

ARRÊTÉ

accordant un permis d'aménager avec prescriptions
au nom de la commune de DOMPIERRE-SUR-MONT

L'Adjoint au Maire de la Commune de DOMPIERRE-SUR-MONT

Vu la demande de permis d'aménager présentée le 11/03/2025 par la COMMUNE DE DOMPIERRE SUR MONT,

Vu l'objet de la demande

- pour la création d'un lotissement ;
- sur un terrain situé Rue de la Rippe à DOMPIERRE-SUR-MONT (39270) ;

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

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) sur le territoire de l'ancienne Communauté de Communes de la Région d'Orgelet approuvé par délibération du Conseil Communautaire le 3 avril 2024 (Zones 1AU – N – A) ;

Vu l'Orientations d'Aménagement et de Programmation « rue de la Rippe » du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) sur le territoire de l'ancienne Communauté de Communes de la Région d'Orgelet approuvé par délibération du Conseil Communautaire le 3 avril 2024 ;

Vu l'arrêté préfectoral en date du 18 décembre 1991 sur l'interdiction et la réglementation de certains boisements sur la commune d'ORGELET ;

Vu l'avis du service assainissement Terre d'Émeraude Communauté - Région d'Orgelet en date du 10 avril 2025 ;

Vu l'avis favorable d'ENEDIS FC en date du 17 mars 2025 ;

Vu le porter à connaissance Natura 2000 en date du 27 mars 2025 ;

Vu l'avis du Service Départemental d'Incendie et de Secours en date du 10 avril 2025 ;

Vu l'avis réputé favorable du SICTOM de Lons ;

ARRÊTÉ

ARTICLE 1

Le présent permis d'aménager est **ACCORDÉ** sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées aux articles suivants.

ARTICLE 2

Équipements : Le pétitionnaire réalisera à ses frais sous le contrôle des services techniques compétents les branchements et raccordements aux différents réseaux publics existants.

Électricité : L'attention du demandeur est attirée sur la modification du code de l'énergie, suite à l'ordonnance n° 2023-816 du 23 août 2023 relative au raccordement et à l'accès aux réseaux publics d'électricité, pour l'article L.342-21 qui précise dans son 1er alinéa que lorsque l'extension est rendue nécessaire par une opération ayant fait l'objet d'un permis de construire, d'un permis d'aménager ou d'une décision de non-opposition à une déclaration préalable, située en dehors d'une zone d'aménagement concerté et ne donnant pas lieu à la participation spécifique pour la réalisation d'équipements publics exceptionnels ou à la participation pour voirie et réseaux mentionnées à l'article L. 332-6-1 du code de l'urbanisme, la contribution est versée par le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition. Cette contribution peut représenter un coût non prévu dans le projet, pour laquelle le demandeur est invité à se renseigner auprès du gestionnaire du réseau électrique.

Assainissement : Le pétitionnaire se conformera au respect des prescriptions du service assainissement de Terre d'Émeraude Communauté mentionnées dans son avis du 10 avril 2025, susvisé et annexé au présent arrêté.

ARTICLE 3

Le nombre maximum de lots dont la réalisation est autorisée est de 7.

La surface de plancher hors œuvre nette maximale dont la construction est autorisée dans l'ensemble du lotissement est de 2 400 m².

La délivrance des permis de construire ne pourra intervenir qu'après exécution des travaux prescrits dans les conditions prévues à l'article R 442-18 du Code de l'urbanisme, soit à compter de l'achèvement des travaux d'aménagement du lotissement constaté conformément aux articles R 462-1 et suivants du même code.

DOMPIERRE-SUR-MONT, le - 2 MAI 2025
L'Adjoint au Maire,



N.B. : Selon les prescriptions de l'article L 442-14 du Code de l'urbanisme, dans les cinq ans suivant l'achèvement du lotissement constaté dans les conditions prévues par les articles R 462-1 et suivants du même code, le permis de construire ne peut être refusé ou assorti de prescriptions spéciales sur le fondement de dispositions d'urbanisme intervenues postérieurement à la date de délivrance du présent arrêté. Toutefois, les dispositions résultant des modifications des documents du lotissement en application des articles L 442-10,11 et 13 sont opposables.

- Les acquéreurs des lots seront informés qu'en vertu de l'article L 442-9 du Code de l'urbanisme, les règles d'urbanisme spécifiques au présent lotissement disparaîtront automatiquement au bénéfice de celles du Plan Local d'Urbanisme en vigueur, au terme de dix années, à compter de la présente approbation.

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 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.