

DATE DE MISE EN LIGNE
16 MARS 2025

A R R E T E N° 2025.0045

PC 025 580 24 A0011 M01

MAIRIE de VALENTIGNEY		PERMIS DE CONSTRUIRE DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE
Demande déposée le 30/01/2025 et complétée le 30/01/2025		N° PC 025 580 24 A0011 M01
Par :	Monsieur USLU Baris	Surface de plancher : 146.41 m ² Si dossier modificatif Surface de plancher antérieure : 146.41 m ² Surface de plancher nouvelle : 146.41 m ²
Demeurant à :	29, rue Thomas Ambroise 25700 VALENTIGNEY	
Sur un terrain sis à :	34, rue de mathay 25700 VALENTIGNEY BR 253	
Nature des Travaux :	Construction d'une maison individuelle avec, places de stationnement, garage et piscine (PC initial)	

Le Maire de la Ville de VALENTIGNEY

Vu la demande de permis de construire modificatif présentée le 30/01/2025 par Monsieur USLU Baris,

Vu l'objet de la demande pour les transformations suivantes sans modification de la surface de plancher du permis de construire initial :

- **Ajout et modification des menuiseries extérieures sur les façades « Ouest » et « Sud » de la maison individuelle**
- Sur un terrain situé 34, rue de Mathay et nouvelle construction numérotée au 29 bis, rue Ambroise Thomas
- Pour une surface de plancher créée de 146.41 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 demande de permis de construire modificatif et ses plans réceptionnés en date du 30 janvier 2025,

Vu l'arrêté en date du 16 janvier 2025 accordant, sous réserve du respect des prescriptions édictées, le permis de construire initial n° PC 025 580 24 A0011,

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 06/01/2025,

Vu l'avis favorable d'ENEDIS-l'électricité en réseau en date du 08/01/2025,

Vu l'avis favorable avec observations de PMA - Service Eau et Assainissement reçu en date du 20/12/2024,

Vu l'avis de PMA - PFAC en date du 20/12/2024,

Vu la consultation de DDT - ERNF/Unité Prévention des Risques et Ouvrages Hydrauliques en date du 19/12/2024 et du 09/01/2025 et la réception de l'avis avec prescriptions en date du 10/01/2025.

A R R E T E N° 2025.0045

PC 025 580 24 A0011 M01

Considérant que « pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée, soit directe, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins reconnu par acte authentique ou obtenu par l'application de l'article 682 du code civil »,

Considérant que, d'après les pièces du dossier, l'accès se fera par le 29, rue Ambroise Thomas (parcelle BR 252) avec une demande de droit de passage et de réseaux à constituer,

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 et à titre indicatif, a retenu dans son instruction l'hypothèse d'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,

Considérant que le guide départemental pour l'instruction du droit des sols ainsi que l'atlas n'indiquent pas de recommandations spécifiques liés au risque effondrement pour la parcelle section BR n°253 située sur la commune de Valentigney, celle-ci n'étant pas située en zonage risque effondrement,

Considérant que le quartier indique la présence de plusieurs indices karstiques à proximité et que la parcelle BR n°248 a connu un effondrement de sol en 2012 suite auquel l'habitation est devenue inhabitable pour péril imminent. L'habitation a été détruite depuis et la parcelle est devenue inconstructible,

Considérant que l'Unité Prévention des Risques et Ouvrages Hydrauliques stipule qu'il n'y a aucune contre-indication à la réalisation du projet sur la parcelle BR n°253,

Considérant que, malgré tout, il est laissé au libre choix de la maîtrise d'ouvrage de réaliser une étude de sol, voire une étude microgravimétrique pour confirmer l'absence d'anomalies sous la parcelle,

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.

A R R E T E N° 2025.0045

PC 025 580 24 A0011 M01

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 : 30 JAN 2025

Transmis à la sous-préfecture le : 18 MARS 2025

Affiché le : 18 MARS 2025

Notifié le : 18 MARS 2025



VALENTIGNEY, le 17 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^{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.

A R R E T E N° 2025.0045

PC 025 580 24 A0011 M01

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.