

COMMUNE
de SAINTE-MARIE 25113

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

Demande déposée le 11/07/2023

Affichée en Mairie le 11/07/2023

PC 025 523 23 A0003

| | |
|----------------------|--|
| Par : | Monsieur PERRIN OLIVIER Madame PERRIN NATHALIE |
| Adresse : | 7 RUE DE LA LAITERIE 25113 SAINTE-MARIE |
| Sur un terrain sis : | 9 RUE DE LOUGRES 25113 SAINTE-MARIE |
| Cadastré : | 523 AC 112, 523 AC 113 |
| Nature des Travaux : | Construction d'une maison individuelle et transformation et extension d'une grange en un garage |

Surface de plancher créée : 70 m²

Destination : Habitation - Logement

Le Maire de la Commune de SAINTE-MARIE

Vu la demande de permis de construire présentée le 11/07/2023 par Monsieur PERRIN OLIVIER et par Madame PERRIN NATHALIE ;

Vu l'objet de la demande :

- pour la construction d'une maison individuelle et la transformation et extension d'une grange en un garage ;
- sur un terrain situé 9 RUE DE LOUGRES ;
- pour une surface de plancher créée de 70 m²;

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

Vu la loi du 02/05/1930 modifiée, relative à la protection des monuments historiques et des sites ;

Vu la loi modifiée du 31/12/2013 relative à la protection des monuments historiques ;

Vu la loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de création, à l'architecture et au patrimoine ;

Vu le décret n° 2017-456 du 29 mars 2017, relatif au patrimoine mondial, aux monuments historiques et aux sites patrimoniaux remarquables ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 28/02/2008, modifié les 23/07/2015 et 26/11/2020 ;

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 29/02/2008 validant la modification du périmètre de protection des monuments historiques ;

Vu l'avis favorable assorti de prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 04/08/2023, annexé au présent arrêté ;

Vu l'avis de PMA - Service Eau et Assainissement en date du 19/07/2023, annexé au présent arrêté ;
Vu l'avis tacite favorable du Conseil Départemental - STA de Montbéliard en date du 19/08/2023 ;
Vu l'avis d'ENEDIS en date du 01/08/2023, annexé au présent arrêté ;
Vu l'avis du SYDED en date du 20/07/2023, annexé au présent arrêté ;

Considérant que le projet est situé en zone U Centre du PLU, au sein du périmètre modifié de protection des monuments historiques,

Considérant que le projet, en l'état, est de nature à porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur du monument historique ou des abords, mais qu'il peut y être remédié,

Considérant en sus que l'article 11 U Centre dispose « Toute clôture ou haie ne doivent pas excéder 1,20 mètre de hauteur »,

ARRÊTE

Article 1 : Le présent Permis de Construire est **ACCORDÉ** sous réserve du respect des prescriptions mentionnées à l'article 2.

Article 2 : Les portes de grange et des annexes présentent un aspect strictement identique à celui du bardage. Les sous-face de toiture sont traitées en bois laissé au vieillissement naturel ou peint dans une teinte crème ou gris soie. Les espaces non bâti sont végétalisés ou traités à l'aide d'un revêtement présentant une teinte proche de celle des pierres locales.

Les haies arbustives auront une hauteur maximale de 1,20 mètre.

SAINTE-MARIE, le 29 août 2023
Le Maire, Gérald GROSCLAUDE

OBSERVATIONS :

Le terrain est touché par les risques suivants :

- Retraits – gonflements des argiles de niveau moyen,
- 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^{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/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.

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)
arrêtés 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 pour tous les 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%20II_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

www.haute-saone.gouv.fr/Politiques-publiques/Amenagement-du-territoire-construction-logement/Batiments-et-regles-de-construction

www.ecologie.gouv.fr/respect-des-regles-construction

www.ecologie.gouv.fr/sante-des-occupants-et-utilisateurs-des-batiments

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

Mise à jour avril 2022

