

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 00014

Demande déposée le : 08/06/2026 - Avis de dépôt affiché le : 08/06/2026

Par : SCI DENIS représentée par Madame DENIS Stéphanie

Demeurant à : 7 Rue Viette 25200 MONTBELIARD

Adresse des travaux : 12 Charles CONTEJEAN

Références cadastrales : 388 BV 324, 388 BV 325, 388 BV 328, 388 BV 342

Nature des travaux : Régularisation d'une construction neuve non conforme

- Immeuble d'habitation de 6 logements (393 m²)

Destination des travaux : habitation

Surface de plancher du projet : (attique) 45 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 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 24 juillet 2026, joint au présent arrêté,

Arrête,

Article 1 :

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

- Lors de l'instruction du permis de construire initial, des prescriptions avaient été émises concernant le bâtiment existant faisant l'objet d'une extension en hauteur. Elles imposaient le respect de la typologie architecturale de l'édifice dans le traitement de la façade existante, notamment par la reprise des caractéristiques propres à cette période de construction : alignement des baies, proportions, encadrements, dessin des menuiseries, etc. Or, les travaux réalisés ainsi que le projet de régularisation ne tiennent pas compte de ces prescriptions, pourtant essentielles à la préservation du caractère patrimonial du bâtiment situé au sein du Site Patrimonial Remarquable,

- Les travaux exécutés ainsi que la demande de régularisation ne sont pas conformes aux dispositions du règlement du Site Patrimonial Remarquable de la ville de Montbéliard relatives à la composition des façades lors de l'extension d'un bâtiment existant. En particulier, ils ne respectent pas les principes d'alignement des baies, les proportions traditionnelles entre pleins et vides, ni les exigences de conservation des modénatures et des encadrements de baies, ou de leur restitution à l'identique en cas de modification,
- Le règlement du Site Patrimonial Remarquable interdit la mise en œuvre d'une isolation thermique par l'extérieur (ITE) sur les façades visibles depuis le domaine public. Les travaux réalisés et faisant l'objet de la présente demande de régularisation ne respectent pas cette disposition,
- La composition de la façade du dernier niveau ainsi que son articulation avec la nouvelle toiture ne s'inscrivent pas dans les caractéristiques architecturales des façades du centre ancien et ne répondent pas aux exigences de composition traditionnelle applicables aux extensions de bâtiments existants,
- Les lucarnes proposées ne reprennent aucun des modèles identifiés dans le diagnostic architectural du bâtiment concerné par l'extension en hauteur, en contradiction avec les prescriptions du règlement,
- Le traitement proposé du brisis en tuiles s'apparente à un simple habillage rapporté sur une façade enduite, et non à un véritable volume de toiture conçu dans sa globalité. Cette solution n'est pas conforme aux dispositions du règlement du Site Patrimonial Remarquable,
- La proposition de balcons filants, destinée à remplacer les ouvrages réalisés sans autorisation, ne respecte pas la typologie architecturale du bâtiment d'origine et ne répond pas aux exigences d'intégration imposées pour une extension réalisée au sein du Site Patrimonial Remarquable.

Fait à Montbéliard le 27 juillet 2026

Le Maire



Marie-Noëlle Biguinet

Marie-Noëlle BIGUINET

Télétransmis en Préfecture le : 29 juillet 2026

Affiché et publié sur le site internet de la ville le : 29 juillet 2026

Notifié par voie électronique via le guichet numérique le : 29 juillet 2026

Observation :

Cette demande de régularisation a fait l'objet de plusieurs rendez-vous en permanence. Les demandes formulées lors de ces derniers n'ont pas été prises en compte pour le bâtiment qui fait l'objet d'une extension en hauteur.

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.