

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 00011

Demande déposée le : 28/04/2026 - Avis de dépôt affiché le : 28/04/2026

Par : Madame SERTDEMIR DERYA

Demeurant à : 5 BOULEVARD MARECHAL JOFFRE 90000 BELFORT

Adresse des travaux : 19 RUE DES HUISSELETS

Références cadastrales : 388 AL 490

Nature des travaux : construction neuve

Destination des travaux :

Surface de plancher du projet : 8 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 de la parcelle en zone UB et N 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,

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 les modifications des ouvertures, la transformation de terrasse en habitation, la couverture des abris de jardins, la pose de portail et de clôtures,

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 selon l'avis de l'architecte des bâtiments de France :

- Les toitures des abris de jardin prévus en tôle métallique ne respectent pas le règlement où il est demandé de la tuile afin de s'inscrire dans le paysage urbain,
- Les descentes d'eaux pluviales sont en zinc et terminées en pied de façade par des dauphins en fonte. Leur teinte doit être en accord avec celle de la façade,
- La clôture ne répond pas au règlement par la largeur de ses ouvertures (portail et portillon), la hauteur du mur bahut et la proposition d'un grillage souple. La clôture existante présente des éléments de ferronnerie anciens qu'il conviendra de garder puisqu'ils sont en accord avec la construction ancienne et répondent au règlement.

Ce dernier indique que la clôture doit être composée d'un mur bahut de 60cm de hauteur avec grille à barreaudage vertical métallique et entre les deux espaces privés, une clôture à barreaudage vertical métallique doublé d'une haie mixte d'une hauteur d'1.50m maximum. Les portails et portillons sont installés entre piliers.

- Le portillon et le portail ne répondent pas à un principe qualitatif lorsqu'une discontinuité du bâti existe. La proposition des modèles de ces derniers sont issus du vocabulaire industriel actuel et de ce fait ne participe pas à la mise en valeur des espaces publics.

Ville de Montbéliard :

- Les abris de jardins non validés par un dossier d'urbanisme, sont édifiés en zone N du plan local d'urbanisme, dite zone naturelle à protéger en raison de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique. A ce titre, ils ne sont pas régularisables et constituent une situation d'infraction.

Fait à Montbéliard le 26 juin 2026

Le Maire



Marie-Noëlle BIGUINET

Télétransmis en Préfecture le : 01/07/2026

Affiché et publié sur le site internet de la ville le : 01/07/2026

Notifié par voie électronique via le guichet numérique le : 01/07/2026

Observation importante :

Considérant que les travaux sont réalisés (abris de jardin), une situation d'infraction est en cours 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.