

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 00190

Demande déposée le : 25/11/2025 - Avis de dépôt affiché le : 25/11/2025

Par : SCI FG25

Demeurant à : 16 Rue Charles LALANCE 25200 MONTBELIARD

Représenté par : Madame GRANDJEAN Frédérique

Adresse des travaux : 16 RUE CHARLES LALANCE 25200 MONTBELIARD

Références cadastrales : 388 BT 228

Nature des travaux : petite extension de 14.50 m²

Destination des travaux : commerce

Surface de Plancher à régulariser : 13.70 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 zone UB du PLU en vigueur,

Vu que le règlement de ladite zone énonce (...) en cas de retrait, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, soit $L = H/2$,

Considérant que la cour de servitude de commune établit par acte notarié, jointe au dossier, permet de respecter le recul imposé,

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

Considérant que la cartographie réglementaire du PPRI classe l'emprise de la construction en zone bleu clair,

Considérant que l'article 4-3-4 de ladite zone énonce lors d'extensions, (...) que les planchers soient situés au-dessus de la côte de référence,

Considérant que la cote de crue de référence sur ce secteur est de 316,28 NGF,

Considérant que le projet désigne un plancher situé à 316.29 NGF,

Arrête,

Article 1 :

Les travaux projetés font l'objet d'une décision de non opposition à la régularisation de l'extension,

Article 2 :

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

Article 3 :

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 25 novembre 2025

Le Maire



Mari-Noëlle BIGUINET

Marie-Noëlle BIGUINET

Télétransmis en Préfecture le : 27/11/2025

Affiché et publié sur le site internet de la ville le : 27/11/2025

Notifié par voie électronique via le guichet numérique le : 27/11/2025

Observations

Le terrain est inondable, le demandeur est invité à consulter la carte d'aléa du PPRI.

- Les règles applicables tiennent compte d'une crue théorique dite « centennale », calculée en fonction des informations actuellement disponibles, mais le demandeur doit savoir qu'une crue plus forte est toujours possible.
- Les travaux admis doivent être réalisés en mettant en œuvre toutes les mesures de réduction de la vulnérabilité des personnes et des biens.

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 "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 pérémée 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.