

DATE DE MISE EN LIGNE :
14 MAI 2025

A R R E T E N° 2025.0081

DP 025 580 25 00064

MAIRIE de VALENTIGNEY		DECLARATION PREALABLE DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE
Demande déposée le 07/05/2025 et complétée le 07/05/2025		N° DP 025 580 25 00064
Par :	Monsieur ULAS Omer	
Demeurant à :	19 Bis, Gabriel Fauré 25700 VALENTIGNEY	
Sur un terrain sis à :	48 BIS, RUE DE VILLERS 25700 VALENTIGNEY BS 82	
Nature des Travaux :	Modifications sur construction existante : Fenêtres, fenêtres et dessous de toit, menuiseries en PVC blanc	

Surface de - m²
plancher :

Le Maire de la Ville de VALENTIGNEY

Vu la déclaration préalable présentée le 07/05/2025 par Monsieur ULAS Omer,

Vu l'objet de la déclaration pour des :

- Travaux et modifications sur construction existante : Maison individuelle
 - Agrandissement de 3 fenêtres existantes au sous-sol et porte de garage transformée en fenêtre 3 vantaux avec un soubassement fixe de 1000 mm
 - Création de 3 fenêtres de toit et dessous de toit en PVC blanc
 - Remplacement des menuiseries en bois par du PVC blanc
- Sur un terrain situé 48 BIS, RUE DE VILLERS
- 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,

A R R E T E

Article 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 DE MISE EN LIGNE :
14 MAI 2025

ARRETE N° 2025.0081

DP 025 580 25 00064

Date d'affichage en mairie de l'avis de dépôt : 07 MAI 2025

Transmis à la sous-préfecture le :

Affiché le : 14 MAI 2025

Notifié le :



Valentigney, le 12 mai 2025

Pour le Maire,

L'adjointe déléguée

Lise VURPILLOT

Observations/ informations :

☛ Transformation d'un garage en pièce à vivre : Article R.421-17g)

- Pour transformer un garage de plus de 5 m² en pièce de vie, une déclaration préalable de travaux suffit. Pas besoin de permis de construire, même s'il s'agit d'un garage >40 m² dans les communes couvertes par un P.L.U., et >20 m² dans les autres.

L'encart 4.2 (informations complémentaires) du CERFA n°16702*01 concernant les DP inclus une coche « transformation d'un garage en pièce de la construction ».

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 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.