

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 00016

Demande déposée le : 12/09/2025 - Avis de dépôt affiché le : 12/09/2025

Complétée le : 30/09/2025

Par : PAYS DE MONTBELIARD AGGLOMERATION, représentée par M. DEMOUGE Charles, Président

Demeurant à : 8 Avenue des Alliés - 25200 MONTBELIARD

Adresse des travaux : 11 Avenue Léon Blum

Références cadastrales : 388 BM 300, 388 BM 308

Nature des travaux :

Restructuration d'une partie de l'ancienne clinique des portes du Jura pour accueil d'activités liées à l'enseignement supérieur, la recherche, la formation professionnelle, l'accompagnement de projet et le sport de haut niveau.

Destination des travaux :

- Equipement d'intérêt collectif et services publics
- Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire

Surface de Plancher existante : 7790 m²

Surface de Plancher démolie : 1435 m²

Surface de plancher supprimée par changement de destination : 6355 m²

Surface de plancher créée par changement de destination : 6 116 m²

- Equipement d'intérêt collectif et services publics – autres équipements recevant du public : 2153 m²
- Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire : 3963 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 les dispositions réglementaires applicables à la zone UC où se situe le projet,

Considérant que le projet consiste à la réhabilitation d'une partie de l'ancienne polyclinique en deux établissements distincts, à savoir un espace partenarial « Pays de Montbéliard Agglomération » (PMA) et un espace « Université de Technologie de Belfort-Montbéliard » (UTBM),

Considérant que la parcelle BM300 est impactée par un espace vert protégé situé à proximité du projet,

Considérant que cet espace doit être protégé et préservé dans sa structure comme dans sa composition et doit être obligatoirement planté ou laissé en espace de pleine terre,

Vu l'avis sans prescription d'archéologie préventive, du service archéologie de la DRAC en date du 24 octobre 2025,

Vu l'avis favorable avec prescriptions du service collecte des déchets de PMA en date du 30 septembre 2025,

Vu l'avis favorable avec prescriptions de Pays de Montbéliard Agglomération, direction du cycle de l'Eau, gestionnaire du réseau, en date du 22 octobre 2025,

Vu l'avis favorable d'ENEDIS en date du 03 octobre 2025,
Vu l'avis favorable avec prescriptions de la Commission de Sécurité d'Arrondissement de Montbéliard en date du 20/11/2025 pour l'établissement « UTBM »,
Vu l'avis favorable avec prescriptions de la Sous-Commission ERP/IGH du Doubs en date du 20/11/2025 pour l'établissement « Espace partenarial PMA »,
Vu l'avis favorable avec prescriptions de la Commission d'Accessibilité d'Arrondissement de Montbéliard en date du 20/11/2025 pour chacun des établissements,
Considérant que le projet doit respecter la réglementation applicable aux Etablissements Recevant du Public,
Considérant que le 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 jointes au présent arrêté, **imposées par** :

- Le service collecte des déchets de PMA
- La direction du cycle de l'eau de PMA
- La Commission de Sécurité d'Arrondissement de Montbéliard
- La Commission d'Accessibilité d'Arrondissement de Montbéliard
- La Sous-commission ERP/IGH du Doubs
- Ville de Montbéliard : **l'espace vert protégé devra être préservé dans sa structure**

Article 3

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

Article 4 :

Il est rappelé que les pièces suivantes devront être transmises lors du dépôt de la Déclaration Attestation l'Achèvement et la Conformité des Travaux :

- Pièce AT1 : attestation constatant que les travaux réalisés respectent les règles d'accessibilité applicables. Cette attestation doit être délivrée par un contrôleur technique ou un architecte (si PC Modificatif)
- Pièce AT2 : attestation concernant le respect des règles de construction parafismique,
- Pièce AT3 : attestation de prise en compte de la réglementation thermique

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 18 décembre 2025

Le Maire



Marié-Noëlle BIGUINET

Marie-Noëlle BIGUINET

Télétransmis en Préfecture le : 26/12/2025

Affiché et publié sur le site internet de la ville le : 26/12/2025

Notifié par voie électronique via le guichet numérique le : 26/12/2025

Observations

- La construction est située dans une zone de sismicité classée de niveau 3. Le demandeur devra, par conséquent, respecter les règles de constructions parasismiques imposées par la norme Eurocode 8.
- Une déclaration d'ouverture de chantier devra être déposée dans les 3 mois qui suivent le démarrage des travaux et une déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux devra impérativement être déposée en fin de chantier par voie dématérialisée sur le dossier concerné.
- Une déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux devra impérativement être déposée en fin de chantier au service urbanisme.
- Une déclaration devra être effectuée 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 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.