

COMMUNE  
d' ARBOUANS 25400

ARRÊTÉ N° 15 2023

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

Demande déposée le 23/01/2023 et complétée le 03/03/2023

Affichée en Mairie le 26/01/2023

PC 025 020 23 A0002

Par :	Monsieur OZEL Mustafa
Adresse :	1 RUE DES ECOUTEAUX 25460 ETUPES
Sur un terrain sis :	Lotissement Domaine des Saules 25400 ARBOUANS
Cadastré :	20 AA 410
Nature des Travaux :	construction d'une maison individuelle avec garage - Lot n° 51

Surface de plancher créée : 114 m<sup>2</sup>

Destination : Habitation

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

Vu la demande de permis de construire présentée le 23/01/2023 par Monsieur OZEL Mustafa ;

Vu les pièces complémentaires présentées le 28/02/2023 et le 03/03/2023 par Monsieur OZAL Mustafa ;

Vu l'objet de la demande :

- pour construction d'une maison individuelle avec garage - Lot n° 51 ;
- sur un terrain situé Lotissement Domaine des Saules ;
- pour une surface de plancher créée de 114 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 11/10/2021 ;

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 6 mars 2023  
Le Maire,

Arnaud ROTA

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 du 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 du 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-teleprocédures-applees-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 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'à 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, 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/laccessibilite-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.

- aération :

tous projets de création, extension ou surélévation  
ou aménagement dans existant

articles R 153-1 à R 153-8 du CCH (ex R 111-9)  
arrêté du 24/03/1982  
DTU 68.3, avis techniques ...  
arrêté du 03/05/2007 articles 5 et 36 notamment,  
arrêté du 13/06/2008 articles 48 et suivants,

- acoustique :

tous projets de création, extension ou surélévation  
ou aménagement dans existant

articles R 154-4 à R 154-7 du CCH  
(ex R 111-4 et suivants )  
arrêts des 30/05/1986, 30/06/1999, 27/11/2012  
décret n° 2016-798 du 14/06/2016 et arrêté du 13/04/2017

attestation à fournir en fin de travaux de construction,  
extension ou surélévation de bâtiments d'habitations collectifs soumis à permis de  
construire ou, lorsqu'elles font l'objet d'un même permis de construire, de maisons  
individuelles accolées, ou contiguës à un local d'activité ou superposées à celui-ci.,

<https://www.ecologie.gouv.fr/confort-et-qualite-dusage-dans-batiments>

- risque de chute :

tous projets de création, extension ou surélévation  
ou aménagement dans existant

article R 134-59 du CCH (ex R 111-15)  
Norme NF P 01-012

- passage brancart :

tous projets de création, extension ou surélévation  
ou aménagement dans existant

article R 162-3 du CCH (ex R 111-5)

**- sismicité :**

**tous projets de création, extension ou surélévation de bâtiments d'habitations soumis à permis de construire pour lesquels la mission PS de contrôle technique est obligatoire.**

articles L 132-2, L 122-11, R 125-17 et R 132-2 du CCH  
(ex L 112-18, L 112-19, R 111-38 et R 112-1)  
arrêté du 22/10/2010

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 pour lesquels la mission PS de contrôle technique est obligatoire.

**La mission PS de contrôle technique dans le Doubs est obligatoire** pour :

- les immeubles dont le plancher bas du dernier niveau est situé à plus de 8 m, en zones de sismicité 4 ,
- les bâtiments collectifs dont le plancher bas du dernier niveau est situé à plus de 28 m en zones de sismicité 2, 3 ou 4.

<https://www.ecologie.gouv.fr/batiment-et-risques-naturels>

<https://www.doubs.gouv.fr/content/download/31169/196473/file/Le%20risque%20sismique.pdf>

**- réglementation thermique (et environnementale pour certains projets à compter du 01/01/2022) :**

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

articles L 171-1 à L 175-2, R 171-1 à R 175-6 du CCH  
(ex L 271-6, R 111-20 à R 111-20-6, R 111-22 à R 111-22-2)  
arrêté du 26/10/2010  
décret n° 2016-711 du 30/05/2016  
arrêté du 03/05/2007  
arrêté du 13/06/2008

attestation à fournir en fin de travaux pour tous les travaux de création ou extension de bâtiments d'habitations soumis à permis de construire et à la RT 2012 et/ou la RE 2020.

<https://www.ecologie.gouv.fr/exigences-reglementaires-construction-des-batiments-rt-2012>

<https://www.ecologie.gouv.fr/re2020>

<https://www.rt-re-batiment.developpement-durable.gouv.fr>

<https://www.rt-re-batiment.developpement-durable.gouv.fr/attestations>

**- Obligation d'isolation en cas de travaux importants (ravalement de façades et réfection de toiture) ou de création de pièces habitables**

Articles R 173-4 à R 173-8 du CCH  
(ex R. 131-28-7 et R. 131-28-9)

<http://www.rt-re-batiment.developpement-durable.gouv.fr/obligation-d-isolation-en-cas-de-travaux>

**- Solutions d'effet équivalent**

Articles L 112-9 à L 112-12, R 112-1 à R 112-8 du CCH

Des solutions d'effet équivalent aux dispositions techniques réglementaires sont permises dès lors qu'elles satisfont aux mêmes objectifs. Il s'agit là d'une souplesse aux modalités de mise en œuvre des dispositions réglementaires, afin de permettre l'innovation technique. Cependant l'objectif et la qualité d'usage recherchées restent identiques. **Il ne s'agit en aucun cas de dérogations.**

attestation de bonne mise en œuvre à fournir en fin de travaux

[https://www.ecologie.gouv.fr/sites/default/files/2021\\_07\\_01\\_Guide%20ESSOC%2011\\_v1.pdf](https://www.ecologie.gouv.fr/sites/default/files/2021_07_01_Guide%20ESSOC%2011_v1.pdf)

**NB : les mises à jours des articles et textes cités à prendre en compte sont celles en vigueur à la date de dépôt du permis de construire ou déclaration préalable**

**Les règles de construction peuvent faire l'objet d'un contrôle a posteriori pour les constructions neuves concernant certaines thématiques**

autres lien utiles :

[qualiteconstruction.com/nos-ressources](http://qualiteconstruction.com/nos-ressources)

[www.haute-saone.gouv.fr/Politiques-publiques/Aménagement-du-territoire-construction-logement/Batiments-et-regles-de-construction](http://www.haute-saone.gouv.fr/Politiques-publiques/Aménagement-du-territoire-construction-logement/Batiments-et-regles-de-construction)

[www.ecologie.gouv.fr/respect-des-regles-construction](http://www.ecologie.gouv.fr/respect-des-regles-construction)

[www.ecologie.gouv.fr/sante-des-occupants-et-utilisateurs-des-batiments](http://www.ecologie.gouv.fr/sante-des-occupants-et-utilisateurs-des-batiments)

Direction Départementale des Territoires du Doubs  
Service Habitat, Construction, Ville,  
Unité Bâtiment, Energie, Accessibilité  
ddt-batiment-accessibilite@doubs.gouv.fr

Mise à jour avril 2022