

DATE DE MISE EN LIGNE :

14 MARS 2025

**ARRETE N°2025.0043**

**MAIRIE  
de VALENTIGNEY**

**PERMIS D'AMENAGER  
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

**Demande déposée le 29/12/2024 et complétée le 29/12/2024**

**N° PA 025 580 24A0003**

Par :	<b>SCI KILIC représentée par Monsieur KILIC Hakan</b>
Demeurant à :	<b>111, rue des Gravieres 25700 VALENTIGNEY</b>
Sur un terrain sis à	<b>27, rue de la Novie 25700 VALENTIGNEY BT 398, BT 400, BT 402</b>
Nature des Travaux :	Création d'un lotissement de 2 lots avec le détachement de deux terrains à bâtir en second rang du 27, rue de la Novie

**Surface de plancher  
maximale envisagée :  
400.00 m<sup>2</sup>**

**Nombre maximal de lots  
autorisés : 2**

**Le Maire de la Ville de VALENTIGNEY**

**Vu** la demande de permis d'aménager présentée le 29/12/2024 par la SCI KILIC représentée par Monsieur KILIC Hakan,

**Vu** l'objet de la demande :

- Pour la création d'un lotissement de 2 lots :  
- Détachement de deux terrains à bâtir en second rang du 27, rue de la Novie et desservis par un chemin privatif commun
- Sur un terrain situé 27, rue de la Novie
- Pour une surface de plancher maximale envisagée de 400.00 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 425-31,

**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 (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'arrêté n°2025/53 du 27 janvier 2025 de la Direction Régionale des Affaires Culturelles (D.R.A.C.) portant prescription et attribution d'un diagnostic archéologie préventive,**

**Vu** l'avis favorable d'ENEDIS (Plat'AU) en date du 27/01/2025,

**Vu** l'avis favorable avec observations du service « PMA – Service Eau et Assainissement » en date du 20/01/2025,

**Vu** les plans et documents joints à la déclaration susvisée,

**Considérant que l'exécution des mesures d'archéologie préventive prescrites est un préalable obligatoire à la réalisation des travaux, conformément à l'article R.523-17 du Code du patrimoine,**

**Considérant** que le projet de la demande susvisée porte sur la création d'un lotissement de 2 lots au plus, sur un terrain d'une superficie de 1 751 m<sup>2</sup> à aménager, prévoyant une surface de plancher maximale envisagée de 400.00 m<sup>2</sup>, situé 27, rue de la Novie à Valentigney (25700),

**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, sur la base des hypothèses retenues pour leur analyse, informe que le raccordement de ce projet au réseau public de distribution nécessite un branchement,

**Considérant** que, pour information, suite à la loi APER supprimant le 2ème alinéa du 1° de l'article L 342-11, les coûts d'extension ne sont plus à la charge des collectivités,

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

## **ARRETE**

### **Article 1 :**

Le présent permis d'aménager est **ACCORDE** sous réserve du respect des conditions particulières suivantes :

### **Article 2 :**

**Les prescriptions et observations** émises par les services consultés dans le cadre du permis d'aménager, à savoir, :

- **D.R.A.C.**
  - **ENEDIS**
  - **Le service « PMA – Service Eau et Assainissement »**
- dans l'avis joint au présent arrêté **devront être strictement respectées.**

### **Article 3 :**

L'aménagement sera réalisé conformément au présent arrêté ainsi qu'aux plans et pièces jointes à la demande, notamment :

- Demande de permis d'aménager
- Plans avec le plan de composition d'ensemble
- Notice de présentation.

### **Article 4 :**

Le nombre maximum de lots dont la réalisation est autorisée est de **2**.

La surface de plancher maximale envisagée dont la construction est autorisée dans l'ensemble du lotissement est de **400.00 m<sup>2</sup>**.

### **Article 5 :**

Le bénéficiaire de la présente autorisation pourra commencer les travaux d'aménagement du lotissement après avoir :

- Adressé à Monsieur Le Maire, en 3 exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier,
- Installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau lisible de la voie publique décrivant le projet.

**Article 6 :**

A l'achèvement des travaux du lotissement, le lotisseur devra faire parvenir en Mairie, par pli recommandé avec demande d'avis de réception postale ou par dépôt en Mairie contre décharge, une déclaration attestant l'achèvement de la conformité des travaux.

**Article 7 :**

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 8 :**

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 DEC 2024  
Transmis à la sous-préfecture le : 14 MARS 2025  
Affiché le : 14 MARS 2025  
Notifié le : 14 MARS 2025



VALENTIGNEY, le 13 mars 2025

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<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 »

- Les constructions projetées sont situées 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.

*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.*

**INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE 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 trois 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.