

**MAIRIE**  
**de MANDEURE**

**PERMIS D'AMENAGER**  
**DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

<b>Demande déposée le 28/03/2024</b>	
Par :	<b>Monsieur LEMKE Julien</b>
Demeurant à :	<b>24 ter RUE DE CHAMPVAUDON ET DU MAQUI  25350 MANDEURE</b>
Sur un terrain sis à :	<b>26 rue des granges 25350 MANDEURE  367 AD 834</b>
Nature des Travaux :	<b>Construction d'un jumelé de 2 logements mitoyens</b>

**N° PA 025 367 24 A0001**

**Surface de  
plancher : 261,56 m<sup>2</sup>**

**Surface de  
plancher  
antérieure :**

**Surface de  
plancher  
nouvelle :**

### **Le Maire de la Ville de MANDEURE**

Vu la demande de permis d'aménager présentée le 28/03/2024 par Monsieur LEMKE Julien,

Vu l'objet de la demande

- Pour la construction d'un jumelé de 2 logements mitoyens,
- Sur un terrain situé 26 rue des Granges,
- Pour une surface de plancher créée de 261,56 m<sup>2</sup>.

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

Vu l'avis Favorable de ENEDIS (Plat'AU) en date du 08/04/2024,

Vu l'avis Accord sans prescription de Ville de Mandeuire - Service Technique en date du 04/04/2024,

Vu l'avis Favorable tacite de Ville de Mandeuire - SIVAMM en date du 20/04/2024,

Vu l'avis Information de SDIS 25 (Plat'AU) en date du 30/05/2024,

Vu l'avis Favorable de PMA - Service Eau et Assainissement en date du 06/05/2024,

Vu l'avis Favorable tacite de DRAC - Archéologie en date du 05/05/2024,

Considérant que le projet consiste en la création d'un lotissement comprenant deux lots ;

### **ARRETE**

**ARTICLE 1 :** Le présent Permis d'Aménager est ACCORDE ainsi que la construction projetée, sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées à l'article 2.

**ARTICLE 2 :** Le nombre maximum de lot dont la réalisation est autorisée est de 2 avec une surface plancher maximum de 261.56 m<sup>2</sup>.

Le pétitionnaire devra prendre entièrement à sa charge les frais de branchement aux divers réseaux, en accord avec les services gestionnaires correspondants, et devra effectuer la déclaration d'intention de commencement des travaux.

Les travaux de viabilité devront être rigoureusement conformes aux dispositions et prescriptions émises par les gestionnaires des réseaux (avis annexés au présent arrêté).

La puissance de raccordement pour laquelle le dossier a été instruit par ENEDIS est de 24 kVA monophasé. Toute autre demande nécessitant une extension du réseau public de distribution d'électricité devra faire l'objet d'un permis modificatif.

Le permis d'aménager autorise le lotisseur à procéder à la vente ou à la location des lots en application de l'article R. 442-13, après exécution de tous les travaux liés à la voirie commune du projet.

**ARTICLE 3 :** En ce qui concerne l'accessibilité des locaux aux personnes handicapées, dans les 30 jours suivant l'achèvement des travaux, le maître d'ouvrage devra transmettre à l'autorité administrative ayant délivré le permis de construire, " l'attestation de vérification de l'accessibilité aux personnes handicapées" délivrée par un contrôleur technique ou un architecte en application des articles L 111.7.4 et R111.19.27 du code de la construction et de l'habitation et R 462-3 du Code de l'urbanisme.

**ARTICLE 4 :** Dans les 30 jours suivant l'achèvement des travaux, le maître d'ouvrage devra transmettre à l'autorité administrative ayant délivré le permis de construire, " l'attestation parasismique" délivrée par un contrôleur technique ou un architecte en application de l'article R 111-38 du code de la construction et de l'habitation.

**ARTICLE 5 :** Avant le début des travaux, le demandeur sollicitera une demande de permission de voirie pour la réalisation du passage charretier. La remise en état du Domaine public après travaux et toute dégradation sera à la charge du demandeur. Les interventions diverses seront coordonnées pour la réalisation des travaux dans l'emprise publique en une seule opération (une seule tranchée pour le raccordement aux réseaux, etc...). Pour tous raccordements aux réseaux sous le domaine public, le pétitionnaire prendra contact avec Pays de Montbéliard Agglomération et Véolia. 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 :** 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).*

MANDEURE, le 4 juillet 2024,

  
Jean-Pierre HOCQUET

Transmis en Préfecture le  
08/07/2024  
Affiché et publié sur le  
site Internet le 23/07/2024

*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.*

---

**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.

**Durée de validité du permis :**

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 deux 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 du permis 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 du permis peut commencer les travaux après avoir :**

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement) ;
- 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).

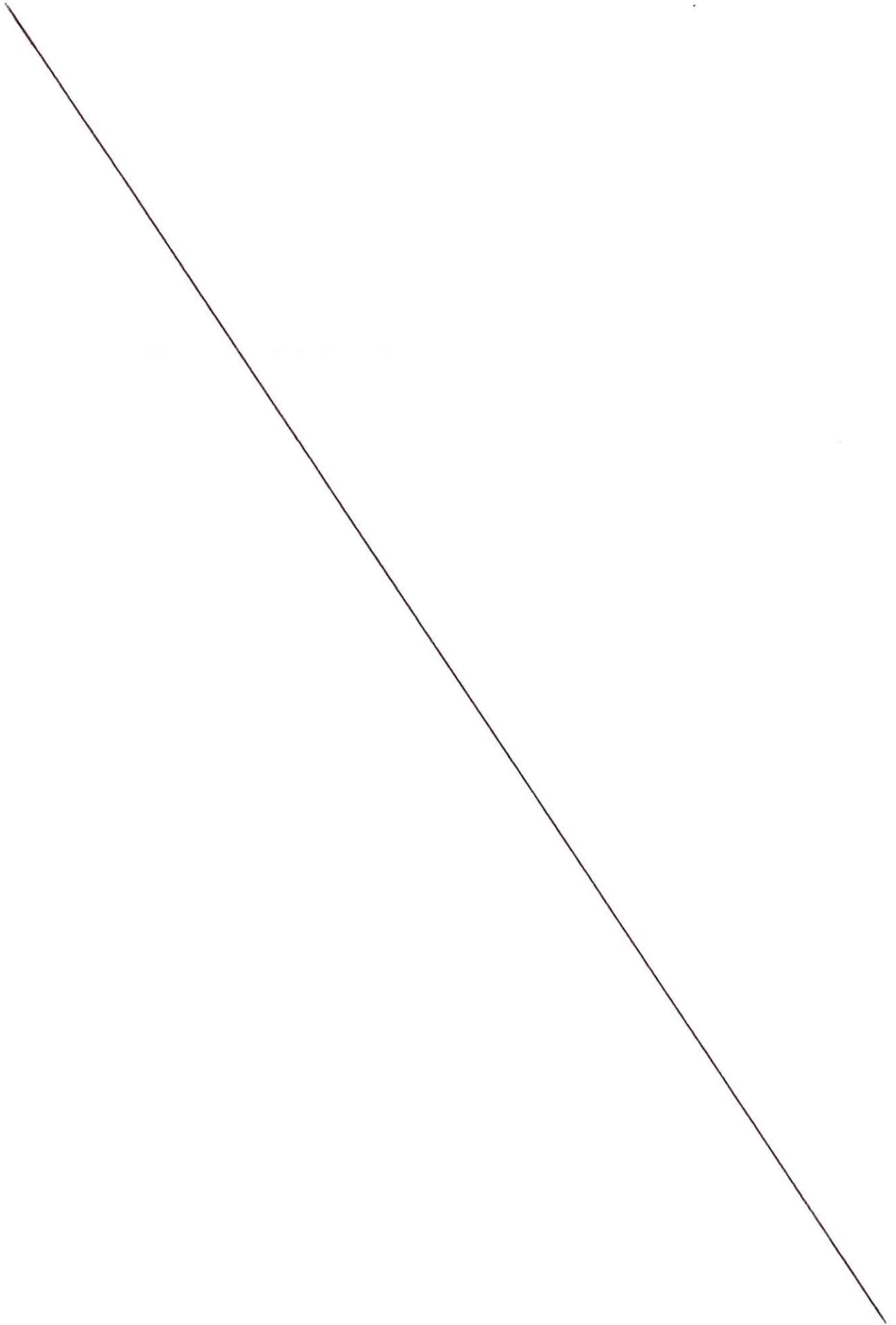
**Attention : L'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :**

- 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 du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis 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.



## Geraldine Bourque

---

**De:** JOAN Lydie <lydie.joan@culture.gouv.fr>  
**Envoyé:** jeudi 4 avril 2024 14:10  
**À:** Geraldine Bourque  
**Cc:** secretariat.sra-bsn  
**Objet:** PA 025 367 24 A0001- Mandeure- 26 rue des granges

Madame,

Vous m'avez transmis le dossier d'aménagement visé en référence (PA 025 367 24 A0001- Mandeure- 26 rue des Granges) afin que j'évalue son impact 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 4 avril 2024.

Après examen du dossier, je vous informe que les travaux projetés n'affectent pas d'éléments significatifs du patrimoine archéologique. En effet, un diagnostic archéologique a déjà été effectué sur cette même emprise dans le cadre du PC02536721A0013. Ce projet ne donnera donc pas lieu à de nouvelle prescription d'archéologie préventive.

En vous souhaitant bonne réception,



**Lydie JOAN**  
Ingénieure d'études

Service régional de l'archéologie  
Direction régionale des affaires culturelles de Bourgogne-Franche-Comté  
Site de Besançon  
Hôtel de Magnoncourt - 7 rue Charles Nodier - 25043 Besançon cedex

courriel : [lydie.joan@culture.gouv.fr](mailto:lydie.joan@culture.gouv.fr) - Tél : 03 81 65 72 72

---

Merci de nous aider à préserver l'environnement en n'imprimant ce courriel et les documents joints que si nécessaire.



**Direction du Cycle de l'Eau**

Affaire suivie par Clémence CAMPION

clemence.campion@agglo-montbeliard.fr

Tél. 03.81.31.88.84

<b>Avis sur PA</b> (n° 025 367 24 A0001)
Projet : Construction de deux logements mitoyens
Reçu à la Direction du Cycle de l'Eau le : 04/04/2024

Nom et adresse du demandeur :	Adresse de la construction :	Référence(s) cadastrale(s) :
Mr LEMKE Julien 24 ter Rue de Champvaudon et du Maqui 25350 Mandeuire	26 Rue des Granges 25350 Mandeuire	AD 834

<b>ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES</b> Parcelle(s) desservie(s) par un réseau d'assainissement public :
OUI <input checked="" type="checkbox"/>
unitaire <input type="checkbox"/> séparatif <input checked="" type="checkbox"/> d'eaux usées seul <input type="checkbox"/>
<p>Le raccordement au réseau d'assainissement de la construction sera à la charge du pétitionnaire y compris le branchement sur domaine public.</p> <p>Il 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 <a href="http://www.agglo-montbeliard.fr">www.agglo-montbeliard.fr</a>).</p> <p>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.</p> <p><b>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 €/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.</b></p>



**EAUX PLUVIALES**

▪ **Les eaux pluviales** des toitures 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.

**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**

Le 03/05/2024

Le Directeur Général Adjoint des services

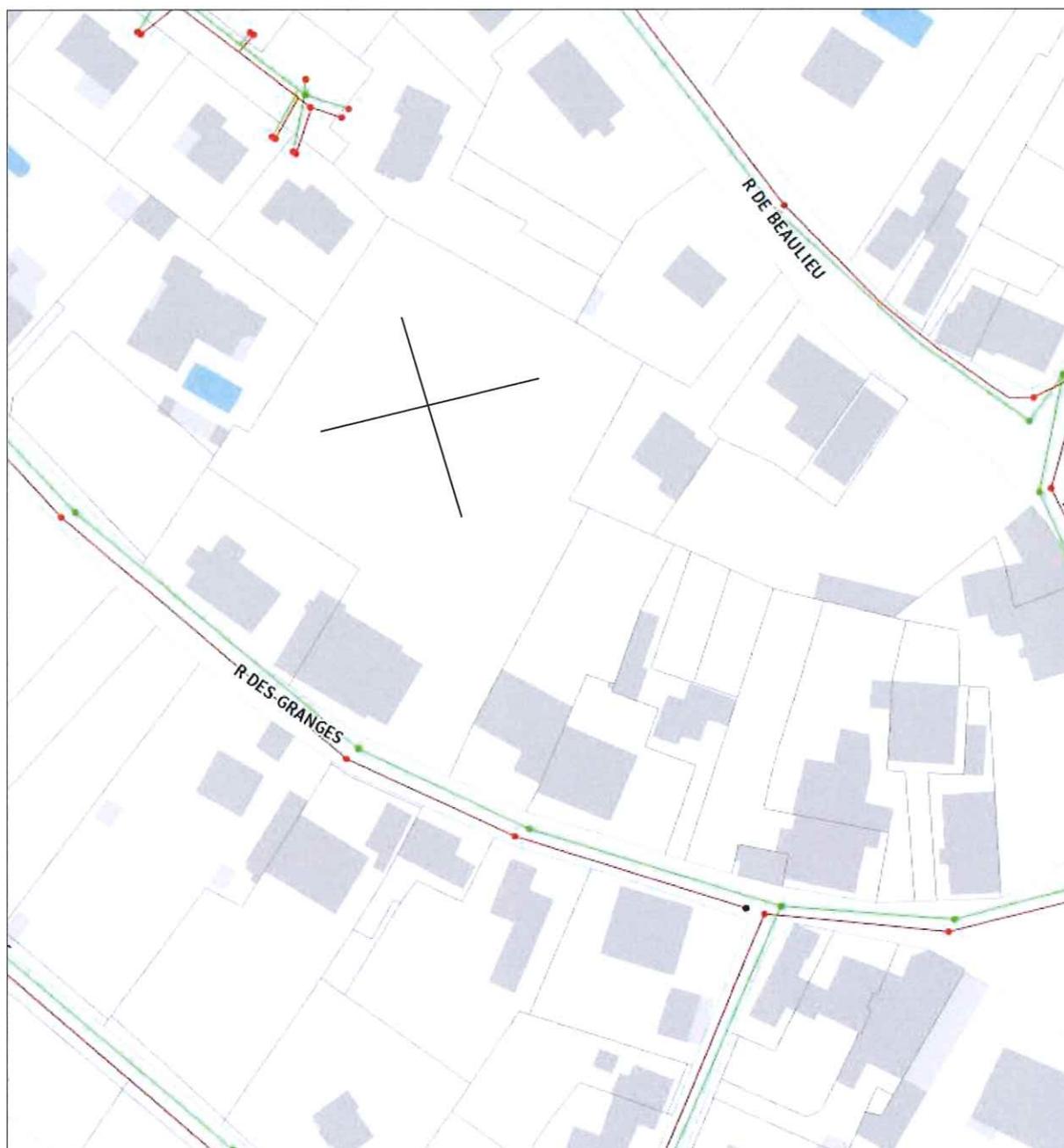
Pour le Président et par délégation,  
Le Directeur Général Adjoint

Denis VUILLEMINÉY



**PLAN ASSAINISSEMENT**

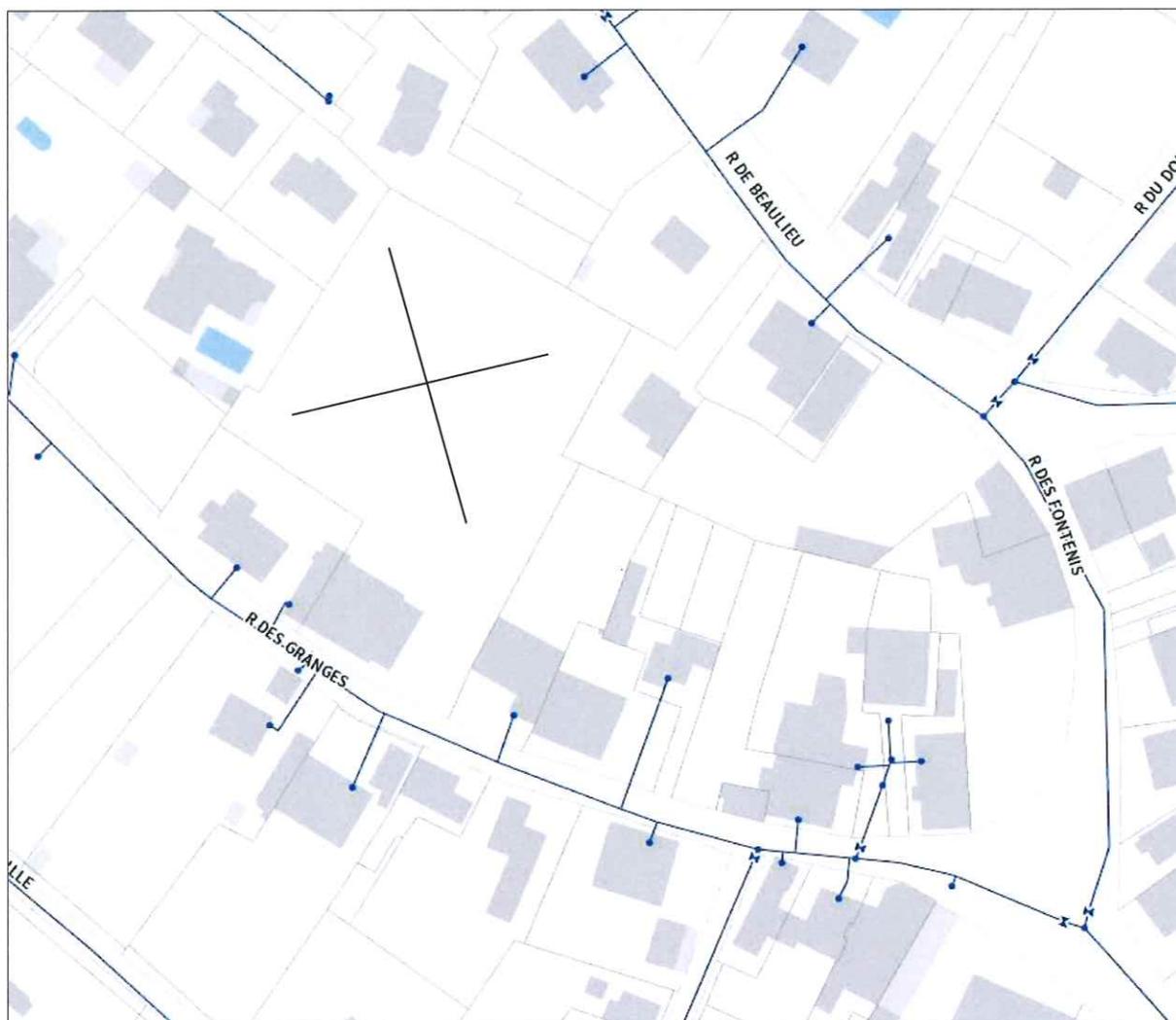
Les renseignements figurant sur ce plan sont indicatifs





**PLAN EAU POTABLE**

Les renseignements figurant sur ce plan sont indicatifs





Enedis Accueil Raccordement Electricité ©

MAIRIE DE MANDEURE SERVICE URBANISME  
34 RUE DE LA LIBERATION  
25250 MANDEURETéléphone : 0970831970  
Télécopie :  
Courriel : [afc-au-cu@enedis.fr](mailto:afc-au-cu@enedis.fr)  
Interlocuteur : TOLASSY Sebastien

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

BESANCON CEDEX, le 08/04/2024

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction de l'autorisation d'urbanisme PA02536724A0001 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

Adresse :	26, rue des granges 25350 MANDEURE
Référence cadastrale :	Section AD , Parcelle n° 0834
Nom du demandeur :	MONSIEUR LEMKE Julien

Nous avons instruit cette demande sans disposer de la puissance de raccordement nécessitée par le projet. Compte tenu du type de projet, nous avons basé notre réponse sur l'hypothèse d'une puissance de raccordement de 24 kVA monophasé.

Nous vous informons que, sur la base des hypothèses retenues pour notre analyse, le raccordement de ce projet au réseau public de distribution sera réalisé par un branchement sans extension<sup>1</sup> de réseau.

Cette réponse est donnée à titre indicatif et est susceptible d'être revue dans le cas :

- de la non obtention des servitudes de passage éventuellement nécessaires ;
- de la non obtention des autorisations administratives ou de prescriptions administratives ;
- d'une évolution du réseau électrique depuis la date de la demande en objet ;
- d'une évolution de la demande du pétitionnaire (puissance, situation...).

Nous vous rappelons que l'article 29 de la Loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergie renouvelables de par son article 29 a supprimé le deuxième alinéa du 1° de l'article L. 342-11 du code de l'énergie. De fait les Collectivités en Charge de l'Urbanisme (CCU) ne supportent plus les coûts d'extension hors du terrain d'assiette de l'opération, ce qui a également été rappelée par la délibération N°2023-200 de la commission de régulation de l'énergie (CRE) en date du 23 septembre 2023.

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

**Sebastien TOLASSY**

Votre conseiller

<sup>1</sup> Au sens de l'article D342-2 du code de l'énergie relatif à la consistance des ouvrages d'extension du réseau public d'électricité.





*Pour information :*

*Nous tenons également à vous préciser que cette parcelle est surplombée par une ligne électrique aérienne ou traversée par un câble électrique souterrain, les constructions érigées sur ce terrain devront donc respecter les distances réglementaires de sécurité décrites dans l'arrêté technique du 17 mai 2001. Si ces constructions ne pouvaient se trouver à distance réglementaire des ouvrages, alors ceux-ci devront être mis en conformité. Dès l'acceptation de l'autorisation d'urbanisme, le pétitionnaire devra demander une étude à Enedis pour déterminer les solutions techniques et financières à mettre en œuvre.*



# 1 - HABITAT : dimensionnement du besoin par zone

RISQUES A DEFENDRE	BESOIN MINIMAL EN EAU			POINT D'EAU INCENDIE (P.E.I.)		
	Débit horaire	Temps	Quantité d'eau	Distance maxi		
				Débit mini par P.E.I.	P.E.I. n°1	P.E.I. n°2
<b>Risque Courant Faible</b> zone pavillonnaire ; hameau ; habitat dispersé	30 m <sup>3</sup> /h – 500 L/min	1 heure	30 m <sup>3</sup>	30 m <sup>3</sup> /h – 500 L/min	400 m	
<b>Risque Courant Ordinaire</b> zone avec habitat dense ; centre-bourg	60 m <sup>3</sup> /h – 1000 L/min	2 heures	120 m <sup>3</sup>	30 m <sup>3</sup> /h – 500 L/min	200 m	400 m
<b>Risque Courant Important</b> zone avec habitat à forte densité ; centres-villes anciens (vieux bâtis, quartiers historiques, rues étroites et accès difficiles...)	120 m <sup>3</sup> /h – 2000 L/min	2 heures	240 m <sup>3</sup>	60 m <sup>3</sup> /h – 1000 L/min	200 m	200 m

## Exploitation du tableau

**Débit horaire (m<sup>3</sup>/heure – litres/min) :** les débits requis sont des débits minimaux sous une pression dynamique de 1 bar. L'aménagement des lots ou l'analyse des risques existants dans la zone pourra donner lieu à des besoins en eau complémentaires selon le ou les bâtiment(s) implanté(s) (voir grilles 4 à 7).

**Temps (heure) :** durée prévisible pendant laquelle l'engin doit être alimenté sans discontinuité au débit minute demandé afin de lutter contre un incendie.

**P.E.I. :** Point d'Eau Incendie.

**Débit mini par P.E.I. :** débit minimum exigé par P.E.I. Ce débit augmente suivant le risque à défendre.

**Distance maximale (mètre) :** distance maximale autorisée entre le point d'eau incendie et l'entrée principale de l'habitation individuelle et collective ou le point le plus éloigné de la parcelle. Il convient de considérer que la distance s'effectue sur un cheminement praticable en tout temps par les moyens de secours.

