

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 22 A0004 M01

Demande déposée le : 04/02/2022 - Avis de dépôt affiché le : 04/02/2022

Complétée le : 04/02/2022

Par : Monsieur DAHMANI NABIL

Demeurant à : 16 avenue de la Principauté de Montbéliard 25200 Montbéliard

Adresse des travaux : 16 avenue de la Principauté de Montbéliard

Références cadastrales : 388 CE 487

Nature des travaux : maison individuelle

Objet des modifications :

Aspect extérieur :

- Toit charpente en lieu et place d'une toiture terrasse : couleur des tuiles Brun foncé
- Teintes façades : ton pierre clair (brume matinale) et beige clair coté terrasse

Aménagements extérieurs :

- Piscine enterrée (7 x 3.50 m)
- Grillage et portillons : hauteur 1.50 m, mur bi Muro sur une longueur 12 m, hauteur 50 cm
- Local de piscine non clos : (5 x 2 m) toiture tuiles identique à la maison

Destination des travaux : habitation

Surface de Plancher créée (dossier initial inchangé) : 140 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 le dossier de réalisation de la ZAC du Mont Chevis approuvé par délibération du Conseil Municipal de Montbéliard du 09/07/2004,

Vu les dispositions du Cahier des Charges de Cession de Terrain (CCCT) et du Cahier des Prescriptions Architecturales, Urbaines, Paysagères et Environnementales de la ZAC du Mont Chevis,

Considérant que le projet doit être conforme au Cahier des Prescriptions Architecturales Urbaines, Paysagères et Environnementales de ZAC du Mont Chevis concernant la gestion des remblais et déblais,

Considérant que les haies doivent être conformes au Cahier des Prescriptions Architecturales Urbaines, Paysagères et Environnementales de ZAC du Mont Chevis,

Vu l'arrêté en date du 9 mars 2022, accordant le permis de construire d'origine PC 025 388 22K0004,

Vu les modifications apportées au projet,

Arrête,

Article 1 :

Le permis de construire modificatif est accordé pour le projet décrit dans la demande susvisée, sous réserve du respect des articles suivants,

Article 2 :

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

Article 3 :

Il est précisé au demandeur que les eaux de piscines doivent être dépourvues de désinfectant et de pollution microbiologique après neutralisation avant leur rejet dans le réseau public. Préalablement à la réalisation des travaux, le demandeur est invité à prendre contact avec Pays de Montbéliard Agglomération – Direction du cycle de l'eau – 8 avenue des Alliés – 25200 Montbéliard.

Article 4 :

Il est rappelé au demandeur qu'une **attestation de la prise en compte de la réglementation environnementale RE 2020** et une **attestation relative au respect des règles de construction parasismique** devront être transmises lors du dépôt de la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux.

Article 5 :

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 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 23 juin 2026

Le Maire



Marie-Noëlle BIGUINET

Transmis à la Sous-Préfecture le : 01/07/2026

Affiché le : 01/07/2026

Notifié le : 01/07/2026

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 départementale (taux 2.5 %) taxe d'archéologie préventive (taux 0.6%) : ce projet est soumis à la taxe d'aménagement (piscine).

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 « Télérécourcs 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.