

DATE DE MISE EN LIGNE :

16 JUL 2025

ARRETE N°2025.0108

**MAIRIE
de VALENTIGNEY**

PERMIS D'AMENAGER
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Demande déposée le 07/05/2025

**N° PA 025 580 21 00001
M01**

Par :	SASU W INVEST représentée par Monsieur GUMUS Ali
Demeurant à :	128, rue de la Boétie 75008 PARIS
Sur un terrain sis à :	RUE DES VERGERS – RUE DES CARRIERES 25700 VALENTIGNEY BT 364, BT 126, BT DP
Nature des Travaux :	Démolition d'un gymnase existant et création d'un lotissement de 12 lots Objet de la modification : Article 11 du Règlement du lotissement

**Surface de plancher maximale
autorisée : 2 905 m²**

**Nombre maximal de lots
autorisés : 12**

Le Maire de la Ville de VALENTIGNEY

Vu la demande de permis d'aménager modificatif présentée le 07/05/2025 par la SASU W INVEST, représentée par Monsieur GUMUS ALI,

Vu l'objet de la demande pour la modification suivante :

- **Modification de l'article 11 : Aspect extérieur (clôtures et ordures ménagères) du PA 10 – Règlement du lotissement**
- Sur un terrain situé RUE DES CARRIERES – RUE DES VERGERS à Valentigney (25700),
- Pour une surface de plancher maximale créée de 2 905 m²,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants, et R 421-1 et suivants, et R 425-31 et R 452-1,

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 (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 d'aménager modificatif et ses documents réceptionnés en date du 7 mai 2025,

Vu l'arrêté en date du 22 novembre 2021 accordant le permis d'aménager initial n° PA 025 580 21 00001,

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°2021/515 du 25 août 2021,

Vu l'avis favorable avec réserves d'ENEDIS-électricité en réseau en date du 30/08/2021 et complété le 02/09/2021,

Vu l'avis favorable avec prescriptions de Pays de Montbéliard Agglomération (P.M.A.), service collecte des ordures ménagères, en date du 23/09/2021,

Vu l'avis favorable avec réserves de Pays de Montbéliard Agglomération (P.M.A.), service eau-assainissement en date du 30/08/2021,

Vu l'avis du Service Départemental d'Incendie et de Secours (S.D.I.S.), service prévision, en date du 16/09/2021,

Vu les plans et documents joints à la déclaration susvisée,

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 l'absence de demande de puissance concernant la puissance de raccordement électrique nécessaire au projet,

Considérant que de fait et au regard du dossier, ENEDIS – l'électricité en réseau, a retenu dans son instruction **une puissance de raccordement globale du projet de 102 kVA triphasé,**

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 de la demande susvisée porte sur la démolition d'un gymnase existant création d'un lotissement de 12 lots au plus, sur un terrain d'une superficie de 8 397 m² à aménager, prévoyant une surface de plancher maximale autorisée de 2 905 m², situé rue des Vergers – rue des Carrières à Valentigney (25700),

A R R E T E

Article 1 :

Le présent permis d'aménager modificatif est **ACCORDE** sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées ci-après :

Article 2 :

Les prescriptions émises au permis d'aménager initial restent applicables.

Article 3 :

La présente décision ne prolonge pas la durée de validité du permis d'aménager initial avec autorisation à différer les travaux de finition des voiries.

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.

Reçu en sous-préfecture le : 16 JUIL 2025
Date d'affichage en mairie de l'avis de dépôt : 07 MAI 2025
Affiché le : 16 JUIL 2025
Notifié le : 16 JUIL 2025



VALENTIGNEY, le 11 juillet 2025
Pour le Maire,
L'adjointe déléguée

Lise VURPILLOT

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 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 trois 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.

