



Date de dépôt :	15/01/2026
Date d'affichage :	16/01/2026
Demandeur :	SCI SOP représentée par SOPI Emilie
Pour :	Création de deux logements
Adresse terrain :	5 rue de la Craie 25410 Saint Vit
Réf. cadastrales :	AO0069 AO 0014

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 15 janvier 2026 par SCI SOP, sise 2 rue de la Coupotte 25410 Osselle-Routelle, représentée par Mme SOPI Emilie ;

Vu l'objet de la demande :

- Création de deux logements dans une maison qui comporte déjà deux logements, surface créée 160 m² ;
- Création de six places de parkings dont deux abritées ;

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 UA ;

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 15 janvier 2026 ;

Vu les pièces complémentaires reçues le 17 mars 2026 ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions de la Direction Régionale des affaires culturelles de Bourgogne -Franche-Comté du 20 mars 2026 ;

Considérant l'article R.425-1 du code de l'urbanisme aux termes duquel « lorsque le projet est situé dans les abords des monuments historiques, le permis de construire, le permis d'aménager, le permis de démolir ou la décision prise sur la déclaration préalable tient lieu de l'autorisation prévue à l'article L. 621-32 du code du patrimoine si l'architecte des Bâtiments de France a donné son accord, le cas échéant assorti de prescriptions motivées » ;**Considérant** le fait que le terrain est situé dans les abords de la Maison du Maître de la poste sise 11 rue Charles de Gaulle et la Maison sise 23 rue Charles de Gaulle, édifices protégés au titre des monuments historiques ;

Considérant le fait que le terrain est situé dans les abords de la Maison du Maître de la poste sise 11 rue Charles de Gaulle et la Maison sise 23 rue Charles de Gaulle, édifices protégés au titre des monuments historiques ;

Vu l'avis favorable des services d'eau et assainissement (DEA) du Grand Besançon Métropole du 20 février 2026 ;

Vu l'avis réputé favorable du Service Exploitation du Domaine Public ;

Vu l'avis favorable du Syndicat Mixte Doubs Très Haut Débit du 3 février 2026 ;

Vu l'avis favorable de la Direction de la Gestion des Déchets du 2 mars 2026 ;

ARRÊTE

Article 1

Le permis de construire est accordé. Le pétitionnaire respectera les prescriptions des articles ci-dessous.

Article 2

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

Selon l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France de la Direction Régionale des Affaires Culturelles de Bourgogne-Franche-Comté afin de rester compatible avec la mise en valeur des abords des monuments historiques, le projet doit respecter les prescriptions suivantes :

Pour ce bâti traditionnel ne présentant aucune modénature, la mise en œuvre d'une isolation par l'extérieur peut être acceptée sous réserve :

- De ne pas créer un effet de surépaisseur et donc un effet de pianotage par rapport au reste du corps de ferme. En effet, la composition architecturale de la façade se fait sur l'ensemble de la ferme.
- De ne pas créer un décalage dans la ligne de gouttière.
- De prévoir le repositionnement des menuiseries au nu extérieur de la façade maçonnée afin de conserver une épaisseur de tableaux identique à l'existant ;
- De prévoir la mise en œuvre d'appuis de baies isolants ou de recréer l'épaisseur des appuis de baie par pliage des tablettes métalliques ;
- De choisir un isolant compatible avec le fonctionnement hygrométrique du bâti ancien et avec la perspiration de la pierre : laine de bois, enduit chaux-chanvre, paille, béton de chanvre,

Observation :

La laine de roche, bien que perméable à la vapeur d'eau, n'est pas pour autant perspirante. De plus, sa mise en œuvre par encollage est très néfaste pour le support : elle est potentiellement endommageable et non réversible pour la pierre. La mise en place d'une ITE nécessite également la dépose de l'enduit existant.

Selon l'avis de département eau et assainissement :

EAU POTABLE : Favorable avec observations

La construction est raccordée au réseau d'eau potable rue de la Craie. Chacun des deux logements semble disposer d'un compteur individuel.

La mise en place de compteurs publics supplémentaires pour les deux nouveaux logements sera soumise aux prescriptions du DEA en la matière. Le pétitionnaire prendra contact avec le Département Eau et Assainissement du Grand Besançon (03 81 61 59 60 - branchements.dea@grandbesancon.fr) pour en connaître les modalités techniques et financières.

EAUX USEES : Favorable avec observations

La construction est desservie par le réseau d'eaux usées rue de la Craie. Le raccordement est obligatoire. Le pétitionnaire prendra contact avec Gaz et Eau (09 77 40 94 33) pour faire réaliser le branchement.

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

Tout logement nouvellement raccordé au réseau d'assainissement est assujéti à la Participation Financière à l'Assainissement Collectif dont le montant est estimé à 2 340 euros pour ce projet (Le montant réel de cette participation sera fonction du tarif applicable au jour de la facturation).

EAUX PLUVIALES / EAUX CLAIRES : Favorable avec observations

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, pour son carport, 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.

Dans le cas où l'infiltration n'était pas possible, ou, si des services externes consultés venaient contredire les prescriptions du DEA (ex: DDT), le pétitionnaire devra faire une demande de dérogation aux dispositions pré-citées pour pouvoir envisager un rejet au réseau d'eaux pluviales par débit régulé ou, en l'absence de réseaux séparatifs, de définir un cheminement à moindre dommage. La demande de dérogation devra obligatoirement être accompagnée des résultats de tests d'infiltration répondant aux prescriptions du SDGIEP (art. 14.5) ou de toute autre justification réglementaire.

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 et est disponible sur notre site internet : <https://www.grandbesancon.fr/demarche-administrative/documents-utiles-projets-urbains/>. Pour tout complément d'information, vous pouvez également prendre contact avec M. CONCHE (joel.conche@grandbesancon.fr – 03 81 61 51 71)

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 :

Contractualisation avec le SPGD :

Le titulaire du contrat d'abonnement peut-être le propriétaire du bâtiment ou 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 :

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

Dotations préconisées en bacs à déchets :

A la vue du nombre de logements et de leur typologie, la dotation préconisée pour le bâtiment sera de :

- 1 bac de 500 litres pour les déchets résiduels
- 1 bacs de 500 litres pour les déchets recyclables.

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.

Ce système est facturé au tarif en vigueur.

Local à déchets : Prescriptions et caractéristiques :

D'une manière générale, les bacs doivent être entreposés à l'intérieur du local prévu à cet effet.

Les éléments du dossier font apparaître un local à déchets, d'une superficie de 7.11 m², suffisant pour le stockage des bacs.

Point de collecte

Afin que les bacs soient collectés par les agents de collecte, ceux-ci devront être présentés en limite de propriété et en bordure de la rue de la Craie.

Point de collecte des autres déchets

Point de collecte du verre et textile

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 de Saint-Vit.

Compostage

Depuis le 1er janvier 2024, la loi fixe une obligation réglementaire de tri et de valorisation des déchets alimentaires (biodéchets).

Un emplacement au moins 8m², non imperméabilisé, plat et facilement accessible, devra être réservé pour l'installation de composteurs.

Le SYBERT accompagne les habitants dans l'installation et la gestion des sites de compostage en pied d'immeuble.

Déchetterie

L'accès à la déchetterie est possible en se munissant d'un badge, et est compris dans l'abonnement de la redevance incitative.

A Saint Vit, le 31/03/2026
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'État, 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)