

Certificat d'urbanisme délivré au nom de la commune de MONTBELIARD

Numéro : CU 025 388 25 00489

Demande déposée le : 27/11/2025

Par : SCI ESPACE DEVELOPPEMENT

Représentée par : Monsieur SCHMITT Martin

Demeurant à : 2 rue de PFASTATT à ILLZACH (68110)

Adresse du terrain : RUE JACQUES FOILLET

Pour : construction d'un bâtiment à usage commercial ou artisanal de 1500 m² ;

Références cadastrales : 388 AZ 13 surface de 4 742 m²

Le Maire de la Commune de MONTBELIARD

Vu la demande présentée le 27/11/2025 par SCI ESPACE DEVELOPPEMENT, représenté par Monsieur SCHMITT Martin demeurant 2 rue de PFASTATT à ILLZACH (68110) en vue d'obtenir un certificat d'urbanisme :

- indiquant en application de l'article L.410-1 b) du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain :
 - Cadastré 388 AZ 13
 - Situé RUE JACQUES FOILLET à MONTBELIARD (25200)

Et précisant, en application de l'article L.410-1 b) du code de l'urbanisme, si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant à :

- **La construction d'un bâtiment à usage commercial ou artisanal de 1500 m² ;**

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 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 14/12/2020 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'article 4 du décret n° 2004-490 du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive ;

Vu l'arrêté en date du 8 août 2022 portant décision d'examen au cas par cas en application des dispositions de l'article R 122-3 du code de l'environnement précisant en son article 1 que le projet n'est pas soumis à évaluation environnementale ;

Vu l'avis favorable en date du 5 décembre 2025 assorti d'observations de la Direction du Cycle de l'Eau du Pays de Montbéliard Agglomération ;

Vu l'avis d'ENEDIS assorti d'observation en date du 09/12/2025,

ARRETE

Article 1

Le terrain objet de la demande peut être utilisé pour la réalisation de l'opération envisagée sous réserve du respect des articles suivants ;

Article 2

Le terrain est situé en **Zone UD - Zones d'extension du tissu urbain du Plan local d'urbanisme en vigueur susvisé**, et est **concerné par espace vert protégé (espace à préserver dans sa structure comme dans sa composition (...)) des stationnements non imperméabilisés peuvent être autorisés.**

Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :

- art. L.111-6, L.111-7, L.111-8, L.111-10, art. R111-2, R.111-4, R.111-26 et R.111-27;

Le terrain est grevé des servitudes suivantes : Sans objet.

Le terrain est situé 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.

Parcelle située dans le périmètre du droit de préemption urbain simple au bénéfice de la commune de Montbéliard.

Article 3

Considérant l'article 3 - Equipements et réseaux de la zone UD **interdit ou soumet à conditions les accès** sur la voie structurante RD34C (rue Jacques Foillet), et que tout accès sur cette voie nécessite **une étude préalable par le gestionnaire de la voie ainsi qu'un avis écrit de celui-ci.**

- Etude par le gestionnaire de la voie et avis écrit de ce dernier ;
- Conditions d'insertion sur la voie ;
- Gestion de la dangerosité.

Il est indiqué que **l'accès projeté ne peut être garanti en l'état.**

Article 4

La situation des équipements est la suivante :

RESEAUX	Desserte	Desservi : Capacité	Vers le
Eau potable	OUI	OUI	
Eaux usées	OUI	OUI	
Electricité	OUI	Extension du réseau à prévoir	
Voirie	Les nouveaux accès sont interdits ou soumis à conditions		

Si l'extension du réseau public n'est pas prévue ; la construction sera subordonnée à un raccordement individuel. Ce raccordement sera financé avec l'accord du demandeur dans les conditions mentionnées à l'article L. 332-15 du code de l'urbanisme.

Article 5

Les taxes suivantes pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis ou d'une décision de non-opposition à une déclaration préalable.

TA Communale	Taux : 3.5 %
TA Départementale	Taux : 2.5 %
Redevance archéologie préventive	Taux : 0.71 %
Redevance bureau	-

Article 6

Les participations ci-dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable. Si tel est le cas elles seront mentionnées dans l'arrêté de permis ou dans un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition à une déclaration préalable. Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :

- **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.

Article 7

Préalablement à la réalisation de votre projet, les formalités suivantes pourront être nécessaires :

- Avis du gestionnaire de la voirie (**STA Services territoriaux d'aménagement de Montbéliard**).
- Dossier d'autorisation d'exploitation commerciale (art R.431-33-1 du code de l'urbanisme) CDAC.

Article 8

Préalablement à la réalisation de votre projet, les formalités suivantes pourront être nécessaires :

- Demande de permis de construire
- Demande de déclaration préalable de division

Fait à Montbéliard, le 5 janvier 2025

Le Maire



Marié-Noëlle BIGUINET

Marie-Noëlle BIGUINET

Télétransmis en Préfecture le : 8 janvier 2026

Affiché et publié sur le site internet de la ville le : 8 janvier 2026

Notifié par voie électronique via le guichet numérique le : 8 janvier 2026

Observations :

- L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que le terrain est situé dans une zone soumise au retrait-gonflement des argiles. Cette contrainte requiert la mise en place de dispositions constructives adaptées. Il appartient au pétitionnaire d'en tenir compte dans le cadre de la réalisation de son projet et au besoin de faire réaliser une étude géotechnique préalable ou à défaut, d'édifier la construction dans le respect des règles de l'art et des Documents Techniques Unifiés (adaptation des fondations, rigidification des structures, etc ...).
- Parcille située dans le périmètre d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) : L'Ile du Mont-Bart.
- L'attention du pétitionnaire est attirée sur la présence de risques karstiques non localisés sur la commune.

La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif territorialement compétent dans le délai de deux mois à compter de la date de sa notification. Ce recours peut être effectué au moyen de l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Durée de validité : Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois à compter de la réception de la décision.

Il peut être prorogé 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 du certificat pour lequel vous demandez la prorogation au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

Effets du certificat d'urbanisme : le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information, qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. **Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée.**