



République Française

Commune de MAGNY-VERNOIS

Exemplaire destiné à la commune

ACCORD AVEC PRESCRIPTIONS D'UN PERMIS DE CONSTRUIRE POUR UNE MAISON INDIVIDUELLE ET/OU SES ANNEXES

DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DOSSIER N° PC 70321 25 00008

dossier déposé le 04/06/2025 et complété le 30/09/2025

Demandeur : Madame JOHANNA CASADO et SABAS Jason

Demeurant : 3 ROUTE DE LA SALINE 70200 LURE

Projet : la construction d'une maison individuelle

Sur un terrain sis : 48 RUE DE LA NOYE DE BOUT 70200 MAGNY-VERNOIS

Cadastré : AE86

SURFACE DE PLANCHER

Existante :

Créée : 75,00m²

Démolie :

EMPRISE AU SOL

Existante :

Créée : 86,90m²

Démolie :

Nombre de logements créés : 1

Nombre de logements démolis :

Date d'affichage de la demande en mairie :

04/06/2025

Date de transmission au demandeur :

07/11/2025

Le Maire,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment son livre IV ;

Vu la délibération du conseil communautaire du pays de Lure approuvant le plan local d'urbanisme intercommunal du pays de Lure en date du 26 juin 2018 modifié le 09 avril 2019 et le 05 juillet 2022, mis à jour le 21 juin 2024 ;

Vu la demande de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes susvisée ;

Vu l'avis d'ENEDIS en date du 02 juillet 2025 ;

Vu l'avis de VEOLIA en date du 08 juillet 2025 ;

Vu l'avis du SIED 70 en date du 11 juillet 2025 ;

Vu l'avis de la Communauté de Communes du Pays de Lure en date du 2 juillet 2025 ;

Vu l'avis préalable favorable du Maire en date du 5 juin 2025 ;

Considérant que le projet porte sur la construction d'une maison d'habitation de teinte bleue sur un terrain sis 48 rue de la Noye de Bout à MAGNY-VERNOIS 70200, terrain situé en zone U du Plan Local d'Urbanisme ;

Considérant l'article U11.2 du règlement du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal qui admet que les teintes foncées ou vives ainsi que le blanc pur sont interdites en façade ;

Considérant que le terrain n'est pas desservi en défense extérieure contre l'incendie ;

Considérant l'article R111-2 du code de l'urbanisme qui admet que le projet peut être refusé où 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 ;

ARRETE

Article 1 : L'autorisation faisant l'objet de la demande susvisée est **accordée sous réserve du respect des prescriptions énoncées aux articles suivants :**

Article 2 : La maison sera enduite de teinte HB 4399 - Série P.

Article 3 : Le pétitionnaire prendra contact avec la Communauté de Communes du Pays de Lure afin de s'assurer que la défense extérieure contre l'incendie est suffisante.

Fait à MAGNY-VERNOIS

Le 07/11/2025

Le Maire,


Luc ORTEGA



NB : Le terrain se situe en aléa d'argile faible, en zone de glissement faible, et en zone de Radon faible. Dans le cadre de l'élaboration de votre projet, il conviendra de prendre en compte les recommandations des fiches jointes.

Conditions dans lesquelles la présente autorisation devient exécutoire :

Vous pouvez commencer les travaux autorisés dès la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, sauf dans le(s) cas particulier(s) suivant(s) :

- une autorisation relevant d'une autorité décentralisée n'est exécutoire qu'à compter de la date à laquelle elle a été transmise au préfet ou à son délégué dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales. Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale doit vous informer de la date à laquelle cette transmission a été effectuée.

- si votre projet est situé dans un site inscrit vous ne pouvez commencer les travaux qu'après l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en mairie.

- si l'arrêté mentionne que votre projet fait l'objet d'une prescription d'archéologie préventive alors les travaux ne peuvent pas être entrepris avant l'exécution des prescriptions d'archéologie préventive.

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 À LIRE ATTENTIVEMENT

COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE

Les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est exécutoire.

L'autorisation doit être affichée sur le terrain pendant toute la durée du chantier. L'affichage est effectué par les soins du bénéficiaire sur un panneau de plus de 80 centimètres de manière à être visible depuis la voie publique. Il doit indiquer le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date et le numéro du permis, et s'il y a lieu la superficie du terrain, la superficie du plancher autorisé ainsi que la hauteur de la construction par rapport au sol naturel. Il doit également indiquer l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté. L'affichage doit également mentionner qu'en cas de recours administratif ou de recours contentieux d'un tiers contre cette autorisation, le recours devra être notifié sous peine d'irrecevabilité à l'autorité qui a délivré l'autorisation, ainsi qu'à son bénéficiaire.

DURÉE DE VALIDITÉ

L'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de la notification de l'arrêté. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

L'autorisation peut être prorogée, c'est-à-dire que sa durée de validité peut être prolongée, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué. Vous devez formuler votre demande de prorogation sur papier libre, en joignant une copie de l'autorisation que vous souhaitez faire proroger. Votre demande en double exemplaire doit être :

- soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal,
- soit déposée contre décharge à la mairie.

DROITS DES TIERS

La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES

Cette assurance doit être souscrite par la personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du code civil, dans les conditions prévues par les articles L241-1 et suivants du code des assurances.

DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS

Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).

Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus.

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « télé recours citoyens » accessible sur le site internet : wwwtelerecours.fr

Enedis Accueil Raccordement Electricité

INGENIERIE 70 SERVICE URBANISME
20 RUE DES CLOIES
70200 LURE

Téléphone : 0970831970

Télécopie :

Courriel : afc-au-cu@enedis.fr
Interlocuteur : BOETSCH Stephanie

Objet : Réponse concernant l'instruction d'une autorisation d'urbanisme

BESANCON CEDEX, le 02/07/2025

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction de l'autorisation d'urbanisme PC0703212500008 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

Adresse : 48 , RUE DE LA NOYE DE BOUT

70200 MAGNY-VERNOIS

Référence cadastrale : Section AE, Parcelle n° 0086

Nom du demandeur : MME CASADO JOHANNA

Nous avons instruit cette demande sans disposer de la puissance de raccordement nécessitée par le projet. Compte tenu du type de projet, nous avons basé notre réponse sur l'hypothèse d'une puissance de raccordement de 12 kVA monophasé.

Nous vous informons que, sur la base des hypothèses retenues pour notre analyse, le raccordement de ce projet au réseau public de distribution nécessite un branchement.

Cette réponse est donnée à titre indicatif et est susceptible d'être revue dans le cas :

- de la non obtention des servitudes de passage éventuellement nécessaires ;
- de la non obtention des autorisations administratives ou de prescriptions administratives ;
- d'une évolution du réseau électrique depuis la date de la demande en objet ;
- d'une évolution de la demande du pétitionnaire (puissance, situation...).

Nous vous prions d'agrérer, Madame, Monsieur, l'expression de nos sincères salutations.

Stephanie BOETSCH**Votre conseiller**

1/1

AVIS SUR PERMIS DE CONSTRUIRE

(Dossier N° PC070321250008)



Unité Nord Franche comté
12, rue de Bourdieu
70 200 LURE
Tél. 09 69 32 34 58

DEMANDEUR

NOM OU RAISON SOCIALE : JOHANNA CASADO
ADRESSE : 3 ROUTE DE LA SALINE 70200 LURE

TERRAIN CONCERNÉ PAR LA DEMANDE

COMMUNE : 70200 MAGNY-VERNOIS
ADRESSE : 48 RUE DE LA NOYE DE BOUT
DÉSIGNATION CADASTRALE : AE86
SUPERFICIE : 634 m²

ASSAINISSEMENT

Le terrain est desservi par un réseau séparatif.

- Comme préconisé par l'Agence de l'Eau, les eaux pluviales devront être conservées sur le terrain.
- Le propriétaire devra signaler les dispositions prises afin d'infilttrer à la parcelle les eaux pluviales.
- Le raccordement en assainissement de la construction envisagée est soumis aux frais de branchement.
- Toutes modifications du branchement d'assainissement existant dans le domaine public et privé sera à la charge du propriétaire.

EAU

Le terrain est desservi par un réseau d'eau potable.

- Le raccordement en eau de la construction envisagée est soumis aux frais de branchement.

OBSERVATIONS

- Avant les travaux, le pétitionnaire prendra contact avec VEOLIA pour la neutralisation des branchements existants ou leur mise en conformité en vue d'une réutilisation future. Ces travaux sont à la charge du demandeur.
- Le radier de la boîte de branchement d'assainissement sera établi à une cote au moins égale à la côte de la génératrice supérieure du collecteur public, majoré de 20 cm. Un terrain raccordable indique que le raccordement est obligatoire au regard du Code de la Santé Publique. La cote fil d'eau et le raccordement gravitaire ne pourront être confirmés qu'après réalisation du branchement.
- Prévoir éventuellement un dispositif de relevage individuel pour le raccordement des eaux usées au collecteur public.
- Ne pas édifier de construction sur les branchements existants.
- Les boîtiers de raccordement seront posés en limite du domaine public.

La défense incendie n'est pas prise en compte par cet avis. Ce projet doit être soumis pour avis au service départemental d'incendie et de secours.

Rédigé par

D.AUVY

Le 8 juil. 2025



Commentaire	
Orientation	Nord
PC 070 321 25 00008	
Plan Réseaux	
08/07/2025	

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE LURE (CCPL)

Avis de la Présidente

Référence dossier : PC 070 321 2500008

Demandeur : Johanna CASADO 3 route de la Saline 70200 Lure

Travaux situés : 48 rue de la Noye De Bout _ Section AE n°86 _ 70200 Magny-Vernois

Travaux : Construction d'une habitation

Transmis par : Pôle application du droit des sols, 20 rue des Cloies, 70200 Lure

EAU POTABLE	VEOLIA est exploitant du réseau eau potable
	<input type="checkbox"/> Le terrain est desservi Pour ce projet, la desserte est : <input type="checkbox"/> suffisante <input type="checkbox"/> Insuffisante
ASSAINISSEMENT	<input type="checkbox"/> Le terrain n'est pas desservi, et : <input type="checkbox"/> la CCPL engagera les travaux de desserte avant le : <input type="checkbox"/> la CCPL n'est pas en mesure de préciser dans quel délai le terrain sera desservi <input type="checkbox"/> la CCPL n'a pas l'intention de réaliser la desserte
	X Autre : Voir observation(s) ci-dessous

DEFENSE EXTERIEURE CONTRE L'INCENDIE (D.E.C.I.)	<p>La Communauté de Communes est gestionnaire des installations D.E.C.I.</p> <p><input type="checkbox"/> Le terrain est desservi Pour ce projet, la desserte est : <input type="checkbox"/> suffisante <input type="checkbox"/> Insuffisante</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Le terrain n'est pas desservi, et : <input type="checkbox"/> la CCPL réalisera la desserte avant le : <input checked="" type="checkbox"/> la CCPL n'est pas en mesure de préciser dans quel délai le terrain sera desservi <input type="checkbox"/> la CCPL n'a pas l'intention de réaliser la desserte</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Autre : Voir observation(s) ci-dessous</p>
COLLECTE DES DECHETS MENAGERS	<p>La Communauté de Communes est compétente en matière de collecte des déchets</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Le terrain est desservi Pour ce projet, la desserte est : <input checked="" type="checkbox"/> suffisante <input type="checkbox"/> Insuffisante</p> <p><input type="checkbox"/> Le terrain n'est pas desservi, et : <input type="checkbox"/> la CCPL réalisera la desserte avant le : <input type="checkbox"/> la CCPL n'est pas en mesure de préciser dans quel délai le terrain sera desservi <input type="checkbox"/> la CCPL n'a pas l'intention de réaliser la desserte</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Autre : Voir observation(s) ci-dessous</p>
OBSERVATIONS	<p>EAU POTABLE : Contacter l'exploitant Véolia</p> <p>ASSAINISSEMENT : Contacter l'exploitant Véolia</p> <p>DEFENSE EXTERIEURE CONTRE L'INCENDIE : Avis du SDIS 70</p> <p>COLLECTE DES DECHETS MENAGERS : Collecte possible le long de la rue de la Noye De Bout</p>

A Lure, le 02/07/2025

La Présidente



Isabelle ARNOULD