

DATE DE MISE EN LIGNE :

03 FEV 2023

A R R E T E N° 2023.0011

DP 025 580 23 A0008

MAIRIE de VALENTIGNEY		DECLARATION PREALABLE DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE
Demande déposée le 19/01/2023 et complétée le 19/01/2023		N° DP 025 580 23 A0008
Par :	Monsieur FAIVRE Antoine	Surface de - m² plancher :
Demeurant à :	13, rue Pasteur 25700 VALENTIGNEY	
Sur un terrain sis à :	13 RUE PASTEUR 25700 VALENTIGNEY BM 204	
Nature des Travaux :	Création d'un garage isolé en acier galvanisé	

Le Maire de la Ville de VALENTIGNEY

Vu la déclaration préalable présentée le 19/01/2023 par Monsieur FAIVRE Antoine,

Vu l'objet de la déclaration pour les travaux suivants :

- En limite séparative "Nord" de la parcelle BM n°204, création d'un garage isolé en acier galvanisé de coloris "gris anthracite" d'une emprise au sol de 15.22 m² (L : 4.49 m x l : 3.39 m x H faitage : 2.43 m)
- Sur un terrain situé 13 RUE PASTEUR
- Pour une surface de plancher créée de 0.00 m²,

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 18 octobre 2013 et le 22 mai 2014, et ses annexes, modifié par délibération du 16 novembre 2016,

Vu le Plan de Prévention des Risques d'Inondations (PPRI) du Doubs et de l'Allan dans le Pays de Montbéliard et du Rupt sur la Commune de Bart approuvé le 27 mai 2005,

Considérant qu'une partie de la parcelle BM n°204 est classée en zone inondable bleu clair au Plan de Prévention des Risques d'Inondations (PPRI) du Doubs et de l'Allan dans le Pays de Montbéliard et du Rupt sur la Commune de Bart, document en vigueur,

Considérant que l'emprise de la création du garage se situe en zone inondable bleu clair,

Considérant que l'article 4-3-4 du règlement de cette zone énonce que : « Lors d'extensions, de créations, de démolitions-reconstructions ou de reconstructions, que les planchers soient situés au-dessus de la cote de référence »,

Considérant que la construction du garage autorisé est soumise au respect de la cote de référence de 326.70 m NGF pour l'implantation minimale des planchers de la construction susvisée,

Considérant que le projet doit respecter le règlement d'assainissement en vigueur sur le Pays de Montbéliard,

DATE DE MISE EN LIGNE :

03 FEV 2023

ARRETE N° 2023.0011

DP 025 580 23 A0008

ARRETE

Article 1 :

La présente déclaration préalable fait l'objet d'une décision de non opposition sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées ci-dessous :

Article 2 :

Les eaux pluviales générées par la nouvelle construction devront être conservées sur le terrain par un **dispositif adapté d'infiltration à la parcelle**.

Article 3 :

Il est rappelé au pétitionnaire l'article L461-1 du code de l'urbanisme concernant le **droit de visite et de communication**. Ce dernier peut être exercé par l'autorité compétente pendant la durée des travaux et jusqu'à six ans après l'achèvement des travaux.

Article 4 :

Si vous entendez contester la présente décision, vous pourrez saisir le Tribunal Administratif compétent d'un recours contentieux dans les deux mois qui suivent la réception de la présente. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme.

Date d'affichage en mairie de l'avis de dépôt :

Transmis à la sous-préfecture le :

Affiché le :

Notifié le :

19 JAN 2023

03 FEV 2023

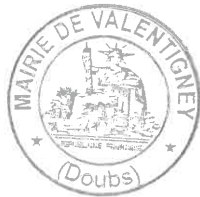
03 FEV 2023

03 FEV 2023

VALENTIGNEY, le 30 janvier 2023

Pour le Maire,

L'adjointe déléguée



A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Lise Vurpillot'.

Lise VURPILLOT

Observations :

- La présente autorisation peut être le fait générateur de taxes d'urbanisme et / ou de redevance d'archéologie préventive. Sauf cas particuliers, pour toute demande d'autorisation d'urbanisme déposée à compter du 1^{er} septembre 2022, 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 construction est située dans une zone de sismicité modérée classée 3 risque moyen catégorie II habitations individuelles définie par les décrets n°2010-1254 et 2010-1255 et l'arrêté du 22/10/2010. Elle devra en conséquence respecter les règles de construction parasismique imposées par lesdits décrets et les arrêtés préfectoraux N° 2011089-0006 et 2011090-0001-com25580.
- Il est rappelé au pétitionnaire que tout changement de destination de la construction sera soumis à autorisation d'urbanisme

A R R E T E N° 2023.0011

DP 025 580 23 A0008

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 de la déclaration préalable :

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 3 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 de la déclaration préalable 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 de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :

- 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](http://urbanisme.gouvernement.fr), 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.

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.

