

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 00011

Demande déposée le : 08/07/2025 - Avis de dépôt affiché le : 08/07/2025

Complétée le : 26/09/2025

Par : SCI CLM

Demeurant à : 64 rue cuvier 25200 MONTBELIARD

Représentée par : Monsieur NAVARRO David

Adresse des travaux : 12 avenue du Président Wilson

Références cadastrales : 388 BV 149

Nature des travaux : travaux sur construction existante et changement de destination

Destination des travaux :

- Changement de destination ; suppression de 162 m² de bureaux en habitation.
- Travaux sur construction existante :
 - Ajout d'un auvent, et modification d'une couverture (jonction couverte)
 - Modifications des matériaux de façades
 - Suppression pergolas bois
 - Pose d'un portail (en retrait du domaine public)

Surface de Plancher créée : - 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,

Considérant que ce projet a fait l'objet d'un précédent dossier n°025 388 20K0001 accordé par arrêté du Maire le 24 mars 2020,

Considérant que ce projet a accordé des extensions et des annexes,

Considérant que les travaux ont été interrompus plus d'une année consécutive,

Considérant qu'à ce titre un nouveau dossier de permis devait être déposé afin de permettre la poursuite du projet et ses modifications,

Vu l'arrêté préfectoral instituant le Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) en date du 27/05/2005,

Considérant que la cartographie réglementaire du PPRI classe les emprises du projet en zone inondable bleu clair, dont les dispositions réglementaires (article 4-3-4 du règlement PPRI) permettent l'extension et créations, sous réserve que les planchers soient situés au-dessus de la côte de référence (316.50 m NGF)

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 le changement de destination avec travaux modifiant l'aspect extérieur des construction existantes,

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

Considérant que ce projet doit respecter les dispositions réglementaires du PPRI,

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 de la prescription motivée émise par l'architecte des bâtiments de France à savoir :

- **Le portail, installé en retrait de l'alignement de la rue, devra présenter un aspect similaire à un portail à barreaudage vertical avec soubassement plein et agrémenté d'un festonnage métallique en partie haute,**

Article 3 :

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 4 :

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 5 :

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 (PPRI)

- Le terrain est inondable, le demandeur est invité à consulter la carte d'aléa du PPRI.
- La présente autorisation ne garantit pas l'absence de risques pour le projet décrit,
- Les règles applicables tiennent compte d'une crue théorique dite « centennale », calculée en fonction des informations actuellement disponibles, mais le demandeur doit savoir qu'une crue plus forte est toujours possible.

Observations (suite)

- 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 ».

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 périmee 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.