

COMMUNE  
d' ARBOUANS 25400

ARRÊTÉ N° 32/2023

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

Demande déposée le 17/04/2023 et complétée le 01/05/2023

Affichée en Mairie le 17/04/2023

PC 025 020 23 A0004

Surface de plancher créée : 144,30 m<sup>2</sup>

Destination : Habitation - Logement

Par :	Monsieur SULJIC Mirza
Adresse :	11 RUE DE BELFORT 25600 SOCHAUX
Sur un terrain sis :	rue du Stade – LOT N° 40 Lotissement Domaine des Saules 25400 ARBOUANS
Cadastré :	20 AA 401
Nature des Travaux :	construction d'une maison individuelle avec abri de jardin et piscine annexes

**Le Maire de la Commune d' ARBOUANS**

Vu la demande de permis de construire présentée le 17/04/2023 par Monsieur SULJIC Mirza ;

Vu les pièces complémentaires déposées le 01/05/2023 par Monsieur SULJIC Mirza ;

Vu l'objet de la demande :

- pour construction d'une maison individuelle avec abri de jardin et piscine annexes ;
- sur un terrain situé RUE DU STADE, lotissement Domaine des Saules, lot n° 40 ;
- pour une surface de plancher créée de 144,30 m<sup>2</sup>;

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

Vu le Plan Local d'urbanisme approuvé le 01/07/2010 et modifié le 20/02/2013 et le 30/11/2016 ;

Vu le permis d'aménager PA 025 020 20 A0001 en date du 18/11/2020, les modificatifs PA 025 020 20 A0001 M01 du 31/03./2021 et PA 025 020 20 A0001 M02 du 20/09/2021 ;

Vu la Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux partielle du PA 025 020 20 A0001 en date du 30/09/2021 ;

Vu l'autorisation de vente de lots par anticipation avec différé de travaux de finition en date du 06/04/2021 ;

**ARRÊTE**

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

ARBOUANS, le 16 mai 2023  
Le Maire,

Arnaud ROTA



**OBSERVATIONS :** Le terrain est touché par les risques suivants :

- Retraits – gonflements des argiles de niveau faible,
- Sismicité de 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.*

**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<sup>er</sup> 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](http://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](http://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 €/m<sup>2</sup> jusqu'à 100 m<sup>2</sup>, puis de 20 €/m<sup>2</sup> au-delà de 100 m<sup>2</sup> 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](http://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->

**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.