

Demande déposée le 07/08/2026 et complétée le 19/08/2026 Affichée en Mairie le	
Par : Représentée par :	SCCV WELCOME 1 Monsieur Ali GUMUS
Adresse :	18 Boulevard du Plessis Richelieu 90000 Belfort
Sur un terrain sis :	46 Rue d'Audincourt 25230 Seloncourt
Cadastré :	539 AB 389
Nature des travaux :	Construction d'un collectif de 19 logements
Modifications :	Déplacement de l'entrée du bâtiment de la façade Sud à la façade Ouest, déplacement du local des ordures ménagères à proximité de la rue, création d'une bande végétale pour isoler la vue pour le voisin, modification des aménagements de 3 logements au R+2 pour limiter la vue sur le voisin, avec pour 2 de ces logements prolongation de la toiture pour couvrir les terrasses, modification de certains emplacements de stationnement notamment les deux places PMR, modification intérieure des emplacements de stationnement des cycles, des espaces de rangement privatifs et déplacement d'un abri de jardin et augmentation de la surface de plancher créée, sans changement d'emprise au sol
Destination :	Habitation - Logement

Surface de plancher existante : 300m²

Surface de plancher créée : 1378,50 m²

Surface de plancher supprimée : 300 m²

Nouvelle surface de plancher totale : 1 378,50 m²

Le Maire de la commune de Seloncourt

Vu la demande de permis de construire modificatif n°1 présentée le 07/08/2026 et complétée le 19/08/2026 par la SCCV WELCOME 1 représentée par Monsieur GUMUS Ali ;

Vu le permis de construire initial n° PC 025 539 26 00003 accordé le 17/03/2026, à la SCCV WELCOME 1 ;

Vu l'objet des modifications :

- déplacement de l'entrée du bâtiment de la façade Sud à la façade Ouest, déplacement du local des ordures ménagères à proximité de la rue, création d'une bande végétale pour isoler la vue pour le voisin, modification des aménagements de 3 logements au R+2 pour limiter la vue sur le voisin, avec pour 2 de ces logements prolongation de la toiture pour couvrir les terrasses, modification de certains emplacements de stationnement notamment les deux places PMR, modification intérieure des emplacements de stationnement des cycles et des espaces de rangement privatifs, déplacement d'un abri de jardin et augmentation de la surface de plancher créée, sans changement d'emprise au sol ;

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'avis assorti de prescriptions de PMA – Direction du Cycle de l'Eau en date du 24/08/2026, ci-annexé ;

ARRÊTE

Article 1 : Le présent permis de construire modificatif n°1 est **ACCORDÉ** pour le projet décrit dans la demande susvisée.

Article 2 : Les prescriptions émises dans l'avis de PMA – Direction du Cycle de l'Eau et celles émises au permis de construire initial susvisé devront impérativement être respectées.

Article 3 : La présente décision ne prolonge pas la durée de validité du permis de construire initial.

Seloncourt, le 26 août 2026
Le Maire, Mathieu GALIARDI



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 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). 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 « Télé-recours 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/Communiques/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.

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.

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.

