

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 00075

Demande déposée le : 09/04/2026 - Avis de dépôt affiché le : 09/04/2026

Par : Monsieur El Amri Abderrahim

Demeurant à : 5 Rue Jeanne Wehrle 70400 HERICOURT

Adresse des travaux : 7 Rue des tanneries 25200 MONTBELIARD

Références cadastrales : 388 BY 124

Nature des travaux : changement de destination sans modification de l'aspect extérieur ni intervention sur les structures porteuses : Annexes à l'habitation (2 caves) en locaux commerciaux (8.36 m² et 18.86 m²)

Destination des travaux : commerces

Surface de Plancher : 0 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 UA** du Plan Local d'Urbanisme en vigueur,
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,
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 le bâtiment en zone inondable bleu clair, dont les dispositions réglementaires (article 4-2-3 du règlement PPRI) permettent l'aménagement des bâtiments existants à usage d'activités et/ou de services (sans mise à la côte des planchers),

Arrête,

Article 1

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

Article 2

Des dossiers d'autorisation d'aménager un établissement recevant du public (cerfa 13824*04) devront être déposés 4 mois avant la date d'ouverture envisagée des deux cellules.

Article 3

Il est rappelé au demandeur qu'une législation spécifique s'applique aux installations ayant la qualification de publicité, d'enseigne ou de pré-enseigne. Il s'agit de l'article L 581-1-1 et suivant du Code de l'Environnement. Une demande d'autorisation préalable cerfa n°14798*01 devra être déposée en mairie.

Article 4

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

Fait à Montbéliard, le 14 avril 2026

Le Maire



Marie-Noëlle Biguinet

Marie-Noëlle BIGUINET

Télétransmis en Préfecture le : 28 avril 2026

Affiché et publié sur le site internet de la ville le : 28 avril 2026

Notifié par voie électronique via le guichet numérique le : 28 avril 2026

Observations (PPRI)

- Le terrain est inondable, le demandeur est invité à consulter la carte d'aléa du PPRI.
- La présente autorisation ne garantit pas l'absence de risques pour le projet décrit,
- 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.
- Il est rappelé au demandeur qu'un arrêté du Maire n°2025-1022 en vigueur régit l'installation des commerces de détail de produits d'épicerie dans le centre-ville, et qu'à ce titre il **est interdit d'installer ou d'ouvrir de nouveaux commerces de ce type en zone UA** du Plan Local d'Urbanisme.
- La présente décision ne dispense pas le pétitionnaire de respecter les règles du Code de la construction et de l'habitation, notamment celles relatives à la réglementation des règles de sécurité contre les risques de panique dans les établissements recevant du public, et le respect de la réglementation accessibilité pour les personnes handicapées ou à mobilité réduite,

Observations (suite)

- 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.