

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 26 00032

Demande déposée le : 17/02/2026 - Avis de dépôt affiché le : 17/02/2026

Par : Monsieur PADAYODI Essolé

Demeurant à : 3 rue de Dampjoux 25200 MONTBELIARD

Adresse des travaux : 3 rue de Dampjoux 25200 MONTBELIARD

Références cadastrales : 388 CE 473

Nature des travaux : construction neuve:

- piscine semi-enterrée octogonale en bois, surface du bassin de 12,22 m²

Destination des travaux : habitation

Surface de Plancher : - 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 dossier de réalisation de la ZAC du Mont Chevis approuvé par délibération du Conseil Municipal de Montbéliard du 09/07/2004,

Vu les dispositions du Cahier des Charges de Cession de Terrain (CCCT) et du Cahier des Prescriptions Architecturales, Urbaines, Paysagères et Environnementales de la ZAC du Mont Chevis,

Considérant que la parcelle est concernée par la zone UD du Plan local d'urbanisme en vigueur, qui énonce dans son article B- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives : (...) lors d'implantation en retrait, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus rapproché doit être (...) de 3 mètres minimum,

Considérant que le projet consiste à l'installation d'une piscine semi-enterrée, projetée à 2.50 m et 3.00 mètres de la limite séparative,

Considérant que ce projet doit respecter le règlement d'assainissement en vigueur,

Arrête,

Article 1 :

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

Article 2 :

La piscine devra être implantée avec un retrait de 3 mètres minimum par rapport à la limite séparative.

Article 3 :

Il est précisé au demandeur que les eaux de piscines doivent être dépourvues de désinfectant et de pollution microbiologique après neutralisation avant leur rejet dans le réseau public. Préalablement à la réalisation des travaux, le demandeur est invité à prendre contact avec Pays de Montbéliard Agglomération – Direction du cycle de l'eau – 8 avenue des Alliés – 25200 Montbéliard.

Article 4 :

Ne pas édifier de construction sur les réseaux existants.

Article 5 :

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

Article 6 :

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 20 février 2026

Le Maire



Marie-Noëlle BIGUINET

Télétransmis en Préfecture le : 25 février 2026

Affiché et publié sur le site internet de la ville le : 25 février 2026

Notifié par voie électronique via le guichet numérique le : 25 février 2026

Information :

L'attention du pétitionnaire est attirée sur les dispositions de l'article L 128-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation et de la loi n°2003-9 du 3 janvier 2003, qui prévoient que à compter du 1^{er} janvier 2004, les piscines enterrées privatives à usage individuel ou collectif doivent être pourvues d'un dispositif de sécurité normalisé visant à prévenir le risque de noyade (...).

S'agissant d'une règle de construction dont le respect est de la seule responsabilité du maître d'ouvrage et du constructeur, cette disposition, non contrôlée par le droit de l'urbanisme, est portée à la connaissance du demandeur, à titre de simple information, nonobstant la présente autorisation.

Observations :

- Taxe d'aménagement : part départementale (taux 2.5 %) taxe d'archéologie préventive (taux 0.70%): ce projet est soumis **à la taxe d'aménagement**.
- 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 1 délai de 3 mois**.
- 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.impots.gouv.fr, via le service « Biens immobiliers ».

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 de l'autorisation :

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 de l'autorisation peut commencer les travaux après avoir :

- 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.