



Date de dépôt :	17/06/2025
Date d'affichage :	20/06/2025
Demandeur :	DAVID Jean-Claude et DAVID Nadia
Pour :	Construction d'une maison individuelle
Adresse terrain :	3 Rue des Terreaux 25410 Saint Vit
Réf. cadastrales :	AO 334 - AO 344

ARRETÉ

**Accord de permis de construire avec prescriptions
au nom de la Commune de Saint-Vit**

Le maire de Saint-Vit,

Vu la demande de permis de construire présentée le 17 juin 2025 par DAVID Jean-Claude et DAVID Nadia demeurant 10 rue de l'Église 25320 Rancenay ;

Vu l'objet de la demande :

- Construction d'une maison individuelle avec garage, d'une surface de plancher de 99,49 m² ;

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 AU1-a ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal en cours d'élaboration ;

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 17 juin 2025 ;

Vu les pièces complémentaires reçues le 05 août 2025 ;

Vu la déclaration préalable de division n° DP 02552722C0132 du 08 février 2023 ;

Vu l'avis favorable de la Direction Régionale des affaires culturelles de Bourgogne -Franche-Comté du 01 juillet 2025 ;

Vu l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme ;

Considérant l'Atlas Départemental de Sécurité et Protection de la Population sur les Risques Majeurs des Mouvements de Terrains,

Considérant le fait que le terrain se trouve dans la zone Retrait et Gonflement des Argiles (RGA) aléa moyen ;

Considérant l'étude de sol mission G 2 PRO de norme NF P 94-500 fournie pour la demande ;

Vu l'avis favorable de ENEDIS, réseaux d'électricité en date du 01 juillet 2025 ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions de Réseaux de transport d'électricité en date du 30 juin 2025 ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions des services d'eau et assainissement (DEA) du Grand Besançon Métropole du 25 juin 2025 ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions du Service Exploitation du Domaine Public (la voirie) du 24 juin 2026 ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions de la Direction de la Gestion des Déchets du 08 juillet 2025 ;

Vu l'avis réputé favorable du Syndicat Mixte Doubs Très Haut Débit ;

ARRÊTE

Article 1

Le permis de construire est accordé.

Article 2

Le terrain est concerné par ouvrage électrique aérien HTB :

Ligne à 63 kV PALENTE – SAINT FERJEUX – SAINT VIT, dans sa portée 71-72. Cet ouvrage est exploité par les services de transport d'électricité.

Pour l'exécution des travaux, le pétitionnaire devra se conformer aux procédures de déclaration de projet de travaux (DT) et de déclaration d'intention de commencement de travaux (DICT) fixées par les articles R. 554-12 et suivants du Code de l'Environnement (www.reseaux-etcanalisations.ineris.fr/).

Aussi, les travaux doivent être exécutés dans le strict respect des articles R. 4544-12 et suivants du Code du Travail, qui prévoit une zone de protection de 5 mètres (article 2 de l'arrêté du 5 juillet 2024), à maintenir en permanence par rapport aux câbles conducteurs HTB sous tension, ainsi qu'aux normes NF C 18-510 et au Guide d'application de la réglementation relative aux travaux à proximité des réseaux fascicule 1 à 3.

Entre autres, les contraintes concernent un recul de 5 mètres du point le plus bas des conducteurs et de la ligne. Ces distances pourront être augmentées pour permettre les constructions et l'entretien des bâtiments.

Toute piscine est interdite dans un rayon de 50 mètres d'un pylône HTB, ou encore dans un rayon de 27 mètres l'utilisation de matériaux isolants pour les installations linéaires (comme les clôtures).

Vous trouverez en annexe du présent arrêté :

- ✓ Les recommandations techniques visant à garantir la sécurité des personnes et préserver l'intégrité d'ouvrage que le pétitionnaire respectera ;
- ✓ Plan de réseau HTB 1/1000^{ème} ;
- ✓ Un extrait du profil en long de notre ouvrage électrique aérien concerné sur lequel nous avons matérialisé le projet et la zone de protection (zone interdite et emprise de sécurité horizontale) ;
- ✓ Les commentaires relatifs à la sécurité des Travaux au voisinage de lignes électriques aériennes HTB.

Si le pétitionnaire devait modifier son projet, il serait nécessaire de communiquer avec le service RTE afin que de s'assurer que le projet est toujours compatible avec l'ouvrage précité.

Une réunion de chantier avant le commencement des travaux avec le service d'urbanisme de la mairie de saint Vit est préconisée. L'aménageur gardera affiché sur le terrain le temps des travaux le prérequis RTE de trois pages pour l'information des entrepreneurs du site.

AUTRES RISQUES :

Le terrain se trouve dans la zone soumise à affaissement et effondrement aléa fort et dans la zone R.G.A. aléa moyen, le pétitionnaire respectera les prescriptions de l'étude de sol selon la norme NF P 94 500 afin de s'assurer de la stabilité et la sécurité de l'ouvrage. Pour rappel des études complémentaires doivent être réalisées au stade de l'exécution du projet pour une analyse détaillée des ouvrages géotechniques.

Le pétitionnaire s'engage à respecter les travaux relatifs à la performance énergétique et selon l'attestation thermique jointe à la demande de permis de construire qui pourra faire l'objet d'un contrôle une fois la déclaration d'achèvement déposée.

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

Article 3

Selon l'avis de la DRAC les travaux ne semblent pas affecter d'éléments significatifs du patrimoine archéologique.

Selon l'avis ENEDIS,

Compte tenu du type de projet, nous avons basé notre réponse sur l'hypothèse d'une puissance de raccordement de 12 kVA monophasé.

Nous vous informons que, sur la base des hypothèses retenues pour notre analyse, le raccordement de ce projet au réseau public de distribution nécessite un branchement avec des travaux sur le réseau (extension).

Cette réponse est donnée à titre indicatif et est susceptible d'être revue dans le cas :

- ✓ de la non obtention des servitudes de passage éventuellement nécessaires ;
- ✓ de la non obtention des autorisations administratives ou de prescriptions administratives ;
- ✓ d'une évolution du réseau électrique depuis la date de la demande en objet ;
- ✓ d'une évolution de la demande du pétitionnaire (puissance, situation...).

Selon l'avis de RTE,

En premier lieu, la réglementation ne s'oppose pas à la réalisation de divers aménagements à proximité de lignes aériennes sous réserve que les distances de sécurité entre ces derniers et les conducteurs et pylônes prévues par l'Arrêté Interministériel Technique du 17 mai 2001 fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique soient respectées.

Nous listons ci-dessous un certain nombre de recommandations et prescriptions techniques qui doivent être respectées.

Pour la création de remblais ou de terrassements :

Pour assurer la stabilité de notre ouvrage et la conformité des distances des câbles conducteurs par rapport au sol, nous devons être informés des modifications du niveau du sol sous la ligne.

Pour les voies de circulation :

L'angle de croisement des voies de circulation "en plan" par rapport aux câbles conducteurs de notre ligne doit être supérieur à 5 degrés,

Une distance verticale supérieure à 8 mètres est obligatoire aux points de croisement de notre ligne entre la surface de roulement des voies et le câble conducteur le plus bas, les câbles conducteurs étant positionnés dans les conditions les plus défavorables de température.

Pour les constructions de bâtiments se situant :

Sous la ligne, la distance minimale verticale à respecter est de 5 mètres entre le point le plus bas des câbles conducteurs, ceux-ci étant positionnés dans les conditions les plus défavorables de température, et le point le plus haut de la construction (notée "zone interdite" sur notre plan profil en long).

À proximité immédiate de la ligne, la distance minimale horizontale à respecter est de **5 mètres**. Cette distance doit tenir compte de l'effet de vent sur les câbles conducteurs (notée "emprise de sécurité horizontale" sur notre plan profil en long).

Ces distances doivent être augmentées pour permettre la construction et l'entretien des bâtiments dans le respect des dispositions du Code du Travail relatives aux travaux au voisinage de lignes électriques (articles R. 4544-12 et suivants) et éviter des contraintes susceptibles d'entraîner des retards lors de chaque opération de travaux, de faciliter le déroulement du projet et de garantir la sécurité de tous tout au long de la vie de la construction. En effet, eu égard aux fortes contraintes d'exploitation du réseau, notre service n'est pas toujours en mesure de mettre ses ouvrages hors tension pendant les phases de construction et d'entretien des bâtiments situés à proximité.

Les distances réglementaires de construction par rapport aux pylônes ne dépendent pas directement de la tension de la ligne. Elles font références aux grandeurs suivantes :

- Valeurs de résistances des terres des pylônes ;
- Présence d'un câble de garde sur la ligne ;
- Valeur des courants de court-circuit.

Dans le cas présent, la distance minimale à prendre en considération est de **41 mètres** entre les massifs de fondations des pylônes et les constructions.

Pour les phénomènes d'induction électrique :

Les lignes à très haute tension peuvent, dans certains cas, engendrer des phénomènes d'induction électrique, c'est à dire, la montée en potentiel des grillages, treillis métalliques, fils de fer, portails, chéneaux ou autres bandeaux métalliques.

Les charges électrostatiques accumulées sur les équipements isolés du sol, peuvent en se déchargeant lors d'un contact avec d'autres objets produire des étincelles. Si on touche l'équipement, il y a à l'instant du toucher " choc de courant " dû à la décharge électrique brutale.

Pour y remédier, il convient d'assurer l'équipotentialité électrique de la construction, en reliant entre-elles les parties métalliques et en les raccordant à la terre. Cette mise à la terre doit être éloignée à plus de 41 mètres des massifs de fondations du pylône n°72.

Pour les plantations :

Toute végétation sous notre ligne électrique aérienne doit à maturité être distante de 5 mètres des câbles conducteurs de notre ligne, ces derniers étant positionnés dans les conditions les plus défavorables de température.

Toute végétation à proximité de notre ligne électrique aérienne doit à maturité être distante de 5 mètres des câbles conducteurs de notre ligne, ces derniers étant positionnés dans les conditions les plus défavorables de vent.

Si ce n'est pas le cas, cette végétation sera élaguée ou coupée par nos soins, sur une largeur et une hauteur suffisante pour que les branches ne s'approchent pas trop près des câbles conducteurs et des pylônes.

Par mesure de précaution, afin d'éviter tout incident (amorçage, incendie...), nous vous recommandons de ne pas planter d'arbres, arrivés à maturité, susceptibles d'entamer cette distance.

Pour les clôtures et installations linéaires (barrières, glissière de sécurité, étendage, etc....) :

Aucun piquet ne doit être implanté à moins de 4 mètres en THT des massifs de fondations des pylônes. Les piquets implantés à une distance inférieure à 19 mètres en THT des massifs de fondations des pylônes doivent

être les plus isolants possibles. Il faut ensuite installer 3 à 4 piquets métalliques et continuer avec des piquets isolants.

Si la clôture ou l'installation linéaire est soumise à une induction électrique, 1 piquet métallique relié à la terre sera implanté tous les 75 mètres environ, avec un minimum de 2 piquets métalliques. De plus, pour limiter les effets de l'induction par rapport à une prise de terre éloignée, prévoir une partie non-conductrice dans la clôture ou l'installation linéaire d'une longueur de 2 mètres tous les 75 mètres.

Pendant la construction de la clôture, il est recommandé pour limiter le phénomène d'induction électrique, d'utiliser des outils isolés, et de maintenir reliés à la terre les matériaux métalliques (même plastifiés) de grande longueur (fils, barres, etc....).

Pour les réseaux secs :

Pour éviter de transférer des tensions dangereuses pour les personnes et les biens par les réseaux secs, tous les câbles enterrés à moins de 41 mètres (réseau de terre, coffret et alimentation BT) des massifs de fondation du pylône n°72 doivent être sur isolés.

Les prises de terre des installations électriques doivent être éloignées à plus de 41 mètres des massifs de fondations du pylône.

Pour les réseaux humides :

Pour éviter tout risque de transfert de potentiel électrique entre les réseaux de terre des pylônes et les canalisations métalliques de la construction projetée, il faut introduire des tronçons isolants sur ces canalisations ou utiliser des matériaux non-conducteurs de l'électricité.

En tout état de cause, les installations d'extrémité (vannes, regards, etc...) doivent être éloignées à plus de 41 mètres des massifs de fondations des pylônes.

Pour les cuves de gaz :

La distance à respecter pour les cuves, y compris pour les circuits BT qui les alimentent, est de **62 mètres** par rapport aux massifs de fondations des pylônes. Les canalisations doivent impérativement être en PEHD.

Pour les jeux :

Les cerfs-volants, ballons captifs, modèles réduits aériens commandés par des fils ne doivent pas être utilisés à proximité des lignes électriques.

Eric WOJCIECHOWSKI, 03 85 77 55 84 est à votre disposition pour vous expliquer si nécessaire ces recommandations techniques.

Selon l'avis de département eau et assainissement :

AVIS EAU POTABLE

Le lot devra disposer de servitudes sur le lot 5 pour se raccorder au réseau d'eau potable rue de la Fontaine d'Ambre.

Le pétitionnaire prendra contact avec le Département Eau et Assainissement du Grand Besançon (03 81 61 59 60 - branchements.dea@grandbesancon.fr) pour faire réaliser le branchement.

Le regard de comptage sera placé sur le domaine privé en limite du domaine public. Il devra rester hors circulation et hors stationnement.

AVIS EAUX USEES :

Le lot devra disposer de servitudes sur le lot 5 pour se raccorder au réseau d'eaux usées rue de la Fontaine d'Ambre.

Le pétitionnaire prendra contact avec Gaz et Eau (09 77 40 94 33) pour faire réaliser le branchement.

Le regard de branchement sera placé sur le domaine privé en limite du domaine public.

Tout logement nouvellement raccordé au réseau d'assainissement est assujéti à la Participation Financière à l'Assainissement Collectif dont le montant est estimé à 2120 euros pour ce projet (Le montant réel de cette participation sera fonction du tarif applicable au jour de la facturation).

AVIS EAUX PLUVIALES / EAUX CLAIRES :

Le rejet des eaux pluviales des projets privés au réseau public n'est plus autorisé.

Pour des projets inférieurs à 300m² de surface imperméabilisée, les pluies courantes (< ou = à 15L/m²) à fortes (période de retour <20 ans) doivent obligatoirement être traitées par infiltration sur la parcelle.

Le pétitionnaire devra privilégier, par ordre de priorité :

- ✓ L'infiltration au plus près des surfaces imperméables, dans des solutions à ciel ouvert, de faible profondeur (inférieure à 1 mètre) et fondées sur la nature (espaces verts en creux, noues, jardins de pluie, arbres de pluie, espaces d'infiltration paysagers...) ;
- ✓ L'infiltration dans des tranchées ou massifs d'infiltration, de faible profondeur (inférieure à 1 mètre) et constitués de matériaux naturels (tranchées d'infiltration, chaussées à structure réservoir...) ;
- ✓ L'infiltration dans des ouvrages plus techniques dont le volume est égal à : si aucun test d'infiltration n'a été réalisé : surface imperméable (en m²) x 0,05 ; si des tests représentatifs ont été réalisés : surface imperméable (en m²) x 0,05 - surface d'infiltration (en m²) x vitesse d'infiltration (issue des tests, en mm/h) x 0,002. Le dispositif d'infiltration ne pourra toutefois pas être inférieur à 0,015m³ par m² imperméabilisé

Concernant les pluies exceptionnelles (période de retour supérieures à 20 ans), le pétitionnaire devra veiller à anticiper la trajectoire des éventuels débordements, prendre des précautions constructives au droit du projet pour en limiter / réduire la vulnérabilité et prévoir une surverse et un aménagement des débordements en surface de la manière la moins dommageable pour le projet et pour l'aval.

Les eaux pluviales des accès au terrain ne devront pas ruisseler sur la chaussée et devront être collectées et traitées au même titre que les eaux pluviales de l'ensemble du site.

Pour plus d'information, la notice du Schéma Directeur de Gestion Intégrée des Eaux Pluviales (SDGIEP) apporte une aide précieuse dans le dimensionnement des ouvrages à prévoir. Elle peut être fournie sur simple demande auprès du service.

Selon l'avis du service Exploitation du Domaine Public

Chemin non carrossable :

La voirie de la Rue des Terreaux est en mauvais état. Le riverain devra s'accommoder temporairement de cette situation et ne pas détériorer la structure de chaussée existante. Cette voirie publique transférée dans sa gestion à Grand Besançon Métropole fera l'objet de travaux ultérieurs, pour l'heure non planifié, qui seront validés par la commune.

Eaux pluviales :

Les eaux pluviales de la parcelle seront captées sur la propriété, tout écoulement sur le Domaine Public étant interdit.

Mobilier et ouvrage sur DP :

Le projet devra se satisfaire des ouvrages ou mobiliers déjà présent sur le domaine public. Cependant si leur déplacement est nécessaire, la demande est à formuler à la Mairie de Saint Vit.

Selon l'avis du Service Qualité et Réglementation de Collecte des Déchets

Le Service Public de Gestion des Déchets (par abréviation SPGD) est organisé dans le cadre des articles L.2224-13 et R.2224-23 et suivants le Code Général des Collectivités Territoriales, en application des dispositions législatives et réglementaires relatives à la gestion des déchets et dans le cadre du Plan de Prévention et Gestion des Déchets Non Dangereux du Doubs.

Le SPGD assure, le long des voies desservies par les véhicules de collecte, une prestation de collecte des ordures ménagères et déchets assimilés en porte à porte par vidage des conteneurs qu'il met à disposition de ses usagers, de façon régulière selon des fréquences, jours et plages horaires définis par le SPGD.

Depuis le 1er septembre 2012, le Grand Besançon a instauré la Redevance Incitative (RI) qui comprend une part fixe (l'abonnement) et une part incitative. De cette manière, le poids des déchets résiduels (bac couvercle bleu) présentés à la collecte ainsi que le nombre de levées sont pris en compte comme base pour le calcul de la facture.

L'organisation de la collecte s'efforce de respecter et d'appliquer les règles de sécurité (R437, EvRP, Code du Travail, CHSCT...), de prévention et de protection de la santé des personnels en charge d'exécuter la collecte. Ces dispositions doivent tendre vers la suppression des situations de collecte dangereuses en particulier la circulation en marche arrière des bennes à ordures ménagères.

Ces dispositions s'appliquent également et de manière impérative aux constructions et ensembles de constructions nouveaux ou faisant l'objet de remaniement, rénovation ou réorganisation.

Le terrain se trouve dans l'aléa moyen/fort, le pétitionnaire réalisera une étude géotechnique norme NF P 94 500 et respectera ses prescriptions afin de s'assurer de la stabilité et sécurité de l'ouvrage.

Contractualisation avec le SPGD :

Le titulaire du contrat d'abonnement peut-être le propriétaire du logement, voire la personne physique ou morale gestionnaire du bâtiment.

Il devra obligatoirement contractualiser avec le SPGD 15 jours avant les emménagements, afin de pouvoir être collecté, en contactant la Direction de la Gestion des Déchets au 03 81 41 55 35 ou en se connectant sur www.besancon-emoi.fr.

Fréquence de collecte des déchets :

À ce jour, le SPGD assure sur la commune de Saint-Vit une collecte toutes les 2 semaines pour les déchets résiduels en alternance avec les déchets recyclables.

Dotation préconisée en bacs à déchets :

Le logement se verra proposée la dotation suivante :

- 1 bac de 140 litres pour les déchets résiduels
- 1 bac de 240 litres pour les déchets recyclables.

Par la suite, le volume et le nombre des conteneurs pourront être revus suivant la qualité du geste de tri et la quantité de déchets.

Les bacs sont mis à disposition des usagers par le SPGD. Le titulaire du contrat d'abonnement doit y apporter les mêmes soins qu'aux choses qui lui appartiennent.

Aussi, en application du règlement de collecte, le titulaire du contrat assure ou fait assurer l'entretien courant des conteneurs dont il a la garde, de façon à ce qu'ils soient dans un état constant de propreté tant intérieure qu'extérieure. Les opérations de lavage et de désinfection ne doivent pas s'effectuer sur la voie publique.

Dispositif de verrouillage du bac :

La Direction de la Gestion des Déchets peut fournir un système permettant de cadenasser le bac. La gestion et la fourniture du cadenas ne sont pas comprises dans la prestation de mise à disposition et restent à la charge du titulaire.

Les bacs doivent être présentés à la collecte, déverrouillés, dans le cas inverse les bacs ne seront pas collectés.

Ce système est facturé au tarif en vigueur.

Point de présentation et collecte des bacs :

Le véhicule de collecte ne circule pas sur la rue des terreaux pour le moment.

Le point de collecte sera défini lors de l'ouverture du contrat avec les services (point de collecte ou possibilité de porte-à-porte).

Une fois la collecte réalisée, le bac devra être remis sur la parcelle privative.

Point de collecte des autres déchets

Le SPGD assure également une prestation de collecte de verre et des Textiles Linges et Chaussures (TLC) en apport volontaire.

Pour ce faire, des conteneurs sont répartis sur la commune.

LE SYBERT gère le traitement des déchets, le compostage et les déchetteries (www.sybert.fr).

Il est conseillé l'installation de composteur pour traiter sur place les déchets fermentescibles de cuisine. Le SYBERT peut vous accompagner pour développer le compostage.

L'accès à la déchetterie est possible en se munissant d'un badge et l'accès est compris dans l'abonnement au SPGD, sans limitation de passage.

Le pétitionnaire s'engage à respecter les travaux relatifs à la performance énergétique et selon l'attestation thermique jointe à la demande de permis de construire qui pourra faire l'objet d'un contrôle une fois la déclaration d'achèvement déposée.

Article 4

Cette habitation est adressée au 3 rue des Terreaux et l'adresse est certifiée sur la Base d'Adressage Nationale :

https://adresse.data.gouv.fr/carte-base-adresse-nationale?id=25527_0420_00003#47.180652_5.823720_18.73

À Saint Vit, le 07/08/2025
Le maire, Pascal ROUTHIER



Annexe : Les recommandations techniques et de sécurité, obligatoires, par rapport au transport électrique aérien HTB.

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

Article 424-8 (dernier alinéa) du code civil : [...] [...] Le droit des tiers : il vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Il ne vérifie pas si 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 le permis respecte les règles d'urbanisme. Il conviendra à chaque requérant de connaître les jurisprudences récentes pour les recours non justifiés par les tribunaux administratifs.

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

Dès que les travaux sont terminés, le pétitionnaire devra effectuer une déclaration attestant l'achèvement et la conformité de travaux (DACT). Elle permet d'informer la mairie de la fin de vos travaux. Vous attestez de leur conformité à l'autorisation d'urbanisme obtenue : <https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1997>

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)