

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 26 00002

Demande déposée le : 20/02/2026 - Avis de dépôt affiché le : 20/02/2026

Par : SAS AJ INVEST représentée par Monsieur GIRARDI Jean

Demeurant à : 1 AVENUE DU MARECHAL JOFFRE 25200 MONTBELIARD

Adresse des travaux : 27 RUE DE BELFORT

Références cadastrales : 388 BW 105, 388 BW 106

Nature des travaux : Travaux sur construction existante

- Réhabilitation d'un bâtiment
- Création de logements sur les niveaux supérieurs
- Modification d'ouvertures en façades
- Création d'ouverture en toiture et de serrurerie extérieure

Destination des travaux : Habitation

Surface de plancher du projet : 241 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,

Vu le classement des parcelles 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 qu'en l'état, le projet n'est pas conforme aux règles applicables dans ce site patrimonial remarquable ou porte atteinte à sa conservation ou à sa mise en valeur, l'architecte des bâtiments de France **ne donne pas son accord.**

Considérant que le projet concerne la réhabilitation d'un bâtiment avec la création de logements, la modification des ouvertures en façades et la création d'ouverture en toiture et de serrurerie extérieure,

Considérant le **refus motivé** de l'architecte des bâtiments de France, en date du 17 avril 2026, joint au présent arrêté,

Considérant l'avis sans prescription archéologique du service régional de l'archéologie de la DRAC du Doubs en date du 20 mars 2026,

Arrête,

Article 1 :

Le permis de construire est refusé en l'état pour les motifs suivants :

- Le projet de mise en place d'un escalier en métal, dans la cour desservant deux bâtiments, avec la modification des façades, ne répond pas aux enjeux de conservation du patrimoine urbain et à la bonne conservation des éléments fondamentaux de la ville ancienne de la ville de Montbéliard.
 - Le centre ancien « primitif » au sud des remparts du château, présente une faible largeur des parcelles sur rue. Cela implique, de fait, des mitoyennetés bâties et une densité aujourd'hui atteinte. La proposition de venir installer un système de circulation dans la cour ne permet pas de conserver une cohérence de la forme urbaine la plus ancienne de la ville de Montbéliard : immeuble sur rue, cour et fond de parcelle bâti ;
 - L'emploi de l'acier galvanisé pour la mise en œuvre des escaliers crée un contresens notable vis à vis des matériaux utilisés de manière traditionnelle dans le centre ancien de la ville de Montbéliard,
 - Ce projet va engendrer un impact discordant et non-négligeable dans l'espace urbain visible depuis la cour ouest du château ;
 - La mise en place de châssis de toit ne prend pas en compte la composition de la façade dans sa typologie et son analogie avec d'autres façades de cette époque ;
 - Les modifications des façades sur cour ne répondent pas au règlement du Site Patrimonial Remarquable (SPR) ;
 - Les menuiseries changées ne présentent pas des compositions traditionnelles et le matériau employé ne répond pas au règlement du SPR ;
 - La création d'un accès depuis la rue dans la devanture commerciale ne répond pas à la distinction des entrées des logements et des devantures commerciales demandée dans le règlement du SPR.

Fait à Montbéliard le 21 avril 2026

Le Maire



Marie-Noëlle Biguinet

Marie-Noëlle BIGUINET

Télétransmis en Préfecture le : 24/04/2026

Affiché et publié sur le site internet de la ville le : 24/04/2026

Notifié par voie électronique via le guichet numérique le : 24/04/2026

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.