

A R R E T E N° 2026.0067

DP 025 580 26 00056

MAIRIE
de VALENTIGNEYDECLARATION PREALABLE
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Demande déposée le 26/05/2026 et complétée le 26/05/2026

N° DP 025 580 26 00056

Par :	SAS RPI représentée par M. Alexandre ROUX
Demeurant à :	28, rue des Chardonnerets 25700 VALENTIGNEY
Sur un terrain sis à :	72, rue des Barres 25700 VALENTIGNEY AX 23
Nature des Travaux :	Division parcellaire en vue de bâtir : Création d'un lot d'une surface de 4 035.00 m ² environ (zones UH et NI) incluant un terrain à bâtir à détacher (1 595.00 m ² environ en zone UH)

Surface de la parcelle
AX 23 avant division :
5 218.00 m²

Le Maire de la Ville de VALENTIGNEY

Vu la déclaration préalable présentée le 26/05/2026 par la SAS RPI représentée par M. Alexandre ROUX,

Vu l'objet de la déclaration :

- Pour une division de la parcelle AX n°23 avec la création d'un terrain (entité A) en zones UH et NI d'une superficie de 4 035.00 m² environ (**dont un terrain à bâtir à détacher d'une surface de 1 595.00 m² environ en zone constructible : zone UH**) avec accès via la rue des Barres
- Sur un terrain situé 72, rue des Barres
- 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 n° 025 580 25 00101 délivré le 8 septembre 2025,

Considérant que la demande porte sur une division parcellaire sur un terrain situé au 72, rue des Barres, classé en **zones UH et NI** du Plan Local d'Urbanisme en vigueur,

Considérant que, vu le plan de composition d'ensemble (DPA10), la demande porte sur la création d'un terrain (entité A) en zones UH et NI d'une superficie de 4 035.00 m² environ (**dont un terrain à bâtir à détacher d'une surface de 1 595.00 m² environ en zone constructible : zone UH**) avec accès via la rue des Barres,

A R R E T E N° 2026.0067

DP 025 580 26 00056

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 DPA10.
Le nombre maximal de lots autorisés est de : Un (1).

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 (accès prévu rue des Barres), avec, le cas échéant, demande de permission de voirie, servitudes de passage et de réseaux, à la nouvelle parcelle créée (entité A).

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.

Date d'affichage en mairie de l'avis de dépôt : 26 MAI 2026

Transmis à la sous-préfecture le : 29 MAI 2026

Affiché le : 29 MAI 2026

Notifié le : 29 MAI 2026



VALENTIGNEY, le 27 mai 2026

Pour le Maire,
L'adjointe déléguée

Lise VURPILLOT

A R R E T E N° 2026.0067

DP 025 580 26 00056

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. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr. Il peut également, dans un délai d'un mois à compter de la notification de la décision, saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'État. Le silence gardé pendant plus de deux mois sur ce recours par l'autorité compétente vaut décision de rejet. L'exercice d'un recours gracieux ou hiérarchique ne proroge pas le délai de 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.

