

Commune
de Seloncourt

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

Demande déposée le 18/03/2024 complétée le 07/05/2024

Affichée en Mairie le 18/03/2024

PA 025 539 24 A0001

Par :	Madame BORDET Evelyne
Demeurant :	45 Rue du Général Leclerc 25230 Seloncourt
Sur un terrain sis :	45 Rue du Général Leclerc 25230 Seloncourt 539 AM 410
Nature des Travaux :	Lotissement de deux lots maximum

Le Maire de la Commune de de Seloncourt

Vu la demande de permis d'aménager présentée le 18/03/2024 et modifiée le 07/05/2024 par Madame BORDET Evelyne ;

Vu l'objet de la demande :

- pour la création d'un lotissement de deux lots maximum ;
- sur un terrain situé 45 avenue du général Leclerc ;
- pour une surface de plancher maximum autorisée de 400 m²;

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 28/01/2014 et modifié le 04/10/2016, le 12/06/2018, le 17/03/2021 et le 12/04/2022 ;

Vu l'avis favorable de PMA – Service Collecte et traitement des déchets en date du 07/05/2024 ci-annexé ;

Vu l'accord sans prescription de la Direction Régionale des Affaires Culturelles du Doubs en date du 16/05/2024 ci-annexé ;

Vu l'avis d'Enedis en date du 15/05/2024 ci-annexé ;

Vu l'avis assorti de prescriptions de PMA – Direction du Cycle de l'Eau en date du 27/05/2024 ;

Considérant l'absence de précisions dans le dossier de demande du permis d'aménager, de la puissance de raccordement électrique nécessaire au projet ;

Considérant que de fait, par défaut d'information, Enedis a retenu dans son instruction, la puissance de raccordement de 12 kVA monophasé ;

ARRÊTE

Article 1 : Le présent Permis d'Aménager est **ACCORDÉ** sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées aux articles suivants.

Article 2 : Les prescriptions figurant dans les avis des services consultés ci-joints devront être impérativement respectées, notamment que chaque projet de construction devra avoir son propre branchement sur le réseau d'assainissement avec sa propre boîte de raccordement en limite de propriété sur la rue du général Leclerc ainsi que son propre branchement au réseau d'eau potable sur la même rue.

Article 3 :

Le nombre maximum de lots dont la réalisation est autorisée est de 2.

La surface de plancher maximale autorisée dans l'ensemble du lotissement est de 400 m².

La répartition de cette surface entre les différents lots devra être effectuée à la vente de chaque lot. Le lotisseur fournira une attestation de surface de plancher maximum à chaque constructeur.

Article 4 : Les constructions du lotissement seront réalisées conformément au présent arrêté ainsi qu'aux plans et pièces du dossier constituant le permis d'aménager susvisé, notamment :

- cerfa de la demande du permis d'aménager,
- plan de composition d'ensemble - **les lots et les constructions devront être uniquement situés et implantés dans le périmètre du lotissement et non dans le périmètre d'étude,**
- programme des travaux,
- engagement du lotisseur à constituer une association syndicale,

Article 5 : La présente autorisation est accordée sur la base d'une puissance de raccordement au réseau public d'électricité de 12 kVA monophasé.

Toute autre demande nécessitant une puissance de raccordement différente de celle retenue par Enedis, devra faire l'objet d'un permis modificatif.



Seloncourt, le 19/06/2024
Pour le Maire, l'adjoint délégué
Mathieu GAGLIARDI

Observations : il est porté à la connaissance du demandeur que le terrain d'assiette est situé :

- dans un secteur concerné par le phénomène de retrait gonflement des argiles, aléa faible,
- dans une zone de sismicité modérée.

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

Informations complémentaires :

Conseil d'Etat : <http://www.conseil-etat.fr/Conseil-d-Etat/Demarches-Procédures/Telerecours-les-teleprocedures-appliquees-au-contentieux-administratif>

Tribunal Administratif de Besançon : <http://besancon.tribunal-administratif.fr/A-savoir/Communiques/Telerecours-citoyens-disponible-depuis-le-30-novembre-2018>

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.

