

**MAIRIE
de DAMPRICHARD**

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

Demande déposée le 03/03/2023 et complétée le	
Par :	Commune DAMPRICHARD, représentée par Monsieur MERIQUE Anthony
Demeurant à :	1 Rue de la Mairie 25450 DAMPRICHARD
Sur un terrain sis à :	Rue Général DE GAULLE 25450 DAMPRICHARD 193 AC 423, 193 AC 431
Nature des Travaux :	Création d'un lotissement « Les Horlogers » de 6 lots maximum

N° PA 025 193 23 R0001

Le Maire de DAMPRICHARD,

Vu la demande de permis d'aménager présentée le 3 mars 2023 par la commune DAMPRICHARD, représentée par Monsieur MERIQUE Anthony,

Vu l'objet de la demande

- pour la création d'un lotissement « Les Horlogers » de 6 lots maximum,
- sur un terrain situé Rue Général DE GAULLE, à DAMPRICHARD,

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

VU le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de DAMPRICHARD approuvé par délibération municipale du 5 Février 2018, complété par la délibération 19 Avril 2018, modifié suivant une procédure simplifiée du 09 Décembre 2019, opposable depuis le 13 Décembre 2019,

VU l'avis favorable de la Communauté de Communes du Pays de MAICHE (CCPM)/service eau potable en date du 3 mars 2023,

VU l'avis favorable de CCPM/service assainissement date du 3 mars 2023,

VU l'avis de ENEDIS - Agence de raccordement en date 13 mars 2023,

VU l'avis du SYDED par courriel du 7 mars 2023,

VU l'avis du département du DOUBS/Direction des routes, des infrastructures et des transports/Service territorial d'Aménagement de PONTARLIER en date du 16 mars 2023,

VU le règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie (RDDECI) du département du DOUBS approuvé par arrêté préfectoral du 27 Février 2017,

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 l'avis du parc naturel régional (PNR) du DOUBS HORLOGER en date du 20 avril 2023,

CONSIDERANT que le projet objet de la demande consiste en la réalisation d'un lotissement de 6 lots maximum sur un terrain d'une superficie de 4 818 m²,

ARRETE

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 6.

La surface de plancher maximale constructible sur l'ensemble du lotissement est de 1 500 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 commencer 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 :

- **Défense Extérieur Contre l'Incendie (D.E.C.I) :**

Le demandeur devra respecter les conditions édictées dans l'arrêté préfectoral du 27 février 2017 portant règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie. A ce titre, la grille d'analyse et de couverture n°4 intitulée « habitations » de l'annexe 1 du R.D.D.E.C.I. s'applique.

A la connaissance du SDIS le point d'eau incendie (P.E.I) n°37 est situé à environ 250 mètres de la parcelle la plus éloignée.

Par conséquent en fonction de l'habitat projeté, la D.E.C.I pourra être assurée :

- dans le cas de risque courant faible par le P.E.I n°37 sous réserve qu'il réponde aux exigences définies par l'arrêté préfectoral en date du 27 février 2017 portant RDDECI (fiche 2.1.1) et qu'il fournisse un débit minimal de 30 m³/h sous une pression minimale de 1 bar durant 1 heure (ou 2 heures si la surface développée de plancher est comprise entre 250 et 500m²).
- dans le cas de risque courant ordinaire en partie par le point d'eau incendie existants n°37 décrit sous réserve qu'il réponde aux exigences définies par l'arrêté préfectoral en date du 27 février 2017 portant RDDECI (fiche 2.1.1) et qu'il fournisse un débit minimal de 30 m³/h sous une pression minimale de 1 bar durant 2 heures. **La DECI du site devra être complétée de préférence par 1 poteau d'incendie** conforme au RDDECI et pouvant fournir, sous une pression minimale de 1 bar, un débit minimum **de 30 m³/h, si le réseau communal est en capacité de délivrer, en utilisation simultanée, un débit total minimum de 60 m³/h.**

- Les travaux d'équipement et de viabilité devront être exécutés en accord avec les services techniques et concessionnaires intéressés.
- **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.

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 précéder 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)



DAMPRICHARD, le 26 mai 2023

Le Maire,

Anthony MERIQUE

Observation : L'avis du PNR du DOUBS HORLOGER annexé à la présente décision propose des recommandations pour la réalisation de cet aménagement.

(voir avis) *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.

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.

