



Date de dépôt :	02/03/2024
Affichage dépôt :	04/03/2024
Demandeur :	M. Tom MOUGIN
Pour :	Création de deux garages dans un hangar
Adresse terrain :	10 rue de l'industrie 25410 Saint Vit
Réf. cadastrales :	AH 0235

ARRETÉ

**Accordant un permis de construire
au nom de la Commune de Saint-Vit**

Le maire de Saint-Vit,

Vu la demande de permis de construire présentée le 2 mars 2024 par Monsieur Tom MOUGIN demeurant 4C rue du Séminaire 25170 PELOUSEY

Vu l'objet de la demande :

- Division d'un hangar en trois lots indépendants et la création de deux garages circonscrits à l'emprise au sol du bâtiment ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 24/03/2009, modifié et notamment le règlement de la zone UZ ;

Vu la révision générale en cours du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu l'arrêté préfectoral de la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC) de Bourgogne -Franche-Comté, n°2018-541 en date du 30 juillet 2018 délimitant les zones de prescription archéologiques ;

Vu les pièces déposées le 2 mars 2024 ;

Vu l'avis favorable de la Direction Régionale des Affaires Culturelles de Bourgogne -Franche-Comté du 25 mars 2024 ;

Vu l'avis favorable de ENEDIS, réseaux d'électricité en date du 14 mars 2024 ;

Vu l'article 29 de la loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 et l'ordonnance n° 2023-816 du 23 août 2023 concernant le financement des réseaux d'énergie ;

Considérant le fait que c'est au pétitionnaire de s'acquitter de la contribution due pour les travaux d'extension du réseau public de distribution d'électricité rendus nécessaire par son opération ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions du Service Département Eau et Assainissement du Grand Besançon Métropole du 15 mars 2024 ;

ARRÊTE

Article 1

Le permis de construire est accordé.

Article 2

Selon l'avis de la Direction Régionale des Affaires Culturelles de Bourgogne -Franche-Comté les travaux ne semblent pas affecter d'éléments significatifs du patrimoine archéologique.

Selon l'avis ENEDIS, le projet génère un surcout selon la puissance informée de 36 kVA triphasé sur le Cerfa, un montant estimé s'élève à 5 785 euros environ, qui reste à charge pétitionnaire.

Selon l'avis du service Département Eau et Assainissement du Grand Besançon Métropole :

En ce qui concerne l'eau potable :

La parcelle est desservie par le réseau d'eau potable, un seul branchement sera réalisé avec possibilité d'indivision dans le regard commun.

Le pétitionnaire prendra contact avec Gaz et Eaux avant le démarrage des travaux pour faire réaliser le branchement.

Concernant l'assainissement :

La parcelle est desservie par le réseau d'eaux usées, un seul branchement sera réalisé.

Le pétitionnaire prendra contact avec Gaz et Eaux avant le démarrage des travaux pour faire réaliser le branchement.

Les eaux pluviales (bâti, accès, terrasses ...) doivent obligatoirement être infiltrées sur la parcelle.

Dans le cas où l'infiltration n'était pas possible (justifiée par des études de sol), les eaux pluviales pourront être renvoyées au réseau d'eaux pluviales / eaux usées par débit régulé.

Le cas échéant, les volumes de cuve varient en fonction de la surface imperméabilisée à savoir : 3 m³ jusqu'à 100 m², 5 m³ entre 100 et 150 m², 6 m³ entre 150 et 200 m² et 10 m³ entre 200 et 300 m².

Pour des surfaces imperméabilisées supérieures, le pétitionnaire devra prendre contact avec le Département Eau et Assainissement (03 81 41 59 60).

Les eaux pluviales de surface d'accès au domaine privé ne doivent pas être déversées sur le domaine public. Dans le cas de ruissellement ces eaux pluviales doivent être collectées puis infiltrées sur la parcelle (ou renvoyées au réseau si l'infiltration n'est pas possible).

L'ensemble des frais liés au projet de construction sont à charge pétitionnaire uniquement.

A Saint Vit, le 25 mars 2024
Le Maire, Pascal ROUTHIER



La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

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. Il peut également 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. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Durée de validité du permis :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, et en application du décret n°2014-1661 du 29 décembre 2014, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 36 mois 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.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée pour une année si les prescriptions d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Dans ce cas la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire du permis peut commencer les travaux après avoir :

- adressé au maire, en deux exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible sur le site www.service-public.fr) ;
- 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.

En cas de découverte fortuite de **vestiges archéologiques**, vous avez l'obligation d'en faire la déclaration immédiate auprès du maire de la commune concernée conformément à l'article L.531 14 du code du patrimoine.

Vu l'article 155 de la loi n° 2020-1721 de finances pour 2021 du 29/12/2020 et par l'ordonnance n° 2022-883 du 14/06/2022 toute autorisation d'urbanisme initiale est prise en charge pour liquidation des taxes d'urbanisme par les services de la DGFIP.

Le pétitionnaire, doit effectuer simultanément sa déclaration foncière et sa déclaration de taxes d'urbanisme, via son espace sécurisé sur le site www.impots.gouv.fr (rubrique « bien immobiliers »), **dans les 90 jours** suivant l'achèvement des travaux.

Les taxes suivantes seront exigées dès l'achèvement des travaux :

- Taxe d'aménagement, sauf si le projet est impacté par un Projet Urbain Partenarial
- Redevance d'archéologie préventive

Point de vigilances à porter sur l'étude géotechnique :

L'étude doit respecter la norme NF P 94 500.

Définir le contenu minimum d'étude géotechnique en fonction du type d'aléa.

Demander le chiffrage approximatif du surcoût lié à la construction.

Doit se baser sur des études conclusives prouvant les possibilités de réaliser de façon pérenne le projet.

Sismicité :

Le terrain est situé dans la zone de sismicité aléa faible dans laquelle les règles de construction parasismique sont applicables à certaines catégories des bâtiments neufs et aux bâtiments anciens dans des conditions particulières (décret n° 2010-1254 relatif à la prévention du risque sismique et n° 2010-1255 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français, en date du 22/10/2010)