

A R R E T E N° 2025.0047

DP 025 580 25 00030

MAIRIE de VALENTIGNEY		DECLARATION PREALABLE DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE
Demande déposée le 11/03/2025 et complétée le 11/03/2025		N° DP 025 580 25 00030
Par :	Monsieur LANSAC PIERRE Madame LANSAC Frédérique	
Demeurant à :	41, rue des Chardonnerets 25700 VALENTIGNEY	
Sur un terrain sis à :	41, RUE DES CHARDONNERETS 25700 VALENTIGNEY BM 157, BM 284, BM 286, BM 287, BM 288	
Nature des Travaux :	Construction d'une piscine enterrée et remplacement de portail et de clôture	

Surface de - m²
plancher :

Le Maire de la Ville de VALENTIGNEY

Vu la déclaration préalable présentée le 11/03/2025 par Monsieur LANSAC PIERRE et Madame LANSAC FREDERIQUE,

Vu l'objet de la déclaration :

- Pour les travaux suivants :
 - **Construction d'une piscine enterrée d'une superficie de bassin de 28.00 m²** (L : 8.00 m x l : 3.5 m x P : 1.50 m), avec son abri bas, sur la parcelle BM n°157
 - En bordures de voies publiques, condamnation du portillon, remplacement du portail et de la clôture (hauteur à l'identique) avec des panneaux de grillage rigides soudés sur muret existant
- Sur un terrain situé 41, RUE DES CHARDONNERETS
- Pour une surface de plancher créée de 0.00 m²,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L421-1 et suivants, et R421-1 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 (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,

Considérant qu'une partie de la parcelle BM n°157 est classée en zone inondable bleu foncé 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 que la piscine se situe en zone inondable bleu foncé,

Considérant que l'article 3-4-2 du règlement de cette zone stipule que les constructions annexes peuvent également être autorisées avec prescriptions particulières selon les cas, et sous réserve « que les piscines soient enterrées, arrimées et balisées »,

Considérant que la piscine susvisée est enterrée,

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

ARRETE N° 2025.0047

DP 025 580 25 00030

ARRETEArticle 1 :

La présente déclaration préalable fait l'objet d'une décision de non opposition.

Article 2 :

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 3 :

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 :

Transmis à la sous-préfecture le :

Affiché le :

Notifié le :

11 MARS 2025



VALENTIGNEY, le 17 mars 2025

Pour le Maire,
L'adjointe déléguée


Lise VURPILLOT
Observations/ informations :

- 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 »
- L'attention du pétitionnaire est attirée sur les dispositions de la loi n°2003-9 du 3 janvier 2003, qui prévoient que les piscines enterrées, non closes privatives à usage individuel ou collectif doivent être pourvues d'un dispositif de sécurité normalisé, visant à prévenir le risque de noyade. S'agissant d'une règle de construction dont le respect est de seule responsabilité du maître d'ouvrage et du constructeur, cette disposition, non contrôlée par le droit de l'urbanisme, est portée à la connaissance du demandeur, à titre de simple information, nonobstant la présente autorisation.

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.

A R R E T E N° 2025.0047

DP 025 580 25 00030

Le **tribunal administratif** peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr »

Durée de validité de la déclaration préalable :

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 de la déclaration préalable 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 de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :

- 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.

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.

