

A R R E T E N°2025.0023

PC 025 580 17 V0009 M02

**MAIRIE
de VALENTIGNEY****PERMIS DE CONSTRUIRE**

DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Demande déposée le 22/10/2024 et complétée le 22/10/2024

N° PC 025 580 17 V0009 M02

Par :	Amicale des Amis Turcs et Français représentée par Monsieur EKICI Ohran
Demeurant à :	6, rue des Combottes 25700 VALENTIGNEY
Sur un terrain sis à :	Rue Jean-François Gigoux 25700 VALENTIGNEY BD 202
Nature des Travaux :	Construction et deuxième modification d'un ensemble de bâtiments à but associatif

Surface de plancher : 2021.00 m²

Si dossier modificatif
Surface de plancher
antérieure : PC initial
2 336.07 m²

Surface de plancher nouvelle :
2021.00 m²

Le Maire de la Ville de VALENTIGNEY

Vu la demande de permis de construire modificatif M02 présentée le 22/10/2024 par l'Amicale des Amis Turcs et Français représentée par M. EKICI Ohran,

Vu l'objet de la demande :

- **Pour la deuxième modification sans nouvelle modification de surface de plancher :**
 - Ajout d'un auvent en ossature métallique en façade sud du bâtiment annexe pour abriter la rampe d'accès au sol
 - Ajout d'un sas à l'entrée Ouest de la salle de prière de l'étage
 - Suppression des cloisons dans l'iwan à l'étage
 - Ajout de cloisons pour 2 locaux techniques dans la salle de prière du R.D.C.
 - Terrain fini du parking Nord-Est réhaussé au niveau du T.N. ajout d'un escalier entre les 2 parking
 - Modification du parking sud (ajout de 3 places)
- Pour un terrain situé rue Jean-François Gigoux
- Pour une surface de plancher créée de 2021.00 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 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 la demande de permis de construire modificatif M02 et ses plans réceptionnés en date du 22 octobre 2024,

Vu la demande de permis de construire modificatif M01 et ses plans réceptionnés en date du 16 juin 2023,

A R R E T E N°2025.0023

PC 025 580 17 V0009 M02

Vu l'arrêté en date du 28 mars 2018 accordant le permis de construire initial n° PC 025 580 17 V0009,

Vu l'avis favorable avec réserve d'ENEDIS en date du 10/11/2017,

Vu l'avis favorable avec réserves de Véolia-Générale des Eaux en date du 12/02/2018,

Vu l'avis favorable de Direction Régionale des Affaires Culturelles en date du 23/10/2017,

Vu l'avis favorable avec prescription de la commission d'Accessibilité d'arrondissement de Montbéliard réunie en date du 18/12/2024 et réceptionné en mairie le 26/12/2024,

Vu l'avis favorable avec prescriptions de la sous-commission ERP/IGH de l'arrondissement de Montbéliard, avis du Service Départemental d'Incendie et de Secours du Doubs en date du 12/11/2024 et réceptionné en mairie le 15/01/2025,

Vu l'avis favorable avec réserves de la commission d'Accessibilité d'arrondissement de Montbéliard en date du 08/03/2018 réceptionné en mairie le 23/03/2018,

Vu l'avis favorable avec réserve de la commission de sécurité de l'arrondissement de Montbéliard, avis du service départemental d'incendie et de secours du Doubs en date du 12/02/2018, réceptionné en mairie le 23/03/2018,

Considérant que l'avis de Véolia Eau est assorti d'une observation,

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

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 60 Kva triphasé pour le projet susvisé,

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

Considérant que le projet doit faire l'objet des modifications susvisées,

A R R E T E

Article 1 :

Le présent permis de construire modificatif M02 est **ACCORDE** sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées ci-après :

Article 2 :

Les prescriptions émises au permis de construire initial et au permis de construire modificatif M01 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.

19 FEV 2025

A R R E T E N°2025.0023

PC 025 580 17 V0009 M02

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.

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
- 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.

Date d'affichage en mairie de l'avis de dépôt :

22 OCT 2024

Transmis à la sous-préfecture le :

19 FEV 2025

Affiché le :

19 FEV 2025

Notifié le :

19 FEV 2025



VALENTIGNEY, le 13 février 2025

Pour le Maire,

L'adjointe déléguée

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.

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 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.

A R R E T E N°2025.0023

PC 025 580 17 V0009 M02

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.