

|                                                                                              |                                                    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|
| Demande déposée le 05/02/2026 et complétée le 27/02/2026<br>Affichée en Mairie le 05/02/2026 |                                                    |
| Par :<br>Représentée par :                                                                   | SCCV WELCOME 1<br>Monsieur Ali GUMUS               |
| Adresse :                                                                                    | 18 Boulevard du Plessis Richelieu<br>90000 Belfort |
| Sur un terrain sis :                                                                         | 46 Rue d'Audincourt<br>25230 Seloncourt            |
| Cadastré :                                                                                   | 539 AB 389                                         |
| Nature des travaux :                                                                         | Construction d'un collectif de 19<br>logements     |
| Destination :                                                                                | Habitation - Logement                              |

Surface de plancher existante : 300 m<sup>2</sup>

Surface de plancher créée : 1 364,50 m<sup>2</sup>

Surface de plancher supprimée : 300 m<sup>2</sup>

Surface de plancher totale : 1 364,50 m<sup>2</sup>

### Le Maire de la commune de Seloncourt

Vu la demande de permis de construire présentée le 05/02/2026 et complétée le 16/03/2026 par la SCCV WELCOME 1 représentée par Monsieur GUMUS Ali ;

Vu l'objet de la demande :

- pour la construction d'un collectif de 19 logements ;
- sur un terrain situé 46 Rue d'Audincourt ;
- pour une surface de plancher créée de 1 364,50 m<sup>2</sup> ;

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

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 28/01/2014, modifié le 04/10/2016, le 12/06/2018, le 17/03/2021, le 12/04/2022, révisé le 09/04/2024 et ayant fait l'objet d'une modification simplifiée le 04/11/2025 ;

Vu l'accord sans prescription de la Direction Régionale des Affaires Culturelles – Service Régional de l'Archéologie en date du 09/02/2026, ci-annexé ;

Vu l'avis de PMA avec observations – Service Collecte des déchets en date du 27/02/2026, ci-annexé ;

Vu l'avis assorti de prescriptions de PMA – Direction du Cycle de l'Eau en date du 04/03/2026, ci-annexé ;

Vu l'avis d'Enedis en date du 18/02/2026, ci-annexé ;

Vu l'avis réputé favorable du STA de Montbéliard en date du 09/03/2026 ;

### **ARRÊTE**

**Article 1 :** Le présent permis de construire est **ACCORDÉ**.

**Article 2 :** Si votre projet comporte un volet démolition, en application de l'article R.452-1 du code de l'urbanisme, vous ne pouvez pas entreprendre les travaux de démolition avant la fin d'un délai de 15 jours à compter de la plus tardive des deux dates suivantes :

- Soit la date à laquelle vous avez reçu notification du présent arrêté
- Soit la date de transmission de cet arrêté au préfet.



Seloncourt, le 17 mars 2026  
Pour le Maire, l'adjoint délégué  
Mathieu GAGLIARDI



**Observations :** il est porté à la connaissance du demandeur que le terrain d'assiette du projet est situé :

- dans un secteur concerné par le phénomène de retrait-gonflement des argiles, aléa faible,
- dans une zone de sismicité, aléa 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. Sauf cas particuliers, 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 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 « Télé-recours 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>

La présente décision peut également, dans un délai d'un mois à compter de sa notification, faire l'objet d'un recours gracieux adressé à l'auteur de la présente décision. Le silence gardé pendant plus de deux mois par l'auteur de la décision sur le recours gracieux formé vaut décision de rejet. Conformément à l'article L.600-12-2 du code de l'urbanisme, le demandeur est informé que l'exercice du recours gracieux ne proroge pas le délai de recours contentieux mentionné ci-dessus contre la même décision.

**Si l'autorisation comporte des prescriptions résultant d'un avis de l'architecte des bâtiments de France rendu conforme aux dispositions de l'article R.424-14 du code de l'urbanisme :**

Conformément aux articles R.424-14 du code de l'urbanisme et L.412-3 du code des relations entre le public et l'administration, l'autorisation ne peut être contestée devant le tribunal administratif qu'après l'exercice, dans le délai de deux mois à compter de sa notification, d'un recours administratif préalable obligatoire auprès du préfet de région. Ce n'est qu'après la décision du préfet de région qu'un recours contentieux pourra être formé devant la juridiction administrative compétente.

#### **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 de construire 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).

#### **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 bénéficiaire de l'autorisation 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.