

Arrêté du Maire

PERMIS DE CONSTRUIRE MODIFICATIF

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 00006 M01

Demande déposée le : 26/11/2025 - Avis de dépôt affiché le : 26/11/2025

Complétée le : 09/01/2026

Par : CMDS IMMO représentée par Monsieur MERIEM Camel

Demeurant à : 74 rue d'Audincourt 25200 MONTBELIARD

Adresse des travaux : 2 rue Pierre Donzelot

Références cadastrales : 388 BL 537, 388 BL 538, 388 BL 540, 388 BL 543, 388 BL 544, 388 BL 542

Nature des travaux : nouvelles constructions : Création de deux terrains de padel couverts

Permis de construire initial : Création de deux terrains de padel couverts supplémentaires

Destination des travaux : Equipements sportif

Surface de Plancher créée PC initial : 587 m²

Surface de Plancher créée PC modificatif : 587 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 l'acquisition de la parcelle BL 542 ainsi qu'une emprise du domaine public non cadastré permettant la réalisation du projet sous réserve de l'acceptation des clauses spécifiées dans l'acte notarié,

Vu l'arrêté en date du 29 août 2025 accordant le permis de construire d'origine n° 025 388 25 00026,

Vu le classement de la parcelle en zone UY au plan local d'urbanisme en vigueur,

Considérant que les modifications consistent à l'ajout de 2 terrains de padels supplémentaires,

Considérant que les codes constructifs et architecturaux doivent être respectés,

Considérant l'avis favorable avec prescriptions de la commission de sécurité d'Arrondissement de Montbéliard en date du 29 janvier 2026,

Considérant l'avis favorable avec prescriptions de la commission d'Accessibilité d'Arrondissement de Montbéliard en date du 21 janvier 2026,

Considérant l'avis favorable avec prescriptions du service NATRAN (GRDF) en date du 30 décembre 2025,

Considérant l'avis favorable avec prescriptions de Pays de Montbéliard Agglomération, direction du cycle de l'Eau en date du 4 décembre 2025,

Vu l'avis favorable d'Enedis en date du 12 décembre 2025,

Vu la note justificative présentée par l'architecte concernant l'exonération des obligations d'installer les équipements d'énergie renouvelable compte-tenu des contraintes techniques liée à ce type de structure (toiture ne permettant pas la surcharge),

Considérant que le projet doit respecter la réglementation applicable aux Etablissements Recevant du Public,

Arrête,

Article 1

Le permis de construire modificatif est accordé pour le projet décrit dans la demande susvisée avec les surfaces indiquées ci-dessus.

Article 2

Toutes les prescriptions contenues dans le permis de construire d'origine sont maintenues.

Le demandeur est tenu à l'exécution des prescriptions particulières jointes au dossier, imposées par :

- La Commission d'Accessibilité d'arrondissement de Montbéliard, rapport joint au présent arrêté,
- La Commission de Sécurité d'arrondissement de Montbéliard, rapport joint au présent arrêté,
- Pays de Montbéliard Agglomération, direction du cycle de l'Eau
- Le service NATRAN (GRDF)

Article 3

Tout changement d'altitude, d'implantation du bâtiment, toute modification du traitement des façades, 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 jointes à la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT):

- Attestation constatant que les travaux réalisés respectent les règles d'accessibilité applicables Cette attestation doit être délivrée par un contrôleur technique ou un architecte,
- Attestation concernant le respect des règles de construction parasismiques,

Article 5

Il est rappelé au demandeur qu'une législation spécifique s'applique aux installations ayant la qualification de publicité, d'enseigne ou de pré-enseigne. Il s'agit de l'article L 581-1-1 et suivant du Code de l'Environnement. Une demande d'autorisation préalable cerfa n°14798*01 devra être déposée en mairie.

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 24 février 2026

Le Maire



Marie-Noëlle Biguinet

Marie-Noëlle BIGUINET

Télétransmis en Préfecture le : 3 mars 2026

Affiché et publié sur le site internet de la ville le : 3 mars 2026

Notifié par voie électronique via le guichet numérique le : 3 mars 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 parasismiques imposées par la norme Eurocode 8.
- Participation au financement de l'assainissement collectif (PFAC) instauré par Pays de Montbéliard Agglomération, direction du cycle de l'eau, service assainissement, délibération du 30/09/2021.
- Taxe d'aménagement part communale (taux 3.5%), part départementale (taux 2.5 %) taxe d'archéologie préventive (taux 0.7%) : 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 ».

Observations suite

- Il est rappelé au pétitionnaire que, conformément aux dispositions de la loi n° 2023 art. 40, dite loi APER, modifiée par la loi n° 2025 dite loi Huwart, les parkings extérieurs d'une surface supérieure ou égale à 1 500 m² doivent être équipés d'ombrières assurant un taux minimal d'ombrage de 50 %, dont au moins 17,5 % par des installations photovoltaïques, le solde pouvant être assuré par des dispositifs de végétalisation.
- Cette obligation, qui s'applique aux parkings existants comme aux parkings créés, relève de la responsabilité du propriétaire ou de l'exploitant du site. Elle doit être satisfaite dans les délais prévus par la réglementation en vigueur. La présente autorisation d'urbanisme ne vaut pas exonération de ces obligations légales. »

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 « Télérecours 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.