

A R R E T E N° 2026.0113

DP 025 580 26 00097

MAIRIE de VALENTIGNEY		DECLARATION PREALABLE
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE		N° DP 025 580 26 00097
Demande déposée le 13/08/2026 et complétée le 13/08/2026		
Par :	Monsieur GUMUS Hacı	
Demeurant à :	23, rue des Champs au Pretre 25230 SELONCOURT	
Sur un terrain sis à :	22, rue de Champagne 25700 VALENTIGNEY BI 55	
Nature des Travaux :	Division parcellaire en vue de construire	

Surface de la parcelle BI 55
avant division : 1 120.00 m²

Le Maire de la Ville de VALENTIGNEY

Vu la déclaration préalable présentée le 13/08/2026 par Monsieur GUMUS Hacı,

Vu l'objet de la déclaration :

- Pour la division de la parcelle BI n°55 d'une surface totale de 1 120.00 m² en vue de construire :
 - Détachement d'un terrain bâti (LOT A) à céder d'une contenance cadastrale de 675.00 m²
 - Détachement d'un lot à bâtir (LOT B) d'une contenance cadastrale 445.00 m² avec accès et raccordement aux réseaux via rue de Champagne
- Sur un terrain situé 22, rue de Champagne
- 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 l'avis favorable de ENEDIS (Plat'AU) en date du 18/08/2026,

Vu l'avis favorable avec prescriptions du service « PMA - Service Eau et Assainissement » en date du 18/08/2026 et reçu le 24/08/2026,

Considérant que la demande porte sur une division en vue de construire sur un terrain situé au 22, rue de Champagne, classé en **zone UB** du Plan Local d'Urbanisme en vigueur,

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, pour information, suite à la loi APER supprimant le 2ème alinéa du 1° de l'article L 342-11, les coûts d'extension ne sont plus à la charge des collectivités,

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

ARRETE N° 2026.0113

DP 025 580 26 00097

ARRETE**Article 1 :**

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

Article 2 :

La division en lots devra être conforme aux pièces jointes et notamment le document DPA10.

Le nombre maximal de lots autorisés sur l'unité foncière initiale est de : Deux (2) (LOTS A et B)

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 LOT B constitué (DPA10 : Accès et raccordement des réseaux depuis la rue de Champagne).

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.

Le cas échéant, l'accès au futur projet nécessitera préalablement et obligatoirement, la consultation du service voirie de la Commune de Valentigney pour une demande de permission de voirie.

Article 6 :

Les eaux pluviales générées par les futures constructions 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 :

13 AOÛT 2026

Transmis à la sous-préfecture le :

31 AOÛT 2026

Affiché le :

31 AOÛT 2026

Notifié le :

31 AOÛT 2026

VALENTIGNEY, le 27 août 2026**Le Maire,****Philippe GAUTIER**

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° 2026.0113

DP 025 580 26 00097

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.

