

A R R E T E N° 2026.0140

DP 025 580 26 00124

MAIRIE de VALENTIGNEY		DECLARATION PREALABLE
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE		
Demande déposée le 07/10/2026 et complétée le 07/10/2026		N° DP 025 580 26 00124
Par :	Monsieur PINDY Melvin	
Demeurant à :	6, rue du Lomont 25700 VALENTIGNEY	Surface de plancher : - m²
Sur un terrain sis à :	6, RUE DU LOMONT 25700 VALENTIGNEY BP 124	
Nature des Travaux :	Edification d'un escalier, d'une terrasse surélevée et création d'une porte-fenêtre	

Le Maire de la Ville de VALENTIGNEY

Vu la déclaration préalable présentée le 07/10/2026 par Monsieur PINDY Melvin,

Vu l'objet de la déclaration pour les travaux suivants :

- En lieu et place d'une fenêtre située en façade "Est" d'une maison individuelle, création d'une porte-fenêtre et accolée aux façades "Sud et Est", édification d'une terrasse surélevée et d'un escalier d'une emprise au sol de 32.00 m² en limites séparatives (BP 270 et BP 125)
- Sur un terrain situé 6, RUE DU LOMONT
- 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 (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 extension devront être conservées sur le terrain par un **dispositif adapté d'infiltration à la parcelle**.

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.

A R R E T E N° 2026.0140

DP 025 580 26 00124

Date d'affichage en mairie de l'avis de dépôt : 07 OCT 2026

Transmis à la sous-préfecture le : 22 OCT 2026

Affiché le : 22 OCT 2026

Notifié le : 22 OCT 2026



VALENTIGNEY, le 19 octobre 2026

Pour le Maire,
L'adjointe déléguée

Lise VURPILLOT

Observation :

- Lors d'une demande d'autorisation d'urbanisme, le service instructeur ne vérifie pas si le projet respecte les règles du Code civil. Il ne vérifie que la conformité du projet aux règles d'urbanisme (circulaire du 6 juin 1984, transfert de compétences en matière d'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. 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'Etat. 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.