

<b>Demande déposée le 18/04/2025 et complétée le 26/06/2025 Affichée en Mairie le 18/04/2025</b>	
Par :	<b>Madame ZOTTY Amélia</b>
Adresse :	<b>15 Rue des Lougres 25113 SAINTE-MARIE</b>
Sur un terrain sis :	<b>15 Rue des Lougres 25113 SAINTE-MARIE</b>
Cadastré :	<b>523 AC 189</b>
Nature des travaux :	<b>Transformation d'une fenêtre en porte fenêtre</b>
Destination :	<b>Habitation</b>

Surface de plancher créée : 0 m<sup>2</sup>

**Le Maire de la commune de SAINTE-MARIE**

Vu la déclaration préalable présentée le 18/04/2025 et complétée le 26/06/2025 par Madame ZOTTY Amélia ;

Vu l'objet de la déclaration :

- pour la transformation d'une fenêtre en porte fenêtre ;
- sur un terrain situé 15 Rue des Lougres ;

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants et R 421-1 et suivants ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 28/02/2008, modifié les 23/07/2015 et 26/11/2020 ;

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 29/02/2008 validant la modification du périmètre de protection des monuments historiques ;

Vu l'avis favorable assorti de prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 27/06/2025, annexé au présent arrêté ;

Considérant que le projet est situé en zone U Centre du PLU, au sein du périmètre modifié de protection des monuments historiques,

Considérant que le projet, en l'état, est de nature à porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur du ou des monuments historiques ou des abords, mais qu'il peut y être remédié,

**ARRÊTE**

**Article 1 :** La présente déclaration préalable fait l'objet d'une **décision de non opposition sous réserve du respect des prescriptions mentionnées à l'article 2.**

**Article 2 :** Les prescriptions émises par l'Architecte des Bâtiments de France devront impérativement être respectées :

La nouvelle menuiserie sera en bois peint dans une teinte issue de la palette traditionnelle (exemples : blanc perlé RAL 1013, gris clair RAL 7035, gris silex RAL 7032, gris agate RAL 7038, gris soie RAL 7044, blanc crème RAL 9001, blanc gris RAL 9002) ;

- La nouvelle menuiserie sera fenêtres à deux vantaux ouvrants à la française, chaque vantail étant divisé en carreaux égaux par des petits bois rapportés sur les faces extérieures des vitrages.

- Les profilés des menuiseries et petits bois sont chanfreinés ou moulurés, les ouvrants présentent des rejets d'eau à fort profil en quart de cercle, les dormants présentent des appuis saillants à profil en quart de cercle

- Les nouvelles menuiseries sont placées en feuillure après dépose totale de l'ancien cadre (le type 'rénovation' ou 'tunnel' en conservant les dormants existants est à proscrire).

- Le blanc signalisation RAL 9016, le blanc de sécurité RAL 9003, le gris anthracite RAL 7016, le noir et les textures imitation bois sont proscrits.

- Les jambages ou le niveau linteau le cas échéant seront enduit avec un mortier de chaux d'une couleur similaire à l'existant.

- Dans le cas d'une réhausse de linteau : ce dernier sera en alignement avec la fenêtre existante.

- La mise en place d'une étanchéité périphérique assurée par l'application de mastic acrylique et, si nécessaire, de couvre-joints discrets est proscrit.

SAINTE-MARIE, le 8 juillet 2025  
Le Maire, Gérald GROSCLAUDE

Pour le Maire,  
L'adjointe déléguée,  
Claire EMONIN



La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

#### NOTA BENE :

- La présente autorisation peut être le fait générateur de taxes d'urbanisme. Sauf cas particuliers, **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](http://www.impots.gouv.fr) via le service « Biens immobiliers ».**

- La création de la surface de plancher prévue dans la présente autorisation peut être le fait générateur de la Participation au Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC) instituée par délibération n° C2021/186 de Pays de Montbéliard Agglomération du 30 septembre 2021 en application de l'article L1331-7 du Code de la Santé Publique (consultable sur le site internet [www.agglo-montbeliard.fr](http://www.agglo-montbeliard.fr)). A titre informatif, le montant de la PFAC pour un logement individuel est constitué d'une part fixe de 50 € et d'une part variable de 10 €/m<sup>2</sup> jusqu'à 100 m<sup>2</sup>, puis de 20 €/m<sup>2</sup> au-delà de 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher créée avec un plafond à 6040 €. Vous recevrez après l'achèvement des travaux le titre de paiement correspondant.

---

#### INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

---

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télé-recours citoyens » accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)

Informations complémentaires :

Conseil d'Etat : <http://www.conseil-etat.fr/Conseil-d-Etat/Demarches-Procédures/Telerecours-les-teleprocedures-appliquees-au-contentieux-administratif>

Tribunal Administratif de Besançon : <http://besancon.tribunal-administratif.fr/A-savoir/Communiques/Telerecours-citoyens>

#### Durée de validité de la déclaration préalable :

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 de la déclaration préalable 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 la déclaration préalable 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).

**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 bénéficiaire de l'autorisation 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.

