



8, rue de l'église – 25190 SOLEMONT

Courriel : mairie@solemont.fr

Tél. : 03.81.93.92.33



ARRÊTÉ
MUNICIPAL

N° 21 / 2026

PERMIS DE CONSTRUIRE DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE
N° PC 025 548 26 00001

Le Maire de la commune de SOLEMONT,

Vu la demande de permis de construire déposée le 1er mai 2026 par le GAEC MANGE, représenté par Messieurs Gilles MANGE et Laurent MANGE, portant sur la construction de bâtiments agricoles d'une surface de plancher créée de 2 175 m² sur la parcelle cadastrée 548 ZC 37, sise rue de la Barbèche à Solemont ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment les articles L.421-1 et suivants, R.421-1 et suivants et R.111-2 ;

Vu la carte communale approuvée par délibération du conseil municipal en date du 15/12/2005 et par arrêté préfectoral en date du 16/02/2006 ;

Vu les avis favorables de la Chambre interdépartementale d'agriculture, de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF), d'ENEDIS, concessionnaire du réseau de distribution d'électricité, annexés au présent arrêté ;

Vu les avis assortis de prescriptions du Service Départemental d'Incendie et de Secours du Doubs (SDIS 25), de RTE, gestionnaire du réseau de transport d'électricité, annexés au présent arrêté ;

Vu l'avis avec réserve du SYDED, gestionnaire du réseau de distribution d'électricité, ci-annexé ;

Vu l'avis avec observations de la Direction du Cycle de l'Eau de Pays de Montbéliard Agglomération, gestionnaire du réseau d'alimentation en eau potable, en date du 20/05/2026, ci-annexé ;

Vu l'avis favorable assorti de prescriptions du maire de la commune de Solemont, en date du 8 juin 2026, émis dans le cadre de l'instruction de la demande ;

Vu le rapport et la proposition du service instructeur de Pays de Montbéliard Agglomération ;

Considérant que le projet porte sur la construction de bâtiments nécessaires au fonctionnement d'une exploitation agricole existante et que, bien qu'implanté dans un secteur non constructible de la carte communale, il satisfait aux conditions prévues par le Code de l'urbanisme permettant sa réalisation ;

Considérant que les avis recueillis sont favorables ou favorables sous réserve du respect des prescriptions qu'ils comportent ;

Considérant que le projet ne bénéficie pas, en l'état, d'une défense extérieure contre l'incendie conforme aux prescriptions réglementaires et qu'il convient d'y remédier par la mise en place d'un point d'eau incendie réglementaire situé à moins de 400 mètres de l'entrée du bâtiment.

Considérant qu'en application de l'article R.111-2 du Code de l'urbanisme, il y a lieu d'assortir le permis de prescriptions spéciales destinées à assurer la sécurité publique ;

ARRÊTE

Article 1 : Le permis de construire est ACCORDÉ sous réserve du respect des prescriptions ci-après ainsi que de celles figurant dans les avis annexés au présent arrêté, lesquels en font partie intégrante.



Article 2 : Le bénéficiaire est tenu de respecter l'ensemble des prescriptions émises par les services consultés au cours de l'instruction.

Conformément à l'avis du Service départemental d'incendie et de secours du Doubs du 5 juin 2026, une défense extérieure contre l'incendie conforme au règlement départemental devra être réalisée préalablement à la mise en service du bâtiment.

Un point d'eau incendie naturel ou artificiel, exclusivement dédié à la lutte contre l'incendie, d'une capacité minimale de 60 m³ et situé à moins de 400 mètres de l'entrée principale du bâtiment devra être mis en place conformément à la prescription n°5 du SDIS avant la mise en service du bâtiment.

Article 3 : Les prescriptions figurant dans les avis annexés au présent arrêté ont un caractère obligatoire et devront être strictement respectées pendant l'exécution des travaux ainsi que lors de la mise en service des installations.

Article 4 : Conformément aux articles L.332-15 et L.332-17 du Code de l'urbanisme, les coûts de raccordement de la construction aux réseaux publics (eau, assainissement, voirie, communications électroniques et, s'agissant du réseau électrique, dans les conditions de l'article L.342-12 du Code de l'énergie) demeurent à la charge exclusive du bénéficiaire, sous réserve des dispositions législatives et réglementaires applicables.

Article 5 : Le présent arrêté sera notifié au bénéficiaire, transmis au service instructeur de Pays de Montbéliard Agglomération, transmis au représentant de l'État dans le département au titre du contrôle de légalité et affiché en mairie dans les conditions prévues par le Code de l'urbanisme.

Article 6 : Le présent arrêté peut faire l'objet :

- D'un recours gracieux auprès du maire de Solemont dans un délai d'un mois à compter de sa notification. L'exercice d'un recours gracieux ne proroge pas le délai de recours contentieux.
- D'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Besançon, 30 rue Charles Nodier, 25000 Besançon, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, conformément aux dispositions du Code de justice administrative.

Le recours contentieux peut être formé par voie dématérialisée via l'application Télérecours citoyens (www.telerecours.fr).

Fait à SOLEMONT, le 03 juillet 2026
Le maire, Stéphane CAYET



Observations : Il est porté à la connaissance du demandeur que le terrain est situé :

- en zone non constructible de la carte communale ;
- dans un secteur soumis au phénomène de retrait-gonflement des argiles d'aléa moyen ;
- en zone de sismicité d'aléa modéré.

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.



Durée de validité du permis

Conformément aux articles R.424-17 à R.424-21 du Code de l'urbanisme, le présent permis est périmé si les travaux ne sont pas entrepris dans un délai de trois ans à compter de sa notification au bénéficiaire. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant une durée supérieure à une année.

En cas de recours contentieux contre le permis, le délai de validité est suspendu jusqu'à l'intervention d'une décision juridictionnelle devenue définitive.

L'autorisation peut être prorogée, par périodes d'une année, si les règles d'urbanisme, les servitudes d'utilité publique ainsi que le régime des taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué de manière défavorable. La demande de prorogation doit être adressée au maire au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

Avant de commencer les travaux

Le bénéficiaire peut entreprendre les travaux après avoir :

- Adressé au maire une déclaration d'ouverture de chantier, au moyen du formulaire réglementaire en vigueur ;
- Procédé à l'affichage sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, d'un panneau réglementaire visible depuis la voie publique, conformément aux dispositions des articles A.424-15 à A.424-19 du Code de l'urbanisme.

Caractère définitif de l'autorisation

Le présent permis devient définitif sous réserve de l'absence de recours des tiers ou de retrait administratif.

Pendant un délai de deux mois à compter du premier jour d'un affichage continu et régulier du permis sur le terrain, les tiers peuvent exercer un recours contre la présente décision. Conformément à l'article R.600-1 du Code de l'urbanisme, l'auteur du recours est tenu d'en notifier copie au bénéficiaire du permis ainsi qu'à l'autorité ayant délivré l'autorisation.

En outre, conformément à l'article L.424-5 du Code de l'urbanisme, l'autorité compétente peut retirer le permis de construire si celui-ci est illégal, dans un délai de trois mois à compter de sa délivrance, après avoir mis le bénéficiaire à même de présenter ses observations.

Réserve du droit des tiers

Le présent permis est délivré sous réserve du droit des tiers. Il a pour seul objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme applicables.

Il ne dispense pas le bénéficiaire du respect des autres législations en vigueur ni des règles de droit privé, notamment celles relatives au droit de propriété, aux servitudes privées ou aux rapports de voisinage.

Toute personne estimant que ses droits sont méconnus conserve la possibilité de saisir la juridiction compétente.

Obligations du bénéficiaire

Le bénéficiaire est tenu de respecter l'ensemble des prescriptions figurant dans le présent arrêté ainsi que celles annexées à celui-ci.

Il lui appartient également de satisfaire, le cas échéant, aux obligations qui lui incombent en application des autres législations, notamment en matière d'assurance construction, de sécurité, d'environnement, de santé publique ou de raccordement aux réseaux.

