

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 24 A0018 M01

Demande déposée le : 27/07/2026 - Avis de dépôt affiché le : 27/07/2026

Complétée le : 28/07/2026

Par : SCI D'ESGOUTTES représentée par Monsieur DERYEGHIYAN Rafi

Demeurant à : 180 rue de grenelle 75007 PARIS 07

Adresse des travaux : 4 rue François Briot

Références cadastrales : 388 BE 380

Nature des travaux : construction neuve/

- Création d'un bâtiment commercial « coquille vide » pour un Etablissement Recevant du Public (ERP)

Objets des modifications :

Modification de l'aspect extérieur :

- * hauteur de l'acrotère modifiée
- * suppression de l'édicule de l'ascenseur
- * suppression skydome
- * échelle crinoline en façade
- * dessin de façades

Destination des travaux : Commerce

Surface de Plancher créée inchangée : 310,2 m² (PC initial)

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'arrêté du 16 août 2024 accordant le permis de construire d'origine PC n° 025 388 24 K0018,

Vu les dispositions réglementaires applicables à la zone UY où se situe le projet,

Considérant que le projet consiste à créer un bâtiment commercial,

Considérant que les modifications apportées au projet initial consistent à modifier l'aspect extérieur du bâtiment,

Considérant que le projet a fait l'objet d'une autorisation de construire, d'aménager ou de modifier un établissement recevant du public (ERP) n° 025 388 25 00013, accordé par arrêté du Maire le 26 juin 2025,

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.

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 28 juillet 2026

Le Maire



Marie-Noëlle BIGUINET

Télétransmis en Préfecture le : **4 août 2026**

Affiché et publié sur le site internet de la ville le : **4 août 2026**

Notifié par voie électronique via le guichet numérique le : **4 août 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**.

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.