

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 26 00009

Demande déposée le : 07/04/2026 - Avis de dépôt affiché le : 07/04/2026

Complétée le : 07/04/2026

Par : Monsieur HOUBERDON Marc

Demeurant à : 4 rue des Grands Jardins 25200 MONTBELIARD

Adresse des travaux : 4 rue des Grands Jardins

Références cadastrales : 388 AY 49

Nature des travaux : travaux sur construction existante :

- Remplacement des menuiseries du RDC, R+1 et combles,
- Remplacement de la marquise d'entrée,
- Ravalement des façades
- Agrandissement des terrasses en façade Sud-Est

Construction neuve :

- Création d'un double garage indépendant en limite de propriété Sud-Ouest

Destination des travaux : Habitation

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,

Vu le classement de la parcelle en zone UD du Plan Local d'Urbanisme en vigueur concerné dans un ou plusieurs périmètres de protection de 500 mètres générés depuis les immeubles inscrits ou classés au titre des monuments historiques,

Vu que le terrain est visible depuis un édifice classé ou inscrit au titre des monuments historiques « le Château et l'immeuble dit le lion de Peugeot »

Considérant qu'à ce titre il est soumis à l'avis conforme de l'architecte des bâtiments de France,

Considérant que le projet concerne la réfection du bâtiment existant et la création d'un garage double,

Considérant l'avis favorable avec prescriptions motivées de l'architecte des bâtiments de France en date du 8 juin 2026,

Vu l'avis favorable avec observations de la direction du cycle de l'eau de Pays de Montbéliard Agglomération en date du 13 avril 2026,

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 **sous réserve du respect des articles suivants**,

Article 2 :

Le demandeur est tenu à l'exécution de la prescription motivée émise par l'architecte des bâtiments de France à savoir :

- Le balcon ancien en ferronnerie sera déposé avec soin pour conservation et/ou réutilisation dans le projet,
- Les nouvelles terrasses présentent une profondeur de 1.5 m maximum à partir du nu de la façade pignon (façade Sud-Est),
- La nouvelle porte fenêtre de la façade Sud-Est présente des volets bois toute hauteur dito ceux existants,
- Les nouvelles menuiseries des portes fenêtres présentent un soubassement plein d'une hauteur de 50 cm minimum,
- La fenêtre de la façade Sud-Ouest est munie de volets bois dito ceux existants,
- La porte d'entrée, si l'ancienne a disparu, est de facture traditionnelle en bois : soubassement plein mouluré, vitrages possibles en partie haute avec ferronnerie
 - o **Modèle à présenter avant installation,**
- L'ensemble des volets et de la porte d'entrée présentent la même teinte,
- Les portes des garages présentent une finition à lames verticales. Leur teinte est dito celle des volets et de la porte d'entrée,
- L'oculus est maintenu ouvert et protégé par une vitre sur châssis rond.

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 9 juin 2026

Le Maire



Marie-Noëlle Biguinet

Marie-Noëlle BIGUINET

Télétransmis en Préfecture le : 16 juin 2026

Affiché et publié sur le site internet de la ville le : 16 juin 2026

Notifié par voie électronique via le guichet numérique le : 16 juin 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.
- 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**.

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 ».
- 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 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.