant une procédure simplifiée du 12 septembre 2016, opposable depuis le 23 septembre 2016,

VU l'autorisation de lotir, PA n°025 127 23 R0001, « Le Bas du Village », accordée par arrêté municipal en date du 10 juillet 2023, dont fait partie le lot n°5 et son règlement,

VU l'arrêté en date du 24 juillet 2025 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 du Pays de Maïche (CCPM) / service assainissement en date du 21 mai 2026,

VU l'avis de la Communauté de Communes du Pays de Maïche (CCPM) / service eau potable en date du 21 mai 2026,

VU les pièces complémentaires en dates du 16 juin 2026, du 2 juillet 2026, du 16 juillet 2026 et du 17 juillet 2026,

CONSIDERANT que votre projet, objet de la présente demande se situe dans le lotissement « Le Bas du Village » et en zone Ub du PLU susvisés,

CONSIDERANT que le projet initial consiste en la construction d'un pavillon intégrant la pose de panneaux photovoltaïques en surimposition,

CONSIDERANT que l'article 11.5 « Les toitures », alinéa « Énergies renouvelables », du règlement du lotissement dispose que : « Les équipements liés aux énergies renouvelables (capteurs solaires, photovoltaïques...) doivent être intégrés et adaptés à la logique architecturale des façades et des constructions.

Les panneaux peuvent former un pan de toiture complet. L'effet de superstructures surajoutées et autres effets de mitage n'est pas autorisé »,

CONSIDERANT que, afin de se conformer aux prescriptions du règlement du lotissement, le pétitionnaire a précisé, dans les pièces complémentaires produites du 2 juillet 2026 et du 17 juillet 2026 qu'il renonce à la mise en œuvre des panneaux photovoltaïques en toiture,

ARRETE URB N° 2026 - 31

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.

Article 2 : La construction devra être réalisée conformément aux pièces complémentaires produites les 2 juillet 2026 et 17 juillet 2026, lesquelles prévoient la suppression des panneaux photovoltaïques en surimposition initialement envisagés, afin de respecter les dispositions du règlement du lotissement susvisé.

CHARQUEMONT, le
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 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 prévu par l'article L.242-1 du code des assurances.

Date : 21/05/2026

AVIS ASSAINISSEMENT

N° : PC 025 127 26 00004

Commune : CHARQUEMONT

Adresse : Lotissement Le bas du Village

Cadastré section (s) : AE 294 - 301

Propriétaire : TESTONI Florian

Nature des travaux : Construction d'une maison d'habitation

Observations techniques :

Projet situé à l'intérieur du zonage d'assainissement :

☒ Oui

☐ Non

Projet techniquement raccordable au réseau d'eaux usées de manière gravitaire ou par système de pompage :

☒ Oui

☐ Non

☐ Sans objet

Prise en charge du raccordement y compris sous domaine public par :

☒ Le pétitionnaire

☐ La CCPM

☐ La commune

☐ Sans objet

Conclusion à l'issue du contrôle :

☒ Conforme à la réglementation en vigueur

☐ Conforme sous condition(s) (voir observations techniques énumérée(s) ci-dessus)

☐ Non-conforme (voir observations techniques énumérée(s) ci-dessus)

C.C.P.M.

Anthony MERIQUE, Vice-Président



Communauté de communes du Pays de Maïche

24, rue Montalembert 25 120 Maïche

Tél: 03 81 64 17 06 • contact@ccpm-maiche.com • paysdemaiche.fr

Date : 21/05/2026

AVIS EAU POTABLE

N° : PC 025 127 26 00004

Commune : CHARQUEMONT

Adresse : Lotissement Le bas du Village

Cadastré section (s) : AE 294 - 301

Propriétaire : TESTONI Florian

Nature des travaux : Construction d'une maison d'habitation

Observations techniques :

En accord avec les plans fournis. Le compteur devra être installé dans un regard paragel grand modulaire étrier (Véolia). Prendre un abonnement auprès de Véolia.

Schéma de distribution d'eau potable :

☐ Oui

☒ Non

Projet techniquement raccordable au réseau d'eau potable :

☒ Oui

☐ Non

☐ Sans objet

Prise en charge du raccordement y compris sous domaine public par :

☒ Le pétitionnaire

☐ La CCPM

☐ La commune

☐ Sans objet

Conclusion à l'issue du contrôle :

☒ Raccordement au réseau d'eau potable

☐ Pas de raccordement au réseau d'eau potable

☐ Mise en place d'une citerne ou déclaration d'une ressource unifamiliale

☐ Projet présentant des particularités techniques (voir observations)

☐ Dossier incomplet ou projet inapproprié (voir observations)

C.C.P.M.

Anthony MERIQUE, Vice-Président

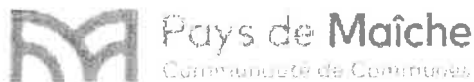


Communauté de communes du Pays de Maïche

24, rue Montalembert 25 120 Maïche

Tél: 03 81 64 17 06 • contact@ccpm-maiche.com • paysdemaiche.fr

**Demande de branchement et d'autorisation de déversement
au réseau public d'assainissement**



Exemplaire complété à retourner au Service Eau et Assainissement de la CCPM
24 Rue Montalembert – BP 46 - 25120 MAICHE
03 81 64 33 68 ou 03 81 64 17 06 (Standard)
eau-assainissement@ccpm-maiche.com

Demandeur

Nom et Prénom du Propriétaire :
Adresse :
CP – Ville :
Téléphone fixe : Téléphone mobile :
Fax : E-mail :
Arrêté d'urbanisme n° :

Lieu d'intervention

Adresse :
CP – Ville :
Parcelle cadastrale :

Type d'intervention

Le soussigné demande :

- ☐ le branchement sur le domaine public et l'autorisation de déversement des eaux usées domestiques et pluviales.
☐ La modification du branchement de son immeuble désigné ci-dessus,
au réseau public de la commune de :

Conditions

Le soussigné déclare avoir pris connaissance des dispositions ci-après :

- a) L'exécution du branchement particulier sur le domaine public jusque et y compris le regard de branchement, sera assurée par le demandeur
- b) Les travaux d'installations sanitaires privatives d'assainissement, et notamment la pose des conduites souterraines sur le domaine privé, ne peuvent en aucun cas être commencés avant l'exécution de la partie publique du branchement et de la délivrance par la CCPM de l'autorisation de déversement au réseau public d'assainissement accompagnés des plans relatifs. Par ailleurs, afin de permettre un contrôle à tranchée ouverte, la CCPM devra être informée au moins 48 heures le jour de réception prévu.
- c) Le déversement des eaux usées autres que domestiques devra, conformément à l'article L1331-10 du Code de la Santé Publique, être expressément autorisé par la CCPM et le cas échéant, être précédé d'un prétraitement adéquat (débourbeur, séparateur de graisses, à féculs ou à hydrocarbures, dégrilleur).
- d) Si le propriétaire devait ne pas se conformer aux prescriptions du Règlement Sanitaire Départemental et du Règlement d'Assainissement de la CCPM, il serait entièrement responsable du mauvais fonctionnement de son installation.
- e) Toutes les autres prestations non directement liées à la réalisation du branchement sur le domaine public seront directement prises en charge par le propriétaire.
- f) La redevance d'assainissement est due dès lors que l'immeuble est raccordé ou raccordable au réseau d'assainissement (part fixe et par variable)
- g) PFAC (Participation au Financement de l'Assainissement Collectif) : selon la délibération N° 2018-19 du 15 février 2018, la PFAC est fixée à 1500€ pour une maison individuelle à usage principal d'habitation et pour les appartements collectifs à 1500€ pour le premier logement et ensuite 750€ par logement raccordé. Elle est fixée pour les commerces et autres activités artisanales ou industrielles à 1500€ pour une surface inférieure à 200 m² puis 5€ le m² supplémentaire jusqu'à 300 m², puis 4 € le m² au-delà de 300 m².
La procédure de facturation sera déclenchée à compter de la date du contrôle, ou à la date du raccordement effectif ou de la DAACT.

Date :

Signature du Propriétaire
(précédée de la mention « Lu et approuvé »)

Avis du Président :

Date :

Signature du Président
Franck Villemain

