

Demande déposée le 28/01/2026 et complétée le 20/02/2026

N° PC 025 256 26 00002

Par :	Monsieur MOREL Maxime
Demeurant à :	72 Avenue Jean Jaurès 90000 BELFORT
Sur un terrain sis à :	Lotissement "Les Echanges" Lot n°15 25140 FRAMBOUHANS 256 AB 520
Nature des Travaux :	Construction d'une maison d'habitation

Surface de plancher : 101,44 m²

Le Maire de FRAMBOUHANS

VU la demande de permis de construire présentée le 28 janvier 2026, par Monsieur MOREL Maxime, affichée en mairie le 30 janvier 2026,

VU l'objet de la demande :

- pour la construction d'une maison d'habitation,
- sur un terrain situé Lotissement "Les Echanges" Lot n°15, à FRAMBOUHANS,
- pour une surface de plancher créée de 101,44 m²,

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

VU le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de FRAMBOUHANS approuvé par délibération municipale du 16 juin 2020, et modifié suivant une procédure simplifiée du 18 novembre 2024,

VU l'autorisation de lotir, PA n°025 256 21 R0001, «Les Echanges » accordée par arrêté municipal en date du 5 mai 2022, à la commune de FRAMBOUHANS, sur un terrain Rue de la Fontenotte, à FRAMBOUHANS, dont fait partie le lot n°15 et son règlement,

VU l'arrêté en date du 6 février 2023 autorisant le différé des travaux de finition du lotissement, la vente des lots et la délivrance des permis de construire,

VU l'atlas départemental des secteurs à risque de mouvement de terrain,

VU l'avis de la Communauté de Communes du Pays de Maïche (CCPM) / service assainissement en date du 29 janvier 2026,

VU l'avis de la Communauté de Communes du Pays de Maïche (CCPM) / service eau potable en date du 29 janvier 2026,

VU les pièces complémentaires en date du 20 février 2026,

CONSIDERANT que le projet se situe dans le lotissement « Les Echanges » et dans la zone 1 AU du PLU susvisé,

CONSIDERANT que le projet consiste en la construction d'une maison d'habitation,

ARRETE

Article 1 : Le présent Permis de Construire est ACCORDE sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées à l'article 2.

Article 2 : Conformément aux pièces complémentaires en dates du 20 février 2026, la zone d'accès à la parcelle ainsi que l'aire de stationnement aérien hors accès seront réalisées en matériaux drainants.

FRAMBOUHANS, le 27/02/2026

Le Maire,

Franck VILLEMMAIN



Observation : Le projet se situe en zone d'affaissement/effondrement, zone à moyenne densité d'indices, aléa faible.

Les recommandations suivantes sont à prendre en compte lors de la réalisation du projet conformément au Guide de recommandations pour l'instruction du droit des sols de l'État en l'absence de PPR MVT*

1/ La réalisation d'une étude géotechnique est prescrite dans les cas suivants :

- **Infiltration** : non autorisée si une solution alternative existe (admis si accord d'une étude géotechnique avec volet hydrogéologique – étude à produire).
- **Aménagements avec concentration d'une grande quantité d'eau** : Autorisé sous réserve de production d'une étude géotechnique intégrant les conséquences d'une fuite et les modalités de vidange.
- **Aménagements avec concentration d'une grande quantité d'eau, piscine** : En règle générale à proscrire
Admis en cas de réalisation d'une étude géotechnique intégrant les conséquences d'une fuite et les modalités de vidange. Une procédure doit conduire à ce que les produits désinfectants soient moins actifs (pas de traitement durant un certain temps avant la vidange). En cas de rejet dans les canalisations, une autorisation du gestionnaire de réseau et/ou de la station d'épuration est à recueillir.

2/ Nouvelle construction :

Autorisée, en dehors du périmètre de sécurité de l'indice, en veillant à la mise en œuvre des mesures de réduction de la vulnérabilité ci-après :

- limiter les descentes de charges (éviter les constructions à plusieurs niveaux) afin de réduire les risques de tassements différentiels
- purger les éventuelles poches d'argiles ou remblais anciens et substituer par des matériaux calcaires sains et compactés
- combler les éventuels petits vides, diaclases par des matériaux sains et compactés
- fonder les constructions de manière homogène, de préférence dans le calcaire compact et/ou au minimum à une cote hors gel
- ceinturer les parties enterrées par un système drainant
- limiter l'imperméabilisation des sols environnants
- en cas d'anomalie structurelle importante du sol, prendre l'attache d'un bureau d'études spécialisé

***Lien internet** : <https://www.doubs.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Securite-et-protection-de-la-population/Risques-majeurs/Risques-de-Mouvements-de-Terrain/Guide-des-recommandations-pour-l-instruction-du-droit-des-sols-hors-PPR-Mvt/Guide-departemental>

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 demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. À 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. Il peut également, dans un délai d'un mois à compter de la notification de la décision, saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'État. Le silence gardé pendant plus de deux mois sur ce recours par l'autorité compétente vaut décision de rejet. L'exercice d'un recours gracieux ou hiérarchique ne proroge pas le délai de recours contentieux.

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.

