

N° PC 025 523 25 00001

N° AT 025 523 25 00001

**Demande déposée le 29/07/2025 et complétée le 25/08/2025
Affichée en Mairie le 29/07/2025**

**Par : SV PRO SAINTE MARIE
Représentée par : HOLDING SCOMAS**

**Adresse : 6 Rue des Caillottes
89470 MONETEAU**

**Sur un terrain sis : 3 Rue de Desandans
25113 SAINTE-MARIE**

Cadastré : 523 Z 235, 523 Z 238, 523 Z 284, 523 Z 420

**Nature des travaux : Extension et démolition partielle d'un
bâtiment industriel**

**Destination : Autres activités des secteurs secondaire
ou tertiaire - Entrepôt
Autres activités des secteurs secondaire
ou tertiaire - Bureau
Commerce et activités de service -
Artisanat et commerce de détail**

Surface de plancher existante : 1108,20 m²

Surface de plancher créée : 960,28 m²

**Surface créée par changement de
destination : 41,05 m²**

Surface supprimée : 468,61 m²

**Surface supprimée par changement
de destination : 41,05 m²**

Nouvelle surface de plancher totale : 1599,87 m²

**Destinations : Commerce et activités
de service - Artisanat et commerce
de détail**

**Autres activités des secteurs
secondaire ou tertiaire - Entrepôt**

**Autres activités des secteurs
secondaire ou tertiaire - Bureau**

Le Maire de la commune de SAINTE-MARIE

Vu la demande de permis de construire présentée le 29/07/2025 et complétée le 25/08/2025 par la société SV PRO SAINTE MARIE, représentée par HOLDING SCOMAS ;

Vu l'objet de la demande :

- pour l'extension et la démolition partielle d'un bâtiment industriel ;
- sur un terrain situé 3 Rue de Desandans ;
- pour une surface de plancher nouvelle de 1599,87 m² ;

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

Vu le Code de la construction et de l'habitation, notamment les articles L.122-3, R.122-7 à R.122-21 ;

Vu la demande de permis de construire susvisée présentée le 29/07/2025 par SV PRO SAINTE MARIE tenant lieu de demande d'autorisation AT N°025 523 25 00001 au titre de l'article L.122-3 du code de la construction et de l'habitation ;

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

Vu l'avis Favorable de l'ARS Bourgogne Franche Comté en date du 28/08/2025, ci-annexé ;

Vu le rapport technique du Service Départemental d'Incendie et de Secours du Doubs en date du 27/08/2025 ci-annexé au présent arrêté mentionnant les prescriptions nécessaires à assurer la sécurité publique ;

Vu le procès-verbal du 18/09/2025 concluant à l'avis favorable avec prescriptions de la sous-commission départementale pour la sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public ;

Vu le rapport technique de la Direction Départementale des Territoires du Doubs en date du 16/10/2025 ci-annexé au présent arrêté mentionnant les prescriptions concernant les règles d'accessibilité des ERP ;

Vu le procès-verbal du 16/10/2025 concluant à l'avis favorable avec prescriptions de la sous-commission départementale pour l'accessibilité ;

ARRÊTE

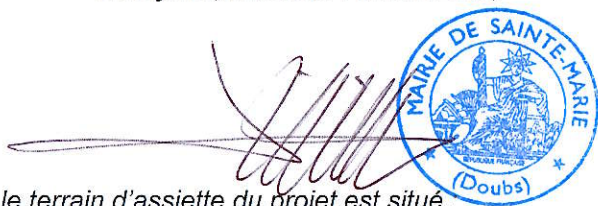
Article 1 : Le permis de construire, tenant lieu d'autorisation de travaux au titre de l'article L.122-3 du code de la construction et de l'habitation, est **ACCORDÉ** sous réserve du respect des prescriptions figurant à l'article 2.

Article 2 : Les recommandations ou prescriptions énoncées dans les rapports techniques ou procès-verbaux ci-annexés devront être respectées.

Article 3 : Votre projet comportant un volet démolition, en application de l'article R.452-1 du code de l'urbanisme, vous ne pouvez pas entreprendre les travaux de démolition avant la fin d'un délai de 15 jours à compter de la plus tardive des deux dates suivantes :

- Soit la date à laquelle vous avez reçu notification du présent arrêté
- Soit la date de transmission de cet arrêté au préfet.

SAINTE-MARIE, le 21 octobre 2025
L'Adjoint, Frédéric BIRRINGER,



Observations :

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

- à proximité d'une haie à protéger implantée le long de la RD (non impactée par le projet) ;
- 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 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). 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 €/m² jusqu'à 100 m², puis de 20 €/m² au-delà de 100 m² 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

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>

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 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 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.

