

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 00131

Demande déposée le : 18/06/2026 - Avis de dépôt affiché le : 18/06/2026

Complétée le : 18/06/2026

Par : Madame BIANCONI Laurence

Demeurant à : 5 Rue de Chenevie 70400 ECHENANS SOUS MONT VAUDOIS

Adresse des travaux : 8 Rue Guynemer 25200 MONTBELIARD

Références cadastrales : 388 AL 55

Nature des travaux : division parcellaire en vue de bâtir :

- Création de 2 lots **avec accès propre à chaque lot** :
 - 1 lot de 835 m² environ (AL 55 p1) et 1 lot de 420 m² environ (AL 55 p2)

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,

Considérant que cette parcelle (d'origine) est concernée par des périmètres de protection de 500 mètres générés depuis les immeubles inscrits ou classés au titre des Monuments Historiques susceptible de faire l'objet d'un avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France » dans le cadre de l'instruction des dossiers d'urbanisme à venir (permis de construire, permis d'aménager, déclaration préalable),

Vu l'avis favorable avec prescriptions de Pays de Montbéliard Agglomération, direction du cycle de l'Eau, en date du 24/06/2026, joint au présent arrêté,

Vu l'avis favorable d'ENEDIS en date du 26/06/2026, joint au présent arrêté,

Vu l'avis favorable avec observation en date du 24/06/2026 du service voirie de la ville de Montbéliard,

Vu le classement de la parcelle en zone UE du Plan Local d'Urbanisme en vigueur,

Considérant que le projet consiste à diviser un terrain bâti en 2 lots à bâtir avec un accès propre à chaque lot, et maintien du reliquat bâti avec son propre accès indépendant,

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 plan de division parcellaire avec les emplacements des entrées, annexé au présent arrêté, devra être respecté.

Article 3 :

Le demandeur devra prendre en compte les avis émis par les différents services, pour les dossiers d'urbanisme à venir, à savoir :

- Enedis, pour une puissance de raccordement estimée de 36 kVA, pour les 2 lots
- Pays de Montbéliard Agglomération, direction du cycle de l'Eau
- Ville de Montbéliard, service voirie : les accès aux parcelles se feront en amont du virage (voir avis et plan ci-joint)

Article 4 :

L'architecte des bâtiments de France sera consultée dans le cadre de l'instruction des dossiers à venir.

La déclaration préalable a pour seul objet le contrôle de la division foncière. La présente décision de non-opposition ne préjuge pas de la constructibilité des lots.

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 9 juillet 2026

Le Maire



Marie-Noëlle BIGUINET

Télétransmis en Préfecture le : 15/07/2026

Affiché et publié sur le site internet de la ville le : 15/07/2026

Notifié par voie électronique via le guichet numérique le : 15/07/2026

Observations

- Cette parcelle est concernée par la carte stratégique du bruit dans le Département du Doubs.
- L'attention du pétitionnaire est attirée sur la présence de risques karstiques non localisés sur la commune.
- La commune de Montbéliard est concernée par un aléa retrait-gonflement des argiles, variable sur son territoire. La parcelle est donc susceptible d'être impactée par cet aléa, veuillez consulter la cartographie afférente indiquée en annexe du PLU.
- La parcelle se situe en zone de présomption de prescription d'archéologie préventive dont le seuil est fixé à 5 000 m² (terrain d'assiette), définie par arrêté préfectoral n°2018-528. Le service de la Direction Régionale des Affaires Culturelles de Bourgogne Franche-Comté devra être consulté en application de l'article R.425- 31 du Code de l'Urbanisme, dans le cadre de l'instruction d'un permis de construire, de démolir ou d'aménager, ou la réalisation de travaux pour une zone d'aménagement concerté (ZAC).

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.