COMMUNE
de SAINTE-MARIE 25113

DÉCISION DE NON OPPOSITION À UNE DÉCLARATION PRÉALABLE PRONONCÉE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

N° DP 025 523 26 00011

Demande déposée le 01/09/2026 **Affichée en Mairie le 01/09/2026**	
Par :	**Monsieur LOPEZ DAVID**
Adresse :	**6 RUE DE LOUGRES** **25113 SAINTE-MARIE**
Sur un terrain sis :	**6 RUE DE LOUGRES** **25113 SAINTE-MARIE**
Cadastré :	**523 AA 178, 523 AA 210**
Nature des travaux :	**Construction d'une piscine hors sol**
Destination :	**Habitation**

Le Maire de la commune de SAINTE-MARIE

Vu la déclaration préalable présentée le 01/09/2026 par Monsieur LOPEZ DAVID ;

Vu l'objet de la déclaration :

- pour la construction d'une piscine hors sol ;
- sur un terrain situé 6 RUE DE 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 du monument historique ;

Vu l'avis favorable assorti de prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 09/09/2026 ci-annexé ;

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 dans l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France devront impérativement être respectées :**
- le bassin, sa bordure et le système de couverture sont de niveau avec le terrain naturel ; les couvertures hors-sol sont proscrites ;
- le revêtement du fond et des parois de la piscine est de teinte neutre (gris ou mastic), ou sombre (vert, noir ou bleu foncé) ; les couleurs intenses (blanc, bleu lagon ou turquoise) sont proscrites ;
- les margelles sont de teinte proche de celle de la pierre locale ou en bois ;
- les bâches de protection ou d'hivernage sont de teinte sombre ;

- Une haie vive d'essences locales diverses à feuillage caduc (exemples : charmille, frêne, noisetier, ...) est plantée autour de la piscine, afin d'en diminuer l'impact visuel, Les piscines hors-sol ayant un impact fort dans le paysage.

SAINTE-MARIE, le 11 septembre 2026
Le Maire, Gérald GROSCLAUDE



Observations :

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

- *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

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 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 de l'autorisation au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
- dans le délai de trois mois après la date de l'autorisation, l'autorité compétente peut la retirer, si elle l'estime illégale. 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.