

A R R E T E N°2025.0094

PC 025 580 25 00004

MAIRIE de VALENTIGNEY		PERMIS DE CONSTRUIRE DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE	
Demande déposée le 15/05/2025 et complétée le 15/05/2025		N° PC 025 580 25 00004	
Par :	Monsieur KOSE Atila	Surface de plancher : - m ² Si dossier modificatif Surface de plancher antérieure : Surface de plancher nouvelle :	
Demeurant à :	19, rue de la République 25700 VALENTIGNEY		
Sur un terrain sis à :	17, RUE DE LA REPUBLIQUE 25700 VALENTIGNEY BK 388		
Nature des Travaux :	Construction d'un double garage isolé clos et couvert		

Le Maire de la Ville de VALENTIGNEY

Vu la demande de permis de construire présentée le 15/05/2025 par Monsieur KOSE Atila,

Vu l'objet de la demande pour les travaux suivants :

- **En limite séparative avec la parcelle BK n°390, construction d'un garage isolé, toiture terrasse non accessible, d'une emprise au sol de 41.80 m² :**
 - Façades en enduit ton "Gris Souris"
 - Menuiseries en aluminium "Gris RAL 7016"
 - Zinguerie laquée "Gris anthracite"
- Sur un terrain situé 17, RUE DE LA REPUBLIQUE
- Pour une surface de plancher créée de 0.00 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 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 (P.P.R.I.) 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 20/05/2025,

Considérant que la parcelle BK n°388 est majoritairement classée en zone inondable bleu clair 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 l'emprise de la nouvelle construction 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 la construction autorisée est soumise au respect des cotes de référence de 326.17 m NGF pour l'implantation des planchers de l'édification susvisée,

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

ARRETE N°2025.0094

PC 025 580 25 00004

ARRETE

Article 1 :

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

Article 2 :

Les eaux pluviales générées par la nouvelle construction devront être conservées sur le terrain par un **dispositif adapté d'infiltration à la parcelle** : Puits perdu sur l'existant.

Article 3 :

Il est rappelé au pétitionnaire l'article L 461-1 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 4 :

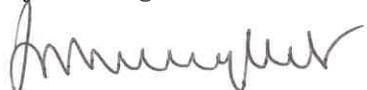
Si vous entendez contester la présente décision, vous pourrez saisir le Tribunal Administratif compétent d'un recours contentieux dans les deux mois qui suivent la réception de la présente. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée 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 : 15 MAI 2025
Transmis à la sous-préfecture le : 11 JUIN 2025
Affiché le : 11 JUIN 2025
Notifié le : 11 JUIN 2025



VALENTIGNEY, le 05 juin 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 »
- 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

ARRÊTE N°2025.0094

PC 025 580 25 00004

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.

