

ARRETE N° 2023.0067

DP 025 580 23 A0059

MAIRIE de VALENTIGNEY		DECLARATION PREALABLE DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE
Demande déposée le 24/05/2023 et complétée le 24/05/2023		N° DP 025 580 23 A0059
Par :	Monsieur BAKIR IBRAHIM	
Demeurant à :	2 BIS, RUE DES BRUOTS 25700 VALENTIGNEY	
Sur un terrain sis à :	2 BIS, RUE DES BRUOTS 25700 VALENTIGNEY BS 145	
Nature des Travaux :	Division parcellaire en vue de bâtir : Création d'un lot à bâtir de 512.00 m ² (LOT A)	

**Surface de la parcelle
BS n°145 avant division :
925.00 m²**

Le Maire de la Ville de VALENTIGNEY

Vu la déclaration préalable présentée le 24/05/2023 par Monsieur BAKIR IBRAHIM,

Vu l'objet de la déclaration :

- Pour une division parcellaire en vue de bâtir : Superficie de la parcelle (925.00 m²) avec une surface détachée pour construire de 512.00 m² (LOT A) et un accès prévu rue des Bruots
- Sur un terrain situé 2 BIS, RUE DES BRUOTS
- 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 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 (P.P.R.I.) du Doubs et de l'Allan dans le Pays de Montbéliard et du Rupt sur la Commune de Bart approuvé le 27 mai,

Vu le certificat d'urbanisme opérationnel n° 025 580 22 A0168 accordé favorablement le 29 novembre 2022,

Considérant que la demande porte sur une division en vue de construire sur un terrain situé au 2 Bis, rue des Bruots, classé en **zone UB** du Plan Local d'Urbanisme en vigueur,

ARRETE**Article 1 :**

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

Article 2 :

La division en lot devra être conforme aux pièces jointes et notamment le document DP 10. Le nombre maximal de lots autorisés est de un (1).

DATE DE MISE EN LIGNE :

31 MAI 2023

ARRETE N° 2023.0067

DP 025 580 23 A0059

Article 3 :

La déclaration portant sur une division sans travaux, la présente autorisation sera périmée si l'aménagement n'a pas eu lieu dans le délai de trois ans à compter de la notification du présent arrêté, en application des dispositions de l'article R 424-18 du code de l'urbanisme.

Article 4 :

La présente autorisation permet la vente ou la location du lot ainsi que la délivrance du permis de construire. Le permis de construire devra stipuler le chemin d'accès (accès prévu rue des Bruots), avec, le cas échéant, demande de permission de voirie, servitudes de passage et de réseaux, à la nouvelle parcelle créée.

Article 5 :

Si l'implantation du projet exige un déplacement d'ouvrage public, celui-ci sera à la charge du pétitionnaire. Dans la mesure du possible, une distance de 5 m sera préservée aux abords de ces ouvrages.

Article 6 :

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

Article 7 :

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 8 :

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 :

24 MAI 2023

31 MAI 2023

31 MAI 2023

31 MAI 2023

VALENTIGNEY, le 30 mai 2023

Pour le Maire,
L'adjointe déléguée



A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Lise Vurpillot".

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.

A R R E T E N° 2023.0067

DP 025 580 23 A0059

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).

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.

