

DATE DE MISE EN LIGNE :

3 0 OCT 2025

ARRETE N°2025.0145

DP 025 580 25 00116

MAIRIE de VALENTIGNEY		DECLARATION PREALABLE DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE
Demande déposée le 10/10/2025 et complétée le 10/10/2025		N° DP 025 580 25 00116
Par :	SAS REBECCA LS représentée par M. Laurent PEUGEOT	
Demeurant à :	8, ZA Les Ansanges 25700 MATHAY	
Sur un terrain sis à :	3, rue Adolphe ADAM 25700 VALENTIGNEY BR 353	
Nature des Travaux :	Division parcellaire en vue de bâtir : Création d'un lot à bâtir d'une surface de 537.00 m ² environ (BR n°353p2)	

Surface totale
avant division :
1 046.00 m²

Le Maire de la Ville de VALENTIGNEY

Vu la déclaration préalable présentée le 10/10/2025 par la SAS REBECCA LS représentée par . Monsieur PEUGEOT Laurent,

Vu l'objet de la déclaration :

- Pour une division parcellaire en vue de bâtir : Division de la parcelle BR n°353 d'une surface totale de 1 046.00 m² en vue de construire : Détachement d'un terrain bâti A (BR 353p1) à céder d'une contenance cadastrale d'environ 511.00 m² et d'un terrain B à bâtir à céder (BR 353p2) d'environ 537.00 m²
- Sur un terrain situé 3, rue Adolphe ADAM
- 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,

Vu le **certificat d'urbanisme opérationnel 025 580 25 00060** délivré le 3 juillet 2025 et notifié le 9 juillet 2025 avec observations et prescriptions particulières,

Considérant que la demande porte sur une division en vue de construire sur un terrain situé au 3, rue Adolphe ADAM, classé en **zone UD** du Plan Local d'Urbanisme en vigueur,

ARRETE

Article 1 :

La présente déclaration préalable fait l'objet d'une décision de non opposition.

Article 2 :

La division en lot devra être conforme aux pièces jointes et notamment le document DP 10.

Le nombre maximal de lots autorisés est de : Un (BR 353p2)

30 OCT 2025

A R R E T E N°2025.0145

DP 025 580 25 00116

Article 3 :

La déclaration portant sur une division sans travaux, la présente autorisation sera périmée si l'aménagement n'a pas eu lieu dans le délai de trois ans à compter de la notification du présent arrêté, en application des dispositions de l'article R 424-18 du code de l'urbanisme.

Article 4 :

La présente autorisation permet la vente ou la location du lot ainsi que la délivrance, à venir, du permis de construire. Le permis de construire devra stipuler le chemin d'accès du terrain B : BR 353p2 (se référer au CU opérationnel avec un accès prévu rue de Mathay : RD n°483).

Article 5 :

Si l'implantation du projet exige un déplacement d'ouvrage public, celui-ci sera à la charge du pétitionnaire. Dans la mesure du possible, une distance de 5 m sera préservée aux abords de ces ouvrages.

Article 6 :

Les eaux pluviales générées par la future construction devront être conservées sur le terrain par un **dispositif adapté d'infiltration à la parcelle.**

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 : 10 OCT 2025

Transmis à la sous-préfecture le : 30 OCT 2025

Affiché le : 30 OCT 2025

Notifié le : 30 OCT 2025



VALENTIGNEY, le 28 octobre 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.

A R R E T E N°2025.0145

DP 025 580 25 00116

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.

