

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 00176

Demande déposée le : 24/08/2026 - Avis de dépôt affiché le : 24/08/2026

Complétée le : 26/08/2026

Par : Monsieur CHOPARD Joël Louis Lucien

Demeurant à : 14 RUE DU GRAND CHEMIN 25460 ETUPES

Adresse des travaux : 32 AVENUE CHABAUD LATOUR 25200 MONTBELIARD

Références cadastrales : 388 AY 490, 388 AY 491, 388 AY 492, 388 AY 493

Nature des travaux : Travaux sur construction existante

- Installation de garde-corps
- Remplacement de trois menuiseries en PVC blanc (deux fenêtres et une porte)
- Suppression d'un muret existant surmonté d'un grillage, remplacé par un mur de soutènement en limite séparative

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,

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

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 zone inondable bleu foncé au Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI),

Considérant que les dispositions réglementaires de la zone bleu foncé (article 3-4-8 du règlement du PPRI) autorisent l'installation de clôtures à condition d'être réalisées sans mur bahut et d'être, dans leur partie située sous la cote de référence, transparentes, c'est-à-dire perméables à 80 % dans le sens du plus grand écoulement afin de ne pas gêner l'écoulement de l'eau,

Considérant que le projet consiste à la suppression d'un muret existant surmonté d'un grillage, remplacé par un mur de soutènement permettant le libre écoulement de l'eau, dans le sens de l'écoulement de l'eau,

Arrête,

Article 1 :

Les travaux projetés font l'objet d'une décision de non-opposition.

Article 2 :

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

Article 3 :

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 27 août 2026

Le Maire



Marie-Noëlle BIGUINET

Télétransmis en Préfecture le : 01/09/2026

Affiché et publié sur le site internet de la ville le : 01/09/2026

Notifié par voie électronique via le guichet numérique le : 01/09/2026

Observations

- Le terrain est inondable, le demandeur est invité à consulter la carte d'aléa du PPRI.
- La présente autorisation ne garantit pas l'absence de risques pour le projet décrit,
- Il est signalé au demandeur, que les futurs travaux ne doivent pas endommager le domaine public, auquel cas les frais de remise en état seraient à sa charge. En cas de travaux sur/à proximité du domaine public, une demande d'arrêté temporaire de voirie doit être adressée au service de gestion de la voirie au moins 10 jours avant la date de démarrage des travaux, à l'adresse : domainepublic@montbeliard.com
- 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.