REPUBLIQUE FRANCAISE

VILLE DE Saint-Vit

Dossier n° PC 025 527 26C0018

Date de dépôt :	28/08/2026
Date d'affichage :	04/09/2026
Demandeur :	M. VENNE Dominique et Mme PRETRE Claire-Marie
Pour :	Construction d'une maison individuelle
Adresse terrain :	7a rue des Diligences 25410 Saint Vit
Réf. cadastrales :	950 ZB 205

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 28 août 2026 par M. VENNE Dominique et Mme PRETRE Claire-Marie demeurant 10 rue du Capitaine Lacuzon 39100 DOLE ;

Vu l'objet de la demande :

- Construction d'une maison individuelle avec deux garages, d'une emprise au sol de 173.45 m² ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 24 mars 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 28 août 2026 ;

Vu les pièces complémentaires reçues le 29 septembre 2026 ;

Vu la déclaration préalable de division au vue de construire n° DP 025527 26C0090 ;
Considérant que la parcelle n° 950 ZB 176 a été divisée en deux parcelles constructibles : 950 ZB 206 et 950 ZB 205 ;
Considérant que la construction se trouve uniquement sur la parcelle 950 ZB 205 ;

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 retraits et gonflements des argiles (R.G.A.) aléa fort ;
Considérant la cartographie du CEREMA de la Préfecture de Doubs aléa karstique ;
Considérant le fait que le terrain se trouve dans l'aléa faible de dolines ;
Considérant l'étude géotechnique d'avant-projet, (mission G2 AVP) jointe à la présente demande ;

Vu l'avis favorable du Service Régional de l'Archéologie du 7 septembre 2026 ;
Vu l'avis favorable avec prescriptions des services d'eau et assainissement (DEA) du Grand Besançon Métropole du 24 septembre 2026 ;
Vu l'avis favorable avec prescriptions du Service Exploitation du Domaine Public (la voirie) du 3 septembre 2026;
Vu l'avis favorable du Syndicat Mixte Doubs Très Haut Débit du 7 septembre 2026 ;
Vu l'avis favorable avec prescriptions de la Direction de la Gestion des Déchets du 18 septembre 2026 ;

Vu l'avis favorable d'ENEDIS du 10/09/2026 ;

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.

RISQUES :
Le terrain se trouve dans la zone R.G.A. aléa fort, 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. Selon l'étude de sol fournie des études complémentaires doivent être réalisées au stade de l'exécution pour l'analyse détaillé 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.

RESEAUX :
Pour l'exécutions 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.554-1 et suivants du Code de l'Environnement (www.reseaux-et-canalisations.gouv.fr).

Le pétitionnaire est tenu de procéder, à ses frais, à la remise en état complète des parties de chaussée affectées par les travaux de réalisation des tranchées destinées au passage de gaines ou de réseaux. Cette remise en état devra être exécutée à l'identique de l'existant, en respectant la nature des matériaux, les épaisseurs de structure, le revêtement, le profil et les niveaux initiaux.

Article 3

Selon l'avis de la DRAC les travaux ne semblent pas affecter d'éléments significatifs du patrimoine archéologique, toutefois en cas de découverte fortuite de vestiges archéologiques, le pétitionnaire a l'obligation d'en faire la déclaration immédiate auprès du maire de Saint Vit conformément à l'article L.531-14 du code du patrimoine.

Selon l'avis du département eau et assainissement :
Eau Potable : AF+P
Le terrain est desservi par le réseau d'eau potable.
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 compteur sera placé sur le domaine privé en limite du domaine public. Il devra rester hors circulation et hors stationnement.

Eaux Usées : AF+P
La parcelle est desservie par le réseau d'eaux usées.
Le pétitionnaire prendra contact avec Gaz et Eau (09 77 40 94 33) pour faire réaliser le branchement.

PFAC :
Tout logement ou surface d'activités nouvellement raccordé au réseau d'assainissement est assujetti 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).

Eaux Pluviales / Eaux Claires : AF+P
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.
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 règlementaire.
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 département mobilités :
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 Direction Développement et Gestion des Infrastructures, service Exploitation du Domaine Public (exploitationdp@grandbesancon.fr) de Grand Besançon Métropole, le coût du déplacement étant à la charge du demandeur.
Si un déplacement de candélabre est nécessaire une demande est à formuler auprès du service Éclairage Public de GBM (periurbain.sr@grandbesancon.fr). Les travaux seront à la charge du pétitionnaire.

Raccordement aux réseaux
Il est nécessaire pour les raccordements aux divers réseaux de coordonner les interventions et si possible de mutualiser les travaux de génie-civil.

Travaux impactant le Domaine Public
Tous travaux ayant un impact ou étant en limite du Domaine Public (création, modification ou suppression d'accès véhicule, branchement aux réseaux, dépôt de matériaux ou emprise de chantier, etc...) sont interdits s'ils n'ont pas fait l'objet d'une autorisation de travaux à la Direction Développement et Gestion des Infrastructures, service Exploitation du Domaine Public (exploitationdp@grandbesancon.fr) de Grand Besançon Métropole et qu'ils aient été autorisés par un arrêté de voirie.
Le nettoyage du domaine public et les éventuelles dégradations liées aux travaux sur l'espace public est de la responsabilité du pétitionnaire.
En cas de défaillance, le nettoyage et la remise en état seront exécutés par Grand Besançon Métropole, la commune ou une entreprise spécialisée aux frais du pétitionnaire.

Raccordement au Domaine Public
Tout raccordement et/ou accès (nouveau ou modificatif) au Domaine Public est à la charge du pétitionnaire. Le projet doit inclure la modification des pentes du trottoir en respectant les contraintes techniques suivantes :
1/ Profil en travers : la pente ne devra pas excéder + ou - 2%.
2/ Profil en long : le projet ne devra pas faire varier la pente existante de + ou - 5%.
3/ La modification des bordures et la réfection des surfaces seront exécutées suivant nos prescriptions à la charge du pétitionnaire ainsi que la reprise des enrobés.
4/ Cette modification est à demander à la Direction Développement et Gestion des Infrastructures, service Exploitation du Domaine Public (exploitationdp@grandbesancon.fr) de Grand Besançon Métropole.
Une redevance sera appliquée une seule fois.

Accès propriété
Un seul accès véhicule au Domaine Public est autorisé par entité foncière, avec une largeur de 4.00 mètres (6.00 mètres maximum en cas de difficulté de giration liée à la configuration des lieux).

Absence de cheminement piéton
La voirie desservant la parcelle ne comporte ni de cheminement piéton, ni de trottoir.
Le pétitionnaire devra donc s'accommoder de cette situation.

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 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 proposer 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.
NB :
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 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. Ce système est facturé au tarif en vigueur.

Point de présentation et collecte des bacs :
Le véhicule de collecte circule sur la rue des Diligences
Pour que le bac soit pris en charge par l'équipage du SPGD, il devra être présenté à la collecte, en bordure de rue.
Une fois la collecte réalisée, le bac devra être remisé 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.

Article 4

La nouvelle construction sera adressée au :
7 a rue des Diligences 25410 SAINT VIT

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

A Saint Vit, le 20/10/2026
Le maire, Pascal ROUTHIER

MAIRIE DE SAINT-VIT 25410

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
•Taxe d'archéologie préventive (L. 524-2 à L. 524-13 du code du patrimoine)
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)