

DATE DE MISE EN LIGNE : 06 NOV 2025

A R R E T E N° 2025.0150

PC 025 580 20 V0021M01

MAIRIE de Valentigney		PERMIS DE CONSTRUIRE DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE
Demande déposée le 25/07/2025 et complétée le 25/07/2025		N° PC 025 580 20 V0021M01
Par :	NEOLIA représentée par Mr LLAMAS Xavier	Surface de plancher : 1991.65 m ²
Demeurant à :	34, RUE DE LA COMBE AUX BICHES 25205 MONTBELIARD	
Sur un terrain sis à :	20, RUE DES CARRIERES 25700 Valentigney et adressé rue du Colonel Arnaud Beltrame BT 188, BT 408	Si dossier modificatif Surface de plancher antérieure : 1991.65 m ²
Nature des Travaux :	Construction et modifications d'un programme de 30 logements sur le site des Tales	Surface de plancher nouvelle : 1991.65 m ²

Le Maire de la Ville de Valentigney

Vu la demande de permis de construire modificatif présentée le 25/07/2025 et complétée le 25/07/2025 par NEOLIA représentée par Monsieur LLAMAS Xavier,

Vu l'objet de la demande de modifications :

- Le projet modificatif consiste, sans modification de la surface de plancher, à :
 - « Les fenêtres sont en 2 vantaux égaux, des gardes corps ont été ajoutés sur les toitures terrasses inaccessibles
 - Résidence intermédiaire : Diminution hauteur acrotère toiture terrasse garages, les gardes corps verre ont une hauteur totale sans lisse et sur la toiture terrasse ajout d'une lisse, ajout d'une place accessible
 - Maisons : Inversion sens de porte de l'entrée, adaptation au sol des maisons avec une surélévation minime
 - Villa génération : Ajout d'un local poubelle vers la bande de garages, ajout de portillons dans jardins, talus en limite nord supprimé et haies supprimées en limite Nord-Ouest
 - Modifications salle commune avec ajout d'un local vélos, d'une chaufferie bois, d'un silo. Le bandeau est maintenant en inox. »
- Sur un terrain situé 20 RUE DES CARRIERES – LES TALES et adressé rue du Colonel Arnaud Beltrame
- Pour une surface de plancher créée de 1991.65 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,

DATE DE MISE EN LIGNE :
06 NOV 2025

A R R E T E N° 2025.0150

PC 025 580 20 V0021M01

Vu la demande de permis de construire modificatif et ses plans réceptionnés en date du 25 juillet 2025,

Vu l'arrêté en date du 2 juillet 2021 accordant, sous réserve du respect des prescriptions édictées, le permis de construire initial n° PC 025 580 20 V0021,

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°2021/161 du 15 mars 2021,

Vu l'avis technique de la Direction Départementale des Services d'Incendie et de Secours du Doubs, service prévision en date du 09/04/2021,

Vu l'avis favorable avec réserve d'ENEDIS-l'électricité en réseau en date du 18/03/2021,

Vu l'avis favorable avec réserves de Véolia- Eau en date du 01/03/2021,

Vu l'avis favorable émis par la commission d'accessibilité d'arrondissement de Montbéliard réunie en dates du 27/05/2021 et du 16/10/2025,

Vu l'avis favorable avec prescriptions émis par la commission de sécurité d'arrondissement de Montbéliard réunie en dates du 27/05/2021 et du 18/09/2025,

Considérant que l'exécution des mesures d'archéologie préventive prescrites est une 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 108 kVA concernant la puissance de raccordement électrique nécessaire au projet,

Considérant que l'agence ENEDIS, a retenu dans son instruction une puissance de raccordement de 115 kVA triphasé pour le projet susvisé,

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

Considérant qu'une partie du projet dite, salle commune de convivialité, 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.

DATE DE MISE EN LIGNE :
06 NOV 2025

A R R E T E N° 2025.0150

PC 025 580 20 V0021M01

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.

Date d'affichage en mairie de l'avis de dépôt :

25 JUIL 2025

Transmis à la sous-préfecture le :

06 NOV 2025

Affiché le :

06 NOV 2025

Notifié le :

06 NOV 2025



VALENTINNEY, le 03 novembre 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
- 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 « Télerecours 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.

DATE DE MISE EN LIGNE :

06/07/2025

A R R E T E N° 2025.0150

PC 025 580 20 V0021M01

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.