

A R R E T E N° 2025.0016

PC 025 580 20 V0005M01

MAIRIE de Valentigney		PERMIS DE CONSTRUIRE DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE	
Demande déposée le 19/11/2024 et complétée le 19/11/2024		N° PC 025 580 20 V0005 M01	
Par :	SCI HOTEL VALENTIGNEY représentée par Mr BINICI Muhammet	Surface de plancher : 173.59 m ²	
Demeurant à :	4, rue Dnieprovski 45120 CHALETTE-SUR- LOING		
Sur un terrain sis à :	RUE DES ESSELOTS 25700 Valentigney BD 27	Si dossier modificatif Surface de plancher antérieure : 173.59 m ²	
Nature des Travaux :	Réaménagement partiel d'un hôtel, création avec transformation en 6 "chambres d'hôtes" et de 6 places de stationnement	Surface de plancher nouvelle : 173.59 m ²	

Le Maire de la Ville de Valentigney

Vu la demande de permis de construire modificatif présentée le 19/11/2024 et complétée le 19/11/2024 par la SCI HOTEL VALENTIGNEY représentée par Mr BINICI Muhammet,

Vu l'objet de la demande pour :

- Les travaux initiaux suivants :
 - Réaménagement partiel de l'hôtel "Le Valent"
 - Création (extension) de 6 "appart-hôtel" d'une surface de plancher créée de 173.59 m²
 - Création de 6 places de stationnement non couvertes ou non closes
- Description des modifications apportées :
 - Création des 6 chambres d'hôtes à la place des 6 appart-hôtel prévus initialement (**changement de destination** : De destination « hébergement hôtelier » à destination « habitation »)
 - Modification des ouvertures sur la façades Nord des chambres d'hôtes créées
 - Suppression d'une trappe de désenfumage prévue initialement
 - Suppression d'un local poubelle prévu initialement
 - Modification de l'auvent abritant l'entrée principale de l'hôtel
- Sur un terrain situé RUE DES ESSELOTS
- Pour une surface de plancher créée de 173.59 m²,

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 l'Ordonnance n° 2020-306 du 25 mars 2020 modifiée relative à la prorogation des délais échus pendant la période d'urgence sanitaire et à l'adaptation des procédures pendant cette même période,

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,

ARRETE N° 2025.0016

PC 025 580 20 V0005M01

Vu l'avis favorable avec réserves de Véolia-Eau en date du 03/08/2020,
Vu l'absence de retour d'avis de ENEDIS-l'électricité en réseau en date du 10/08/2020,
Vu l'avis sans prescriptions au titre de l'archéologie préventive de la Direction Régionale des Affaires Culturelles (D.R.A.C.) reçu par courriel en date du 28/07/2020,

Vu l'avis favorable avec prescriptions émis par la commission d'accessibilité d'arrondissement de Montbéliard réunie en date du 17/09/2020,
Vu l'avis favorable avec prescriptions émis par la commission de sécurité d'arrondissement de Montbéliard réunie en date du 17/09/2020,

Considérant qu'aux termes de l'article 12 ter de l'ordonnance n°2020-306 susvisée les délais d'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme qui n'ont pas expiré avant le 12 mars 2020 sont, à cette date, suspendus,

Considérant que la présente demande de permis de construire, déposée le 09/03/2020 et complétée le 06/07/2020 ne bénéficie donc pas d'une autorisation tacite,

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

Considérant que l'agence ENEDIS - l'électricité en réseau, n'a pas émis de retour d'avis 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.),

ARRETE**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

A R R E T E N° 2025.0016

PC 025 580 20 V0005M01

est délivrée au nom de l'Etat, saisi d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme.

Date d'affichage en mairie de l'avis de dépôt : 19 NOV 2024
Transmis à la sous-préfecture le : 06 FEV 2025
Affiché le : 06 FEV 2025
Notifié le : 06 FEV 2025



VALENTIGNEY, le 04 février 2025
Pour le Maire,
L'adjointe déléguée

Lise VURPILLOT

Observations :

- Le projet est **soumis à la taxe d'aménagement**. L'avis d'imposition est transmis par la DDT et la **taxe payable 1 année** après émission de l'arrêté
- **Ne pas édifier de constructions sur les réseaux existants.**
- 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).

A R R E T E N° 2025.0016

PC 025 580 20 V0005M01

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.