

DATE DE MISE EN LIGNE :  
26 NOV 2025

## ARRÊTÉ N° 2025.0157

PC 025 580 25 00009

<b>MAIRIE de VALENTIGNEY</b>		<b>PERMIS DE CONSTRUIRE</b> DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE
<b>Demande déposée le 06/10/2025 et complétée le 06/10/2025</b>		<b>N° PC 025 580 25 00009</b>
Par :	<b>SCI AR IMMO-PRO représentée par M. ROUX Alexandre</b>	<b>Surface de plancher : 269.17 m²</b>
Demeurant à :	<b>40, rue de Villedieu 25700 VALENTIGNEY</b>	
Sur un terrain sis à :	<b>25, rue des Glaces 25700 VALENTIGNEY BK 221, BK 397, BK 398</b>	<b>Si dossier modificatif Surface de plancher antérieure :</b>
Nature des Travaux :	<b>Démolition d'un bâtiment et construction d'un bâtiment artisanal</b>	<b>Surface de plancher nouvelle :</b>

### Le Maire de la Ville de VALENTIGNEY

**Vu** la demande de permis de construire présentée le 06/10/2025 par la SCI AR IMMO-PRO représentée par M. ROUX Alexandre,

**Vu** l'objet de la demande :

- Pour les travaux suivants :
  - Construction d'un bâtiment d'activité de type artisanat avec la création de 4 places de stationnement**
  - Démolition totale d'un bâtiment d'une emprise au sol de 82.50 m² situé sur la parcelle BK n° 398**
- Sur un terrain situé 25, rue des Glaces
- Pour une surface de plancher créée de 269.17 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 06/10/2025,

**Vu** l'avis favorable d'ENEDIS (Plat'AU) en date du 09/10/2025,

**Vu** la consultation de PMA - PFAC en date du 06/10/2025,

**Vu l'avis favorable avec observations de PMA - Service Eau et Assainissement** en date du 06/10/2025,

**Considérant** que les parcelles BK n°221, BK n°397, BK n°398 sont classées 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,

**A R R E T E N° 2025.0157**

PC 025 580 25 00009

**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 326.30 m NGF pour l'implantation des planchers de l'édification susvisée,

**Considérant** l'absence de précisions dans le dossier de demande concernant la puissance de raccordement électrique nécessaire au projet,

**Considérant** que, l'agence ENEDIS, à titre indicatif et est susceptible d'être revu, a considéré que sur la base des hypothèses retenues pour analyse, le raccordement de ce projet au réseau public de distribution nécessite un branchement avec des travaux sur le réseau (extension),

**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 :**

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 prescriptions émises par les services consultés et susvisées à savoir :

- ENEDIS, l'électricité en réseau
- PMA, Direction du Cycle de l'Eau

dans les avis joints au présent arrêté **devront être impérativement respectées**.

**Article 3 :**

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.

**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.

## ARRETE N° 2025.0157

PC 025 580 25 00009

Date d'affichage en mairie de l'avis de dépôt : 06 OCT 2025

Transmis à la sous-préfecture le : 26 NOV 2025

Affiché le : 26 NOV 2025

Notifié le : 26 NOV 2025



VALENTIGNEY, le 20 novembre 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<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 création de la surface de plancher prévue dans la présente autorisation peut être le fait générateur de la Participation au Financement de l'Assainissement collectif (PFAC) instituée par délibération n° C2021/186 de Pays de Montbéliard Agglomération du 30 septembre 2021 en application de l'article L1331-7 du Code de la Santé Publique (consultable sur le site internet [www.agglo-montbeliard.fr](http://www.agglo-montbeliard.fr)). A titre informatif, le montant de la PFAC pour un logement individuel est constitué d'une part fixe de 50 € et d'une part variable de 10 €/m<sup>2</sup> jusqu'à 100 m<sup>2</sup>, puis de 20 €/m<sup>2</sup> au-delà de 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher créée
- 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.

**A R R E T E N° 2025.0157**

PC 025 580 25 00009

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 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.