

ARRÊTÉ N° 2023.0066

DP 025 580 23 A0057

MAIRIE de VALENTIGNEY		DECLARATION PREALABLE DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE
Demande déposée le 16/05/2023 et complétée le 16/05/2023		N° DP 025 580 23 A0057
Par :	SCI ASU IMMOBILIER représentée par M. Olivier CHARROIN	
Demeurant à :	767, route du Suet 74350 CRUSEILLES	
Sur un terrain sis à :	RUE VILLEDIEU 25700 VALENTIGNEY BL 28	
Nature des Travaux :	Travaux sur une construction existante et aménagement intérieur	

Surface de 6.00 m²
plancher :**Le Maire de la Ville de VALENTIGNEY**

Vu la déclaration préalable présentée le 16/05/2023 par la SCI ASU IMMOBILIER représentée par M. Olivier CHARROIN,

Vu l'objet de la déclaration pour :

- Des travaux sur une construction existante :
 - Remplacement d'une porte existante, par une porte fenêtre vitrée 90/215, en PVC blanc en façade EST
 - Aménagement d'un local technique d'une emprise au sol de 6.00 m² pour l'agrandissement d'une chambre (surface de plancher) dans l'appartement du rez-de-chaussée
- Sur un terrain situé RUE VILLEDIEU
- Pour une surface de plancher créée de 6.00 m²,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L421-1 et suivants, et R421-1 et suivants,

Vu le Plan Local d'Urbanisme 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 BL n°28 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'article 4-3-2 du règlement de cette zone énonce que : « Lors d'aménagements, que des mesures soient prises pour diminuer la vulnérabilité (par exemple : surélévation des biens sensibles à l'eau, surélévation de planchers autant que faire se peut, utilisation de matériaux insensibles à l'eau, étanchéification des ouvertures situées sous la cote de référence »,

Considérant que l'emprise de l'ensemble immobilier se situe en zone inondable bleu clair,

Considérant que l'aménagement de cette partie de l'ensemble immobilier, si surélévation des planchers réalisée, sera soumis au respect de la cote de référence de 326.10 m NGF pour l'implantation minimale des planchers de l'aménagement susvisé,

31 MAI 2023

ARRETE N° 2023.0066

DP 025 580 23 A0057

ARRETE**Article 1 :**

La présente déclaration préalable fait l'objet d'une décision de non opposition.

Article 2 :

Il est rappelé au pétitionnaire les articles L461-1 à L461-4 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 3 :

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 :

16 MAI 2023

31 MAI 2023

31 MAI 2023

31 MAI 2023

Valentigney, le 25 mai 2023

Pour le Maire,
L'adjointe déléguée



Lise VURPILLOT

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.

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, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

DATE DE MISE EN LIGNE :

31 MAI 2023

ARRETE N° 2023.0066

DP 025 580 23 A0057

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.

