

DATE DE MISE EN LIGNE :

23 AVR 2025

A R R E T N°2025-0065

PC 025 580 25 00003

MAIRIE de VALENTIGNEY		PERMIS DE CONSTRUIRE DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE
Demande déposée le 04/03/2025 et complétée le 04/03/2025		N° PC 025 580 25 00003
Par :	Monsieur ROUX Alexandre	Surface de plancher créée : 72.97 m ² Surface supprimée : 25.62 m ²
Demeurant à :	28, rue des chardonnerets 25700 VALENTIGNEY	
Sur un terrain sis à :	40, rue Villedieu 25700 VALENTIGNEY BM 3	Si dossier modificatif Surface de plancher antérieure : Surface de plancher nouvelle :
Nature des Travaux :	Démolition, rénovation, extension de maison individuelle et construction d'annexes	

Le Maire de la Ville de VALENTIGNEY

Vu la demande de permis de construire présentée le 04/03/2025 par Monsieur ROUX Alexandre,
Vu l'objet de la demande pour les travaux suivants :

- Rénovation du bâti existant (peinture de façades, changement des menuiseries, modification de dimensions de certaines ouvertures)
 - Extension toit plat rez-de-chaussée de la maison individuelle
 - Construction d'un garage indépendant toit plat
 - Construction d'un poolhouse toiture double pans avec une partie clos couvert non chauffée et une partie seulement couverte
 - Construction d'une piscine enterrée
 - Démolition de la véranda existante en façade « Ouest »
- Sur un terrain situé 40, rue Villedieu
- Pour une surface de plancher créée de 72.97 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 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 13/03/2025,

Vu l'avis favorable d'ENEDIS (Plat'Au) en date du 10/03/2025,

Vu l'avis favorable avec observations et prescription de PMA - Service Eau et Assainissement reçu en date du 07/03/2025,

Vu l'avis de PMA - PFAC en date du 07/03/2025,

Considérant qu'une partie de la parcelle BM n°3 est classée en zone inondable bleu clair et 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,

A R R E T E N°2025-0065

PC 025 580 25 00003

Considérant qu'une partie de l'emprise des nouvelles constructions se situe en zone inondable bleu clair,

Considérant que l'article 4-3-4 du règlement de cette zone énonce que : « Lors d'extensions, de créations, de démolitions-reconstructions ou de reconstructions, que les planchers soient situés au-dessus de la cote de référence »,

Considérant que les constructions autorisées sont soumises au respect des cotes de référence de 326.50 m NGF pour l'implantation des planchers des édifications susvisées,

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 considéré que ce projet n'a pas d'impact sur l'alimentation électrique et ne nécessite pas d'intervention sur le réseau public de distribution d'électricité,

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

A R R E T E**Article 1 :**

Le présent permis de construire est **ACCORDE** pour le projet décrit dans la demande susvisée avec les surfaces indiquées ci-dessus, sous réserve du respect des prescriptions suivantes :

Article 2 :

Les prescriptions émises par les services consultés et susvisées à savoir :

- ENEDIS, l'électricité en réseau
- PMA, Direction du Cycle de l'Eau

dans les avis joints au présent arrêté **devront être impérativement respectées.**

Article 3 :

La présente autorisation est accordée sur la base que ce projet n'a pas d'impact sur l'alimentation électrique et ne nécessite pas d'intervention sur le réseau public de distribution d'électricité. Toute autre demande nécessitant une extension du réseau public de distribution d'électricité sera à la charge du pétitionnaire.

Article 4 :

Si l'implantation du projet exige un déplacement d'ouvrage public (EDF, EP...), celui-ci sera à la charge du pétitionnaire.

Article 5 :

Les eaux pluviales des toitures devront être infiltrées directement dans les terrains, par tous dispositifs appropriés : puits perdu, drain de restitution, fossé ou noue. Aucun rejet dans le réseau ne sera accepté.

Les eaux pluviales des nouvelles toitures ainsi que celles de la toiture principale existantes devront toutes être infiltrées à la parcelle.

Article 6 :

Les eaux de piscine devront être dépourvues de désinfectant et de pollution microbiologique avant leur infiltration à la parcelle.

A R R E T N°2025-0065

PC 025 580 25 00003

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 : 04 MARS 2025

Transmis à la sous-préfecture le : 23 AVR 2025

Affiché le : 23 AVR 2025

Notifié le : 23 AVR 2025



VALENTIGNEY, le 16 avril 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
- 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

A R R E T E N°2025-0065

PC 025 580 25 00003

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.

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.