



Ville de

**Mandeure**

**ARRÊTÉ DU MAIRE N° 2024/048**

**République Française**

Liberté – Egalité – Fraternité

**ARRETE DU MAIRE**

**PERMIS DE DEMOLIR**

En application de l'article L. 421-1, L. 421-4, L. 422-1, L. 424-1 et A. 424-1, et des articles L.430-1 et suivants, R.430-1 et suivants du Code de l'Urbanisme

Délivré par le Maire au nom de la commune

**Numéro : PD 025 367 24 A0001**

Demande déposée le : 25/03/2024

Par : NEOLIA

Demeurant à : 15 rue de la Petite Hollande – 25200 MONTBELIARD

Représenté par : Mme Céline MAILLARD

Adresse des travaux : 11 rue du Canal

Références cadastrales : 367 ZI 63.

Nature des travaux : Démolition de l'ensemble dans la continuité de la démolition en cours rue du Chêne

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 favorable de la Direction Régionale des Affaires Culturelles en date du 29/03/2024,

Vu l'avis favorable avec réserve de PMA / VEOLIA en date du 16/04/2024,

Vu l'avis favorable d'ENEDIS en date du 04/04/2024,

## ARRETE

**ARTICLE 1 :** Le permis de démolir est **accordé** pour le projet décrit dans la demande susvisée, sous réserve du respect des prescriptions suivantes.

**ARTICLE 2 :** Le bénéficiaire du présent permis prendra toutes les dispositions pour assurer la sécurité des personnes et des constructions voisines pendant les travaux de démolition. En outre, les matériaux de démolition seront évacués dans un site approprié conformément à la réglementation en vigueur.

**ARTICLE 3 :** Avant les travaux, le pétitionnaire prendra contact avec tous concessionnaires pour la neutralisation des branchements existants.

**ARTICLE 4 :** Les avis des services consultés sont annexés à la présente décision. Ils devront être scrupuleusement respectés. L'attention du pétitionnaire est attirée sur l'avis de PMA VEOLIA concernant la proximité du chantier à des réseaux. Toutes dégradations sera à la charge du pétitionnaire.

**Observation(s) :**

*Si votre projet comporte un volet démolition, en application de l'article R.452-1 du code de l'urbanisme, vous ne pouvez pas entreprendre les travaux de démolition avant la fin d'un délai de 15 jours à compter de la plus tardive des deux dates suivantes :*

- *Soit la date à laquelle vous avez reçu notification du présent arrêté*
- *Soit la date de transmission de cet arrêté au préfet.*

*La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.421-2-4 du Code de l'Urbanisme. Elle est exécutoire 15 jours à compter de sa transmission et de sa notification.*

*Selon le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI), la parcelle concernée par la présente demande est située partiellement en zone inondable bleu clair (nord).*

**ARTICLE 5 :** 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 Mandeuire le 12/07/2024

Pour Le Maire, L'Adjoint Délégué

Jacques RACINE



**Télétransmis en préfecture le :**

22/07/2024

**Affiché et Publié sur le site internet le :**

17/09/2024

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.

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 : FAIVRE-RAMPANT Thomas

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

BESANCON CEDEX, le 04/04/2024

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction de l'autorisation d'urbanisme PD02536724A0001 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

Adresse : 11, rue du Canal  
25350 MANDEURE  
Référence cadastrale : Section AI , Parcelle n° 0501  
Nom du demandeur : NEOLIA MME MAILLARD CELINE

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.

**Thomas FAIVRE-RAMPANT**

**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.*

Enedis Accueil Raccordement Electricité  
BP 1209 57 RUE BERSOT  
25004 BESANCON CEDEX

[enedis.fr](http://enedis.fr)

SA à directoire et à conseil de surveillance  
Capital de 270 037 000 € - R.C.S. de Nanterre 444 608 442  
Enedis - Tour Enedis - 34 place des Corolles  
92079 Paris La Défense Cedex  
Enedis est certifié ISO 14001 pour l'environnement  
Enedis-DirRAC-DOC-AU6.4 V.3.0



Direction du Cycle de l'Eau

Affaire suivie par Clémence CAMPION

clemence.campion@agglo-montbeliard.fr

Tél. 03.81.31.88.84

**Avis sur PD**  
(n° 025 367 24 A0001)

Reçu à la Direction du Cycle de l'Eau le : 27/03/2024

Projet : Démolition immeuble NEOLIA

Nom et adresse du demandeur :	Adresse de la construction :	Référence(s) cadastrale(s) :
NEOLIA Mme MAILLARD Céline 15 Rue de la petite Hollande 25200 Montbéliard	11 Rue du Canal 25350 Mandeure	AI 501

#### ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

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

OUI

unitaire  séparatif  d'eaux usées seul

La condamnation du raccordement au réseau d'assainissement de la construction à démolir sera à la charge du pétitionnaire.

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.

#### Observations :

- Une conduite d'assainissement passe en servitude sur le terrain considéré. Il est nécessaire de préserver la conduite d'assainissement pendant la phase de démolition du bâtiment.

### EAUX PLUVIALES

▪ La condamnation du raccordement au réseau d'eau pluviale de la construction à démolir sera à la charge du pétitionnaire.

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.

#### Observations :

▪ Une conduite d'eau pluviale passe en servitude sur le terrain considéré. Il est nécessaire de préserver la conduite pendant la phase de démolition du bâtiment.

### EAU POTABLE

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

OUI

NON

La condamnation au raccordement en eau potable de la construction à démolir 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 16/04/2024

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

