

**COMMUNE
de SAINTE-MARIE**

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

Demande déposée le 22/11/2024

Affichée en Mairie le 26/11/2024

PA 025 523 24 A0002

Par :	Monsieur MASNADA Sylvain
Demeurant:	58 B RUE DU PLAIN 70250 RONCHAMP
Sur un terrain sis :	RUE DES GRANDS MOULINS A VENT 25113 SAINTE-MARIE Parcelles cadastrées : 523 AC 160, 523 AC 161, 523 AC 162, 523 AC 191
Nature des Travaux :	Création d'un lotissement de 6 lots

Le Maire de la Commune de de SAINTE-MARIE

Vu la demande de permis d'aménager présentée le 22/11/2024 par Monsieur MASNADA Sylvain,

Vu l'objet de la demande

- pour la création d'un lotissement de 6 lots ;
- sur un terrain situé RUE DES GRANDS MOULINS A VENT ;
- pour une surface de plancher maximum autorisée de 2 400 m²;

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

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 28/02/2008, modifié les 23/07/2015 et 26/11/2020 ;

Vu l'avis du SYDED en date du 03/12/2024, ci-annexé,

Vu l'avis favorable de la Direction de l'Urbanisme de PAYS DE MONTBELIARD AGGLOMERATION en date du 13/01/2025, ci-annexé,

Vu l'avis favorable du Service Collecte et traitement des déchets de PAYS DE MONTBELIARD AGGLOMERATION en date du 29/11/2024, ci-annexé,

Vu l'avis tacite favorable d'ENEDIS en date du 29/12/2024 ;

Vu l'avis favorable assorti de prescriptions du Service Eau et Assainissement de PAYS DE MONTBELIARD AGGLOMERATION en date du 18/12/2024, ci-annexé,

Vu l'avis tacite favorable du Syndicat mixte Doubs Très Haut Débit en date du 29/12/2024 ;

Considérant que l'article R111-2 du code l'urbanisme dispose « *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.* »

Considérant que le projet prévoit la création d'un réseau d'assainissement sur des terrains agricoles riverains pour rejoindre en mode gravitaire le réseau public existant situé dans la Rue Georges Prudent,

Considérant que la desserte du réseau d'eaux usées publiques s'arrête actuellement dans la Rue des Grands Moulins à Vent et qu'une antenne sera à poser, à la charge de PAYS DE MONTBELIARD AGGLOMERATION, jusqu'au droit de la parcelle AC161,

Considérant dès lors que le raccordement aux eaux usées sur la nouvelle antenne créée par PAYS DE MONTBELIARD AGGLOMERATION à la charge du pétitionnaire devra être réalisé via une boîte de raccordement propre à chaque construction en limite du domaine public, et que le cas échéant, un dispositif de relevage individuel pour chaque raccordement des eaux usées au collecteur public sera nécessaire et à la charge du pétitionnaire,

ARRETE

Article 1 :

Le présent Permis d'Aménager est **ACCORDÉ** sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées à l'article 2.

Article 2 :

Les prescriptions figurant dans les avis des services consultés ci-joints devront être respectées.

L'ensemble de l'opération (y compris l'accès et les équipements à réaliser) sera situé en zone U du PLU, notamment le raccordement en eaux usées des différents lots qui devra être réalisé depuis la rue des Grands Moulins.

Article 3 :

Le nombre maximum de lots dont la réalisation est autorisée est de 8.

La surface de plancher maximale autorisée dans l'ensemble du lotissement est de 2400 m².

La répartition de cette surface entre les différents lots devra être effectuée conformément aux plans ou tableaux joints au présent permis.

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
- règlement
- plan de composition d'ensemble
- programme des travaux tenant compte des prescriptions relatives notamment à l'assainissement
- engagement du lotisseur à constituer une association syndicale.

SAINTE-MARIE, le 11 février 2025
La Maire- Adjointe, Stéphanie VALLAT



OBSERVATIONS :

Le terrain est touché par les risques suivant :

- Retrait-gonflement des argiles – niveau moyen,
- Sismicité niveau modéré

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/Communique/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.

