

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 00016

Demande déposée le : 12/06/2026 - Avis de dépôt affiché le : 12/06/2026

Complétée le : 29/07/2026

Par : ATMO représentée par Monsieur SCHWEITZER FRANCIS

Demeurant à : 6 RUE FREDERIC BATAILLE 25200 MONTBELIARD

Adresse des travaux : 6 RUE FREDERIC BATAILLE

Références cadastrales : 388 AY 299

Nature des travaux : construction neuve

- Construction d'un garage double monobloc de 35,88 m²
 - Teinte Gris bleu PR7-550-30

Destination des travaux : autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire : bureaux

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 l'arrêté préfectoral instituant le Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) en date du 27/05/2005,

Considérant le classement de la parcelle en zone UB au Plan Local d'Urbanisme en vigueur,

Considérant que le projet consiste à la construction d'un garage double,

Considérant que la cartographie réglementaire du PPRI classe ce projet en zone inondable bleu clair, dont les dispositions réglementaires (article 4-2-3 du règlement du PPRI) permettent la création de constructions à usage d'activités et/ou de services,

Considérant que l'article 4-3-4 du règlement du PPRI précise que lors de création (...) les planchers doivent être situés au-dessus de la cote de crue de référence,

Considérant que la cote de crue de référence sur ce secteur est de 317,97 m NGF,

Considérant que le projet prévoit que le plancher de cette construction sera situé à 318,00 m NGF,

Considérant que l'article H énonce que la surface des espaces libres de toute construction, de pleine terre et non imperméabilisés, doit être supérieure à 20 % de la superficie totale du terrain,

Considérant que le projet prévoit de supprimer 126 m² de dallage afin de les restituer en espace libre de toute construction, de pleine terre et non imperméabilisés,

Considérant que l'article F1 « Façades » énonce que les enduits doivent être lissés ou talochés,

Considérant que le projet ne précise pas la finition de l'enduit,

Considérant que les codes constructifs et architecturaux doivent être respectés,

Considérant que le 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 bénéficiaire est tenu à l'exécution des prescriptions particulières imposées par la ville de Montbéliard :

- Le niveau fini de la construction devra être situé au-dessus de la cote de crue de référence,
- Pour la mise à la cote, la construction sera réalisée sur vide sanitaire inondable, aéré, vidangeable et non transformable ou sur pilotis ou sur remblai limité à son emprise,
- La structure de la construction doit résister aux pressions hydrauliques de la crue centennale, écoulements et ruissellements,
- Les enduits devront présenter une finition lissée ou talochée,
- La surface des espaces libres de toute construction, de pleine terre et non imperméabilisés, devra être de 126 m².

Les prescriptions susmentionnées ne garantissent pas l'absence de risque pour la construction et le demandeur est invité à consulter la carte d'aléa du PPRI.

Article 3

Les eaux pluviales de la nouvelle construction seront infiltrées directement dans le terrain par tous les dispositifs appropriés : puits d'infiltration, drain 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 (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 30/07/2026



Le Maire

Marie-Noëlle BIGUINET

Télétransmis en Préfecture le : 05/08/2026

Affiché et publié sur le site internet de la ville le : 05/08/2026

Notifié par voie électronique via le guichet numérique le : 05/08/2026

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 %), part départementale (taux 2,5 %), taxe d'archéologie préventive (taux 0,68 %) : ce projet est soumis à la taxe d'aménagement (garage).
 - o 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.impot.gouv.fr via le service « Biens immobiliers ».
- 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.
- 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.
- 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

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.