

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 00021

Demande déposée le : 31/10/2025 - Avis de dépôt affiché le : 31/10/2025

Complétée le : 24/11/2025

Par : NEOLIA représentée par Madame Sannino Shaël

Demeurant à : 34 Rue de la Combes aux Biches 25200 MONTBELIARD

Adresse des travaux : 11 Avenue Léon Blum

Références cadastrales : 388 BM 300p

Nature des travaux :

- Restructuration d'une partie de l'ancienne clinique des portes du Jura en résidence pour étudiants et jeunes actifs (36 logements)
- Démolition et déconstruction partielle du bâtiment existant
 - Casquette béton et partie arrondie supprimées

Destination des travaux : Habitation – logements étudiants

Surface de Plancher existante : 2 666 m² (Equipement d'intérêt collectifs - établissement de santé)

Surface de Plancher supprimée : 1 340 m² (démolie)

Surface de Plancher supprimée par changement de destination : 1 326 m²

Surface de Plancher créée par changement de destination : 1326 m²

Le Maire de la Ville de Montbéliard,

Vu la demande de Permis de Démolir susmentionnée,

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 la délibération du Conseil Municipal de Montbéliard en date du 18/11/2008 relative à l'extension du champ d'application des permis de démolir sur la Commune,

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 résidence pour étudiants et jeunes actifs,

Vu l'avis sans prescription d'archéologie préventive, du service archéologie de la DRAC en date du 24 octobre 2025 émis sur le permis de construire 025 388 25 00016 pour la réhabilitation des autres entités édifiées sur la parcelle concernée, dossier accordé par arrêté du Maire le 18 décembre 2025,

Vu l'avis favorable avec prescriptions de Pays de Montbéliard Agglomération, direction du cycle de l'Eau, gestionnaire du réseau, en date du 31 octobre 2025,

Vu l'avis favorable d'ENEDIS en date du 2 décembre 2025,

Considérant que l'emprise des locaux collectifs dont la surface est inférieure à 50 m², ils ne sont donc pas considérés en tant qu'établissement recevant du public, et qu'à ce titre le projet ne nécessite pas les avis des commissions de sécurité et d'accessibilité de l'arrondissement de Montbéliard,
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 démolir est **accordé**.

Article 2

En application des articles R.452-1 et L.424-9 du Code de l'Urbanisme, le permis de démolir devient exécutoire quinze jours après sa notification au demandeur et s'il y a lieu au Préfet.

Article 3

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 4

Le bénéficiaire est tenu à l'exécution des prescriptions particulières jointes au présent arrêté, **imposées par :**

- La direction du cycle de l'eau de PMA

Article 5

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 AT2 : attestation concernant le respect des règles de construction parafismique,
- Pièce AT3 : attestation de prise en compte de la réglementation thermique

Article 6

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

Article 7

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 12 janvier 2026

Le Maire



Mme. Noëlle BIGUINET

Marie-Noëlle BIGUINET

Télétransmis en Préfecture le : 14 janvier 2026

Affiché et publié sur le site internet de la ville le : 14 janvier 2026

Notifié par voie électronique via le guichet numérique le : 14 janvier 2026

Observations

- La construction est située dans une zone de sismicité classée de niveau 3. Le demandeur devra, par conséquent, respecter les règles de constructions parafismiques imposées par la norme Eurocode 8.
- La déclaration d'ouverture de chantier (DOC) doit être déposée dans les **3 mois** qui suivent le **démarrage du chantier**, par voie dématérialisée sur le dossier concerné,

Observations (suite) :

- 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 demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. À cet effet, il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérécours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr. Il peut également, dans un délai d'un mois à compter de la notification de la décision, saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'État. Le silence gardé pendant plus de deux mois sur ce recours par l'autorité compétente vaut décision de rejet. L'exercice d'un recours gracieux ou hiérarchique ne proroge pas le délai de recours contentieux.

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.