

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 00003

Demande déposée le : 06/03/2026 - Avis de dépôt affiché le : 06/03/2026

Par : Monsieur LOPES Michel

Demeurant à : 12 Avenue WILSON 25200 MONTBELIARD

Adresse des travaux : 12 Avenue WILSON

Références cadastrales : 388 BV 148

Nature des travaux : Construction neuve :

- Création d'un pavillon composé de 3 logements

Destination des travaux : Habitation

Surface de plancher du projet : 240 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 l'arrêté préfectoral instituant le Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) en date du 27/05/2005,
Vu le classement de la parcelle en zones inondables bleu clair, bleu foncé et rouge,
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 ce 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, l'architecte des bâtiments de France ne donne pas son accord,

Considérant que le projet concerne la création d'un pavillon composé de 3 logements,

Considérant le refus motivé de l'architecte des bâtiments de France, en date du 20 avril 2026, joint au présent arrêté,

Arrête,

Article 1 :

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

- Le mur de clôture de la parcelle, situé en limite de la voie publique et protégé au titre du règlement graphique du SPR, est affecté par l'implantation de la construction projetée à proximité immédiate, dont la hauteur excède de plus de quatre fois celle dudit mur. Cette configuration porte atteinte à sa mise en valeur et altère sa lecture architecturale, en le réduisant à un simple mur aveugle de rez-de-chaussée.

- Les clôtures et portails repérés au plan, présentent des caractéristiques typologiques spécifiques contribuant à la qualité urbaine de l'avenue Wilson, notamment par l'établissement d'une limite nette entre espaces public et privé, avec un bâti implanté en retrait derrière des murs de clôture de qualité. Le projet ne respecte pas ce principe et en compromet la préservation.
- Le projet ne présente pas un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants ni avec les exigences de qualité architecturale, urbaine, paysagère et environnementale fixées par le règlement du SPR. En outre, les immeubles protégés doivent être conservés conformément à leurs dispositions d'origine. L'immeuble concerné, implanté en retrait de la voie publique et disposant d'un espace tampon entre son accès et le mur de clôture sur l'avenue, constitue un élément à préserver, ce que le projet ne garantit pas.
- Aucun relevé précis de la grille existante, présentant un intérêt patrimonial, n'est fourni. En l'absence de tels éléments, il n'est pas possible de s'assurer que les travaux projetés, notamment en cas d'élargissement, respecteraient les caractéristiques d'origine, tant en termes de composition que de qualité de dessin et de décor

Fait à Montbéliard le 21 avril 2026

Le Maire



Marie-Noëlle Biguinet

Marie-Noëlle BIGUINET

Télétransmis en Préfecture le : 24 avril 2026

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

Notifié par voie électronique via le guichet numérique le : 24 avril 2026

Observations importantes :

Les documents photographiques montrent **des installations non déclarées et des interventions dans l'espace boisé classé et contre la maison de maître en dehors de toute réglementation au regard du respect du code de l'urbanisme et du règlement du Site Patrimonial Remarquable.**

Une régularisation, si elle est possible, doit être demandée à travers le dépôt d'un dossier de déclaration préalable de travaux sans quoi un procès-verbal d'infraction sera établi.

Cette situation constitue **une infraction** au sens des dispositions de l'article **L610-1** du Code de l'Urbanisme, susceptible de conduire **aux sanctions** prévues par cet article.

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.