



Dossier n° PC 025 527 26C0005

Date de dépôt :	26/02/2026
Date d'affichage :	27/02/2026
Demandeur :	SCI PHYSIO SAINT VIT représentée par Morine THOMAS
Pour :	Changement de destination d'un logement en centre de kinésithérapie
Adresse terrain :	14b avenue de Dole 25410 Saint Vit
Réf. cadastrales :	AR 402

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 26 février 2026 par la SCI PHYSIO SAINT VIT sise 2bis rue du Réservoir 25320 GRANDFONTAINE, représentée par Maurine THOMAS ;

Vu l'objet de la demande :

- Changement de destination d'un logement en centre de kinésithérapie ;

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 UB ;

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 26 février 2026 ;

Vu l'autorisation des travaux ERP n° 025 527 26C0001 accordée par l'arrêté municipal du 23 avril 2026 ;

Vu l'avis favorable du Service Régional de l'Archéologie du 9 mars 2026 ;

Vu l'avis favorable des services d'eau et assainissement (DEA) du Grand Besançon Métropole du 19 mars 2026 ;

Vu l'avis favorable du Syndicat Mixte Doubs Très Haut Débit du 5 mars 2026 ;

Vu l'avis favorable de la Direction de la Gestion des Déchets du 18 mars 2026 ;

ARRÊTE

Article 1

Le permis de construire est accordé.

Article 2

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

Selon l'avis de département eau et assainissement :

AVIS EAU POTABLE :

La parcelle est raccordée au réseau d'eau potable avenue de Dole.

Le pétitionnaire mettra en place une installation de disconnexion sur l'arrivée d'eau afin d'éviter tout éventuel retour d'eau polluée dans le réseau.

AVIS EAUX USEES :

La parcelle est desservie par le réseau d'eaux usées avenue de Dole.

Le raccordement au réseau est obligatoire. Le pétitionnaire prendra contact avec Gaz et Eau (09 77 40 94 33) pour faire réaliser le branchement au besoin.

Si le branchement est existant, les installations d'assainissement devront être mises en conformité.

Toute surface d'activité nouvellement raccordée au réseau d'assainissement est assujettie à la Participation Financière à l'Assainissement Collectif dont le montant est estimé à 530 euros pour ce projet (Le montant réel de cette participation sera fonction du tarif applicable au jour de la facturation).

Selon l'avis du Syndicat Mixte Doubs Très Haut Débit :

Concernant les viabilités télécom et le raccordement aux réseaux de télécommunications (fibre optique), il est nécessaire de prendre l'attache du Syndicat mixte Doubs Très Haut Débit, dès l'ouverture de chantier, afin de préparer la mise en œuvre de vos obligations au titre des Codes de l'urbanisme (L332-15 – génie civil) et de la construction et de l'habitation (L113-10 - préfibrage). Une documentation technique est disponible sur le site internet du Syndicat : www.doubs-thd.org

Contact du Syndicat :

09 71 16 60 20 / contact@doubs-thd.com / 6 rue du Collège, 25800 VALDAHON.

Selon l'avis de la Direction 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 de la région Bourgogne Franche Comté.

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 plage horaire définis par la SPGD.

Depuis le 1 septembre 2012 le Grand Besançon a instauré la Redevance Incitative (RI) qui comprend une part fixe (l'abonnement) et une part incitative. Dans cette manière le poids des déchets d'ordures ménagères (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, CHS...), 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.

Contractualisation avec le SPGD

Pour faire assurer la gestion de ses déchets assimilés aux ordures ménagères, un professionnel a le choix entre trois options :

- Traiter la totalité de ses déchets par le SPGD dans le cadre d'un contrat d'abonnement
- Traiter une partie seulement de ses déchets par le SPGD, incluant une dotation minimale en bacs à déchets résiduels. En complément, l'établissement fait appel à une ou plusieurs entreprises privées agréées.
- Ne traiter aucun de ses déchets par le SPGD. L'établissement fait appel à une ou plusieurs entreprises privées agréées pour assurer la gestion de ses déchets.

Dans les deux premiers cas le professionnel doit contacter le SPGD 15 jours avant son aménagement afin de pouvoir être collecté, en contactant la Direction Gestion des Déchets au 03.81.41.55.35.

Le SPGD assure la collecte une fois tous les 15 jours pour les déchets résiduels en alternance avec déchets recyclables.

NB : Toutefois, si les producteurs dont la dotation en bacs à déchets résiduels est au moins égale à 500 litres peuvent bénéficier d'une collecte hebdomadaire de ces déchets.

En tout état de cause, si la typologie de déchets ou la quantité produite nécessitent une fréquence de collecte plus importante, ils doivent contractualiser avec un prestataire privé.

Dotation préconisée en bacs à déchets

La quantité de déchets étant liée à la nature de l'activité, la dotation en conteneur est à définir avec le service, si le pétitionnaire choisit de faire traiter la totalité de ses déchets par le SPGD.

A titre indicatif, la production journalière de déchets est estimée :

- ⇒ à 1 litre par m² pour les activités commerciales (sauf bars-restaurants)
- ⇒ à 0,3 litre par m² de bureau ou 2 litres par agent.

Entreposage et entretien des conteneurs

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.

Les bacs doivent être présents sur la voie publique uniquement pour le jour de la collecte, en dehors les conteneurs doivent être entreposés à l'intérieur d'un local prévu à cet effet.

Caractéristiques et préconisation d'une aire de présentation des bacs à déchets :

Afin que les bacs soient collectés par les agents de collecte, ceux-ci devront être présentés à la collecte, sur une aire de présentation des bacs.

Celle-ci devra être en limite de propriété et en bordure de la voie publique.

Elle devra être selon les préconisations suivantes :

- ⇒ A 10 m maximum de la voie empruntée par le véhicule de collecte
- ⇒ Equipée d'un passage bateau pour faciliter le transfert des bacs, ou au même niveau que la voie
- ⇒ Être plane et matérialisée au minimum par une plateforme en béton,
- ⇒ La mise en place de barrières ou haies pourra être prévue afin de bien délimiter cette zone.
- ⇒ Elle sera délimitée par une bordurette afin d'assurer le blocage des bacs.

Par ailleurs, la pente du cheminement des bacs depuis l'aire de présentation jusqu'au point de collecte, ne devra pas dépasser 4%.

Organisation de la collecte

Les véhicules de collecte circulent sur les voies publiques et privées ouvertes à la circulation et carrossables.

Les agents de conduite sont tenus de respecter le code de la route et les consignes de sécurité (R 437, EvRP, Code du travail). Les marche-arrières pour accéder aux points de collecte sont formellement interdites pour des raisons de sécurité.

Quel que soit le type de voie, la collecte en porte à porte ne peut être effectuée que si la structure et la largeur de la voie le permettent.

Point de collecte des déchets résiduels et recyclables

Le véhicule de collecte stationnera devant la parcelle, avenue de Dole.

Pour le jour de collecte, les bacs seront avancés en bordure de rue.

La collecte des déchets a lieu dans la plage horaire de 4h15 à 15h00.

Si contractualisation avec le SPGD, les modalités de collecte seront à définir.

Point de collecte des autres déchets

Le SPGD assure également une prestation de collecte de verre : ces déchets sont à déposés par les usagers dans les conteneurs d'apports volontaires existants dans la commune.

Il est conseillé l'installation de composteur pour traiter sur place ces 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. Les quantités de déchets sont enregistrées à chaque passage et donnent lieu à facturation.

Article 3

Ce bâtiment est adressé au :

14b avenue de Dole 25410 Saint Vit

L'adresse est certifiée sur la BAN : <https://adresse.data.gouv.fr/>

Article 4

Cet arrêté ne se substitue pas à l'arrêté de l'Autorisation des Travaux n° 025 527 25C0001

Le pétitionnaire prendra connaissance des règles générales de construction prévues par le chapitre premier du titre premier et par les chapitres II et III du titre II du livre premier du code de la construction et de l'habitation et notamment celles concernant l'accessibilité et la sécurité incendie et s'engage à respecter les règles du code de la

construction et de l'habitation relatives à la solidité et à la sécurité des personnes. Une attestation de conformité sera à déposer avec la DAACT.

A Saint Vit, le 23/04/2026
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

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.

Délais et voies de recours : Si vous entendez contester la présente décision, vous pouvez saisir le Tribunal Administratif compétent d'un **recours contentieux** dans les **DEUX MOIS** à partir de sa **notification** (saisie directe sur site du TA, ou par voie postale ou via www.telerecours.fr).

Vous pouvez également saisir d'un **recours gracieux** l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme, dans un délai d'**UN MOIS** à compter du début du délai de recours contentieux susmentionné. **Cette démarche ne prolonge pas le délai du recours contentieux** (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite) – Art. L600-12-2 du Code de l'Urbanisme.

Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus.

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 (DAACT). 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)