REPUBLIQUE FRANCAISE

Dossier n° PC 025 527 26C0014

Date de dépôt :	24/06/2026
Date d'affichage :	03/07/2026
Demandeur :	SCI MSV représentée par Monsieur MACCANIN Gauthier
Pour :	Construction d'un bâtiment professionnel
Adresse terrain :	8 rue des belles Ouvrières 25410 Saint Vit
Réf. cadastrales :	YJ332- YJ333- YJ334

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 24 juin 2026 par la SCI MSV sise 1 rue de l'église 39350 ROUFFANGE ; représentée par Monsieur MACCANIN Gauthier ;

Vu l'objet de la demande :

- Construction d'un bâtiment professionnel d'une surface de plancher 446.81 m² dont 54 m² des bureaux ;

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 UZ ;

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 24 juin 2026 ;

Vu les pièces complémentaires reçues le 7 septembre 2026 ;

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 R.G.A. aléa moyen ;
Considérant la cartographie du CEREMA de la Préfecture de Doubs aléa karstique ;
Considérant le fait que le terrain se trouve dans l'aléa fort 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 8 juillet 2026 ;
Vu l'avis favorable avec prescriptions des services d'eau et assainissement (DEA) du Grand Besançon Métropole du 30 juillet et du 8 octobre 2026 ;
Vu l'avis favorable avec prescriptions du Service Exploitation du Domaine Public (la voirie) du 8 juillet 2026 ;
Vu l'avis favorable de la Direction de la Gestion des Déchets du 29 juillet 2026 ;
Vu l'avis favorable d'ENEDIS du 15 juillet 2026 ;
Vu l'avis favorable avec des prescription de la direction économie, innovation et territoires du Grand Besançon Métropole du 10 juillet 2026 ;

ARRÊTE

Article 1

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

Article 2

Il est rappelé au pétitionnaire la proximité des maisons de la zone UB du PLU, à ce titre pour limiter les nuisances, le pétitionnaire installera une haie végétale d'essences locales pour limiter l'impact visuel, entre sa propriété et la maison.

RISQUES :
Le terrain se trouve dans la zone de dolines aléa fort et dans la zone R.G.A. aléa moyen, le pétitionnaire respectera les prescriptions de l'étude de sol fournie 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.

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 : VU
La parcelle est raccordée au réseau d'eau potable.

Assainissement : AF+P
La parcelle est desservie par le réseau d'eaux usées.
Le raccordement au réseau d'eaux usées / d'assainissement est obligatoire.
Le pétitionnaire prendra contact avec Gaz et Eau (09 77 40 94 33) pour faire raccordement ou mise en conformité éventuelle.

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 540 euros pour ce projet (Le montant réel de cette participation sera fonction du tarif applicable au jour de la facturation).

Eaux Pluviales :
Le service Gestion des Eaux Pluviales Urbaines (GEPU) rappelle que le rejet des eaux pluviales dans le réseau public d'assainissement pour toutes nouvelles constructions n'est plus autorisé. Une gestion des eaux pluviales à la parcelle est donc à privilégier.

L'étude de sol et de perméabilité conclut sur une perméabilité moyenne mais suffisante pour une gestion des eaux pluviales par infiltration. Le pétitionnaire s'engage à réaliser une étude complémentaire confiés à un bureau d'études spécialisés puis à remettre un dossier de gestion des eaux pluviales à la délivrance de l'autorisation de construire.

Par conséquent, le service GEPU rappelle ci-dessous au pétitionnaire les éléments attendus dans le dossier de gestion des eaux pluviales à remettre pour validation avant tout démarrage des travaux. Le dossier de gestion des eaux pluviales (GEP) devra intégrer les éléments suivants :

- une copie des résultats des tests d'absorption dès leur réalisation, afin d'évaluer les possibilités d'infiltration du terrain ;
- une fiche de renseignements de gestion des eaux pluviales ;
- un plan de masse matérialisant les surfaces imperméabilisées mentionnées dans la fiche et l'implantation des ouvrages et des bassins versants associés ;
- une description écrite, précise et distincte de la gestion des différentes intensités de pluie :
  - → pluies courantes (< 15 mm),
  - → pluies moyennes à fortes (vicennale),
  - → pluies supérieures à la vicennale ;
  - → une note descriptive des ouvrages projetés : la note de calcul justifiant leur dimensionnement par la méthode des pluies (avec indication du niveau de pluie retenu, du débit de vidange et de la période de retour d'insuffisance minimale à assurer),
  - → la description des modalités de fonctionnement et d'entretien des ouvrages pour garantir l'efficacité et la pérennité des ouvrages ;
  - → un plan masse indiquant les cheminements préférentiels des écoulements en cas de saturation hydraulique lors d'un évènement pluvieux exceptionnel en dirigeant le ruissellement vers des zones à faible vulnérabilité (espaces verts, parkings,...) ; sans cette pièce, il ne sera pas possible de valider une demande de raccordement au réseau de collecte des eaux pluviales existant et sous réserve des capacités ce dernier.

À noter que la conformité à l'achèvement de la construction ne pourra être délivrée en l'absence de dossier de gestion des eaux pluviales ou si les dispositions données dans ce cadre ne sont pas respectées. Enfin, le pétitionnaire devra informer le service GEPU du démarrage des travaux afin de permettre la vérification et le contrôle de la bonne exécution des travaux de construction des dispositifs de gestion des eaux pluviales.

La notice du Schéma Directeur de Gestion Intégrée des Eaux Pluviales (SDGIEP) est un outil indispensable dans la réflexion en matière de gestion des eaux pluviales. Elle peut être fournie sur simple demande auprès du service.

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 département mobilités :

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.

Prise en compte et gestion des eaux pluviales en limite de domaine public / domaine privé

Dans le cadre de la bonne gestion des eaux de ruissellement des voies publiques et plus précisément au droit des entrées charretières privatives, chaque propriétaire devra prendre en compte et supporter financièrement la mise en œuvre des infrastructures* nécessaires pour stopper ou enrayer le cheminement des eaux pluviales de voirie sur le domaine privé. Ces infrastructures pourront être de différentes sortes et adaptées au contexte, elles pourront prendre la forme d'un seuil avec ressaut ou d'une bordure avec ressaut ou d'une grille longitudinale ou tout autre dispositif ayant pour objectif de stopper le cheminement des eaux sur le domaine privé. Cheminement modifié et consécutif à la création d'un accès privatif sur le domaine public. D'une manière plus générale, les propriétaires des habitations délibérément réalisées en aval des voies publiques et dont la topographie des lieux est clairement défavorable (forte pente du terrain) doivent accepter et supporter le fait d'une telle implantation. Les contraintes liées à la topographie du terrain peuvent être de différentes natures et plus particulièrement la prise en compte et la gestion des eaux pluviales au sens large du terme.

Eaux pluviales de ruissellement

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

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.

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 :
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 1 litre par m² pour les 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

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.
Celle-ci devra être en limite de propriété et en bordure de la rue des belles ouvrières
Elle devra être construite selon les préconisations suivantes :
- 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.

Par ailleurs, la pente du cheminement des bacs depuis l'aire de présentation jusqu'au point de collecte, ne devra pas dépasser 4%.
Enfin, une fois la collecte effectuée, les bacs doivent être remisés dans le local, 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 devant la parcelle, rue des belles ouvrières.
Aussi le jour de collecte, les bacs devront être avancés en bordure de rue, sur l'aire de présentation des bacs.
Pour bien préciser ces modalités de collecte, celle-ci seront définies au moment de l'ouverture du contrat, le cas échéant.

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.

Il est conseillé l'installation de composteur pour traiter sur place les déchets fermentescibles de cuisine et les déchets verts de jardin.
Pour ce faire, le SYBERT peut vous accompagner pour développer le compostage pour votre établissement.

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.

Selon l'avis de la direction économie, innovation et territoires :
Le projet veillera à densifier les plantations existantes du côté des habitations afin de créer un masque végétal suffisant et ainsi limiter les nuisances ;
Les eaux pluviales devront être gérées par infiltration ;
Les éléments techniques extérieurs comme le groupe PAC, d'extraction d'air, etc., seront intégrés architecturalement ou camouflés par des dispositifs à claire-voie en harmonie avec le ton des façades ou par des végétaux ;

La végétalisation des façades par des dispositifs sur câbles doit être étudiée ;

A Saint Vit, le 02/11/2026
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
•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)