



Ville de

Mandeure

ARRÊTÉ DU MAIRE N° 2023/065

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 A0051

Demande déposée le : 13/09/2023

Par : Monsieur PAVERNE CHRISTOPHE JACQUES

Demeurant à : 10, RUE DU PONT 25350 MANDEURE

Adresse des travaux : 10, RUE DU PONT 25350 MANDEURE

Références cadastrales : 367 499 AC 499

Nature des travaux : construction d'une piscine

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 favorable avec réserve de Pays de Montbéliard. Agglomération en date 19/09/2023;

Vu l'avis avec réserve de L'Architecte des Bâtiments de France en date du 26/09/2023;

ARRETE

ARTICLE 1^{er} : Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable pour le projet décrit dans la demande susvisée.

ARTICLE 2 : Les prescriptions des services consultés, jointes en annexe (Véolia et Architecte des Bâtiments de France), 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 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*

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

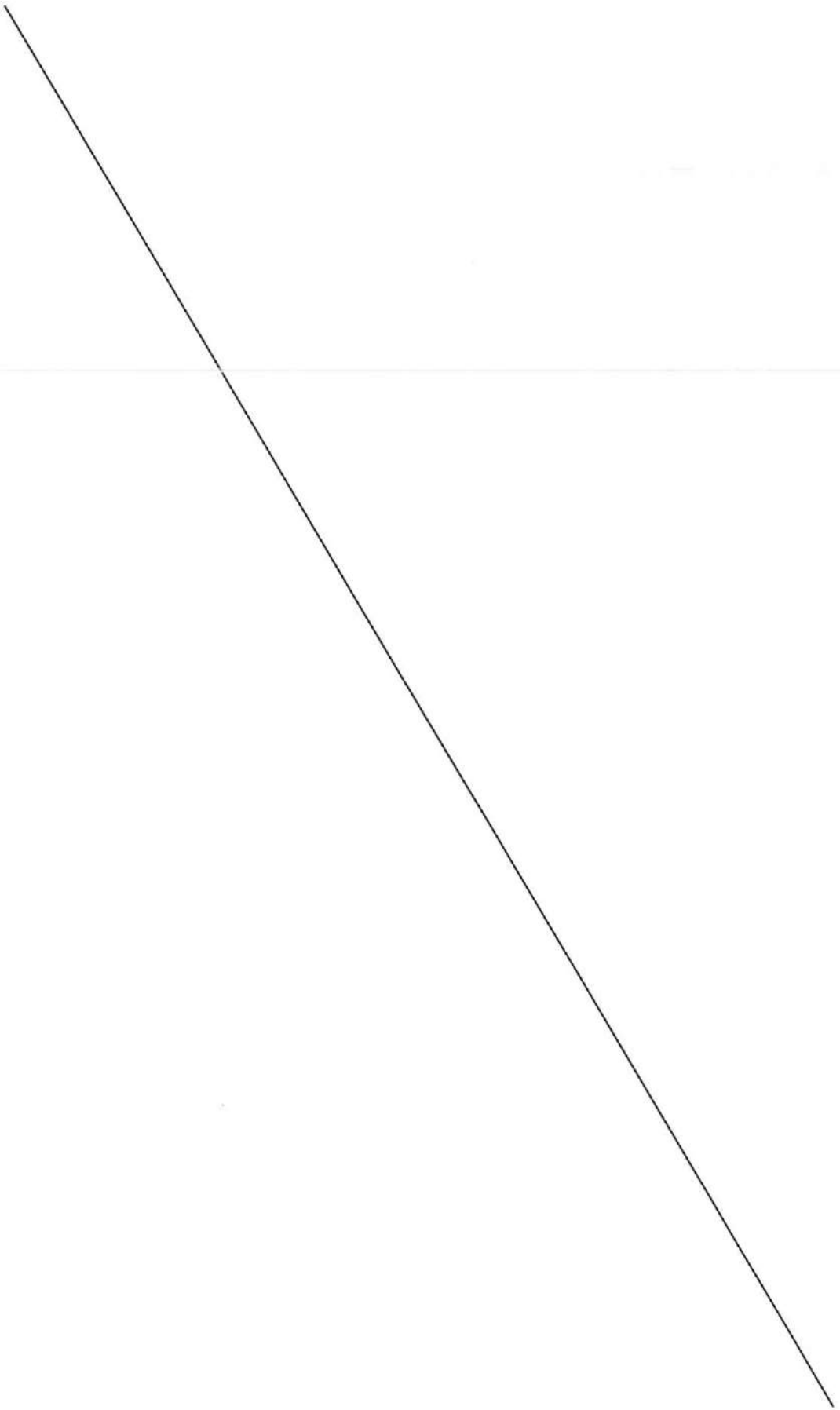
L'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 3 ans à compter de sa notification aux bénéficiaires. Il en est de même si passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à 1 an. En cas de recours, le délai de validité du permis est suspendu jusqu'au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

Direction régionale des affaires culturelles de Bourgogne-Franche-Comté
Unité départementale de l'architecture et du patrimoine du Doubs

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

Dossier suivi par : Amélie JACQUIN

Objet : demande de déclaration préalable

A Besançon, le 26/09/2023

numéro : dp36723a0051

demandeur :

adresse du projet : 10 RUE DU PONT 25350 MANDEURE

M. PAVERNE CHRISTOPHE

nature du projet : Construction piscine

10 RUE DU PONT

déposé en mairie le : 13/09/2023

25350 MANDEURE

reçu au service le : 19/09/2023

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

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

- Afin d'intégrer au mieux la piscine dans le paysage, le projet respecte les dispositions suivantes :

* 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 maintenue ou plantée autour de la piscine, afin d'en diminuer l'impact visuel.

(2) Observations :

En application du Code du Patrimoine, article L531-14 à 16 et R531-8 à 9, réglementant les découvertes fortuites, toute découverte archéologique de quelque nature qu'elle soit, doit être signalée immédiatement à la Direction régionale des affaires culturelles (service régional de l'archéologie), soit directement, soit par l'intermédiaire de la mairie. Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen et avis d'un archéologue habilité. Tout contrevenant serait passible des peines prévues aux articles L544-1 à L544-3 du Code du Patrimoine, livre V archéologie, chapitre 4, dispositions pénales.

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.

Direction du Cycle de l'Eau

Affaire suivie par Clémence CAMPION

clemence.campion@agglo-montbeliard.fr

Tél. 03.81.31.88.84

Avis sur DP
(n° 025 367 23 A0051)

Reçu à la Direction du Cycle de l'Eau le : 19/09/2023

Nom et adresse du demandeur :	Adresse de la construction :	Référence(s) cadastrale(s) :
Mr PAVERNE CHRISTOPHE JACQUES 10 rue du Pont 25350 MANDEURE	10 rue du Pont 25350 MANDEURE	AC 499

ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

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

OUI

unitaire séparatif d'eaux usées seul

Le raccordement au réseau d'assainissement de la construction 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 eaux de piscines doivent être dépourvues de désinfectant et de pollution microbiologique après neutralisation avant leur rejet dans le réseau public.

EAU POTABLE

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

OUI

NON

Le raccordement en eau potable de la construction 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). Il convient d'en faire la demande au 03 81 90 25 25.

Avis favorable avec observations

Le 02/10/2023

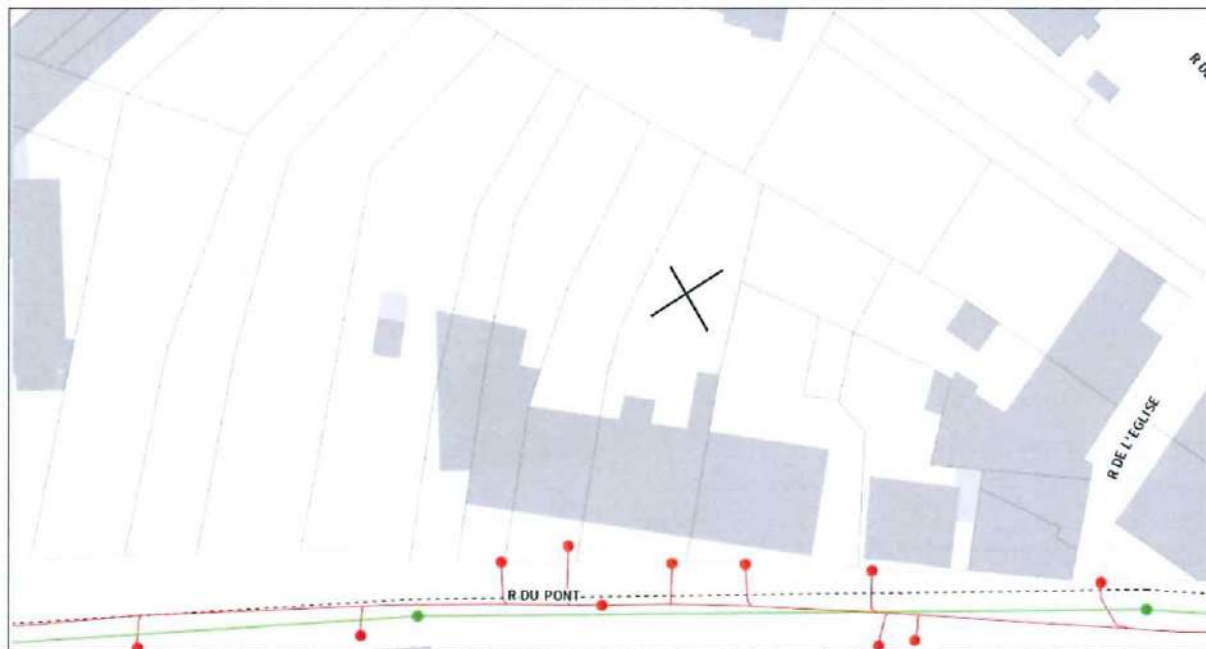
Le Directeur Général Adjoint des services

Pour le Président et par délégation,
Le Directeur Général Adjoint

Denis VUJLÉMINÉY

PLAN ASSAINISSEMENT

Les renseignements figurant sur ce plan sont indicatifs



PLAN EAU POTABLE

Les renseignements figurant sur ce plan sont indicatifs

