

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 00124

Demande déposée le : 09/06/2026 - Avis de dépôt affiché le : 09/06/2026

Par : Monsieur BRANDAO PINHEIRO Manuel Carlos

Demeurant à : 26 rue la Combe aux Biches 25200 MONTBELIARD

Adresse des travaux : 26 rue De La Combe Aux Biches 25200 MONTBELIARD

Références cadastrales : 388 AP 230

Nature des travaux : travaux sur construction existante

- Isolation thermique par l'extérieur d'une épaisseur de 160mm sur 3 façades :
 - ravalement avec enduit lissé teinte RAL 9001
 - bardage vertical en tête de mur (façade nord) et bardage bois horizontal (façade Sud) remplacés sur l'isolation pour remise à l'identique
- Remplacement des menuiseries extérieures PVC par des menuiseries en aluminium couleur RAL 9010, avec effet bow-window de la baie fixe conservé
- Installation de panneaux photovoltaïques en une seule ligne sur la surface correspondant à l'auvent en partie basse du toit, soit 8 panneaux pour une surface totale de 20,6m² et une puissance totale de 4800 WC

Destination des travaux : habitation

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 que le projet concerne un bien labellisé « architecture contemporaine remarquable »,
Vu qu'un dossier de travaux sur bien labellisé a été réceptionné le 12/03/2026 à la Direction Régionale des Affaires culturelles de Bourgogne-Franche-Comté, pour les travaux d'isolation thermique par l'extérieur et le remplacement des menuiseries,
Vu l'avis favorable avec recommandations de la Direction Régionale des Affaires culturelles de Bourgogne-Franche-Comté, en date du 19/05/2026,
Vu qu'un dossier de travaux sur bien labellisé a été réceptionné le 12/03/2026 à la Direction Régionale des Affaires culturelles de Bourgogne-Franche-Comté, pour la mise en place de panneaux photovoltaïques,
Vu l'avis défavorable en date du 19/05/2026, et les recommandations en date du 21/05/2026, de la Direction Régionale des Affaires culturelles de Bourgogne-Franche-Comté,
Vu le classement de la parcelle en zone UD, du Plan Local d'Urbanisme en vigueur,
Considérant l'article « F.2 – Toitures » pour la zone UD du Plan Local d'Urbanisme qui indique que les panneaux photovoltaïques doivent être installés de telle sorte qu'ils assurent une bonne intégration architecturale, soit en épousant la déclivité des pentes, soit sous une forme architecturée ou ordonnancée,

Vu l'article R.111-27 du code de l'urbanisme qui prévoit que le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales,

Considérant que les façades et toitures des villas qui composent le site labelisé présentent une homogénéité architecturale en termes de composition et d'aspect,

Considérant que le projet prévoit une isolation thermique par l'extérieur, le remplacement des menuiseries extérieures et l'installation de panneaux solaires en toiture,

Considérant que le projet est susceptible, par les modifications apportées aux façades et à la toiture, de porter atteinte au caractère homogène du site, mais que ces atteintes peuvent être évitées par le respect de prescriptions de nature à assurer la bonne insertion du projet dans son environnement,

Arrête,

Article 1 :

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

Article 2 :

- Comme pour le bardage bois horizontal (en façade Sud), le bardage vertical en tête de mur (en façade Nord) devra être repositionné de manière à assurer une compensation de l'épaisseur de l'isolation et une remise à l'identique ; en cas de remise en peinture de ces éléments, la teinte à utiliser sera le RAL 8025 ;
- L'encadrement de la baie fixe devra être déplacé pour une repose sur le nouveau nu du mur (décalage de l'épaisseur de l'isolation, soit 16 cm) ;
- Les teintes et finitions des soubassements seront identiques à celles des enduits de façade ; la cheminée conservera le parement en briques ou présentera un nouveau parement en briques ;
- Les panneaux photovoltaïques seront posés en une seule ligne sur la surface correspondant à l'auvent en partie basse du toit, le plus à fleur possible du matériau de couverture ; leur couleur devra se rapprocher de celle des matériaux de couverture.

Article 3 :

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

Article 4 :

Conformément aux L.461-1 à L.461-4 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 12/06/2026

Le Maire



Marie-Noëlle Biguinet

Marie-Noëlle BIGUINET

Télétransmis en Préfecture le : 17/06/2026

Affiché et publié sur le site internet de la ville le : 17/06/2026

Notifié par voie électronique via le guichet numérique le : 17/06/2026

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 « 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.