REPUBLIQUE FRANCAISE

Dossier n° PC 025 527 26C0019

Date de dépôt :	31/08/2026
Date d'affichage :	04/09/2026
Demandeur :	SARLU IMMOBILIER MHC représentée par Mme Maeva HENRIOT COLIN
Pour :	Construction d'un bâtiment commercial
Adresse terrain :	37-39 rue Charles de Gaulle 25410 Saint Vit
Réf. cadastrales :	AR 253 en cours de division

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 31 août 2026 par la SARLU IMMOBILIER MHC sise 26 route de Charchillac 39700 Salans ; représentée par Mme Maeva HENRIOT COLIN ;

Vu l'objet de la demande :

- Construction d'un bâtiment commercial d'une surface de plancher de 142 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 31 août 2026 ;

Vu les pièces complémentaires reçues le 7 août 2026 et le 15 octobre 2026 ;

Vu la demande d'autorisation des travaux au titre d'un établissement recevant du publique n° AT 025 527 26C0006 joint à la présente demande ;

Vu la déclaration préalable de division en vue de construire n° 025 527 26C0091 et la décision de non-opposition par l'arrêté municipal du 19 septembre 2026 ;

Vu l'avis de la Direction régionale des affaires culturelles de Bourgogne-Franche-Comté du 10 septembre 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 ;

Vu l'avis réputé favorable du Service Régional de l'Archéologie ;
Vu l'avis favorable des services d'eau du Grand Besançon Métropole du 28 septembre 2026 ;
Vu l'avis réputé favorable des services d'assainissement du Grand Besançon Métropole ;
Vu l'avis réputé favorable du Service Exploitation du Domaine Public (la voirie) ;

Vu l'avis favorable du Syndicat Mixte Doubs Très Haut Débit du 7 septembre 2026 ;
Vu l'avis favorable de la Direction de la Gestion des Déchets du 30 septembre ;

ARRÊTE

Article 1
Le permis de construire est accordé. Le pétitionnaire respectera les prescriptions des articles ci-dessous.

Article 2
RISQUES :
Le terrain se trouve dans la zone soumise à affaissement et effondrement aléa faible et dans la zone de dolines aléa moyen, il est fortement conseillé au pétitionnaire d'effectuer une étude de sol selon la norme NF P 94 500 afin de s'assurer de la stabilité et la sécurité de l'ouvrage.

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.

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

Mobilier et ouvrage sur domaine public
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.

Article 3

Selon l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France :
Ce projet, en l'état, est de nature à porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur du ou des monuments historiques ou des abords. Il peut cependant y être remédié. L'Architecte des Bâtiments de France donne par conséquent son accord assorti de prescriptions. Par ailleurs, ce projet peut appeler des recommandations ou des observations.
Afin de rester compatible avec la mise en valeur des abords du/des monument(s) historique(s), le projet doit respecter les prescriptions suivantes :
- La couverture est métallique, de type à joints debout et de teinte brun rouge (RAL 8012) ou proche du zinc naturel (gris quartz RAL 7039).
- Les rives ne dépassent pas une hauteur de 25cm et sont de teinte proche du zinc naturel (gris quartz RAL 7039).
- Les enduits sont réalisés au mortier dans la tonalité du calcaire du pays (beige, grège ou ocre clair) dans une finition talochée fin ou grattée ou brossée (enduit projeté écrasé exclu). Les teintes vives ou trop claires, grises et le noir sont proscrits.
- Les grandes baies devraient être divisées en trois, quatre, voire cinq vantaux afin de renforcer leur verticalité et d'éviter la création d'un vide trop important dans la façade.

Selon l'avis du département eau :
Eau Potable : AF+P
La parcelle est desservie par le réseau d'eau potable Rue du Faubourg Briand.
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 Rue du Faubourg Briand.
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 2650 euros pour ce projet (Le montant réel de cette participation sera fonction du tarif applicable au jour de la facturation).

Eaux Pluviales / Eaux Claires :
Le rejet des eaux pluviales des projets privés au réseau public n'est plus autorisé. Les eaux pluviales devront donc obligatoirement être traitées par infiltration sur la parcelle conformément aux prescriptions de la notice de zonage pluvial en vigueur.
Le pétitionnaire doit impérativement déposer un dossier GEP afin de réaliser l'étude de dimensionnement d'ouvrage de gestion.
Pour tout complément d'information, vous pouvez également prendre contact avec M. Alexandre POTIER (alexandre.potier@grandbesancon.fr - 06.12.09.35.81).

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 (Service Public de Gestion des Déchets) :

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 agrées.
-Ne traiter aucun de ses déchets par le SPGD. L'établissement fait appel à une ou plusieurs entreprises privées agrées pour assurer la gestion de ses déchets.

Dans les deux premiers cas, le professionnel doit contacter la Direction Gestion des Déchets (03 81 41 55 35) 15 jours avant son emménagement afin d'être doté de bacs à déchets et par conséquent, pouvoir être collecté.
A ce jour, le SPGD assure la collecte 1 fois toutes les 2 semaines pour les déchets résiduels et en alternance, 1 fois toutes les 2 semaines pour les déchets recyclables.
NB : Toutefois, si la dotation en bacs à déchets résiduels est au moins égale à 500 litres, les professionnels peuvent bénéficier d'une collecte hebdomadaire de ces déchets.
Enfin, si la typologie de déchets ou la quantité produite nécessitent une fréquence de collecte plus importante, le professionnel doit contractualiser avec un prestataire privé.

Dotation préconisée en bacs à déchets :
Selon la nature de l'activité, la quantité de déchets varie.
Par conséquent, si le professionnel choisit de faire traiter la totalité de ses déchets par le SPGD, la dotation en bacs sera à définir avec les agents du service.
A titre indicatif, la production journalière de déchets est estimée :

-à 3 litres par m² de cellule commerciale alimentaire bar-restaurants
-à 1 litre par m² pour les autres activités commerciales
-à 0,3 litres par m² de bureau ou 2 litres par agent.

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 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.

Local à déchets - Prescriptions et caractéristiques :
D'une manière générale les professionnels, qu'ils soient collectés par le SPGD ou par un prestataire privé, doivent être équipés d'un local permettant de stocker leurs bacs d'ordures ménagères et leurs autres déchets, avant d'être évacués.
Par ailleurs, un local à déchets fermé doit avoir les caractéristiques suivantes :
Les dimensions du local doivent faciliter l'accessibilité et la manipulation des bacs :

-Une hauteur minimum de 2.20 m
-Une surface permettant de manipuler un bac roulant sans déplacer les autres
-Un couloir de circulation libre de 1 mètre

La porte d'accès doit impérativement :

-Être à double battant,
-Être large d'au moins 1m30,
-L'ouverture doit se faire sur l'extérieur côté rue.
-Ne pas gêner le cheminement des bacs lorsqu'elle est en position ouverte
-Être équipée d'un passage bateau pour faciliter le transfert des bacs au camion
-Être munie d'un système permettant de la bloquer, pour faciliter la sortie et rentrée des bacs.

Le local doit être équipé :

-D'un point d'eau et d'une évacuation des eaux usées,
-D'un point d'éclairage d'au moins 100 lux
-D'un système d'aération (deux grilles : haute et basse).
-Ne pas avoir des pentes d'accès de plus de 4 %
-Ne comporter aucune marche

Article 5

Cet arrêté ne se substitue pas à l'arrêté de l'Autorisation des Travaux n° 025 527 26C0006. Le pétitionnaire devra donc respecter les avis des sous-commissions d'accessibilité et de sécurité.

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 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).

Remarque :
Pour définir la surface du local, il faut prendre la surface au sol totale des bacs et la multiplier par 2. Pour information, un bac de 750 litres occupe une surface de 1.30 m², un bac de 500 litres occupe une surface de 1.0 m², un bac 240 litres une surface de 0.45 m² et un bac 140 litres une surface de 0.30 m².

Aire de présentation des bacs à déchets - Caractéristiques et préconisations :

Afin que les bacs soient collectés par les agents de collecte, ceux-ci devront être présentés à la collecte sur une aire de présentation qui devra être en limite de propriété
-soit en bordure de la rue Charles de Gaulle
-soit rue du Faubourg Briand.

Préconisations générales de l'aire de présentation :
-A 10 m maximum de la voie empruntée par le véhicule de collecte
-Équipée 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.
-La pente du cheminement des bacs depuis l'aire de présentation jusqu'au point de collecte, ne devra pas dépasser 4%.
Une fois la collecte effectuée, les bacs doivent être remisés sur leur lieu de stockage prévu à cet effet.

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).
Pour accéder aux points de collecte, les marche-arrières sont formellement interdites pour des raisons de sécurité.
Quel que soit le type de voie, la collecte en porte à porte ne sera effectuée que si la structure et la largeur de la voie le permettent.

Point de collecte des déchets résiduels et recyclables :
Si le professionnel choisit de faire collecter ses déchets par le SPGD, le véhicule de collecte stationnera en limite de propriété et en bordure de la rue Charles de Gaulle ou rue du Faubourg Briand (à moins de 10 m du passage du véhicule de collecte).

Pour bien préciser ces modalités de collecte, celle-ci seront définies avant (de préférence) ou au moment de l'ouverture du contrat (Un Rendez-Vous sur place est recommandé auprès d'un référent de la Direction Gestion des Déchets, 03 81 41 55 35).

Point de collecte des autres déchets
Le SPGD assure également une prestation de collecte de verre en apport volontaire.
Des conteneurs sont répartis sur la commune.

Le tri à la source des biodéchets est obligatoire. Le professionnel devra soit composter ces déchets, soit passer par un prestataire autre que le SPGD pour la collecte des biodéchets.

L'accès à la déchetterie est possible en se procurant un badge auprès du SYBERT.
Pour les professionnels, les quantités de déchets sont enregistrées à chaque passage et donnent lieu à une facturation.

Article 4

La nouvelle construction sera adressée au :
37-39 rue Charles de Gaulle 25410 SAINT VIT

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

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)