



ACCORD D'UNE DECLARATION PREALABLE - INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS NON SOUMIS A PERMIS D'AMENAGER

DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DOSSIER N° DP 70321 25 00039 @
dossier déposé complet le 21/11/2025

Demandeur : Serge MARTINET

Demeurant : 3 Impasse Saint Desle - 70200 Magny-Vernois

Pour : la division du terrain en vue de construire

Sur un terrain sis : 12bis Rue de la Noye de Bout
70200 MAGNY-VERNOIS

Cadastré : AD238

Nombre de lots : 1

Surface de plancher maximale :

Date d'affichage de la demande en mairie : 21/11/25

Date de transmission au demandeur : 22/12/25

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 déclaration préalable - installations et aménagements non soumis à permis d'aménager susvisée ;

Vu l'avis du SIED 70 en date du 08 décembre 2025 ;

Vu l'avis de la Communauté de Communes du Pays de Lure en date du 08 décembre 2025 ;

Vu l'avis de VEOLIA en date du 15 décembre 2025 ;

Vu l'avis préalable favorable du maire en date du 1^{er} décembre 2025 ;

Considérant que le projet porte sur la division du terrain en vue de créer un lot à bâtir ;

Considérant que l'alimentation par les réseaux du lot projeté n'a pas été précisé ;

Considérant l'article U4 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal qui admet que tous les dispositifs projetés relatifs à l'alimentation en eau potable et à l'assainissement doivent être conformes à la réglementation en vigueur et en accord avec le gestionnaire des réseaux ;

ARRETE

Article 1 : La déclaration préalable installation et aménagements non soumis à permis d'aménager pour un lotissement à usage de constructions conformes aux règles du PLUi en vigueur sur la commune, faisant l'objet de la demande susvisée est **accordée sous réserve des prescriptions mentionnées aux articles suivants**.

Article 2 : Le **nombre maximum de lots** dont la réalisation est autorisée, est de 1.

Article 3 : Aucune tranchée ne sera réalisée sur la rue principale de la Noye de Bout (côté Ouest du terrain), le raccordement aux réseaux devra être réalisé par l'arrière de la propriété uniquement.

Fait à MAGNY-VERNOIS

Le 22/12/25

Le Maire,

Luc ORTEGA



NB : la présente décision de division foncière ne préjuge pas de l'obtention du permis de construire ni de la desserte aux réseaux.

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'État 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 ; DOSSIER N° DP 70321 25 00039

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

La présente décision est susceptible de faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Besançon dans un délai de 2 mois à compter de sa notification, conformément aux dispositions de l'article R. 421-1 du code de justice administrative.

Elle est également susceptible de faire l'objet d'un recours gracieux, à adresser à l'auteur de la présente décision dans un délai de 1 mois à compter de sa notification, conformément aux dispositions de l'article L. 600-12-2 du code de l'Urbanisme. Le silence gardé pendant plus de deux mois sur ce recours par l'autorité compétente vaut décision de rejet. L'exercice de ce recours gracieux ne proroge pas le délai de recours contentieux.

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