

COMMUNE
de BETHONCOURT 25200

**PERMIS DE CONSTRUIRE
DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA
COMMUNE**

Demande déposée le 20/12/2022 et complétée les 23/12/2022-
05/01/2023 et 12/01/2023

Affichée en Mairie le 20/12/2022

Par :	Monsieur YA Mourad Madame YA Makyouça
Adresse :	32 RUE CLAUDE NOUGARO 25400 AUDINCOURT
Sur un terrain sis :	12 RUE DU MIEMONT 25200 BETHONCOURT
Cadastré :	57 AM 220
Nature des Travaux :	construction maison individuelle et piscine de 24,50 m ²

PC 025 057 22 A0007

Surface de plancher créée : 146,65 m²

Destination: Habitation

MAIRIE de BETHONCOURT
PUBLIÉ SUR LE SITE INTERNET

17 JAN. 2023

LE SERVICE URBANISME

Le Maire de la Commune de Bethoncourt

Vu la demande de permis de construire présentée le 20/12/2022 et complétée les 23/12/2022, 05/01/2023 et 12/01/2023 par Monsieur YA Mourad, Madame YA Makyouça ;

Vu l'objet de la demande :

- pour la construction d'une maison individuelle et d'une piscine de 24,50 m² ;
- sur un terrain situé 12 RUE DU MIEMONT ;
- pour une surface de plancher créée de 146,65 m² ;

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

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé en date du 20/10/2005, les modifications approuvées en date du 04/10/2007, 21/02/2012, 11/05/2015, 17/10/2016 et 01/02/2021 et les modifications simplifiées approuvées le 11/02/2013 et le 09/07/2018

Vu l'avis de ENEDIS, gestionnaire du réseau d'électricité, en date du 29/12/2022, ci-annexé ;

Vu l'avis du Service Eau de PAYS DE MONTBELIARD, gestionnaire des réseaux eau et assainissement, en date du 03/01/2023, ci-annexé ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2018-487 en date du 30/07/2018 portant prescription et attribution d'un diagnostic d'archéologie préventive ;

Vu l'avis sans prescriptions au titre de l'archéologie préventive de la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC) en date du 21/12/2022, ci-annexé ;

Vu les pièces complémentaires en date des 23/12/2022, 05/01/2023 et 12/01/2023 ;

Considérant que la construction projetée est implantée dans la zone **UB** du **PLU** ;

ARRÊTE

Article 1 : Le présent Permis de Construire est **ACCORDÉ**.



Observations :

ENEDIS a instruit selon l'hypothèse d'une puissance de base de raccordement de 12 kVA monophasé.

Il est porté à la connaissance du demandeur que le terrain d'assiette du projet est situé dans une zone de sismicité, aléa 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.

NOTA BENE :

-La présente autorisation peut être le fait générateur de taxes d'urbanisme et / ou de redevance d'archéologie préventive. Sauf cas particuliers, pour toute demande d'autorisation d'urbanisme déposée à compter du 1^{er} septembre 2022, une déclaration devra être effectuée par les redevables auprès des services fiscaux, dans les 90 jours suivant l'achèvement de la construction (au sens de l'article 1406 du Code Général des Impôts), sur l'espace sécurisé du site www.impots.gouv.fr via le service « Biens immobiliers »

-La création de la surface de plancher prévue dans la présente autorisation peut être également le fait générateur de la Participation au Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC) instituée par délibération n° C2021/186 de Pays de Montbéliard Agglomération du 30 septembre 2021 en application de l'article L1331-7 du Code de la Santé Publique (consultable sur le site internet www.agglo-montbeliard.fr). A titre informatif, le montant de la PFAC pour un logement individuel est constitué d'une part fixe de 50 € et d'une part variable de 10 €/m² jusqu'à 100 m², puis de 20 €/m² au-delà de 100 m² de surface de plancher créée avec un plafond à 6040 €. Vous recevrez après l'achèvement des travaux le titre de paiement correspondant.

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/Communiques/Telerecours-citoyens->

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. Il en va de même, en cas de recours contre une décision prévue par une législation connexe donnant lieu à une réalisation différée des travaux dans l'attente de son obtention.

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 bénéficiaire 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 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.

Logements :
***Un permis de construire, ou une déclaration préalable,
vient de vous être délivré(e).***

L'obtention de cette autorisation confirme que votre projet respecte les règles d'urbanisme (code de l'urbanisme), mais il vous appartient de vous assurer du respect des règles de construction (code de la construction et de l'habitation – CCH), notamment :

- sécurité :

**tous projets de création/extension ou surélévation
ou aménagement dans existant**

articles R 142-1 à R 142-5 du CCH
(ex R 111-13, et R129-12 à R 129-15)
arrêté du 31/01/1986 (constructions neuves)
circulaire du 13/12/1982 (réhabilitation)

<https://www.ecologie.gouv.fr/protection-contre-incendie>

- accessibilité :

**tous projets de création, extension ou surélévation,
ou travaux dans un bâtiment d'habitation collectif,
ou création d'au moins 2 logements par changement de destination, dans un
bâtiment existant classé in fine en bâtiment d'habitation collectif,
(hormis pour les propriétaires construisant ou améliorant un logement pour leur propre
usage)**

articles R 162-1 à R 162-7, R 163-1 et R 163-2 du CCH
(ex R 111-5 et R 111-18 et suivants, R 111-18-8 et R 111-18-9)
arrêté du 24/12/2015

attestation à fournir en fin de travaux pour tous les travaux de création, extension
ou surélévation de bâtiments d'habitations soumis à permis de construire, sauf si
maison individuelle pour compte propre.

<https://www.ecologie.gouv.fr/accessibilite-du-logement>

Concernant l'installation d'un ascenseur, celle-ci est obligatoire en cas de surélévation conduisant à un bâtiment collectif comportant plus de deux étages de logements au-dessus ou au-dessous du rez-de-chaussée.