



Ville de

**Mandeuire**

**ARRÊTÉ DU MAIRE N° 2023/064**

**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 A0050**

Demande déposée le : 11/09/2023

Par : Monsieur SCHWINN JOEL

Demeurant à : 6 RUE DU THEATRE 25350 MANDEURE

Adresse des travaux : 6 RUE DU THEATRE 25350 MANDEURE

Références cadastrales : 367 ZO 51

Nature des travaux : Modification entrée principale + ouverture de 3 fenêtres

**Le Maire de la Ville de Mandeuire,**

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 Mandeuire ;

Vu l'arrêté préfectoral n°19-77BAG portant création d'un périmètre délimité des abords sur la commune de Mandeuire (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 04/10/2023;

**ARRETE**

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

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

**ARTICLE 3:** 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 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](http://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 €/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.

**ARTICLE 4:** 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 05/10/2023

Pour Le Maire, ~~L'Adjoint Délégué~~

Jacques RACINE



Télétransmis en préfecture le :

09/10/2023

Affiché et Publié sur le site internet le :

09/10/2023

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.



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 déclaration préalable

**MAIRIE DE MANDEURE**  
**34 Rue de la Libération**  
**B.P. 9**  
**25350 MANDEURE**

A Besançon, le 04/10/2023

numéro : dp36723a0050

adresse du projet : 6 RUE DU THEATRE 25350 MANDEURE

nature du projet : Modifications de l'aspect extérieur

déposé en mairie le : 11/09/2023

reçu au service le : 13/09/2023

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

demandeur :

M. SCHWINN JOEL  
6 RUE DU THEATRE  
25350 MANDEURE

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.

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 préserver le caractère et la cohérence du tissu bâti qui compose le site patrimonial remarquable, le projet doit respecter la/les prescription(s) suivante(s) :

- Afin d'éviter la création d'un balcon en porte-a-faux ou sur pilotis (dispositif extérieur à la région), la partie couverte par la terrasse est fermée par un mur en maçonnerie enduite dans une teinte identique au soubassement de la maison ou par un bardage bois à lames verticales (ajourées ou avec tasseaux posés à couvre-joint) laissé au vieillissement naturel ou prégrisé (lasures et vernis brillants proscrits) - à l'exception de la baie d'accès au sous-sol.

- Sur cette construction récente, les nouvelles menuiseries en PVC peuvent être acceptées sous réserve d'être nervurées ou teintées dans la masse, de présenter une teinte issue de la palette traditionnelle (exemples : blanc crème, blanc perlé RAL 1013, gris clair RAL 7035, gris silex RAL 7032, gris agate RAL 7038, gris soie RAL 7044) et un aspect mat. Le blanc signalisation RAL 9016, le blanc de sécurité RAL 9003, le gris anthracite RAL 7016, le noir et les textures imitation bois sont proscrits.

Elles 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 est en bois peint ou en métal laqué de teinte issue de la palette traditionnelle (exemples : gris quartz RAL 7039, gris vert RAL 7009, gris olive RAL 7002, gris terre d'ombre RAL 7022, vert bouteille RAL 6007, brun rouge RAL 8012, gris beige RAL 7006, brun terre RAL 8028, gris brun RAL 7013). Le blanc signalisation RAL 9016, le blanc de sécurité RAL 9003 et le gris anthracite RAL 7016, le noir et les textures imitation bois sont proscrits.

Elle est de typologie traditionnelle, exemples :

\* porte opaque à panneaux moulurés en partie basse et en partie haute,

\* porte opaque à larges lames verticales ou horizontales,



\* porte présentant un panneautage mouluré en partie basse et une partie vitrée de forme rectangulaire sur la moitié supérieure divisée en quatre carreaux égaux par des petit-bois chanfreinés extérieurs au vitrage ou éventuellement protégée par une grille en fer forgé ou en fonte moulée.  
Les portes aluminium sans chanfrein ni moulures et avec joints apparents au pourtour des panneaux sont proscrites.

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

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.