

Demande déposée le 28/07/2023

Affichée en Mairie le 04/08/2023

PA 025 057 23 A0001

Par :	Crédit Mutuel Aménagement Foncier
Demeurant à :	5 avenue Elisee Cusenier 25000 BESANCON
Sur un terrain sis à :	Rue du barrey 25200 BETHONCOURT 57 AD 11, 57 AD 12, 57 AD 6, 57 AD 7, 57 AD 84
Nature des Travaux :	Création d'un lotissement à destination principale d'habitat

**MAIRIE de BETHONCOURT
PUBLIÉ SUR LE SITE INTERNET**

24 OCT. 2023

LE SERVICE URBANISME

Le Maire de la Commune de de BETHONCOURT

Vu la demande de permis d'aménager présentée le 28/07/2023 par Crédit Mutuel Aménagement Foncier,

Vu l'objet de la demande :

- pour la création d'un lotissement à destination principale d'habitat ;
- sur un terrain situé RUE DU BARREY ;
- pour une surface de plancher maximum autorisée de 3500 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'arrêté préfectoral n° 2023/411 du 31 août 2023 portant prescription et attribution d'un diagnostic d'archéologie préventive, ci-annexé,

Vu l'avis de ENEDIS, gestionnaire du réseau d'électricité en date du 01/09/2023, ci-annexé,

Vu l'avis avec prescriptions de la Direction du Cycle de l'Eau de Pays de Montbéliard Agglomération (SEPM), gestionnaire des réseaux d'eau et assainissement en date du 29/08/2023, ci-annexé,

Vu l'avis avec préconisations du Service Départemental d'Incendie et de Secours du Doubs en date du 03/08/2023, ci-annexé,

Vu l'avis avec recommandations de PMA - Collecte et traitement des déchets en date du 02/08/2023, ci-annexé,

Vu l'avis de Pays Montbéliard Agglomération - SCOT en date du 12/09/2023, ci-annexé,

ARRETE

Article 1 : le présent Permis d'Aménager est **ACCORDÉ** sous réserve du respect des prescriptions mentionnées aux articles 2 et 3.

Article 2 : le projet fait l'objet de prescriptions relatives à l'Archéologie Préventive, en application de l'article R.425-31 du code de l'urbanisme, vous ne pouvez pas entreprendre vos travaux avant que les prescriptions d'archéologie préventive ne soient complètement exécutées.

Article 3 : les prescriptions figurant dans les avis des services consultés ci-annexés devront être respectées.

Article 4 :

Le nombre maximum de lots dont la réalisation est autorisée est de 18.

La surface de plancher maximale autorisée dans l'ensemble du lotissement est de 3500 m².

La répartition de cette surface entre les différents lots devra être effectuée à la vente de chaque lot. Le lotisseur fournira une attestation de surface de plancher maximum à chaque constructeur.

Article 5 : La présente autorisation est accordée sur la base d'une puissance de raccordement au réseau public d'électricité de 114 kVA triphasé.

Toute autre demande nécessitant une puissance de raccordement différente de celle retenue par ENEDIS, devra faire l'objet d'un permis modificatif.

BETHONCOURT, le 19 octobre 2023

Le Maire, *Jean ANDRÉ*



OBSERVATIONS :

Le terrain est touché par le risque suivant :

- 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/Communiqués/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.