



Ville de

Mandeure

ARRÊTÉ DU MAIRE N° 2024/038

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 A0028

Demande déposée le : 02/05/2024

Par : Madame PICARD Nathalie

Demeurant à : RUE DES AIGRES 25230 VANDONCOURT

Adresse des travaux : 1 RUE DU THEATRE 25350 MANDEURE

Références cadastrales : 367 BC 104

Nature des travaux : Changement des fenêtre et cloture / portail

Destination des travaux : Habitation.

Le Maire de la Ville de Mandeure,

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

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 Défavorable de DRAC - UDAP (Plat'AU) en date du 21/05/2024,

ARRETE

ARTICLE 1 : Il est fait opposition à la déclaration préalable.

ARTICLE 2 : 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 05/06/2024

Télétransmis en préfecture le :

03/06/2024

Affiché et Publié sur le site internet le :

02/10/2025

Pour Le Maire, L'Adjoint Délégué,

Jacques RACINE



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

*Liberté
Égalité
Fraternité*

DIRECTION RÉGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES BOURGOGNE-FRANCHE-COMTE Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine du Doubs

Dossier suivi par : JACQUIN Amélie
Objet : Plat'AU - DECLARATION PREALABLE

Numéro : DP 025367 24 A0028 U2501
Adresse du projet : 1 RUE DU THEATRE 25350 MANDEURE
Déposé en mairie le : 02/05/2024
Reçu au service le : 03/05/2024
Nature des travaux: Remplacement de menuiseries

Demandeur :
Madame PICARD Nathalie
RUE DES AIGRES

25230 VANDONCOURT
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.

Ce projet, en l'état, étant de nature à porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur de ce ou ces monuments historiques ou aux abords, l'Architecte des Bâtiments de France ne donne pas son accord.
Par ailleurs, ce projet peut appeler des recommandations ou des observations.

Motifs du refus (1), recommandations ou observations éventuelles (2) :

(1) Motifs du refus :

Le projet concerne la rénovation d'un immeuble participant à la cohérence du tissu bâti qui compose les abords du/des monument(s) historique(s) précité(s) et présentant les caractéristiques du bâti caractéristique de l'industrialisation du Pays de Montbéliard qu'il convient de préserver :

- volumétrie simple,
- toiture à deux pans,
- couverture tuiles en terre cuite rouges,
- élévations en maçonnerie traditionnelle enduite dans une teinte proche des tonalités des pierres locales, dotées de modénatures en pierre, en briques ou par différenciation du traitement de l'enduit (encadrements de baies, bandeaux, corniches, chainages d'angles, ...),
- façades ordonnancées et baies présentant des proportions verticales,
- volets traditionnels en bois,
- menuiseries en bois peint dans une teinte issue de la palette traditionnelle (blanc cassé, gris clair, ...),
- fenêtre à deux vantaux ouvrants à la française, chaque vantail étant divisé en trois carreaux égaux par des petit-bois extérieurs au vitrage, ...

Or, le projet prévoit :

- la mise en œuvre de menuiseries en PVC blanc conduisant à la banalisation de cette construction,
- l'installation de portes de garages de typologie faisant référence aux codes constructifs des extensions

récentes de type pavillonnaire,

- la mise en œuvre d'une clôture blanche en aluminium faisant elle-aussi référence aux codes constructifs des extensions récentes de type pavillonnaire.

Le projet ne s'insère donc pas favorablement dans son environnement. Il est de nature à porter atteinte à la conservation des abords du/des monument(s) historique(s), il ne peut être accepté en l'état.

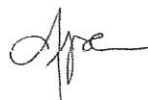
(2) Recommandations :

Afin de trouver une suite favorable, un nouveau projet devrait être présenté. Il devrait tenir compte des recommandations suivantes :

- les fenêtres devraient être en bois peint dans une teinte blanc crème, elles devront être posées après dépose totale du dormant existant – la pose « en rénovation » est proscrite ;
- les portes de garage devraient être en bois peint ou en métal laqué dans une teinte issue de la palette traditionnelle et choisie dans la même gamme de teinte que les volets - on privilégiera des typologies de portes à lames verticales ;
- la clôture existante devrait être restaurée ou remplacée à l'identique.

Le porteur de projet est invité à se rapprocher de l'UDAP et de la fondation du patrimoine pour l'accompagner dans son projet de restauration de cette construction remarquable, témoin de l'histoire industrielle du pays de Montbéliard.

Fait à Besançon



Signé électroniquement
par Amélie JACQUIN
Le 21/05/2024 à 17:10

Architecte des Bâtiments de France
Madame 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.

En cas de refus d'autorisation de travaux fondé sur le présent refus d'accord, le demandeur peut former un recours administratif auprès du préfet de région (Direction régionale des affaires culturelles). Ce recours est obligatoire et préalable à l'introduction d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif compétent. Il doit être effectué par lettre recommandée avec avis de réception dans le délai de deux mois à compter de la notification de l'opposition ou du refus. Si le demandeur souhaite faire appel à un médiateur issu de la Commission régionale du patrimoine et de l'architecture dans le cadre de ce recours, il doit le préciser lors de sa saisine.

ANNEXE :

Théâtre antique et croix de l'ancien cimetière situé à 25367|Mandeure.

8910506 340