

DATE DE MISE EN LIGNE : 24 MAI 2024

A R R E T E N° 2024.0061

PC 025 580 23 A0003 M01

MAIRIE de VALENTIGNEY		PERMIS DE CONSTRUIRE DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE	
Demande déposée le 27/03/2024 et complétée le 27/03/2024		N° PC 025 580 23 A0003 M01	
Par :	SAS RPI représentée par M. Alexandre Roux	Surface de plancher créée : 309.79 m ²	
Demeurant à :	28, rue des chardonnerets 25700 VALENTIGNEY	Si dossier modificatif Surface de plancher antérieure : 233.97 m ²	
Sur un terrain sis à :	1, 3 rue de la liberation 25700 VALENTIGNEY BL 68, BL 69	Surface de plancher nouvelle totale : 1 538.50 m ²	
Nature des Travaux :	Démolition, rénovation et terrasses à créer sur constructions existantes		

Le Maire de la Ville de VALENTIGNEY

Vu la demande de permis de construire modificatif présentée le 27/03/2024 par la SAS RPI représentée par M. Alexandre ROUX,

Vu l'objet de la demande de modification du permis de construire initial :

- **Bâtiment A** : Abandon du projet de construction des ascenseurs
- **Bâtiment B** : Conservation d'une partie du bâtiment devant être démolie + abandon de construction de l'extension des logements sur la toiture + création d'une terrasse suspendue côté rue + modification de la destination des locaux au rez-de-chaussée (bureaux au lieu de logements)
- Sur un terrain situé 1,3 rue de la Libération
- Pour une surface de plancher créée de 309.79 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 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 06/04/2023,

Vu l'avis d'information d'ENEDIS, électricité en réseau en date du 12/04/2023,

Vu l'avis de PMA - Service Eau et Assainissement en date du 20/04/2023,

Vu l'avis de PMA - PFAC en date du 06/04/2023 et la demande d'avis en date du 21/05/2024,

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, électricité en réseau a retenu dans son instruction **une puissance de raccordement globale de 36 kVA triphasé** pour le projet susvisé,

A R R E T E N° 2024.0061

PC 025 580 23 A0003 M01

Considérant qu'une partie de la parcelle BL n°68 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 qu'une partie de l'emprise de la partie « Sud-Ouest » du bâtiment B 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 création de cette partie de l'ensemble immobilier est soumise au respect de la cote de référence de 325.90 m NGF pour l'implantation minimale des planchers de la création susvisée,

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 modificatif est **ACCORDE** pour le projet décrit dans la demande susvisée.

Article 2 :

Toutes les prescriptions émises dans le permis de construire initial restent applicables.

Article 3 :

La présente décision ne prolonge pas la durée de validité du permis de construire initial.

Article 4 :

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 5 :

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 : 27 MARS 2024

Transmis à la sous-préfecture le : 24 MAI 2024

Affiché le : 24 MAI 2024

Notifié le : 24 MAI 2024

VALENTIGNEY, le 21 mai 2024

Pour le Maire,
L'adjointe déléguée



Lise VURPILLOT



A R R E T E N° 2024.0061

PC 025 580 23 A0003 M01

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

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.

DATE DE MISE EN LIGNE : 24 MAI 2024

ARRETE N° 2024.0061

PC 025 580 23 A0003 M01

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.