

DATE DE MISE EN LIGNE : 28 AOÛT 2023

A R R E T E N°2023.0107

PC 025 580 23 A0008

MAIRIE de VALENTIGNEY		PERMIS DE CONSTRUIRE DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE	
Demande déposée le 29/06/2023 et complétée le 28/07/2023		N° PC 025 580 23 A0008	
Par :	Monsieur MEHIGUENI Ahmed Madame MEHIGUENI Samira	Surface de plancher : 206.44 m²	
Demeurant à :	14, rue Armand Peugeot 25700 VALENTIGNEY	Si dossier modificatif Surface de plancher antérieure :	
Sur un terrain sis à :	RUE DES VERGERS – LOTS DP 3 – DP 4 BT 364 (ancienne parcelle) et cadastrée BT 483, BT 484 26,28 rue des Vergers 25700 VALENTIGNEY	Surface de plancher nouvelle :	
Nature des Travaux :	Construction d'une maison individuelle, d'un garage accolé, d'une piscine enterrée et de 2 places de stationnement		

Le Maire de la Ville de VALENTIGNEY

Vu la demande de permis de construire présentée le 29/06/2023 et complétée le 28/07/2023 par Monsieur MEHIGUENI Ahmed et Madame MEHIGUENI Samira,

Vu l'objet de la demande :

- Pour les travaux suivants :
 - **Construction d'une maison individuelle à usage d'habitation (1 logement) d'une surface de plancher de 206.44 m²**
 - **Création d'un garage de 88.77 m² attenant à la maison**
 - **Création de 2 places de stationnement non couvertes ou non closes**
 - **Construction d'une piscine enterrée de 32.00 m²**
- Sur un terrain situé RUE DES VERGERS – LOTS DP 3 et DP 4 et nouvelle construction numérotée au 26, rue des Vergers
- Pour une surface de plancher créée de 206.44 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,

Vu la déclaration préalable n° 025 580 21 V0115 accordée favorablement le 01 septembre 2021 pour la division parcellaire,

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 19/07/2023,

Vu l'avis favorable avec réserve d'ENEDIS-l'électricité en réseau en date du 28/07/2023,

Vu l'avis de PMA - Service Eau et Assainissement en date du 06/07/2023 et reçu le 10/07/2023,

A R R E T E N°2023.0107

PC 025 580 23 A0008

Vu l'avis de PMA - PFAC en date du 05/07/2023,

Considérant l'absence de précisions dans le dossier de demande concernant **la puissance de raccordement électrique** nécessaire au projet,

Considérant que de fait, l'agence ENEDIS, par défaut d'information, a retenu dans son instruction **une puissance de raccordement de 12 kVA monophasé** pour le projet susvisé,

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

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 et susvisées à savoir :

- ENEDIS, l'électricité en réseau
- Véolia-Eau, gestionnaire du réseau

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 **12 kVA monophasé**. Toute autre demande nécessitant une extension du réseau public de distribution d'électricité sera à la charge du pétitionnaire.

Article 4 :

Si l'implantation du projet exige un déplacement d'ouvrage public (EDF, EP...), celui-ci sera à la charge du pétitionnaire.

Article 5 :

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

Article 6 :

L'accès au futur projet prévu sur la rue des Carrières nécessitera préalablement et obligatoirement une **demande de permission de voirie** en consultant le service voirie de la commune de Valentigney.

Article 7 :

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

A R R E T E N°2023.0107

PC 025 580 23 A0008

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 : 29 JUIN 2023
 Transmis à la sous-préfecture le : 28 AOÛT 2023
 Affiché le : 28 AOÛT 2023
 Notifié le : 28 AOÛT 2023

VALENTIGNEY, le 22 août 2023

Pour le Maire,
 L'adjointe déléguée



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 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
- 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

A R R E T E N°2023.0107

PC 025 580 23 A0008

- L'attention du pétitionnaire est attirée sur les dispositions de la loi n°2003-9 du 3 janvier 2003, qui prévoient que les piscines enterrées, non closes privatives à usage individuel ou collectif doivent être pourvues d'un dispositif de sécurité normalisé, visant à prévenir le risque de noyade. S'agissant d'une règle de construction dont le respect est de seule responsabilité du maître d'ouvrage et du constructeur, cette disposition, non contrôlée par le droit de l'urbanisme, est portée à la connaissance du demandeur, à titre de simple information, nonobstant la présente autorisation.

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 ».

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.