

Arrêté du Maire

PERMIS DE CONSTRUIRE

En application des articles L. 421-1, L. 422-1, L. 424-1, A. 424-1 du Code de l'Urbanisme

Délivré par le Maire au nom de la commune

Numéro : PC 025 388 25 00010

Demande déposée le : 03/07/2025 - Avis de dépôt affiché le : 03/07/2025

Complétée le : 01/09/2025

Par : Monsieur LANÇON ERIC

Demeurant à : 50 rue Saint Georges 25200 MONTBELIARD

Adresse des travaux : 50 rue Saint Georges

Références cadastrales : 388 AL 374

Nature des travaux : construction d'un carport et agrandissement de l'accès

Destination des travaux :

- Construction d'un carport en ossature bois dans le prolongement de l'abri existant (stationnement pour les 2 roues)
- Abaissement de la toiture de l'abri existant et du dallage pour permettre l'accès aux 2 roues depuis le carport.
- Agrandissement de l'accès existant.
- Remplacement du portail existant.

Surface d'emprise au sol créée : 38.29 m²

Le Maire de la Ville de Montbéliard,

Vu la demande de Permis de Construire susmentionnée,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 20/03/2017 par délibération du Conseil Municipal n°2017-20.03-6,

Vu la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme approuvée le 09/07/2018 par délibération du Conseil Municipal n°2018-09.07-1,

Vu la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme approuvée le 14/12/2020 par délibération du Conseil Municipal n° 2020-14.12-1, rendue exécutoire le 18/12/2020,

Vu la mise à jour du Plan Local d'Urbanisme du 23 mai 2022, par arrêté du Maire n°2022-347/AG,

Vu la modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme approuvée le 05/06/2023 par délibération du Conseil Municipal n° 2023-05.06-1, rendu exécutoire le 17/07/2023,

Vu le classement de la parcelle en Site Patrimonial Remarquable au Plan Local d'Urbanisme en vigueur, réglementé par le Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine, approuvé par délibération du conseil municipal n°2022-04.04-12 du 4 avril 2022 et rendu exécutoire le 23 mai 2022,

Considérant que les dispositions réglementaires du plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine doivent être respectées,

Considérant que le projet en l'état, n'est pas conforme aux règles applicables dans ce site patrimonial remarquable ou porte atteinte à sa conservation ou à sa mise en valeur mais qu'il peut cependant y être remédié,

Considérant que le projet concerne l'extension d'une dépendance, l'agrandissement de l'accès et le remplacement du portail,

Considérant l'avis sans prescription archéologique du service régional de l'archéologie de la DRAC du Doubs en date du 7 août 2025,

Considérant l'avis favorable assorti de prescriptions de l'architecte des bâtiments de France, en date du 21 octobre 2025, joint au présent arrêté,

Considérant que ce projet doit respecter le règlement d'assainissement en vigueur,

Considérant que les codes constructifs et architecturaux doivent être respectés,

Arrête,

Article 1

Le permis de construire est accordé pour le projet décrit dans la demande susvisée avec les surfaces indiquées ci-dessus sous réserve du respect des articles suivants,

Article 2

Le bénéficiaire est tenu à l'exécution des prescriptions particulières imposées par l'architecte des bâtiments de France à savoir :

- La largeur de l'ouverture ne devra pas excéder 3,00 m maximum,
- La teinte des tuiles devra être rouge de type Standard S Rouge Type « Jeandelaincourt » ou similaire,
- Le portail devra être en fer ou à minima en acier laqué et devra reprendre à l'identique les sections et les écartements des grilles existantes sur la parcelle. Il sera doté d'un soubassement plein de même hauteur que celui du portillon existant,
 - **Un dessin détaillé devra être transmis avant son lancement en fabrication,**
- La teinte du portail devra être similaire à celle de la grille existante

Article 3

Il est précisé au demandeur que les eaux pluviales de la nouvelle toiture seront infiltrées directement dans le terrain par tous dispositifs appropriés : puits d'infiltration, drains de restitution...sauf impossibilités techniques liées à la nature du sol.

Article 4

Tout changement d'altitude, d'implantation du bâtiment, toute modification du traitement des façades, ou ajout de construction devront faire l'objet, au préalable, d'une demande de permis de **construire modificatif**.

Article 5 :

Le contrôle de la conformité des travaux sera réalisé **en collaboration avec l'architecte des bâtiments de France** en application des articles L.462-2 et R.462-7 du Code de l'urbanisme.

Article 6 :

Conformément aux L461-1 à L461-4 du Code de l'urbanisme, il est rappelé qu'un droit de visite peut s'exercer par l'administration compétente pendant toute la durée du chantier et pendant une durée de **6 ans** suivant l'achèvement des travaux.

Fait à Montbéliard le 28 octobre 2025

Le Maire



Marié-Noëlle BIGUINET

Marie-Noëlle BIGUINET

Télétransmis en Préfecture le : 30 octobre 2025

Affiché et publié sur le site internet de la ville le : 30 octobre 2025

Notifié par voie électronique via le guichet numérique le : 30 octobre 2025

Observations

- En cas de **découverte fortuite de vestiges archéologiques**, le pétitionnaire a 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.
- La construction est située dans une zone de sismicité classée de niveau 3. Le demandeur devra, par conséquent, respecter les règles de constructions parassismiques imposées par la norme Eurocode 8.
- Taxe d'aménagement part communale (taux 3.5%) et part départementale (taux 2.5 %) taxe d'archéologie préventive (taux 0.71%): ce **projet est soumis à la taxe d'aménagement**.

- La déclaration d'ouverture de chantier (DOC) doit être déposée dans les 3 mois qui suivent le démarrage du chantier,
- La déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT), doit être impérativement déposée via le portail par voie dématérialisée, sur le dossier concerné, ou au service urbanisme, à l'issue des travaux, dans un délai de 3 mois.
- Une déclaration devra être effectuée par les redevables auprès des services fiscaux, dans les 90 jours suivant l'achèvement de la construction (au sens de l'article 1406 du Code Général des Impôts), sur l'espace sécurisé du site www.impots.gouv.fr, via le service « Biens immobiliers ».
- En cas de travaux sur le domaine public, une demande d'arrêté temporaire de voirie doit être adressée au service de gestion de la voirie au moins 10 jours avant la date de démarrage des travaux, à l'adresse : domainepublic@montbeliard.com
- Il est signalé au demandeur, que les futurs travaux **ne doivent pas endommager le domaine public, auquel cas les frais de remise en état seraient à sa charge.**

Conformément à l'article R.424-15 du Code de l'Urbanisme, la présente décision est publiée par voie électronique sur le site de la ville, pendant une durée de **2 mois**.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.

Le tribunal administratif peut-être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr

Durée de validité du permis :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans 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.

L'autorisation peut être prorogée par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire du permis peut commencer les travaux après avoir :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement) ;
- 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.