

**COMMUNE
de BETHONCOURT**

**PERMIS D'AMENAGER
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

Demande déposée complète le 18/10/2024

PA 025 057 24 A0002

Par :	Monsieur BOURHANI Fouad
Demeurant à :	12 rue de la COLOMBIERE 25200 BETHONCOURT
Sur un terrain sis à :	12 rue de la COLOMBIERE 25200 BETHONCOURT 57 AN 41, 57 AN 42
Nature des Travaux :	Aménagement et viabilisation de 4 lots à bâtir

Le Maire de la Commune de de BETHONCOURT

Vu la demande de permis d'aménager présentée complète le 18/10/2024 par Monsieur BOURHANI Fouad ;

Vu l'objet de la demande :

- pour l'aménagement et la viabilisation de 4 lots à bâtir ;
- sur un terrain situé 12 rue de la COLOMBIERE ;
- pour une surface de plancher maximum autorisée de 1000 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 ; le Plan Local d'Urbanisme en cours de révision par prescription du 05/12/2022.

Vu l'arrêté préfectoral n°2024/506 du 22 octobre 2024 portant prescription et attribution d'un diagnostic d'archéologie préventive, ci-annexé ;

Vu l'avis d'ENEDIS, gestionnaire du réseau d'électricité en date du 30/10/2024, 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 13/11/2024, ci-annexé ;

Vu l'avis avec recommandations du service collecte des déchets de Pays de Montbéliard Agglomération en date du 22/10/2024, 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 4.

La surface de plancher maximale autorisée dans l'ensemble du lotissement est de 1000 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 : Les constructions du lotissement seront réalisées conformément au présent arrêté ainsi qu'aux plans et pièces du dossier constituant le permis d'aménager susvisé, notamment :

- cerfa de la demande du permis d'aménager
- règlement
- plan de composition d'ensemble
- programme des travaux
- engagement du lotisseur à constituer une association syndicale

Bethoncourt, le 3 décembre 2024

Le Maire,

The image shows a blue ink signature of the Mayor of Bethoncourt, written over a circular official seal. The seal features a central emblem of a castle or tower, surrounded by the text 'MAIRE DE BETHONCOURT' at the top and '(Doubs)' at the bottom, with two small stars on either side.

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.

OBSERVATIONS :

Le terrain est touché par les risques suivant :

- Sismicité niveau modéré

Si votre projet nécessite selon l'avis ENEDIS ci-joint des travaux d'extension du réseau électrique incluant éventuellement la création d'un poste de distribution public en dehors du terrain d'assiette de l'opération, merci de prendre connaissance de l'observation suivante :

La modification récente du code de l'énergie par l'ordonnance du 23 août 2023 relative au raccordement et à l'accès aux réseaux publics d'électricité (article L 342-21 du code de l'énergie) prévoit que lorsque la desserte d'un projet soumis à permis de construire nécessite l'extension du réseau public d'électricité, hors du terrain d'assiette de la construction, le coût de cette extension n'est plus assumé par la collectivité en charge de l'urbanisme mais par le bénéficiaire dudit permis de construire. Le demandeur est par conséquent invité à se rapprocher du gestionnaire du réseau électrique pour connaître l'étendue et le coût des travaux d'extension du réseau électrique qui seront mis à la charge du futur bénéficiaire du permis de construire par le gestionnaire de l'électricité dans le cadre des dispositions précitées indépendantes de celles de l'urbanisme.

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/Communique/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.

