

DATE DE MISE EN LIGNE 24 JUIL 2023

## ARRÊTE N°2023.0099

PC 025 580 23 A0002

<b>MAIRIE de VALENTIGNEY</b>		<b>PERMIS DE CONSTRUIRE</b> DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE	
Demande déposée le 22/03/2023 et complétée le 22/03/2023		N° PC 025 580 23 A0002	
Par :	SAS RF IMMO représentée par M. ROUX Alexandre	Surface de plancher : 573.80 m <sup>2</sup>	
Demeurant à :	28, rue des Chardonnerets 25700 VALENTIGNEY	Si dossier modificatif	
Sur un terrain sis à :	2, rue de la République 25700 VALENTIGNEY BK 65	Surface de plancher antérieure :	
Nature des Travaux :	Démolition, rénovation, extension d'une construction existante (logements et cellules commerciales en rez-de-chaussée)	Surface de plancher nouvelle :	

### Le Maire de la Ville de VALENTIGNEY

**Vu** la demande de permis de construire présentée le 22/03/2023 par la SAS RF IMMO représentée par M. ROUX Alexandre,

**Vu** l'objet de la demande pour les travaux suivants :

- Rénovation d'une maison existante et extension pour créer un collectif d'habitation avec commerces en rez-de-chaussée, démolition d'une grange et d'appentis
- Sur un terrain situé 2, rue de la République
- Pour une surface de plancher créée de 573.80 m<sup>2</sup>,

**Vu** le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants, et R 421-1 et suivants, et R 425-15,

**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,

**Vu** l'avis favorable sans prescriptions au titre de l'archéologie préventive de la Direction Régionale des Affaires Culturelles (D.R.A.C.) en date du 27/03/2023,

**Vu** l'avis favorable de PMA - Service Eau et Assainissement en date du 30/03/2023 et reçu le 03/04/2023,

**Vu** l'avis de PMA - PFAC en date du 28/03/2023,

**Vu** l'avis d'information d'ENEDIS, électricité en réseau en date du 31/03/2023,

**Vu** l'avis favorable avec prescriptions émis par la commission d'accessibilité d'arrondissement de Montbéliard réunie en date du du 27/04/2023,

**Vu** l'avis favorable avec prescriptions émis par la commission de sécurité d'arrondissement de Montbéliard réunie en date du 27/04/2023,

**A R R E T E N°2023.0099**

PC 025 580 23 A0002

**Considérant l'absence initiale de précisions** dans le dossier de demande concernant **la puissance de raccordement électrique** nécessaire au projet,  
**Considérant** que de fait et au regard du dossier, l'agence ENEDIS, a retenu dans son instruction **une puissance de raccordement globale de 168 kVA triphasé** pour le projet susvisé,

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

**Considérant** que le projet **doit respecter la réglementation applicable aux Etablissements Recevant du Public (E.R.P.)**,

**A R R E T E**

**Article 1 :**

Le présent permis de construire est **ACCORDE** pour le projet décrit dans la demande susvisée avec les surfaces indiquées ci-dessus, sous réserve du respect des prescriptions suivantes :

**Article 2 :**

Les prescriptions émises par les services consultés, à savoir :

- ENEDIS, l'électricité en réseau
- PMA -Eau, gestionnaire du réseau
- Mairie de Valentigney (service accessibilité)
- Service Départemental d'Incendie et de Secours du département du Doubs (sécurité)

dans les avis joints au présent arrêté **devront être impérativement respectées.**

**Article 3 :**

La présente autorisation est accordée sur la base d'une puissance de raccordement au réseau public de distribution d'électricité de **168 kVA triphasé**. Toute autre demande nécessitant une extension du réseau public de distribution d'électricité sera à la charge du pétitionnaire.

**Article 4 :**

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

**Article 5 :**

**Une autorisation complémentaire au titre de l'article L.122-3 du Code de la Construction et de l'Habitation (C.C.H.)** devra être demandée et obtenue en ce qui concerne l'aménagement intérieur du bâtiment ou de la partie du bâtiment concernée avant son ouverture au public.

**Article 6 :**

**Si l'implantation du projet exige un déplacement d'ouvrage public** (EDF, EP...), 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.

## A R R E T E N°2023.0099

PC 025 580 23 A0002

**Article 7 :**

**En cas d'occupation du domaine public**, le pétitionnaire devra solliciter une permission de voirie auprès des services compétents de la commune et prendra toutes dispositions pour assurer la remise en état du domaine public et la protection des usagers.

**Article 8 :**

Le bénéficiaire de la présente décision prendra toutes dispositions pour assurer **la sécurité des personnes et des constructions voisines pendant les travaux**.

**Article 9 :**

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 10 :**

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 : 22 MARS 2023

Transmis à la sous-préfecture le : 24 JUIL 2023

Affiché le : 24 JUIL 2023

Notifié le : 24 JUIL 2023

VALENTIGNEY, le 20 juillet 2023

Le Maire,



Philippe GAUTIER

**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<sup>er</sup> 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](http://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](http://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 €/m<sup>2</sup> jusqu'à 100 m<sup>2</sup>, puis de 20 €/m<sup>2</sup> au-delà de 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher créée avec un plafond à 6040 €. Vous recevrez après l'achèvement des travaux le titre de paiement correspondant

**A R R E T E N°2023.0099**

PC 025 580 23 A0002

- **Ne pas édifier de constructions sur les réseaux existants**
- 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
- L'attention du pétitionnaire est attirée sur la présence de sites karstiques non localisés sur la commune
- Il est rappelé au pétitionnaire que **tout changement de destination** de la construction sera soumis à autorisation d'urbanisme

*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.*

**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](http://www.telerecours.fr) ».

**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 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 du permis 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 du permis peut commencer les travaux après avoir :**

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement) ;
- 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.
- 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 (ou les) bénéficiaire du permis 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.