

ARRIVÉ LE

11 MARS 2026

MAIRIE
de MAICHEPERMIS DE CONSTRUIRE
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNEDemande déposée le 26/09/2025 et complétée les 27/11/2025, 01/12/2025
et 04/03/2026

N° PC 025 356 25 00020

Par :	SCI ALCATRAZ, représentée par Monsieur DESCATEAUX Maxime
Demeurant à :	La Vernotte 71440 VERISSEY
Sur un terrain sis à :	25 rue des combes 25120 MAICHE 356 ZK 58, 356 ZK 59, 356 ZK 77, 356 ZK 80
Nature des Travaux :	construction d'une cellule commerciale

Arrêté n° 2026.07 PC

Surface de 1 132 m²
plancher :**Le Maire de MAICHE**

VU la demande de permis de construire présentée le 26 septembre 2025, par la SCI ALCATRAZ, représentée par Monsieur DESCATEAUX Maxime affichée en mairie le 3 octobre 2025,

VU l'objet de la demande :

- pour construction d'une cellule commerciale,
- sur un terrain situé 25 rue des combes, à MAICHE,
- pour une surface de plancher créée de 1 132 m²,

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants, R111-2, R151-27, R151-28, R425-15,

VU le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de MAICHE approuvé par délibération municipale du 31 mars 2022,

VU le rapport du service de sécurité de l'arrondissement de Montbéliard en date du 10 décembre 2025,

VU le rapport du service accessibilité de la Direction Départementale des Territoires du DOUBS en date du 21 janvier 2026,

VU les avis favorables de la commission de sécurité et d'accessibilité de l'arrondissement de Montbéliard en dates respectives du 5 février 2026 et du 21 janvier 2026,

VU l'avis de la Communauté de Communes du Pays de Maiche (CCPM) / service assainissement en date du 3 octobre 2025,

VU l'avis de la Communauté de Communes du Pays de Maiche (CCPM) / service eau potable en date du 3 octobre 2025,

VU l'avis favorable sous conditions du Département du DOUBS/Direction des routes, infrastructures et des transports/STA de Pontarlier en date du 9 décembre 2025,

VU l'atlas départemental des secteurs à risque de mouvement de terrain,

VU le guide de recommandations départemental pour l'instruction du droit des sols de novembre 2022,

VU l'étude géotechnique jointe au dossier de permis de construire,

VU les pièces complémentaires en dates du 27 novembre 2025, du 1^{er} décembre 2025 et du 4 mars 2026,

CONSIDÉRANT que le projet, objet de la présente demande, est situé en zone UY du PLU susvisé, correspondant aux secteurs accueillant des activités commerciales ou de services sur le territoire communal,

CONSIDÉRANT que le projet consiste en la construction d'une cellule commerciale livrée en coque vide, sans aménagement intérieur spécifique lié à une activité déterminée et que cette cellule est destinée à accueillir une activité relevant de la destination « commerce et activités de services » au sens de l'article R.151-27 du Code de l'Urbanisme et relevant de la sous-destination « artisanat et commerce de détail » au sens de l'article R151-28 du Code de l'Urbanisme, dont la surface de vente est de 998 m²,

CONSIDÉRANT que cette cellule commerciale est un établissement recevant du public (ERP),

CONSIDÉRANT que le terrain d'assiette du projet est situé en zone soumise à un aléa effondrement de niveau faible,

CONSIDÉRANT qu'aux termes de l'article R.111-2 du Code de l'urbanisme, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la sécurité publique,

CONSIDÉRANT que l'étude géotechnique jointe au dossier identifie des caractéristiques de sol nécessitant la mise en œuvre de dispositions techniques particulières afin d'assurer la stabilité de l'ouvrage et la sécurité des usagers,

CONSIDÉRANT qu'il y a lieu, en conséquence, de rendre expressément opposables les conclusions de cette étude,

ARRETE

Article 1 : Le présent Permis de Construire est ACCORDE sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées à l'article 2 et suivants.

Article 2 : Les prescriptions formulées dans les rapports des commissions de sécurité et d'accessibilité en dates respectives du 10 décembre 2025 et du 21 janvier 2026 sont annexées à la présente décision et devront être respectées.

Article 3 : En application de l'article R.111-2 du Code de l'urbanisme, le présent permis est accordé sous réserve impérative du respect des prescriptions suivantes :

- Les travaux devront être réalisés en stricte conformité avec les conclusions et préconisations techniques contenues dans l'étude géotechnique, mission G2 AVP, jointe au dossier de demande de permis de construire.
- Toute modification des préconisations géotechniques ou adaptation des solutions techniques devra faire l'objet d'une justification établie par un bureau d'études compétent et être tenue à la disposition de l'autorité compétente.

Article 4 : Conformément à l'article R.425-15 du Code de l'Urbanisme, le présent permis ne vaut pas autorisation d'ouverture au public.

En application de l'article L.111-8 du Code de la Construction et de l'Habitation, une autorisation spécifique devra être demandée et obtenue avant l'ouverture au public pour tout aménagement intérieur du bâtiment ou de la partie de bâtiment concernée, dès lors que celui-ci constitue un établissement recevant du public.

L'établissement ne pourra être ouvert au public qu'après autorisation délivrée par l'autorité compétente, après avis de la commission de sécurité et d'accessibilité.

Article 5 : Conformément à l'avis du Département du DOUBS/Direction des routes, infrastructures et des transports/STA de Pontarlier annexé à la présente décision, l'accès existant devra être borduré afin d'assurer une bonne visibilité.

Article 6 : Le projet devra être réalisé strictement dans le respect des indications, préconisations et prescriptions figurant dans les pièces complémentaires jointes au dossier de permis de construire et notamment :

- La conservation du murger en pierres sèches, identifié sur le plan de zonage du PLU, comme un élément protégé du petit patrimoine au titre des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme.
- L'implantation du bâtiment respectera le recul de 5 m par rapport à la limite séparative Sud/Est.
- La façade Nord/Est sera implantée en limite séparative, sans empiètement ni aménagement sur la zone 1AU du plan de zonage du Plan Local d'Urbanisme.

MAICHE, le 04 MARS 2026

Le Maire,

Régis LIGIER



Observation :

L'enseigne commerciale prévue pour le restaurant McDonald's est soumise à l'obtention préalable d'une **autorisation d'enseigne et/ou de publicité extérieure**, conformément aux dispositions des articles L.581-1 et suivants du Code de l'environnement et du règlement local de publicité.

La présente autorisation de construire ne vaut **aucune autorisation d'enseigne**, laquelle devra faire l'objet d'une demande distincte auprès de l'autorité compétente.

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A 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.

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.

Montbéliard, le 5 février 2026

Affaire suivie par : Stéphanie SIPP
Tél. : 03 70 07 61 15
stephanie.sipp@doubs.gouv.fr

**PROCES-VERBAL de la COMMISSION de SECURITE
de l'ARRONDISSEMENT de MONTBELIARD**

Réunion du 29/01/26



Numéro de l'ordre du jour : 27

Commune : MAICHE

OBJET de l'EXAMEN

Nature du dossier : Permis de construire

Commission de Sécurité

Rapport du : Cne Hervé LECOMTE

En date du : 10/12/25

ETABLISSEMENT

N° d'identification ERP : E356.00265

Nom ou raison sociale : CELLULE COMMERCIAL

Adresse : 25 rue des Combes

Activité Principale : Magasins

CLASSEMENT

Type : M Catégorie : 3ème

Effectif du public admissible : 330

AVIS de la COMMISSION de SECURITE

La Commission :

- 1) Emet un avis favorable à la délivrance du permis de construire.
- 2) Demande que soient exécutées, lors de la réalisation du projet, les prescriptions de sécurité émises dans le rapport du S.D.I.S.
- 3) Demande que le Maire soit prévenu dès l'achèvement des travaux afin qu'une visite de réception soit effectuée par la Commission de Sécurité en vue de la délivrance de l'autorisation d'ouverture.

Cette visite ne pourra être effectuée qu'en possession des documents visés aux articles 46 et 47 du décret n° 95-260 du 8 mars 1995 et devra être demandée par le Maire au moins un mois avant la date d'ouverture envisagée.

- 4) Demande que le Maire notifie sa décision au demandeur selon les formes prévues aux articles L. 122-3 et R. 122-20 du Code de la Construction et de l'Habitation.

NOTA : Tout changement d'activité et tout projet d'extension impliquant une augmentation d'effectif peuvent entraîner un nouveau classement de l'établissement et faire l'objet d'une demande d'autorisation.

La Présidente


Kadima SALEM

destinataires :

- Membres permanents de la C.S.A. 1 ex
- Monsieur le Maire de MAICHE 1 ex
- L'original est conservé au Secrétariat de la Commission de Sécurité d'Arrondissement

Besançon, le 10 décembre 2025

PREVENTION

RÉF. : ERP/PC/25/43M

RAPPORT A LA COMMISSION DE SECURITE DE L'ARRONDISSEMENT DE MONTBELIARD

Examen de projet relatif à un établissement recevant du public
(Articles L122-3 et R122-20 du Code de la Construction et de l'Habitation)

AFFAIRE

- Commune : MAICHE
- Adresse : 25 rue des combes
- Objet : Étude de dossier de Permis de construire
- Demandeur : SCI ALCATRAZ

Réf. : PC 025 356 25 00020

ÉTABLISSEMENT

- N° d'identification : E356.00265
- Nom ou Raison Sociale : CELLULE COMMERCIALE /PERMIS COQUE
- Activité Principale : MAGASINS
- Activité(s) Secondaire(s) :

N° de tél. :

PROPRIÉTAIRE

- Nom ou Raison Sociale : SCI ALCATRAZ
- Adresse : LA VERMOTTE – 71440 VERISSEY
- N° de Tél :

**DIRECTEUR UNIQUE
DU GROUPEMENT**

- Nom :
- Adresse :
- N° de tél. :

EXPLOITANT

- Nom :
- Adresse :
- N° de tél. :

Rapporteur : Capitaine Hervé LÉCOMTE - Service Prévention de la D.D.S.I.S. du Doubs

AVIS TECHNIQUE

I. RENSEIGNEMENTS PRÉALABLES

La présente étude concerne un permis coque relatif à la création d'une cellule commerciale de 1210 m² à simple rez de chaussée.

Le bâtiment est accessible par la rue des Combes, il dispose de deux façades accessibles et il est isolé des tiers par la distance.

Le classement proposé à la commission de sécurité pourra être modifié selon l'activité déclarée lors du dépôt de la demande d'autorisation de travaux concernant l'aménagement intérieur.

I.1. Historique

Sans objet

I.2. Descriptif de l'établissement

Niveaux	Locaux	Renseignements divers
RDC	Espace de vente Réserve	990 m ² 142 m ²
Équipements techniques : - Charpente métallique visible depuis l'espace de vente. - Chauffage par pompe à chaleur		

I.3. Notice de sécurité

La notice de sécurité jointe au dossier précise les dispositions techniques et architecturales retenues.

II. DISPOSITIONS EXCEPTIONNELLES

Dispositions Exceptionnelles	
Sans objet	
Date de la demande	
Observations	
Dispositions du règlement	
Mesures compensatoires proposées	
Proposition du rapporteur	

III. TEXTES DE RÉFÉRENCES

- 1) Code de la Construction et de l'Habitation.
- 2) Règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public - Arrêté ministériel du 25 juin 1980 modifié portant approbation du règlement de sécurité applicable à l'établissement concerné.
- 3) Arrêté ministériel du 22 décembre 1981 modifié relatif aux établissements recevant du public de Type M
- 4) Instructions techniques n° 246 et 247 relatives au désenfumage et aux mécanismes de déclenchements des dispositifs de fermeture résistant au feu et de désenfumage.

IV. DOCUMENTS CONSULTÉS

- Dossier permis de construire n° PC 025 356 25 00020 ;
- notice de sécurité jointe au dossier ;
- plans de l'établissement ;
- engagement du maître d'ouvrage en application de l'article 45 du décret du 8 mars 1995.

V. CLASSEMENT DE L'ÉTABLISSEMENT

a) Détermination de l'effectif

Niveau	Exploitation Zone ou local considéré	SURFACE	TYPE D'ACTIVITÉ	BASE DE CALCUL de l'effectif du public	EFFECTIF		
					PUB.	PERS.	TOT.
RDC	Espace de vente	990 m ²	M	1 Personne/3 m ²	330	15	345
TOTAL					330	15	345

b) Classement

Conformément aux articles R143-19 du Code de la Construction et de l'Habitation, GN 1 et M2 du règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les Etablissements Recevant du Public, l'établissement est classé en :

TYPE M - 3^e CATÉGORIE

c) Application de l'article GN 8 de l'arrêté du 25 juin 1980 modifié par l'arrêté du 24 septembre 2009

En application de l'article GN 8 de l'arrêté du 24 septembre 2009 prenant en compte les principes fondamentaux de conception et l'exploitation d'un établissement recevant du public, ces bâtiments se doivent d'intégrer les difficultés rencontrées lors de l'évacuation des personnes présentant un handicap.

VI. DÉGAGEMENTS

				CALCUL DES DÉGAGEMENTS			
				RÉGLEMENTAIRES		EXISTANTS	
Niveau	Zone ou local	Effectif		Nombre de sorties	Nombre d'unités de passage	Nombre de sorties	Nombre d'unités de passage
		Niveau	Cumulé				
RDC	Espace de vente	345		2	5	4	10

VII. PRESCRIPTIONS DE SÉCURITÉ

Les constructeurs, propriétaires et exploitants des établissements recevant du public sont tenus, de respecter les mesures de prévention et de sauvegarde propres à assurer la sécurité des personnes (article R143-3 du Code de la Construction et de l'Habitation).

Le contrôle exercé par l'administration ou par les commissions de sécurité ne les dégage pas des responsabilités qui leur incombent personnellement (article R143-34 du Code de la Construction et de l'Habitation).

1) Prescriptions nouvelles

TEXTES DE RÉF.	ARTICLES DE RÉF.	N°	PRESCRIPTIONS
1 1	R143-10 R143-22	1	Tous les appareillages et installations techniques devront présenter des garanties de sécurité et de bon fonctionnement et être conformes aux normes. Réaliser les travaux en respectant les indications édictées dans la notice de sécurité complétées par les prescriptions suivantes.

TEXTES DE RÉF.	ARTICLES DE RÉF.	N°	PRESCRIPTIONS
1 2	R143-34 GE 7	2	Désigner un organisme agréé chargé de procéder aux contrôles et vérifications prévus aux articles en référence et à l'article 46 du décret du 8 mars 1995.
2	CO 45	3	Les vantaux des portes d'issue de secours devront pouvoir s'ouvrir dans le sens d'évacuation, par la manœuvre d'un seul dispositif par vantail.
2	CO 48	4	Les portes coulissantes en façades devront respecter les dispositions des articles en référence notamment : - l'ouverture positive ; - la mise en place d'un déclencheur manuel à fonction d'interrupteur placé à proximité de l'issue ; - la souscription d'un contrat d'entretien ; - le respect des dispositions du DTU 39-4.
2	AM 2	5	Les matériaux utilisés pour les aménagements intérieurs doivent satisfaire aux exigences suivantes en ce qui concerne leur réaction au feu : - revêtement de sol : M 4 - revêtement mural : M 2 - plafond et faux-plafond : M 1 - éléments de gros mobiliers : M 3 Les revêtements des circulations des niveaux comportant des locaux à sommeil doivent être classés : - en catégorie M1 ou B-s1, d0 pour les parois verticales ; - en catégorie M0 ou C-s2, d1 pour les éventuels éléments de protection mécanique des cloisons verticales. De plus ces dernières ne doivent pas représenter plus de 20 % de la surface des parois verticales ; - en catégorie M3 ou D-s1, d0 pour les mains courantes. Les matelas, à l'exception des dispositifs médicaux, doivent satisfaire aux essais encadrés par la norme NF EN 597-1.
2	CH 2	6	Réaliser les installations de chauffage conformément aux normes, spécifications techniques et documents techniques unifiés.
2	EC 7 à 15	7	Assurer le balisage des dégagements par un éclairage de sécurité constitué par des blocs d'éclairage de sécurité faisant fonction d'évacuation et d'ambiance ou anti-panique. Il sera composé, soit de blocs autonomes, soit d'une source centralisée constituée d'une batterie d'accumulateurs alimentant les luminaires.
2	EL 4	8	Les installations et équipements électriques devront être conformes aux normes les concernant.
2	MS 38	9	Mettre en place dans l'établissement : - des extincteurs à eau pulvérisée de 6 litres ; - des extincteurs à CO ₂ de 2 kg à proximité des tableaux électriques principaux ; - des extincteurs appropriés aux risques particuliers.
2	MS 62	10	Doter l'établissement d'un équipement d'alarme de type 4, perceptible par tout type de handicap de l'ensemble des locaux.
2	MS 47	11	Des consignes précises conformes aux normes NFS 60-303, constamment mises à jour affichées sur supports fixes et inaltérables doivent indiquer : - les modalités d'alerte des sapeurs-pompiers ; - les dispositions à prendre pour assurer la sécurité du public et du personnel ; - la mise en œuvre des moyens de secours de l'établissement ; - l'accueil et le guidage des sapeurs-pompiers.

TEXTES DE RÉF.	ARTICLES DE RÉF.	N°	PRESCRIPTIONS
2	MS 41	12	Un plan schématique, sous forme de pancarte inaltérable, sera apposé à chaque entrée de l'établissement pour faciliter l'intervention des sapeurs-pompiers. Il représentera, au minimum, le sous-sol, le rez-de-chaussée, chaque étage ou l'étage courant de l'établissement. Doivent y figurer, suivant les normes NFS 60-303, outre les dégagements et les cloisonnements principaux, l'emplacement : ● des divers locaux techniques et autres locaux à risques particuliers ; ● des dispositifs et commandes de sécurité ; ● des organes de coupure fluides ; ● des organes de coupure des sources d'énergie ; ● des moyens d'extinction fixes et d'alarme.

VIII. CONCLUSION

Le rapporteur propose à la Commission :

- 1) D'émettre un ***avis favorable*** à la délivrance du permis de construire.
- 2) De demander que soient exécutées, lors de la réalisation du projet, les prescriptions de sécurité émises dans le présent rapport.
- 3) De demander que le Maire soit prévenu dès l'achèvement des travaux afin qu'une visite de réception soit effectuée par la Commission de Sécurité en vue de la délivrance de l'autorisation d'ouverture.

Cette visite ne pourra être effectuée qu'en possession des documents visés aux articles 46 et 47 du décret 95-260 du 8 mars 1995 et devra être demandée par le Maire, au moins un mois avant la date d'ouverture envisagée.

- 4) De demander que le Maire notifie sa décision au demandeur selon les formes prévues aux articles L122-3 et R122-20 du Code de la Construction et de l'Habitation.

NOTA BENE : Tout changement d'activité et tout projet d'extension impliquant une augmentation d'effectif peuvent entraîner un nouveau classement de l'établissement et faire l'objet d'une demande d'autorisation.

Les dispositions contenues dans le présent avis n'ont de valeur réglementaire que revêtues de l'approbation de la Commission de Sécurité de l'Arrondissement de Montbéliard.

Le rapporteur,


Capitaine Hervé LECOMTE

Le directeur départemental adjoint,


Colonel hors classe Jean-Luc POTIER



**PRÉFET
DU DOUBS**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Sous-Préfecture de Montbéliard
Bureau de la Réglementation et de la Sécurité**

Montbéliard, le 21 janvier 2026

Affaire suivie par : Sylvain FLEUROT
Tél. : 03 70 07 61 31
sylvain.fleurot@doubs.gouv.fr

**EXTRAIT du PROCES-VERBAL de la COMMISSION d'ACCESSIBILITE
de l'ARRONDISSEMENT de MONTBELIARD**

Réunion du 21/01/26

Numéro de l'ordre du jour : 3

Commune : MAICHE

OBJET de l'EXAMEN

Nature du dossier : Autorisation de travaux liée à permis de construire

Commission d'Accessibilité,

Rapport de : Elisabeth KACEDAN

En date du : 21/01/26

ETABLISSEMENT

Nom ou raison sociale : SURFACE COMMERCIALE

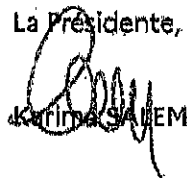
Adresse : 25 rue des Combes

AVIS de la COMMISSION d'ACCESSIBILITE

La Commission :

- 1) Adopte l'avis de son rapporteur, Elisabeth KACEDAN, en date du 21/01/26.
- 2) Emet un **avis favorable** à l'unanimité à la délivrance de l'autorisation de travaux liée au permis de construire.
- 3) Demande que soient exécutées, lors de la réalisation du projet, les prescriptions d'accessibilité émises dans le rapport de la D.D.T.
- 4) Demande qu'à l'issue des travaux, le maître d'ouvrage transmette à la mairie une attestation constatant que les travaux réalisés respectent les règles d'accessibilité applicables (article L. 122-10 du Code de la Construction et de l'Habitation).

La Présidente,


Karima SALEM

Destinataires :

- Membres permanents de la Commission d'Accessibilité d'Arrondissement 1 ex
- Monsieur le Maire de MAICHE 1 ex
- L'original est conservé au Secrétariat de la Commission de Sécurité d'Arrondissement.



**PRÉFET
DU DOUBS**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires du Doubs**

Service Habitat, Construction, Ville
Unité bâtiments, énergie et accessibilité

**Rapport à la sous-commission d'accessibilité de
MONTBÉLIARD**

En date du 21 janvier 2026

I - DOSSIER

Affaire	N° 3
Commune	25120 MAÎCHE
Adresse	25 rue des Combes
Objet	Autorisation de travaux AT 025 356 25 00008 liée au PC 025 356 25 00020
Date de dépôt en mairie	26/09/25
Nom et coordonnées du demandeur	SCI ALCATRAZ La Vermotte 71440 VERISSEY
Nom de l'Établissement	Centre commercial
Nom et coordonnées du maître d'œuvre	AXIS Maîtrise d'œuvre 89 rue Bellecombe 69000 LYON
Nature du projet	Construction neuve
Type - Catégorie	M - 3ème
Consultation du service accessibilité	02/12/25

II - TEXTES DE RÉFÉRENCE

- Articles L.122-5 et suivants du Code de la construction et de l'habitation
- Articles R.122-5 et suivants du Code de la construction et de l'habitation
- Loi n° 91-663 du 13 juillet 1991
- Loi n° 2005-102 du 11 février 2005
- Décret n° 2006-555 du 17 mai 2006

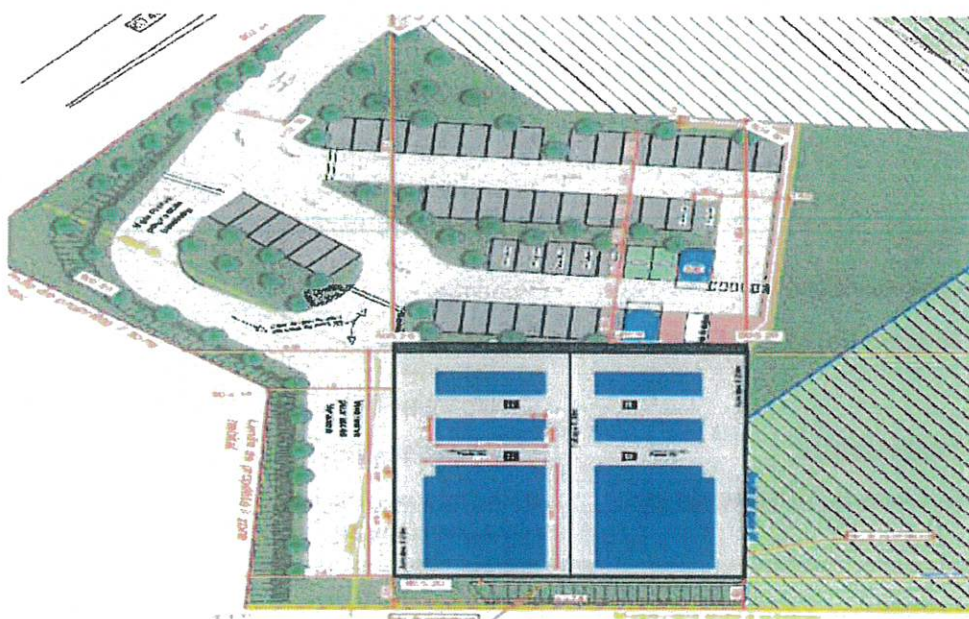
Direction départementale des territoires du Doubs
5 voie Gisèle Halimi - BP 91169 - 25003 BESANÇON Cedex

- Décret n° 2007-1327 du 11 septembre 2007
- Arrêté du 20 avril 2017

III – PRÉSENTATION DU PROJET

Le projet, pour lequel la commission accessibilité ici-présente devra se prononcer concerne la construction d'un bâtiment commercial située à Maîche, composé d'un rez-de-chaussé. Il est déposé en « coque vide ». L'aménagement intérieur fera l'objet de nouvelles autorisations de travaux.

L'effectif attendu est de 330 personnes pour le public et de 15 personnes pour le personnel.



Le projet comprend :

Cheminement :

L'accès se fait via la RD 464 par une entrée existante.

Un cheminement accessible permettra d'accéder à l'entrée de l'établissement depuis l'entrée du site et les places de stationnements réservées. Sa largeur sera de 1,40 m sans ressauts, ni pentes, ni marches.

Le cheminement piéton sera revêtu d'enrobé coloré ou de résine pailletée coulée en place ou de béton désactivé coloré, offrant un contraste visuel et tactile avec le reste des espaces réalisés en enrobé noir. Il comportera, sur toute sa longueur, un élément de guidage réalisé par l'incorporation d'un élément présentant un relief de surface.

Des bandes podotactiles seront disposées au droit des traversées matérialisées (passage piétons) des voies de desserte du site.

Stationnement :

49 places de stationnement sont prévues dont :

- 1 place PMR;
- 1 place PMR équipée de borne de recharge électrique;
- 2 places avec bornes de recharge;
- 7 places pré-équipées électriquement.

Les places PMR auront une largeur de 3,30 m et une surlongueur de 1,20 m. Celles-ci seront matérialisées par une peinture ou une signalisation adaptée au sol afin de signaler la possibilité pour une personne en fauteuil roulant d'entrer ou de sortir par l'arrière de son véhicule.

Une signalisation verticale (panneau sur poteau) et horizontale (peinture au sol) permettra de repérer les emplacements réservés.

Il n'y aura pas de contrôle d'accès aux entrées du parking.

Accès :

Le bâtiment sera de plain-pied avec le parking et les circulations extérieurs.

La porte d'entrée sera coulissante, automatique, sans contrôle d'accès, et commandée par des détecteurs. Elle sera à deux vantaux avec une ouverture centrale d'une largeur de 2 m pour une largeur de passage de 1,80 m.

Le temps d'ouverture sera suffisant pour permettre le franchissement par des personnes à mobilité réduite.

L'espace de manœuvre avec possibilité de demi-tour (1,50 m de diamètre) est respecté.

Des éléments contrastés, répondant aux prescriptions de la marque enseigne du magasin, seront apposés sur les portes vitrées et permettront le repérage de ces dernières.

Sorties :

Les sorties du bâtiment seront aisément repérables, par une signalisation en différents points permettant de s'orienter.

Les sorties prévues pour l'usage normal ne pourront pas être confondues avec les issues de secours.

Eclairage :

L'éclairage sera de 20 lux minimum pour le cheminement extérieur, le parc de stationnement et les circulations piétonnes accessibles.

IV - PRESCRIPTIONS D'ACCESSIBILITE A RESPECTER

"La liste des prescriptions édictées ci-après n'est pas exhaustive, elle ne dispense pas le propriétaire, l'exploitant ou l'utilisateur de l'établissement du respect de l'ensemble des dispositions réglementaires applicables, définies par les textes de référence précités"

La notice accessibilité incluse dans le dossier de demande d'autorisation de travaux décrit les dispositions prises pour l'accessibilité des personnes handicapées. Ces dispositions sont conformes à la réglementation en vigueur et doivent être respectées lors de l'exécution des travaux.

Conformément à l'article R.164-6 du Code de la construction et de l'habitation, un registre accessibilité doit être mis à disposition du public à l'accueil de l'établissement. Le contenu de ce registre est fixé par un arrêté en date du 19/04/2017. Un guide d'aide à la constitution de ce registre est téléchargeable sur le site du ministère de la Transition écologique : <https://www.ecologie.gouv.fr/laccessibilite-des-etablissements-recevant-du-public-erp>

Cheminement :

- **Le sol ou le revêtement du sol du cheminement accessible devra être non meuble, non glissant, non réfléchissant et sans obstacle à la roue.**
- **Les trous et fentes situés dans le sol du cheminement accessible devront avoir une largeur ou un diamètre inférieur ou égal à 2 cm.**
- **Le cheminement devra comporter au droit des croisements une bande d'éveil à la vigilance, un marquage au sol et une signalisation qui indiquent aux conducteurs des véhicules qu'ils croisent un cheminement pour piétons.**

Stationnement :

- Elles devront correspondre en tous points aux éléments mentionnés sur la fiche ci-jointe.

Portes :

- **Les seuils de porte, le cas échéant, devront être inférieurs à 2 cm, arrondis ou chanfreinés.**
- **Le système d'ouverture des portes automatiques devra être conçu pour pouvoir détecter des personnes de toutes tailles, ainsi que les animaux d'assistance.**

Les autres dispositions architecturales ou aménagements propres à assurer l'accessibilité devront être conformes à la réglementation en vigueur. Elles intègrent la prise en compte des différents handicaps (notamment physique, sensoriel, mental, psychique et cognitif).

V - AVIS DU RAPPORTEUR

Le rapporteur propose à la commission :

- d'émettre un avis **favorable** à la délivrance de l'autorisation de travaux liée au permis de construire,
- de demander que soient exécutées lors de la réalisation du projet les prescriptions d'accessibilité émises dans le présent rapport,
- de demander qu'à l'issue des travaux, le maître d'ouvrage transmette à la mairie une attestation constatant que les travaux réalisés respectent les règles d'accessibilité applicables (article L.122-10 du CCH).

Montbéliard, le 21 janvier 2026

Le rapporteur,



Elisabeth KACEDAN

Place de stationnement pour personne handicapée

Réglementation : Article 3 de l'arrêté du 20 avril 2017 relatif à l'accessibilité aux personnes handicapées des établissements recevant du public lors de leur construction et des installations ouvertes au public lors de leur aménagement

Au moins 2 % de l'ensemble des emplacements de chaque zone de stationnement, arrondis à l'unité supérieure, sont accessibles et adaptés aux personnes handicapées. Elles doivent être localisées à proximité de l'entrée de l'établissement.

Une place de stationnement adaptée correspond à un espace horizontal au dévers près, inférieur ou égal à 2 %. La largeur minimale de la place est de 3,30 m et sa longueur minimale est de 5 m.

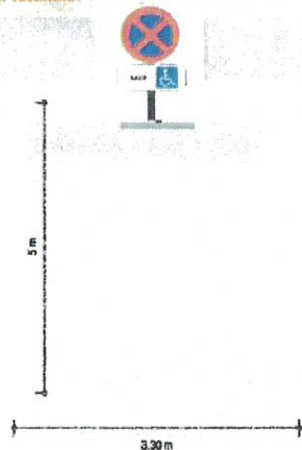
Pour les places situées en épi ou en bataille, une sur-longueur de 1,20 m doit être matérialisée à l'arrière de la place de stationnement par une peinture ou une signalisation adaptée afin de signaler la possibilité pour une personne en fauteuil de sortir par l'arrière de son véhicule.

Chaque place est repérée par un marquage au sol ainsi qu'une signalisation verticale conformes (voir schémas ci-dessous). Pour le panneau, il est recommandé d'utiliser un support de fixation d'une hauteur de 2 m à 2,5 m de haut afin que la signalisation soit bien visible, même avec la présence d'un véhicule sur la place de parking.

La place doit être raccordée sans ressaut de plus de 2 cm au cheminement d'accès à l'entrée du bâtiment. Ce cheminement doit présenter un contraste visuel et tactile.

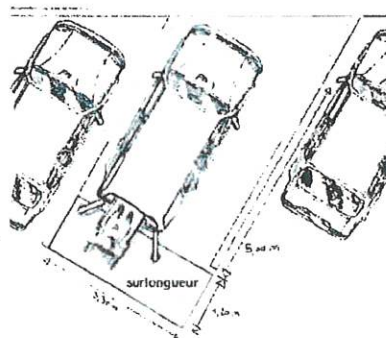
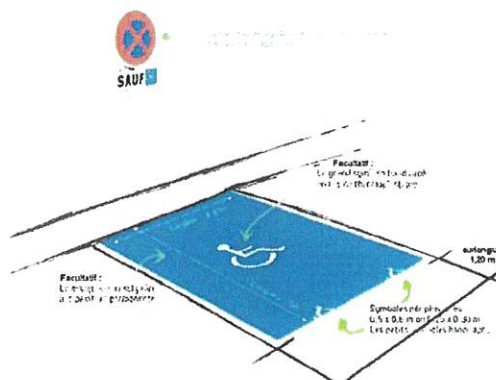
Le revêtement du sol doit être non meuble, non glissant, non réfléchissant et sans obstacle à la roue.

Le pictogramme de couleur blanc doit être peint à l'extérieur ou sur la ligne de marquage. Peindre un pictogramme blanc au milieu de l'emplacement est facultatif.



• Panneau B04 : arrêt et stationnement interdits avec panonceaux :

• Panonceaux M0h et M0h nouveau
Signalent que le stationnement est réservé aux véhicules utilisés par les personnes handicapées reconnues grands invalides civils, grands invalides de guerre ou titulaires de la carte européenne de stationnement, laquelle remplace au fil et à mesure de leur renouvellement les cartes GIC et GIG.



Date : 03/10/2025

AVIS ASSAINISSEMENT

N° : PC 025 356 25 00020

Commune : MAICHE

Adresse : 25 rue des Combes

Cadastré section (s) : ZK 58 59 77 80

Propriétaire : SCI ALCATRAZ

Nature des travaux : Construction d'une cellule commerciale

Observations techniques :

Projet situé à l'intérieur du zonage d'assainissement :

- ☒ Oui
☐ Non

Projet techniquement raccordable au réseau d'eaux usées de manière gravitaire ou par système de pompage :

- ☒ Oui
☐ Non
☐ Sans objet

Prise en charge du raccordement y compris sous domaine public par :

- ☒ Le pétitionnaire
☐ La CCPM
☐ La commune
☐ Sans objet

Conclusion à l'issue du contrôle :

- ☒ Conforme à la réglementation en vigueur
☐ Conforme sous condition(s) (voir observations techniques énumérée(s) ci-dessus)
☐ Non-conforme (voir observations techniques énumérée(s) ci-dessus)

C.C.P.M.

Anthony MERIQUE, Vice-Président



Date : 03/10/2025

AVIS EAU POTABLE

N° : PC 025 356 25 00020

Commune : MAICHE

Adresse : 25 rue des Combes

Cadastré section (s) : ZK 58 59 77 80

Propriétaire : SCI ALCATRAZ

Nature des travaux : Construction d'une cellule commerciale

Observations techniques :

Schéma de distribution d'eau potable :

- ☐ Oui
☒ Non

Projet techniquement raccordable au réseau d'eau potable :

- ☒ Oui
☐ Non
☐ Sans objet

Prise en charge du raccordement y compris sous domaine public par :

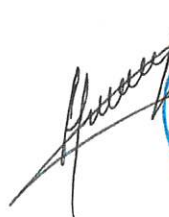
- ☒ Le pétitionnaire
☐ La CCPM
☐ La commune
☐ Sans objet

Conclusion à l'issue du contrôle :

- ☒ Raccordement au réseau d'eau potable
☐ Pas de raccordement au réseau d'eau potable
☐ Mise en place d'une citerne ou déclaration d'une ressource unifamiliale
☐ Projet présentant des particularités techniques (voir observations)
☐ Dossier incomplet ou projet inapproprié (voir observations)

C.C.P.M.

Anthony MERIQUE, Vice-Président



Pontarlier, le 09/12/2025

Direction des routes, des infrastructures et des transports

Service territorial d'Aménagement de Pontarlier

Affaire suivie par : CUENOT Carine

Ligne directe : 03.81.46.80.00

Communauté de Communes du Pays de MAICHE

Service Urbanisme

24 rue Montalembert

25120 MAICHE

Objet : PC 025 356 25 00020

SCI ALCATRAZ

Commune de MAICHE

Madame, Monsieur,

Pour donner suite à votre demande d'avis sur le dossier d'urbanisme cité en objet, je vous informe que conformément aux article 423-50 (avis du gestionnaire de voirie) et 423-52 (avis concernant la création ou la modification d'accès) du code de l'urbanisme, j'émetts l'avis suivant :

Avis FAVORABLE sous réserve du respect de la prescription suivante :

- L'accès est existant ; toutefois, il devra être borduré afin d'assurer une bonne visibilité.

L'avis du maire du fait de son pouvoir de police de circulation et de stationnement est nécessaire à l'instruction de cette autorisation.

*Pour offrir de bonnes conditions de circulation et de sécurité à tous les usagers de la route, **le stationnement et les manœuvres en marche arrière sur les routes sont à éviter.***

Le pétitionnaire devra impérativement adresser une demande de permission de voirie pour la création d'accès sur la RD 464 auprès du gestionnaire de voirie (Département du Doubs – STA de PONTARLIER – 5 rue Claude Chappe – 25300 PONTARLIER).

Si le raccordement aux différents réseaux (électricité, eau, assainissement, télécom...) nécessite une occupation du domaine public, les concessionnaires devront adresser une demande de permission de voirie au gestionnaire du réseau routier. Des prescriptions particulières pourraient être imposées lors des travaux de raccordement (ex : travaux dans tranchées, fouilles, communes, fonçage...).

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'assurance de ma considération distinguée.

PS : merci de transmettre vos demandes de permission de voirie sur notre plateforme : <https://autorisationsdevoirie.doubs.fr>

Pour la Présidente du Département,
La Cheffe du service Territorial
D'aménagement,

Claire RIVET
Signature
numérique de
Claire RIVET
Date : 2025.12.10
10:09:33 +01'00'

Pour nous écrire ou nous rencontrer :

Département du Doubs – STA de PONTARLIER – 5 rue Claude Chappe – 25300 PONTARLIER – www.doubs.fr

Pour nous contacter : Tél. 03.81.46.80.00 ou rubrique *Nous contacter* sur www.doubs.fr



LETTRE RECOMMANDÉE

AVEC AVIS DE RÉCEPTION

Cachet de La Poste



EXPÉDITEUR

MAIRIE
Service urbanisme
(PC 35 00010)
BP 39
35 130 FIARCHE

DESTINATAIRE

MAIRIE
Service urbanisme
(PC 35 00010)
BP 39
35 130 FIARCHE

Indemnisation
incluse de 16€ (R1)

Extension
de garantie ☐ 153€ (R2)
☐ 458€ (R3)

CRÉDIT
Prix:

Suivez votre envoi sur laposte.fr avec ce numéro
ou depuis votre mobile en flashant ce QR code



880 001 537 758 03J

Preuve de dépôt
à conserver



DELAI
3 JOURS*
*délai indicatif



Lettre Recommandée AVIS DE RÉCEPTION

Présentée, avisée le: 06/03/2026

Distribuée le: 06/03/2026

Nom du destinataire ou de son mandataire:

Signature du destinataire ou de son mandataire:

[Signature]

Identifiant facteur: cEHsjk2NzIwMjYyMDMMDZUMTEGM
TKSNTAUMDAWg==

AR



DELAI
3 JOURS

Numéro de la LR:

AR 88000153775803J

SD: 870013531944920



Destinataire de la Lettre recommandée

Sci Alcatraz
A. Pierre Deschamps
La Verrière
34 400 VERISSEY

A distribuer à l'adresse ci-dessous

MAIRIE
Service urbanisme
(PC 35 00010)
BP 39
35 130 FIARCHE

* La facture attestée par la signature que l'identité du destinataire
ou de son mandataire a été vérifiée.

