

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 00203

Demande déposée le : 22/12/2025 - Avis de dépôt affiché le : 16/02/2026

Complétée le : 16/02/2026

Par : ARS25

Demeurant à : 66 RUE DE CHELLES 77360 VAIRES SUR MARNE

Représenté par : Monsieur ARSLAN Ugur

Adresse des travaux : 6 RUE DES HUISSELETS 25205 MONTBELIARD

Références cadastrales : 388 AL 238

Nature des travaux : travaux sur construction existante :

- Réhabilitation du bâtiment principal, création d'une résidence étudiante de 14 studios :
 - Création de 2 fenêtres de toit
- Réhabilitation d'une maison annexe, création de 2 logements étudiants :
 - Installation d'un Velux de dimension maximale 98 × 78 cm, divisé par un meneau central
 - Restitution d'une verrière ;
 - Restitution de l'ensemble des persiennes en bois ;
 - Installation de 5 fenêtres en bois avec petit-bois dans le quart supérieur ;
 - Pose d'une porte en bois sur rue ;

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 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 réhabilitation du bâtiment principal et d'un bâtiment annexe en logements,
Considérant l'avis favorable avec prescriptions motivées de l'architecte des bâtiments de France, en date du 13 mars 2026, 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 :

- La verrière type atelier est munie de vitrages dans les parties hautes (hors soubassement). Pour la partie qui doit cacher la structure neuve, le vitrage est teinté noir fumé (pas de métal). La verrière passera devant la structure tout en présentant un recul de 2cm par rapport au mur extérieur de l'encadrement de la baie.
- La porte en bois donnant sur la rue doit respecter les dimensions du cadre de la baie existante, pas de remplissage pour adapter l'ouverture à la porte. Elle présente un dessin de porte à lames verticales.
- Les menuiseries des fenêtres respectent également l'encadrement des baies existantes sans remplissage avec des cochonnets de 2cm visibles depuis l'extérieur.

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 16 mars 2026

Le Maire



Marie-Noëlle Biguinet

Marie-Noëlle BIGUINET

Télétransmis en Préfecture le : 19 mars 2026

Affiché et publié sur le site internet de la ville le : 19 mars 2026

Notifié par voie électronique via le guichet numérique le : 19 mars 2026

Observations

- 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 « Télécours 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.