

**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 24 A0033**

Demande déposée le : 31/05/2024

Par : Monsieur LEVIN Romuald

Demeurant à : 36, RUE DES BAINS 25350 MANDEURE

Adresse des travaux : 36, RUE DES BAINS 25350 MANDEURE

Références cadastrales : 367 BD 524, 367 BD 53, 367 BD 54, 367 BD 56

Nature des travaux : Extension + abri ouvert

Destination des travaux : habitation

Surface de Plancher : 30,4 m<sup>2</sup>

**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 de l'agence ENEDIS en date du 11/06/2024 ;

Vu l'avis favorable avec réserve de Pays de Montbéliard. Agglomération en date 22/07/2024 ;

Vu l'avis avec réserve de L'Architecte des Bâtiments de France en date du 01/07/2024 ;

**ARRETE**

**ARTICLE 1<sup>er</sup>** : Le permis de construire est accordé pour le projet décrit dans la demande susvisée avec les surfaces indiquées ci-dessus.

**ARTICLE 2** : les prescriptions des services consultés, jointes en annexe (Véolia et ENEDIS), devront être respectées.

**ARTICLE 3** : Conformément au règlement du plan de prévention du risque d'inondation, les planchers seront situés au-dessus de la cote de référence.

La structure du bâtiment devra résister aux pressions hydrauliques de la crue centennale, écoulements et ruissellements

Pour la mise à la cote, la construction sera réalisée sur vide sanitaire, inondable, aéré, vidangeable et non transformable, ou sur pilotis, ou sur remblais limité à l'emprise du bâtiment et à son accès.

**ARTICLE 4**: 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. La sécurité des usagers du domaine public devra être assurée pendant la durée des travaux.

**ARTICLE 5** : 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 [www.vv.agglo-montbeliard.fr](http://www.vv.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 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).*

Fait à Mandeure le 06/08/2024

Le Maire,

Jean-Pierre HOCQUET

Télétransmis en préfecture le :

06/08/2024

Affiché et Publié sur le site internet le :

08/08/2024

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.

Direction du Cycle de l'Eau

amenagements\_neufs\_eau@agglo-montbeliard.fr

Tél. 03.81.31.88.84

**Avis sur DP**  
(n°025 367 24 A0033)

Reçu à la Direction du Cycle de l'Eau le : 22/07/2024

Projet : Extension d'habitation+ abris ouvert

Nom et adresse du demandeur :	Adresse de la construction :	Référence(s) cadastrale(s) :
Mr LEVIN Romuald 36 Rue des Bains 25350 Mandeuve	36 Rue des Bains  25350 Mandeuve	BD 53/ BD 54/ BD 524/ BD 56

**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 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](http://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 €/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.

**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 22/07/2024

Le Directeur Général Adjoint des services

Pour le Président et par délégation,  
Le Directeur Général Adjoint

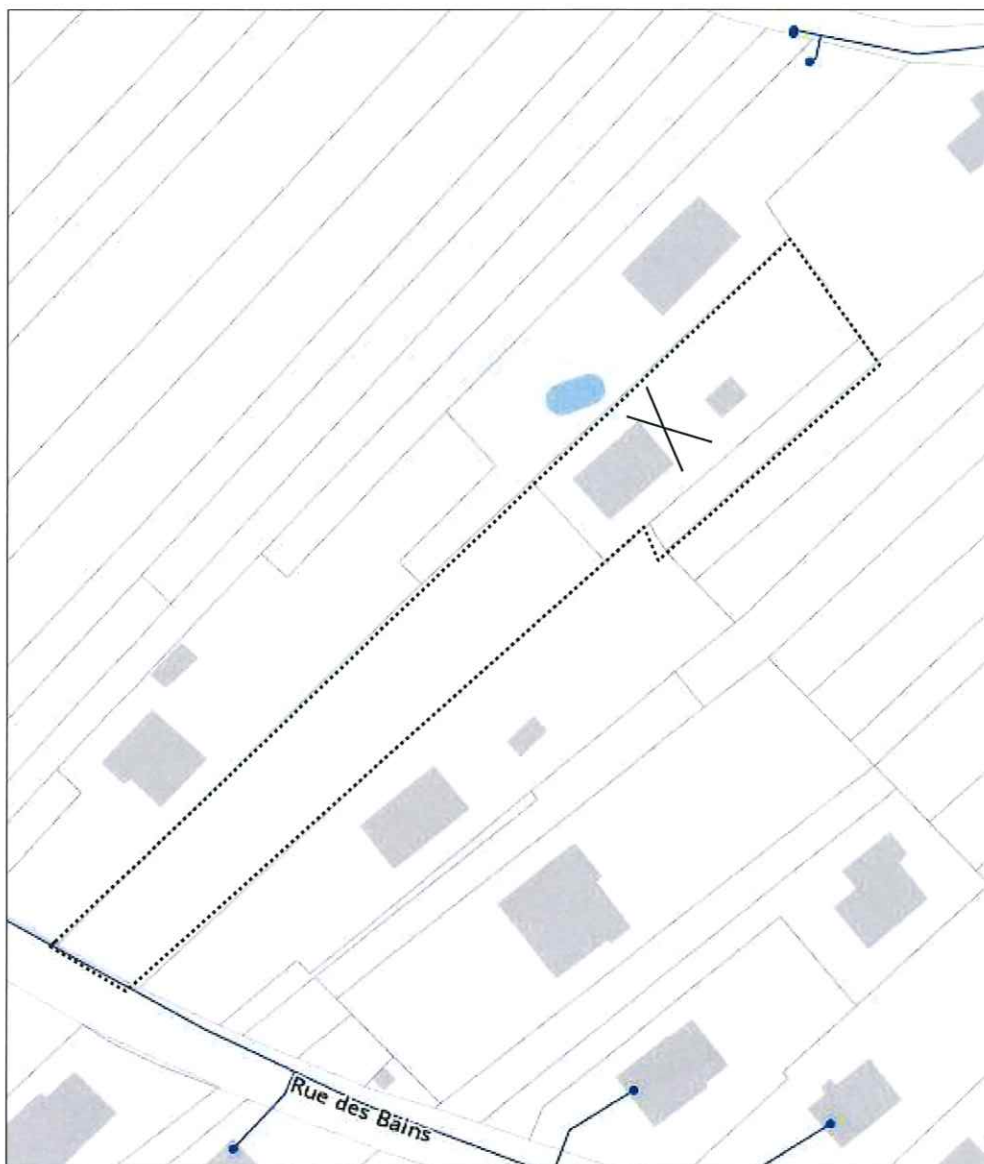
Denis VUILLEMINÉY





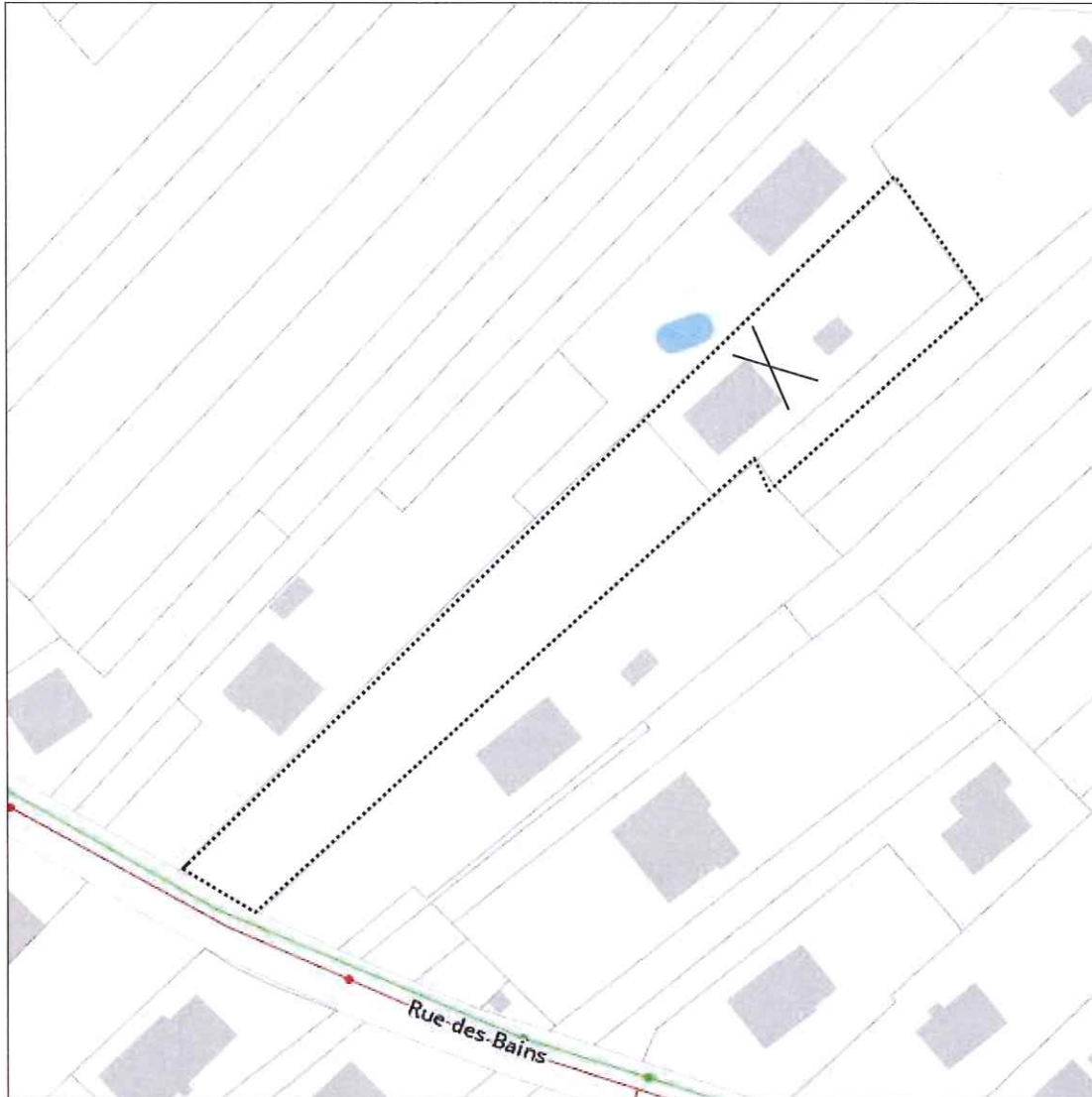
**PLAN EAU POTABLE**

Les renseignements figurant sur ce plan sont indicatifs



**PLAN ASSAINISSEMENT**

Les renseignements figurant sur ce plan sont indicatifs





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](mailto:afc-au-cu@enedis.fr)  
Interlocuteur : TOLASSY Sebastien

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

BESANCON CEDEX, le 11/06/2024

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction de l'autorisation d'urbanisme DP02536724A0033 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

Adresse : 36, rue des bains  
25350 MANDEURE

Référence cadastrale : Section BD , Parcelle n° 0054  
Section BD , Parcelle n° 0053  
Section BD , Parcelle n° 0524  
Section BD , Parcelle n° 0056

Nom du demandeur : MONSIEUR LEVIN Romuald

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.

**Sebastien TOLASSY**

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.*





# 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 : BELLON Nadège  
Objet : Plat'AU - DÉCLARATION PRÉALABLE MAISON  
INDIVIDUELLE

---

Numéro : DP 025367 24 A0033 U2501  
Adresse du projet : 36 rue des bains 25350 MANDEURE  
Déposé en mairie le : 31/05/2024  
Reçu au service le : 04/06/2024  
Nature des travaux: Construction abri, Extension et/ou  
surélévation

Demandeur :  
Monsieur LEVIN Romuald  
36 RUE DES BAINS  
  
25350 MANDEURE  
France

---

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.

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

Fait à Besançon

Signé électroniquement  
par Nadège BELLON  
Le 01/07/2024 à 15:20

**L'architecte des bâtiments de France  
Madame Nadège BELLON**

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.