

DATE DE MISE EN LIGNE :
22 MAI 2025

A R R E T E N° 2025.0086

PC 025 580 22 A0003 M01

MAIRIE de VALENTIGNEY		PERMIS DE CONSTRUIRE DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE	
Demande déposée le 15/04/2025 et complétée le 15/04/2025		N° PC 025 580 22 A0003 M01	
Par :	SASU WELCOME PROMOTION représentée par Monsieur GUMUS Ali	Surface de plancher : 1 574.00 m ²	
Demeurant à :	127, rue du Général Leclerc 25230 SELONCOURT	Si dossier modificatif Surface de plancher antérieure : 1 574.00 m ²	
Sur un terrain sis à :	RUE DE PROVENCE 25700 VALENTIGNEYBI 509, BI 539, BI 541	Surface de plancher nouvelle : 1 574.00 m ²	
Nature des Travaux :	Construction d'un pôle santé pluridisciplinaire		

Le Maire de la Ville de VALENTIGNEY

Vu la demande de permis de construire modificatif présentée le 15/04/2025 par la SASU WELCOME PROMOTION représentée par Monsieur GUMUS Ali,

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

- **Objet de la modification** : Ajout de protection garde-corps aluminium, suppression et modification d'ouvertures, suppression de casquettes en béton et de poteaux métalliques, modification de la colorimétrie des façades (PAREX G50 - R60 - R90 - G95)
- Sur un terrain situé RUE DE PROVENCE et adressé Place de l'Europe
- Pour une surface de plancher créée de 1 574.00 m²,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants, et R 421-1 et suivants, et R 425-15,

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,

Vu la demande de permis de construire modificatif et ses plans réceptionnés en date du 15 avril 2025,

Vu l'arrêté en date du 16 juin 2022 accordant, sous réserve du respect des prescriptions édictées, le permis de construire initial n° PC 025 580 22 A0003,

Vu la notification de la Direction Régionale des Affaires Culturelles (D.R.A.C.) portant prescription et attribution d'un diagnostic archéologie préventive : Arrêté n°2022/251 du 21/04/2022,

Vu l'avis de PMA - PFAC en date du 31/03/2022,

Vu l'avis favorable de PMA - Service Eau et Assainissement reçu le 12/04/2022,

A R R E T E N° 2025.0086

PC 025 580 22 A0003 M01

Vu l'avis favorable avec prescriptions d'ENEDIS, électricité en réseau en date du 19/04/2022,

Vu l'avis favorable émis par la commission d'accessibilité d'arrondissement de Montbéliard réunie en date du 25/05/2022,

Vu l'avis favorable avec prescriptions émis par la commission de sécurité d'arrondissement de Montbéliard réunie en date du 25/05/2022,

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 dans le dossier une demande de puissance électrique de 5 x 36 kVA concernant la puissance de raccordement électrique nécessaire au projet,

Considérant que de fait et au regard du dossier, l'agence ENEDIS, a retenu dans son instruction **une puissance de raccordement globale de 180 kVA triphasé** pour le projet susvisé,

Considérant qu'au regard de ce dossier, une extension de réseau sera nécessaire pour ce projet,

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

Considérant que le projet **doit respecter la réglementation applicable aux Etablissements Recevant du Public (E.R.P.),**

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.

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.

A R R E T E N° 2025.0086

PC 025 580 22 A0003 M01

Date d'affichage en mairie de l'avis de dépôt : 15 AVR 2025
 Transmis à la sous-préfecture le : 22 MAI 2025
 Affiché le : 22 MAI 2025
 Notifié le : 22 MAI 2025

VALENTIGNEY, le 19 mai 2025

Pour le Maire,
 L'adjointe déléguée



Lise VURPILLOT

Observations :

- Le projet initial est **soumis à la taxe d'aménagement**. L'avis d'imposition est transmis par la DDT et la **taxe payable 1 année** après émission de l'arrêté
- **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.

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.

DATE DE MISE EN LIGNE :

22 MAI 2025

A R R E T E N° 2025.0086

PC 025 580 22 A0003 M01

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.