

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 00015

Demande déposée le : 10/06/2026 - Avis de dépôt affiché le : 10/06/2026

Complétée le : 10/06/2026

Par : VIVIALYS HABITAT INTERMEDIAIRE représenté par Monsieur PRETOT

Demeurant à : Route de Thann 68460 LUTTERBACH

Adresse des travaux : 12 Rue Mozart 25200 Montbéliard

Références cadastrales : 388 BP 462, 388 BP 466, 388 BP 477, 388 BP 478, 388 BP 483

Nature des travaux : constructions neuves :

- Création de 12 logements, constitués de 2 villas de 4 logements et 2 villas de 2 logements en R+1.
- 13 stationnements non clos
- Local destiné aux ordures ménagères et un local dédié au chauffage urbain

Destination des travaux : habitation

Surface de Plancher créée : 1076,37 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 la création de la ZAC de la Petite Hollande approuvée par délibération du Conseil Municipal de Montbéliard du 08/07/2019,

Vu le classement de la parcelle en zone UC du Plan Local d'Urbanisme en vigueur,

Vu l'avis favorable avec prescriptions de Pays de Montbéliard Agglomération, direction du cycle de l'Eau, en date du 12 juin 2026, joint au présent arrêté,

Vu l'avis favorable avec observations de Pays de Montbéliard Agglomération, service collecte des déchets en date du 12 juin 2026, joint au présent arrêté,

Vu l'avis favorable d'ENEDIS en date du 6 juillet 2026, pour une puissance de raccordement estimée de 108 kVA joint au présent arrêté,

Vu l'avis favorable de l'architecte conseil de la zone d'aménagement concertée en date du 16 juin 2026,

Considérant que ce projet consiste à créer 12 logements,

Considérant que les codes constructifs et architecturaux doivent être respectés,

Considérant que ce projet doit respecter le règlement d'assainissement en vigueur,

Arrête,

Article 1

Le permis de construire 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 particulières imposées par :

- Pays de Montbéliard Agglomération, direction du cycle de l'Eau,
- Pays de Montbéliard Agglomération, service collecte des déchets,

Article 3

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 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

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 4 août 2026

Le Maire



Marie-Noëlle BIGUINET

Télétransmis en Préfecture le : **7 août 2026**

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

Notifié par voie électronique via le guichet numérique le : **7 août 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 0.71%) : 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 ».

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.