

**MAIRIE
de MANDEURE**

**PERMIS DE DEMOLIR
DELIVRE PAR LE MAIRE
AU NOM DE LA COMMUNE**

Demande déposée le 17/01/2023

N° PD 025 367 23 A0001

Par :	NEOLIA
Demeurant à :	15, rue de la Petite Hollande 25200 MONTBELIARD
Représenté par :	Madame MAILLARD Céline
Pour :	Démolition d'une maison de ville constituée de 2 logements
Sur un terrain sis à :	17, rue de la Libération 367 1 AC 533

MONSIEUR LE MAIRE

Vu la demande de permis de démolir susvisée.

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.430-1 et suivants, R.430-1 et suivants.

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

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 28/03/2019 ;

Vu la loi du 31 décembre 1913 modifiée sur les Monuments Historiques.

Vu l'arrêté préfectoral du 27 mai 2005 approuvant le plan de prévention du risque d'inondation (PPRI) du Doubs de l'Allan dans le Pays de Montbéliard et du Rupt sur la commune de Bart.

Vu l'avis de la Direction Régionales des Affaires Culturelles en date du 27/01/2023 ;

Vu l'avis favorable avec réserve de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 13/02/2023

Vu l'avis favorable de Pays de Montbéliard Agglomération en date du 24/01/2023 ;

Vu l'avis favorable d'ENEDIS en date du 01/02/2023 ;

ARRETE

ARTICLE 1 : Le permis de démolir est **accordé** pour le projet décrit dans la demande susvisée, sous réserve du respect des prescriptions suivantes.

ARTICLE 2 : Le bénéficiaire du présent permis prendra toutes les dispositions pour assurer la sécurité des personnes et des constructions voisines pendant les travaux de démolition. En outre, les matériaux de démolition seront évacués dans un site approprié conformément à la réglementation en vigueur.

ARTICLE 3 : Avant les travaux, le pétitionnaire prendra contact avec tous concessionnaires pour la neutralisation des branchements existants.

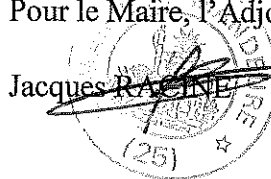
ARTICLE 4 : Les avis des services consultés sont annexés à la présente décision. Ils devront être scrupuleusement respectés.

ARTICLE 5 : La remise en état du Domaine public après travaux et toute dégradation sera à la charge du demandeur. Avant le début des travaux, le demandeur sollicitera auprès des services techniques de la Ville, l'obtention d'un arrêté municipal pour la réglementation de la circulation et du stationnement. La sécurité des usagers du domaine public devra être assurée pendant la durée des travaux.

ARTICLE 6: La création de la surface de plancher prévue dans un futur permis de construire peut être le fait générateur de la Participation au Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC) instituée par délibération Fr' 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 wwwv.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

Mandeure, le 13/03/2023
Pour le Maire, l'Adjoint Délégué

Jacques RAETHNE



La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L 421-2-4 du Code de l'Urbanisme. Elle est exécutoire 15 jours à compter de sa réception.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

- **COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE :** Les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est exécutoire. L'autorisation doit être affichée sur le terrain pendant toute la durée du chantier. L'affichage est effectué par les soins du bénéficiaire sur un panneau de plus de 80 centimètres de manière à être visible depuis la voie publique. Il doit indiquer le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date et le numéro du permis, et s'il y a lieu la superficie du terrain, la superficie du plancher autorisé ainsi que la hauteur de la construction par rapport au sol naturel. Il doit également indiquer l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté. L'affichage doit également mentionner qu'en cas de recours administratif ou de recours contentieux d'un tiers contre cette autorisation, le recours devra être notifié sous peine d'irrecevabilité à l'autorité qui a délivré l'autorisation, ainsi qu'à son bénéficiaire. Cet affichage n'est pas obligatoire pour les déclarations préalables portant sur une coupe ou un abattage d'arbres situés en dehors des secteurs urbanisés.
- **DUREE DE VALIDITE :** L'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de deux ans à compter de la notification de l'arrêté, ou de la date à laquelle un permis tacite ou une décision de non opposition à une déclaration préalable sont intervenus. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. L'autorisation peut être prorogée, c'est à dire que sa durée de validité peut être prolongée, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué. Vous devez formuler votre demande de prorogation sur papier libre, en joignant une copie de l'autorisation que vous souhaitez faire proroger. Votre demande en double exemplaire doit être :
 - soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal,
 - soit déposée contre décharge à la mairie.
- **DROITS DES TIERS :** La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.
- **OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES :** Cette assurance doit être souscrite par la personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du code civil, dans les conditions prévues par les articles L.2411 et suivants du code des assurances.
- **DELAIS ET VOIES DE RECOURS :** Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (*L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite*).

Télétransmis en préfecture le :
16 mars 2023
Affiché et publié sur le site internet le :
27 avril 2023



**PRÉFET
DE LA RÉGION
BOURGOGNE-
FRANCHE-COMTÉ**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

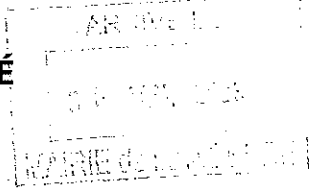
Service régional de l'archéologie
Bourgogne-Franche-Comté
Site de Besançon

Affaire suivie par :
Lydie JOAN
03.81.65.72.72

lydie.joan@culture.gouv.fr

Références : LJJGM/2023/242

Direction régionale des affaires culturelles



Mairie de Mandeure
Service Urbanisme
34, rue de la Libération
25350 Mandeure

À l'attention de Mme. Géraldine BOURQUE,

Besançon, le

27 JAN. 2023

Objet : Archéologie préventive – Réception d'un dossier d'aménagement
Références : MANDEURE (DOUBS), 17 rue de la Libération
PD 025 36 723 A 0001
Votre courriel du 24 janvier 2023
Livre V du Code du patrimoine

Madame,

Vous m'avez transmis le dossier d'aménagement visé en référence afin que j'évalue l'impact des travaux sur d'éventuels vestiges archéologiques et que je détermine, le cas échéant, les mesures d'archéologie préventive nécessaires à mettre en œuvre.

J'ai l'honneur d'en accuser réception à la date du 24 janvier 2023.

Dans le prolongement de mon courrier du 17 février 2022 concernant le PD 025 367 22 A0001 qui concernait la même adresse, je vous confirme que ce projet ne donnera pas lieu à une prescription d'archéologie préventive, bien qu'il soit situé dans une zone archéologiquement sensible.

Il est vivement recommandé que l'arasement des maçonneries ne descende pas en dessous du niveau des sols environnants et que les réseaux enterrés soient neutralisés mais non déposés afin d'éviter toute destruction des éventuels vestiges.

Afin d'éviter un éventuel malentendu, je précise que cette décision de ne pas prescrire de mesures d'archéologie préventive n'a pas de portée générale et ne s'applique qu'au projet considéré. La future demande d'autorisation d'urbanisme est en effet susceptible de faire l'objet d'une prescription de diagnostic d'archéologie préventive.

Me tenant à votre disposition pour vous apporter toutes les informations que vous jugerez utiles, je vous prie d'agréer, Madame, l'expression de ma considération distinguée.

Pour le Préfet de la région Bourgogne-Franche-Comté
et par délégation,
Pour la Direction régionale des affaires culturelles
et par délégation,
Le Conservateur régional adjoint de l'archéologie

Hervé LAURENT



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE DE LA CULTURE

Direction régionale des affaires culturelles de Bourgogne-Franche-Comté

Unité départementale de l'architecture et du patrimoine du Doubs

Dossier suivi par : Amélie JACQUIN

Objet : demande de permis de démolir

MAIRIE DE MANDEURE

34 Rue de la Libération

B.P. 9

25350 MANDEURE

A Besançon, le 13/02/2023

numéro : pd36723a0001

adresse du projet : 17 RUE DE LA LIBERATION 25350
MANDEURE

nature du projet : Démolition

déposé en mairie le : 17/01/2023

reçu au service le : 24/01/2023

servitudes liées au projet : LCAP - abords de monuments historiques -
Croix de l'ancien cimetière (près de l'église) - Théâtre gallo-romain
(vestiges)

demandeur :

SA NEOLIA - MME MAILLARD CELINE
15 RUE DE LA PETITE HOLLANDE
25200 MONTBELIARD

L'immeuble concerné par ce projet est situé dans le périmètre délimité des abords ou dans le champ de visibilité du ou des monuments historiques désignés ci-dessus. Les articles L.621-30, L.621-32 et L.632-2 du code du patrimoine sont applicables.

Après examen de ce projet, l'architecte des Bâtiments de France donne son accord.

Le projet de démolition-reconstruction fait l'objet d'échanges avec l'UDAP afin de garantir l'intégration du projet de logements neufs dans le tissu bâti traditionnel.

L'architecte des Bâtiments de France

Amélie JACQUIN

En cas de désaccord avec l'architecte des Bâtiments de France, l'autorité compétente peut saisir, dans un délai de sept jours à compter de la réception du présent acte, le préfet de région (direction régionale des affaires culturelles) par lettre recommandée avec accusé de réception.

Enedis Accueil Raccordement Electricité

MAIRIE DE MANDEURE SERVICE URBANISME
34 RUE DE LA LIBERATION
25250 MANDEURE

Téléphone : 0970831970
Télécopie :
Courriel : afc-au-cu@enedis.fr
Interlocuteur : BEZ Valérie

Objet : **Réponse concernant l'instruction d'une autorisation d'urbanisme**

BESANCON CEDEX, le 01/02/2023

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction de l'autorisation d'urbanisme PD02536723A0001 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

Adresse : 17, rue de la Libération
DEMOLITTON
25350 MANDEURE
Référence cadastrale : Section AC , Parcelle n   0533
Nom du demandeur : NEOLIA

Compte tenu des informations reçues concernant ce projet et sans précision particulière de votre part, nous avons considéré que ce projet n'a pas d'impact sur l'alimentation électrique. Par conséquent, aucune intervention n'est nécessaire sur le réseau public de distribution d'électricité.

Cette réponse reste valable sur la base des hypothèses précédentes pendant la durée de validité de l'autorisation d'urbanisme.

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos sincères salutations.

Valérie BEZ

Votre conseiller

1/1

Enedis est une entreprise de service public, gestionnaire du réseau de distribution d'électricité. Elle développe, exploite, modernise le réseau électrique et gère les données associées. Elle réalise les raccordements des clients, le dépannage 24h/24, 7j/7, le relevé des compteurs et toutes les interventions techniques. Enedis est indépendante des fournisseurs d'énergie qui sont chargés de la vente et de la gestion du contrat de fourniture d'électricité.



Direction du Cycle de l'Eau

Affaire suivie par Clémence CAMPION

clemence.campion@agglo-montbeliard.fr

Tél. 03.81.31.88.84

Avis sur PD

(n° 025 367 23 A0001)

Reçu à la Direction du Cycle de l'Eau le : 24/01/2023

Nom et adresse du demandeur :	Adresse de la construction :	Référence(s) cadastrale(s) :
NEOLIA – Mme MAILLARD Céline 15 rue de la Petite Hollande 25200 MONTBELIARD	17 rue de la Libération 25350 MANDEURE	AC 533

ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

Parcelle(s) desservie(s) par un réseau d'assainissement public :

OUI

unitaire séparatif d'eaux usées seul

Le futur raccordement au réseau d'assainissement de la nouvelle construction après démolition sera à la charge du pétitionnaire y compris le branchement sur domaine public.

Il en convient de se rapprocher des services de la société « Eau du Pays de Montbéliard » (SEPM), en les contactant au 03 81 92 25 25, afin d'établir un devis. Néanmoins, les travaux peuvent être réalisés par une autre entreprise habilitée à travailler sur le domaine public dans le respect des prescriptions techniques édictées dans le règlement d'assainissement collectif (consultable sur le site internet www.agglo-montbeliard.fr).

Dans le cas où la réalisation des travaux est faite par une autre entreprise, SEPM devra en être obligatoirement informé afin de réaliser le contrôle des travaux en fouille ouverte.

La création de la surface de plancher 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. 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.

Observations :

- Les branchements existants devront être neutralisés avant la démolition.

EAUX PLUVIALES

- Les eaux pluviales du futur projet de construction devront être infiltrées directement dans les terrains, par tous dispositifs appropriés : puits perdu, drain de restitution, fossé ou noue. Aucun rejet dans le réseau ne sera accepté.

Observations :

- Les branchements existants devront être neutralisés avant la démolition.

EAU POTABLE

Parcelle(s) desservie(s) par un réseau d'eau potable public :

OUI

NON

Le futur raccordement en eau potable de la nouvelle construction après démolition sera à la charge du pétitionnaire y compris le branchement sur le domaine public. Il sera réalisé à titre exclusif par la Société « Eau du Pays de Montbéliard » (SEPM).

Observations :

- Les branchements existants devront être neutralisés avant la démolition.

Avis favorable avec observations

Le 26/01/2023

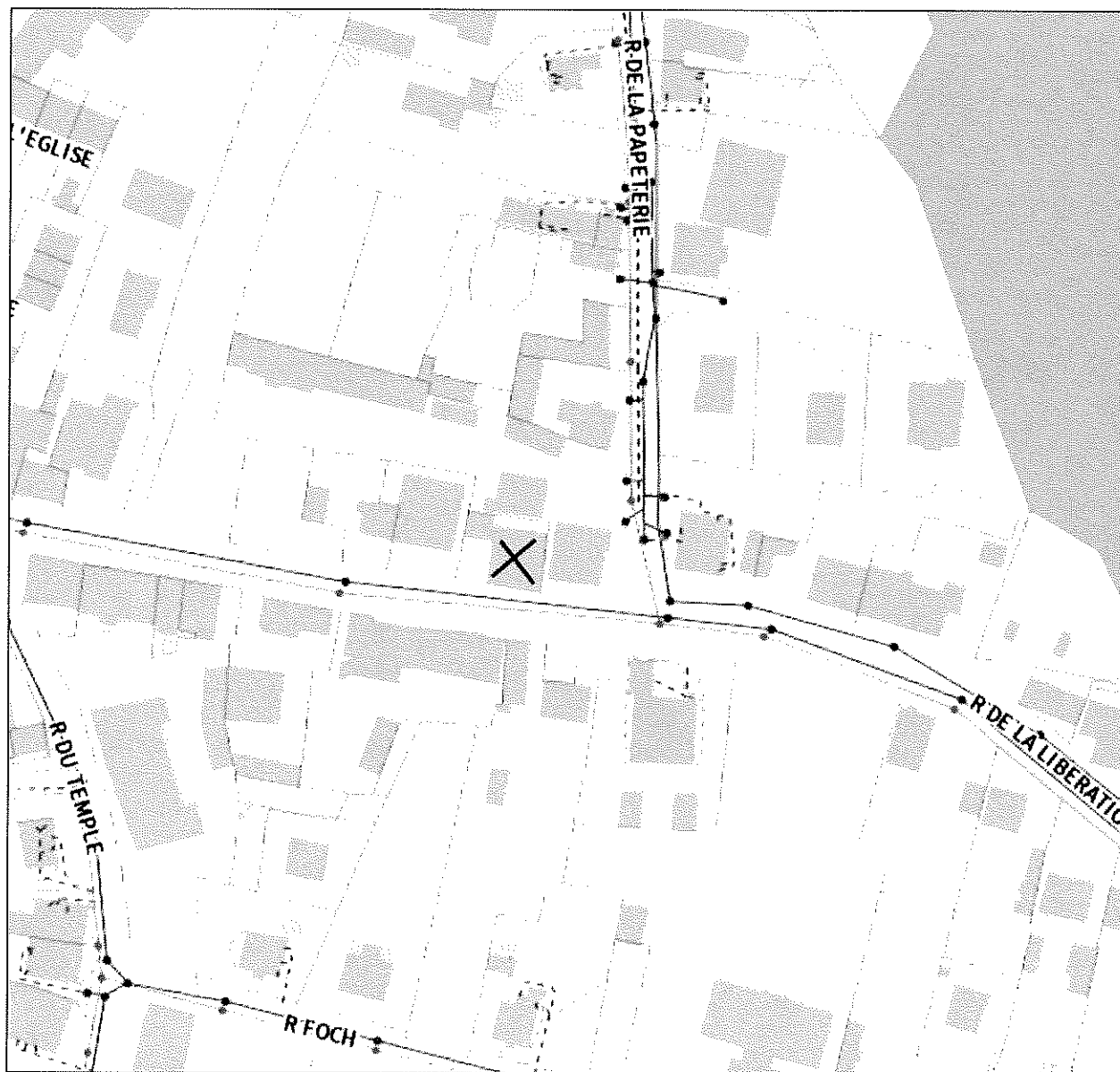
Le Directeur Général Adjoint des services

Pour le Président et par délégation,
Le Directeur Général Adjoint

Denis VUILLÉMINÉY

PLAN ASSAINISSEMENT

Les renseignements figurant sur ce plan sont indicatifs



PLAN EAU POTABLE

Les renseignements figurant sur ce plan sont indicatifs

