

<b>Demande déposée le 11/02/2026 Affichée en Mairie le 11/02/2026</b>	
<b>Par :</b>	<b>Madame MELIS Chantal</b>
<b>Adresse :</b>	<b>9 rue des Moulins à Vent 25113 SAINTE-MARIE</b>
<b>Sur un terrain sis :</b>	<b>21 rue de Lougres 25113 SAINTE-MARIE</b>
<b>Cadastré :</b>	<b>523 AC 99</b>
<b>Nature des travaux :</b>	<b>Création d'un seul terrain à bâtir dans le périmètre de protection d'un monument historique</b>

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

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.421-1 et suivants et R.421-1 et suivants ;

Vu la demande de permis d'aménager présentée le 11/02/2026 par Madame MELIS Chantal ;

Vu l'objet de la demande :

- pour la création d'un seul terrain à bâtir dans le périmètre de protection d'un monument historique ;
- sur un terrain situé 21 rue de Lougres ;
- pour une surface de plancher maximum autorisée de 500 m<sup>2</sup> ;

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 le certificat d'urbanisme opérationnel réalisable CU 025 523 25 00016 délivré le 02/09/2025 ;

Vu l'avis favorable assorti de prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 17/02/2026, ci-annexé ;

Vu l'avis d'ENEDIS en date du 18/02/2026, ci-annexé ;

Vu l'avis du SYDED en date du 20/02/2026, ci-annexé ;

Vu l'avis favorable avec observations du Service Eau et Assainissement de PAYS DE MONTBELIARD AGGLOMERATION en date du 27/02/2026, ci-annexé ;

Considérant que l'article 11 U Centre du règlement du PLU, relatif à l'aspect extérieur des constructions, dispose « *Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère et l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages. Les importations spécifiques aux patrimoines architecturaux d'autres régions sont à proscrire.* »

Considérant que l'Architecte des Bâtiments de France, dans son avis du 17/02/2026, a formulé des prescriptions à indiquer dans le règlement du lotissement.

## ARRÊTE

**Article 1 :** Le présent permis d'aménager est **ACCORDÉ** sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées à l'article 2.

**Article 2 :** Les prescriptions émises dans l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 17/02/2026 devront impérativement être respectées.

Les futures constructions devront impérativement être implantées en zone U Centre du PLU.

**Article 3 :** Le nombre maximum de lots dont la réalisation est autorisée est de 1.

La surface de plancher maximale autorisée dans l'ensemble du lotissement est de 500 m<sup>2</sup>.

La répartition de cette surface entre les différents lots devra être effectuée à la vente de chaque lot. Le lotisseur fournira une attestation de surface de plancher maximum à chaque constructeur.

**Article 4 :** Les constructions seront réalisées conformément au présent arrêté ainsi qu'aux plans et pièces du dossier constituant le permis d'aménager susvisé, notamment :

- cerfa de la demande du permis d'aménager ;
- règlement ;
- plan de composition d'ensemble ;
- programme des travaux.

**SAINTE-MARIE, le 31 mars 2026**

Le Maire,



**Gérald GROSCLAUDE**

### **Observations :**

Le terrain d'assiette du projet se situe pour majeure partie en zone U Centre du PLU et pour une petite partie en zone N. Les futures constructions devront impérativement être implantées en zone U Centre du PLU.

*Il est porté à la connaissance du demandeur que le terrain d'assiette du projet est situé :*

- au sein d'un périmètre modifié de protection d'un monument historique (Fontaine) ;
- dans un secteur concerné par le phénomène de retrait-gonflement des argiles, aléa moyen ;
- dans une zone de sismicité, aléa modéré.

*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/Communique/Telerecours-citoyens>

**La présente décision peut également, dans un délai d'un mois à compter de sa notification, faire l'objet d'un recours gracieux adressé à l'auteur de la présente décision.** Le silence gardé pendant plus de deux mois par l'auteur de la décision sur le recours gracieux formé vaut décision de rejet. Conformément à l'article L.600-12-2 du code de l'urbanisme, le demandeur est informé que l'exercice du recours gracieux ne proroge pas le délai de recours contentieux mentionné ci-dessus contre la même décision.

**Si l'autorisation comporte des prescriptions résultant d'un avis de l'architecte des bâtiments de France rendu conforme aux dispositions de l'article R.424-14 du code de l'urbanisme :**

Conformément aux articles R.424-14 du code de l'urbanisme et L.412-3 du code des relations entre le public et l'administration, l'autorisation ne peut être contestée devant le tribunal administratif qu'après l'exercice, dans le délai de deux mois à compter de sa notification, d'un recours administratif préalable obligatoire auprès du préfet de région. Ce n'est qu'après la décision du préfet de région qu'un recours contentieux pourra être formé devant la juridiction administrative compétente.

**Durée de validité du permis :**

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 de construire 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 du permis peut commencer les travaux après avoir :**

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement) ;
- 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.