



**MAIRIE
de FRAMBOUHANS**

**PERMIS DE CONSTRUIRE
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

Demande déposée le 17/07/2025, complétée le 14/08/2025 et le 28/08/2025

N° PC 025 256 25 00010

Par :	Monsieur SEROUTOU Soufyane
Demeurant à :	24 rue Beau Soleil 25500 LES FINS
Sur un terrain sis à :	Lot 3 - Lotissement "Les Échanges" 25140 FRAMBOUHANS 256 AB 491
Nature des Travaux :	Construction d'une maison individuelle avec piscine et clôture

**Surface de 190,83 m²
plancher :**

Le Maire de FRAMBOUHANS

VU la demande de permis de construire présentée le 17 juillet 2025, par Monsieur SEROUTOU Soufyane, affichée en mairie le 18 juillet 2025,

VU l'objet de la demande :

- pour la construction d'une maison individuelle avec piscine et clôture,
- sur un terrain situé au lot 3 dans le lotissement "Les Échanges", à FRAMBOUHANS,
- pour une surface de plancher créée de 190,83 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,

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 situé RUE DE LA FONTENOTTE, à FRAMBOUHANS, dont fait partie le lot n° 3 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'avis de la Communauté de Communes du Pays de Maïche (CCPM) / service assainissement en date du 25 juillet 2025,

VU l'avis de la Communauté de Communes du Pays de Maïche (CCPM) / service eau potable en date du 25 juillet 2025,

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

VU les pièces complémentaires en dates du 14 août 2025 et du 28 août 2025,

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 individuelle avec piscine et clôture,

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 14 août 2025 et du 28 août 2025, l'orientation du barreaudage de la clôture sera vertical.

FRAMBOUHANS, le 06.09.2025.

Le Maire,

Franck VILLEMAIN



Observations :

Assainissement : Les conditions des observations techniques de l'avis assainissement de la CCPM susvisé seront respectées.

Zone d'effondrement : Le projet se situe dans une zone d'effondrement, aléa faible.

Les recommandations suivantes sont à prendre en compte lors de la réalisation du projet :

- la réalisation d'une étude géotechnique,
- ou
- 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.

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 (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.

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.