

Arrêté du Maire

REFUS DE PERMIS DE CONSTRUIRE

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

Numéro : PC 025 388 25 00024

Demande déposée le : 08/12/2025 - Avis de dépôt affiché le : 08/12/2025

Par : Monsieur BOUKTAB Yanis

Demeurant à : 2 rue du foyard 25420 VOUJEAUCOURT

Adresse des travaux : 10 rue du collège

Références cadastrales : 388 BX 85

Nature des travaux : travaux sur construction existante :

- Réhabilitation totale d'un bâtiment existant de 325 m² avec changement de destination d'une surface de commerce en hébergement touristique (90 m²)

Destination des travaux : habitation

Surface de plancher existante du projet : 325 m²

Le Maire de la Ville de Montbéliard,

Vu la demande de Permis de Construire 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,

Considérant l'article L.431-1 et suivants du Code de l'urbanisme, qui énonce « les dispositions de l'article [3 de la loi n° 77-2 du 3 janvier 1977](#) sur l'architecture, la demande de permis de construire ne peut être instruite que si la personne qui désire entreprendre des travaux soumis à une autorisation a fait appel à un architecte pour établir le projet architectural faisant l'objet de la demande de permis de construire »,

Considérant que le projet concerne la réhabilitation d'un immeuble avec changement de destination avec travaux modifiant l'aspect extérieur, dossier sans architecte,

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 en l'état, n'est pas conforme aux règles applicables dans ce Site Patrimonial Remarquable ou porte atteinte à sa conservation ou à sa mise en valeur,

Considérant l'avis défavorable motivé de l'architecte des bâtiments de France en date du 18 février 2026,

Arrête,

Article 1 :

Le permis de construire est **refusé**.

Article 2

Motifs du refus émis par l'architecte des bâtiments de France :

- Le dossier de permis de construire ne présente pas les documents graphiques nécessaires à la bonne compréhension du projet. Ces derniers présentent un grand nombre d'incohérences entre les élévations et les insertions. Aucun document de l'état existant n'est fourni ni les côtes sur les documents graphiques (avant et après travaux).

D'autre part, dans les quelques éléments qui constituent le dossier, il en ressort que le projet ne répond pas au règlement du Site Patrimonial Remarquable de la ville de Montbéliard sur les points suivants :

La façade du 10 rue du Collège fait partie d'une séquence de façades urbaines à préserver et à mettre en valeur,

- L'article 1.1 des immeubles non protégés indique que l'organisation des façades, présentant des spécificités liées au style architectural est conservé. Or le projet ne prend pas en compte le travail de modénature d'un commerce sur deux niveaux, issu du début du XXème siècle.
- L'article 1.2 indique que les caractéristiques issues de procédés développés à une certaine époque doivent être maintenu. Ce qui n'est pas le cas dans la nouvelle composition de la façade.
- L'article 2.2 demande à ce que les lucarnes soient conservées ou remplacées à l'identique. Le projet prévoit le remplacement mais ne respecte pas l'existant.
- L'article 2.3 demande à ce que les châssis de toiture répondent à un ordonnancement avec la façade concernée et doivent présenter des dimensions verticales, avec meneau central et n'excédant pas 1.2 m² de surface. Au regard des éléments, la position des châssis ne répond pas à l'article précité.
- L'article 3.1 demande à ce que les portes anciennes ouvragées soient conservées. Le projet prévoit le remplacement d'une porte d'entrée ouvragée en bois peint. Le dessin de la deuxième porte d'entrée ne correspond pas au règlement qui stipule que ces dernières doivent être pleines, en bois en s'inspirant de celles de la même époque de construction,
- L'article 3.3 indique que les volets doivent être maintenus ou remplacés à l'identique. Les dessins montrent que ces derniers ne seront pas restitués,

Article 3

Un nouveau dossier prenant en compte les solutions ci-dessus désignées pourra être déposé.

Fait à Montbéliard le 23 février 2026

Le Maire



Marie-Noëlle BIGUINET

Télétransmis en Préfecture le : 26 février 2026

Affiché et publié sur le site internet de la ville le : 26 février 2026

Notifié par voie électronique via le guichet numérique le : 26 février 2026

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

En application des articles L.480-13, R.424-19, R.600-1 et R.600-2

DELAIS ET VOIES DE RECOURS

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.