

Arrêté du Maire

DECLARATION PREALABLE

En application de l'article L. 421-1, L. 421-4, L. 422-1, L. 424-1 et A. 424-1 du Code de l'Urbanisme
Délivré par le Maire au nom de la commune

Numéro : DP 025 388 25 00142

Demande déposée le : 07/08/2025 - Avis de dépôt affiché le : 07/08/2025

Par : Monsieur CLEMENT Thibault

Demeurant à : 47 CHEMIN DU COUCHANT 1007 LAUSANNE

Adresse des travaux : 40 RUE SAINT GEORGES 25200 MONTBELIARD

Références cadastrales : 388 AL 468

Nature des travaux : travaux sur construction existante:

- Réfection d'un pan de toiture
- Rénovation d'une porte cochère en bois

Destination des travaux : habitation

Surface de Plancher : 0 m²

Le Maire de la Ville de Montbéliard,

Vu la demande de Déclaration Préalable susmentionnée,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L. 421-1 et suivants, et R. 421-1 et suivants,

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 14/12/20 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 le classement de la parcelle en Site Patrimonial Remarquable au Plan Local d'Urbanisme en vigueur, réglementé par le Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine, approuvé par délibération du conseil municipal n°2022-04.04-12 du 4 avril 2022 et rendu exécutoire le 23 mai 2022,

Considérant que les dispositions réglementaires du plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine doivent être respectées,

Considérant que le projet concerne la réfection d'un pan de toiture et la rénovation d'une porte cochère en bois,

Considérant l'avis favorable assorti de prescriptions de l'architecte des bâtiments de France, en date du 08 septembre 2025, joint au présent arrêté,

Arrête,

Article 1 :

Les travaux projetés font l'objet d'une décision de non opposition sous réserve du respect des articles suivants :

Article 2 :

Le demandeur est tenu à l'exécution des prescriptions motivées émises par l'architecte des bâtiments de France à savoir :

Afin de s'inscrire dans la mise en valeur des bâtiments au sein du Site patrimonial Remarquable de la ville de Montbéliard et de préserver les éléments anciens,

- La réfection du pan de toit respectera une densité de 60 unités au m² minimum ;
- Les rives de toit seront traitées à l'identique de l'existant ;
- La sous-face de la toiture sera en lames bois peintes dito l'existant ;

- La rénovation de la porte cochère sera faite avec des matériaux adaptés au bois comme la patte à bois ; les éléments abîmés seront remplacés à l'identique (forme et type de bois) suivant les besoins, avec greffe d'un bois similaire.

Article 3 :

Toute modification du projet devra faire l'objet d'une nouvelle demande d'autorisation d'urbanisme.

Article 4 :

Le contrôle de la conformité des travaux sera réalisé en collaboration avec l'architecte des bâtiments de France en application des articles L.462-2 et R.462-7 du Code de l'urbanisme.

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 09 septembre 2025

Le Maire



Marie-Noëlle BIGUINET

Télétransmis en Préfecture le : 11 septembre 2025

Affiché et publié sur le site internet de la ville le : 11 septembre 2025

Notifié par voie électronique via le guichet numérique le : 11 septembre 2025

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 (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 "Télérécours 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.