

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 21 K0031 M01

Demande déposée le : 08/04/2026 - Avis de dépôt affiché le : 08/04/2026

Complétée le : 15/06/2026

Par : NEOLIA

Demeurant à : 34 RUE LA COMBE AUX BICHES 25200 MONTBELIARD

Représenté par : Monsieur LLAMAS Xavier

Adresse des travaux : 8 Rue Maurice RAVEL

Références cadastrales : 388 CL 133, 388 CL 24, 388 CL 26

Nature des travaux : constructions neuves :

- 16 logements intermédiaires en locatif social

Objets des modifications :

- Suppression 7 maisons individuelles au profit d'un aménagement paysager (plantations de haies, d'arbres et aménagement d'un espace engazonné + conservation d'1 arbre)
- Déplacement des 16 logements intermédiaires, des garages, de la voie d'accès, des 7 places de stationnement
- Raccordement de l'opération au réseau de chauffage urbain
- Déplacement des locaux de services (sous-station chauffage urbain, local vélo, local ordures ménagères)

Destination des travaux : habitations

Surface de Plancher créée : 1087 m² (PC initial : 1817 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 en zone UD du Plan Local d'Urbanisme en vigueur,

Vu que le projet consiste à la création de 16 logements intermédiaires avec des modifications ci-dessus détaillées,

Vu l'arrêté en date du 2/05/2022 accordant le permis de construire d'origine PC n° 025 388 21 K0031,

Vu l'arrêté en date du 26/02/2025 de prorogation des délais du permis de construire d'origine PC n° 025 388 21 K0031,

Vu l'avis tacitement favorable d'ENEDIS en date du 13/05/2026,

Vu l'avis favorable avec observations de Pays de Montbéliard Agglomération, direction du cycle de l'eau en date du 14/04/2026,

Vu l'avis favorable avec préconisations de Pays de Montbéliard Agglomération, service collecte des déchets en date du 14/04/2026,

Vu l'avis sans remarque émis par le service environnement – espaces verts de la ville de Montbéliard en date du 22/04/2026,

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 modificatif 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 demandeur est tenu à l'exécution des prescriptions/ préconisations particulières imposées par :

- Pays de Montbéliard Agglomération, direction du cycle de l'eau, concernant le repérage d'une canalisation d'eau potable sur le terrain considéré,
- Pays de Montbéliard Agglomération, service collecte des déchets

Article 3

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

Article 4

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 modificatif**.

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 6 juillet 2026

Le Maire



Marie-Noëlle BIGUINET

Télétransmis en Préfecture le : 7 juillet 2026

Affiché et publié sur le site internet de la ville le : 7 juillet 2026

Notifié par voie électronique via le guichet numérique le : 7 juillet 2026

Observations

- 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**.

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.