

Certificat d'urbanisme opérationnel délivré au nom de la commune de MONTBELIARD

Numéro : CU 025 388 26 00272

Demande déposée le : 10/07/2026

Par : Monsieur GIRARDOT-MIGLIERINA Pierre

Demeurant à : 9 rue Georges Guynemer 25200 MONTBELIARD

Adresse du terrain : 9 rue Georges Guynemer 25200 MONTBELIARD

Références cadastrales : 388 AL 417, 388 AL 432

Vu la demande présentée le 10/07/2026 par Monsieur GIRARDOT-MIGLIERINA pierre, en vue d'obtenir un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L.410-1 a) du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain :

- Cadastéré 388 AL 417, 388 AL 432
- Situé 9 rue georges guynemer à MONTBELIARD (25200)

et précisant, en application de l'article L.410-1 b) du code de l'urbanisme, si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en :

- Remplacement des constructions existantes par deux immeubles d'habitations ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 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 14/12/2020 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 l'avis favorable de la Direction du Cycle de l'Eau de Pays de Montbéliard Agglomération en date du 3/08/2026, ci-joint.
Vu l'avis favorable avec prescriptions du service collecte de Pays de Montbéliard Agglomération en date du 3/08/2026, ci-joint.
Vu l'avis tacitement favorable d'ENEDIS en date du 10/08/2026,

ARRETE

Article 1

Les terrains objet de la demande peuvent être utilisés pour la réalisation de l'opération envisagée sous réserve du respect des articles suivants ;

Article 2

Les terrains sont situés en **Zone UE** au Plan local d'urbanisme en vigueur susvisé.

Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :

- art. L.111-6 à 10, art. R111-2, R.111-4, R.111-20 à 27;

Les terrains sont grevés par la servitude suivante :

- **AC 1 - Périmètres de protection de 500 mètres générés depuis les immeubles inscrits ou classés au titre des Monuments Historiques.**

Parcelles situées **dans un ou plusieurs périmètres de protection de 500 mètres** générés depuis les immeubles inscrits ou classés au titre des Monuments Historiques (article L621-30 du Code de Patrimoine), susceptible de faire l'objet d'un avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France.

Les parcelles sont situées **en zone de présomption de prescription d'archéologie préventive restreinte dont le seuil est fixé à 0 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 dossier d'urbanisme.

Article 3

Les terrains sont concernés par :

- Le périmètre du **droit de préemption urbain simple** au bénéfice de la commune de Montbéliard.

L'attention du pétitionnaire est attirée :

- Sur le fait que le terrain est situé dans une zone **soumise au retrait-gonflement des argiles**. Cette contrainte requiert la mise en place de dispositions constructives adaptées. Il appartient au pétitionnaire d'en tenir compte dans le cadre de la réalisation de son projet et au besoin de faire réaliser une étude géotechnique préalable ou à défaut, d'édifier la construction dans le respect des règles de l'art et des Documents Techniques Unifiés (adaptation des fondations, rigidification des structures, etc ...).
- Sur la présence de **risques karstiques** non localisés sur la commune.
- Les terrains sont situés dans une zone de **sismicité classée de niveau 3**. Le demandeur devra, par conséquent, respecter les règles de constructions parasismiques imposées par la norme Eurocode 8.

Article 4

La situation des équipements est la suivante :

RESEAUX	Desserte	Desservi : Capacité	Vers le
Eau potable	OUI	OUI	
Eaux usées	OUI	OUI	
Electricité	OUI	OUI	
Voirie	OUI		

Direction du Cycle de l'Eau de Pays de Montbéliard Agglomération :

Assainissement des eaux usées :

- Le raccordement sera à la charge du pétitionnaire y compris le branchement sur le domaine public. (...)

Eaux pluviales :

- Les eaux pluviales des toitures et des surfaces imperméabilisées de la parcelle devront être infiltrées directement dans les terrains, par tous dispositifs appropriés : puits perdu, drain de restitution, fossé ou noue. Aucun rejet dans le réseau ne sera accepté.

Eau potable :

- Le raccordement sera à la charge du pétitionnaire y compris le branchement sur le domaine public.

Article 5

Les taxes suivantes pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis ou d'une décision de non-opposition à une déclaration préalable :

- **Taxe d'aménagement** : part communale (3.5 %) part départementale (taux 2.5 %) taxe d'archéologie préventive (taux 0.71 %)

Les participations ci-dessus pourront être exigées à l'occasion d'un permis ou d'une décision de non-opposition à une déclaration préalable. Si tel est le cas elles seront mentionnées dans l'arrêté de permis ou dans un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable. Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :

- **Participation au financement de l'assainissement collectif (PFAC)** instauré par Pays de Montbéliard Agglomération, direction du cycle de l'eau, service assainissement, délibération du 30/09/2021.

Article 6

Les dossiers d'urbanisme seront soumis à l'avis des services suivants :

- Direction Régionale des Affaires Culturelles de Bourgogne Franche-Comté
- ENEDIS
- Direction du Cycle de l'Eau de Pays de Montbéliard Agglomération,
- Service collecte des déchets de Pays de Montbéliard Agglomération
- Ville de Montbéliard, service voirie

Article 7

Préalablement à la réalisation de votre projet, les formalités suivantes pourront être nécessaires :

- Demande de déclaration préalable pour découpe parcellaire
- Demande de permis de construire
- Demande de permis d'aménager

Fait à Montbéliard, le 4 septembre 2026

Le Maire



Marie-Noëlle BIGUINET

Télétransmis en Préfecture le : **9/09/2026**

Affiché et publié sur le site internet de la ville le : **09/09/2026**

Notifié par voie électronique via le guichet numérique le : **09/09/2026**

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

CARACTERE EXECUTOIRE D'UNE AUTORISATION

Une autorisation est exécutoire à la date d'obtention, dans le délai légal de 1 mois.

Le **certificat tacite** est exécutoire à compter de la **date à laquelle il est acquis**, à savoir dès l'expiration du délai d'instruction de 1 mois à compter du dépôt.

VOIES ET DELAIS DE RECOURS

Le demandeur peut contester la légalité de la décision dans les **2 mois** qui suivent la date de réception du certificat auprès du 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.

RETRAIT

Le **retrait** d'un certificat d'urbanisme opérationnel express pourra intervenir dans le délai de **4 mois à compter de sa signature**. Ce retrait entraîne une annulation rétroactive. Le retrait d'un certificat d'urbanisme d'information est impossible.

DUREE DE VALIDITE

Le présent certificat a une **durée de validité de 18 mois**.

Dans ce délai, de nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de contribution d'urbanisme ne peuvent être opposés au demandeur du présent certificat à l'exception des dispositions concernant la préservation de la salubrité ou de la sécurité publique.

Il peut être **prorogé 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. Pour se faire, la demande de prorogation doit être présentée 2 mois avant la date d'expiration du délai de validité. Elle est formulée en deux exemplaires par lettre accompagnée du certificat à proroger. Elle est déposée et transmise conformément à la procédure de la demande initiale.