

**A R R E T E N° 2025.0149**

DP 025 580 25 00114

<b>MAIRIE de VALENTIGNEY</b>		<b>DECLARATION PREALABLE</b>
		<b>DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE</b>
Demande déposée le 08/10/2025 et complétée le 08/10/2025		<b>N° DP 025 580 25 00114</b>
Par :	<b>Monsieur YEDIREN Huseyin</b>	
Demeurant à :	<b>17, rue des Vergers 25700 VALENTIGNEY</b>	
Sur un terrain sis à :	<b>17, RUE DES VERGERS 25700 VALENTIGNEY BT 135</b>	
Nature des Travaux :	Agencement de terrasse, extension et modification de façades et de toiture d'une maison individuelle	

Surface de plancher : **19.20 m²****Le Maire de la Ville de VALENTIGNEY****Vu** la déclaration préalable présentée le 08/10/2025 par Monsieur YEDIREN Huseyin,**Vu** l'objet de la déclaration :

- Pour les travaux suivants :
  - En façade "Nord" d'une maison individuelle, création d'une extension (PVC gris et coloris beige) d'une surface de plancher de 19.20 m² (P : 4.80 m x L : 4.00 m)
  - Agencement d'une terrasse existante et modification de façades et de toiture d'une maison individuelle avec la création et la modification d'ouvertures
- Sur un terrain situé 17, RUE DES VERGERS
- Pour une surface de plancher créée de 19.20 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 (PLU) 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,**Considérant** que le projet doit respecter le règlement d'assainissement en vigueur sur le Pays de Montbéliard,**A R R E T E****Article 1 :**

La présente déclaration préalable fait l'objet d'une décision de non opposition sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées ci-dessous :

**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 perdus, drains de restitution, fossés ou noues).

05 NOV 2025

**ARRETE N° 2025.0149**

DP 025 580 25 00114

**Article 3 :**

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 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 :

08 OCT 2025

Transmis à la sous-préfecture le :

05 NOV 2025

Affiché le :

05 NOV 2025

Notifié le :

05 NOV 2025



VALENTIGNEY, le 3 novembre 2025

Pour le Maire,  
L'adjointe déléguée

Lise VURPILLOT

**Observations/informations :**

- 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<sup>er</sup> 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](http://www.impots.gouv.fr) via le service « Biens immobiliers »**
- 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.
- 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.*

**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.

**A R R E T E N° 2025.0149**

DP 025 580 25 00114

Le **tribunal administratif** peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr) ».

**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.

