



Ville de

**Mandeure**

**ARRÊTÉ DU MAIRE N° 2023/042**

**République Française**

Liberté – Egalité – Fraternité

**ARRETE DU MAIRE**

### **DECLARATION PREALABLE**

En application de l'article L. 421-1, L. 421-4, L. 422-1, L. 424-1 et A. 424-1 du Code de l'Urbanisme  
Délivré par le Maire au nom de la commune

**Numéro : DP 025 367 23 A0030**

Demande déposée le : 14/06/2023

Par : SCI EDEN

Demeurant à : 35 rue de Seloncourt 25400 AUDINCOURT

Représenté par : Monsieur USLU Burak-can

Adresse des travaux : 16 rue de la Tuilerie 25350 MANDEURE

Références cadastrales : 367 AC 251

Nature des travaux : ravalement de façade - remplacement menuiseries extérieures

Destination des travaux : habitation

#### **Le Maire de la Ville de Mandeure,**

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

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'arrêté préfectoral n°2018/522 du 30 juillet 2018 approuvant une zone de présomption de prescription d'archéologie préventive sur la commune de Mandeure ;

Vu l'arrêté préfectoral n°19-77BAG portant création d'un périmètre délimité des abords sur la commune de Mandeure (Doubs) pour les vestiges du théâtre gallo-romain, la croix de l'ancien cimetière et les bains de Courcelles, protégés au titre des monuments historiques ;

Vu l'avis avec réserve de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 05/07/2023;

#### **ARRETE**

**ARTICLE 1<sup>er</sup>** : Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable pour le projet décrit dans la demande susvisée sous réserve du respect des prescriptions jointes.

**ARTICLE 2** : Les prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France, jointes en annexe, devront être respectées.

**ARTICLE 3**: Si vous entendez contester la présente décision, vous pourrez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS qui suivent la réception de la présente. Vous pourrez 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*).

Fait à Mandeure le 07/07/2023

Pour Le Maire, L'Adjoint Délégué

Jacques RACINE (25) ☆

Télétransmis en préfecture le : 21/07/2023

Affiché et Publié sur le site internet le :  
vendredi 21 juillet

Nota bene :

- *Zone de sismicité modérée (zone 3) : vous êtes informé que le terrain objet de la présente décision se situe en zone de sismicité modérée (zone 3) définie par l'arrêté préfectoral n°2011090-0001 du 31 mars 2011. En conséquence, les règles de construction doivent respecter les normes techniques imposées en la matière par la réglementation en vigueur.*
- *Loi sur le bruit : vous êtes informé que le terrain objet de la présente décision se situe en secteur affecté par le bruit, défini par l'arrêté préfectoral n°2011159-0010 du 8 juin 2011 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres et l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit. En conséquence, l'isolement acoustique des éventuels bâtiments devra respecter les normes techniques imposées en la matière par la réglementation en vigueur.*
- *Retrait — gonflement des argiles : vous êtes informés que la commune est concernée par l'inventaire national du retrait — gonflement des argiles consultable à l'adresse suivante : [www.argiles.fr](http://www.argiles.fr)*

### INFORMATIONS – A LIRE ATTENTIVEMENT

En application des articles L. 424-5, L. 424-7, R. 424-11, R. 424-15, R. 424-17, R. 424-19, R. 452-1, R. 600-1 et R. 600-2, A. 424-4, A. 424-8, A. 424-9, A. 424-15 à A. 424-19 du code de l'urbanisme et de la construction; article L. 242-1 du code des assurances.

### CARACTERE EXECUTOIRE D'UNE AUTORISATION

Une autorisation est exécutoire à la date d'obtention, sauf dans l'un des cas particuliers suivants :

- une **autorisation relevant d'une commune n'est exécutoire** qu'à compter de la **date à laquelle elle a été transmise** au préfet ou à son délégué dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L.2131-2 du code général des collectivités territoriales. Le maire doit vous informer de la date à laquelle cette transmission a été effectuée.
- Le **permis tacite et la décision de non-opposition** à une déclaration préalable sont exécutoires à compter de la **date à laquelle ils sont acquis**.
- En cas de déclaration préalable comprenant une partie coupe et abattage d'arbre, les travaux ne peuvent commencer qu'un mois après la date à laquelle l'autorisation est acquise.



## COMMENCEMENT ET FIN DES TRAVAUX

**ATTENTION : A la fin** des travaux, vous devez adresser une **déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux** par pli recommandé avec demande d'avis de réception au maire de la commune ou la dépose contre décharge à la mairie.

**NB :** Dans un délai de 90 jours, dès lors que les locaux sont utilisables, même s'il reste des travaux à réaliser, le propriétaire doit adresser une déclaration par local au centre des impôts quand une surface nouvelle a été créée ou un changement de destination a eu lieu. Le défaut de déclaration entraîne la perte des exonérations temporaires de taxe foncière.

## AFFICHAGE

Les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est acquise et exécutoire. Si vous bénéficiez d'une autorisation tacite, une **Copie de la présente lettre** 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 sociale ou la dénomination sociale du bénéficiaire, le nom de l'architecte auteur du projet architectural, la date de délivrance, le numéro de l'autorisation d'urbanisme, la nature du projet et la superficie du terrain ainsi que l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté.

Il indique également, en fonction de la nature du projet :

- si le projet prévoit des constructions, la surface de plancher autorisée ainsi que la hauteur de la ou des constructions, exprimée en mètres par rapport au sol naturel;
- si le projet porte sur un lotissement, le nombre maximum de lots prévus;
- si le projet prévoit des démolitions, la surface du ou des bâtiments à démolir.

**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.

## RECOURS ET RETRAIT

Dans le délai de 2 mois à compter de son affichage sur le terrain, la légalité de l'autorisation peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu de vous en informer au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

Dans le délai de trois mois après la date de la décision, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue de vous informer préalablement et de vous permettre de répondre à ses observations.

## DUREE DE VALIDITE

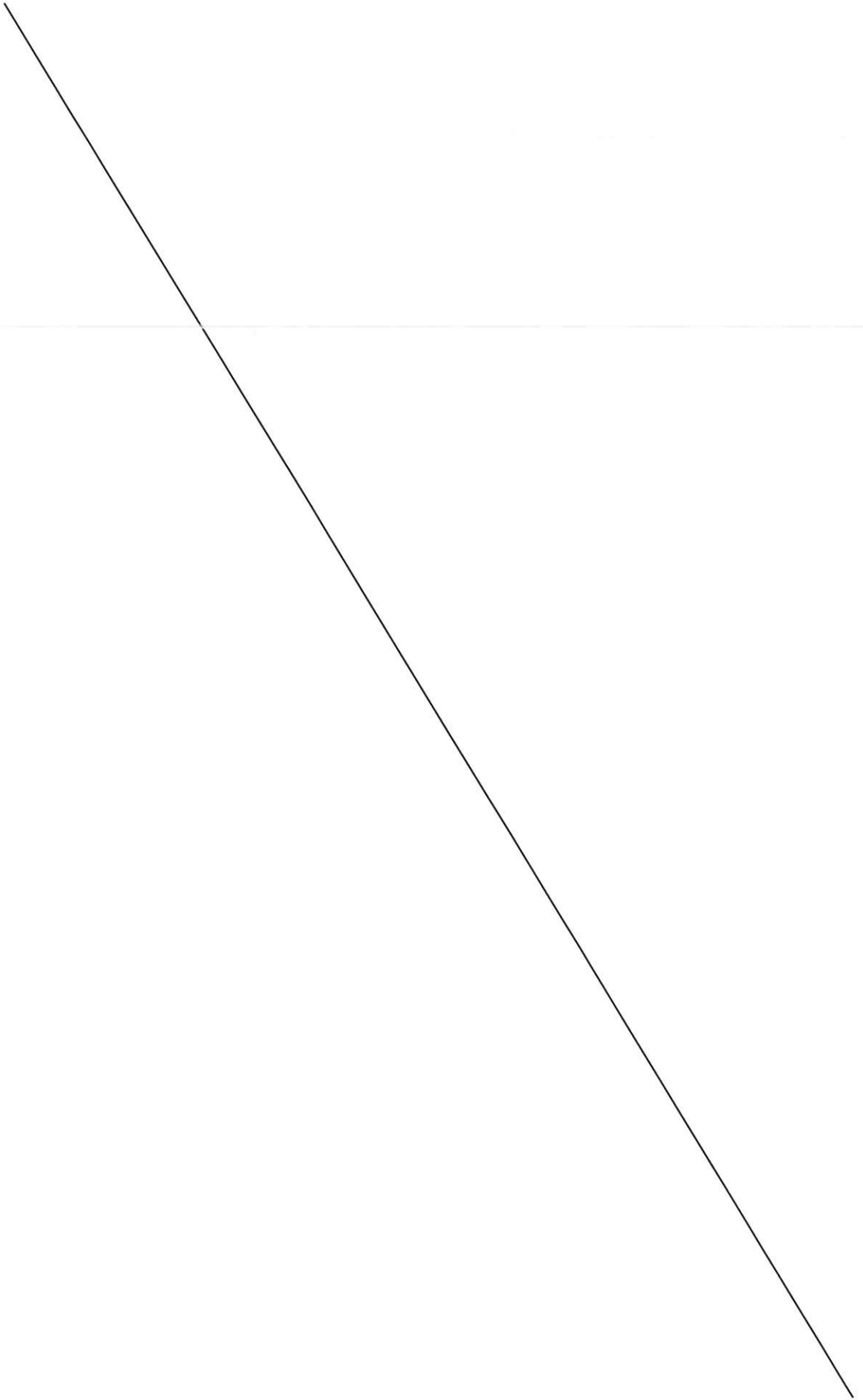
L'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 3 ans à compter de sa notification aux bénéficiaires. Il en est de même si passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à 1 an. En cas de recours, le délai de validité du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

## DROIT DES TIERS

L'autorisation a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a 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.

## OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES

En vertu de la loi n°78-12 du 4 janvier 1978 relative à la responsabilité et à l'assurance dans le domaine de la construction.





# MINISTÈRE DE LA CULTURE

Liberté  
Égalité  
Fraternité

## DIRECTION RÉGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES BOURGOGNE-FRANCHE-COMTE Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine du Doubs

Dossier suivi par : JACQUIN Amélie  
Objet : DÉCLARATION PRÉALABLE MAISON  
INDIVIDUELLE

---

Numéro : DP 025367 23 A0030 U2501

Adresse du projet : 16 rue de la tuilerie 25350 MANDEURE

Déposé en mairie le : 14/06/2023

Reçu au service le : 16/06/2023

Nature des travaux:

Demandeur :

EDEN SCI EDEN représenté(e) par  
Monsieur USLU Burak-can

---

L'immeuble concerné par ce projet est situé en abords du ou des monuments historiques listé(s) en annexe. Les articles L.621-30, L.621-32 et L.632-2 du code du patrimoine sont applicables.

Ce 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. Il peut cependant y être remédié . **L'Architecte des Bâtiments de France donne par conséquent son accord assorti de prescriptions.** Par ailleurs, ce projet peut appeler des recommandations ou des observations.

Prescriptions motivées (1), recommandations ou observations éventuelles (2) :

(1) Prescriptions :

Afin de rester compatible avec la recherche de qualification des abords du monument historique, le projet doit respecter la/les prescription(s) suivante(s) :

- La peinture utilisée pour teinter l'enduit est une peinture minérale (à la chaux ou au silicate), fine et d'aspect mat. Elle est appliquée après une préparation du support par nettoyage à la brosse à chiendent (ou nettoyage basse pression) et reprises ponctuelles de l'enduit au mortier de chaux traditionnel (sans adjonction de ciment). Le ravalement respecte les dispositions suivantes :

\* la partie habitation (extension datant du XXème siècle) pourra être de teinte rose clair comme décrit dans le projet. Le soubassement présente une teinte proche de celle des encadrements de baies en pierre ou légèrement plus sombre que la teinte choisie pour les parties courantes ;

\* la grange et l'appentis présentent une teinte proche de celle des pierres locales (beige, grège ou ocre clair), elle pourra être colorée par un badigeon à la chaux et pigments naturels ou par une peinture minérale présentant un aspect proche.

- Les menuiseries sont en bois peint ou en métal laqué, à deux vantaux ouvrants à la française ; chaque vantail étant divisé en trois carreaux égaux par des petits bois rapportés sur les faces extérieures des vitrages (ou éventuellement en 2 carreaux séparés par un petit bois extérieur soulignant le quart supérieur des vitrages pour la partie habitation).

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).

- La porte créée dans la porte de grange occupe l'emplacement d'un des deux vantaux actuels (afin de préserver la symétrie des deux vantaux). Elle est en bois à lames horizontales identiques à l'existant ou vitrée sans sablage. En effet, le verre sablé présente une teinte claire qui contrasterait trop avec la teinte sombre de la porte de grange en bois.

L'UDAP se tient à disposition du porteur de projet pour tout complément d'informations.

Fait à Besançon

**Architecte des Bâtiments de France**  
**Madame 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.

**ANNEXE :**

Théâtre antique et croix de l'ancien cimetière situé à 25367|Mandeure.



Signé électroniquement  
par Amélie JACQUIN  
Le 05/07/2023 à 17:35

