



Ville de

Mandeure

ARRÊTÉ DU MAIRE N° 2025/077

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 25 00060

Demande déposée le : 25/07/2025

Par : Monsieur POYARD BERNARD

Demeurant à : 27, RUE ROMAINE 25350 MANDEURE

Adresse des travaux : 27, RUE ROMAINE 25350 MANDEURE

Références cadastrales : 367 AE 231, 367 AE 389

Nature des travaux : Construction d'un abri de jardin

Destination des travaux : Habitation

Surface de Plancher : 12 m²

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 du 01/08/2025 ;

Conformément à l'article 3-4-2 du plan de prévention du risque d'inondation du Doubs de l'Allan dans le Pays de Montbéliard et du Rupt sur la commune de Bart, la construction est autorisée sous réserve d'une emprise au sol maximum de 10 m² pour les annexes à l'habitation type abri de jardin ;

Considérant que l'emprise au sol de la construction déclarée ci-dessus est de 12 m² ;

Considérant qu'il s'agit d'une reconstruction après sinistre (incendie) d'un bâtiment existant et détruit de 300 m² d'emprise au sol ;

Considérant que l'article 3-2-5 du plan de prévention du risque d'inondation du Doubs de l'Allan dans le Pays de Montbéliard et du Rupt sur la commune de Bart autorise la reconstruction d'un bâtiment existant détruit par un sinistre autre que l'inondation sur la même parcelle, à condition qu'il n'y ait pas d'augmentation d'emprise au sol ;

ARRETE

ARTICLE 1^{er} : Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable pour le projet décrit dans la demande susvisée avec les surfaces indiquées ci-dessus.

ARTICLE 2 : Conformément à l'article 3-4-2 du plan de prévention du risque d'inondation du Doubs de l'Allan dans le Pays de Montbéliard et du Rupt sur la commune de Bart, la construction est autorisée sous réserve de :

- Ne pas faire l'objet d'une occupation humaine permanente
- Ne pas supporter de bien de valeur sensible à l'eau
- D'être ancrer au sol

ARTICLE 3 : Les prescriptions de Pays de Montbéliard Agglomération, jointes en annexe, devront être respectées.

ARTICLE 4 : 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). 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.

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*).

Télétransmis en préfecture le :

06/08/2025

Affiché et Publié sur le site internet le :

02/10/2025

Fait à Mandœuvre le 06/08/2025

Le Maire,

Jean-Pierre HOCOQUET

(25350)

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.

Avis sur DP
(n°025 367 25 00060)

Reçu à la Direction du Cycle de l'Eau le : 25/07/2025

Projet : Construction d'un abri de jardin.

Nom et adresse du demandeur :	Adresse de la construction :	Référence(s) cadastrale(s) :
Mr POYARD Bernard 27 Rue Romaine 25350 Mandeure	5 Rue du 17 Novembre 25350 Mandeure	 AE 231/ 389

ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES
Parcelle(s) desservie(s) par un réseau d'assainissement public :OUI ☒unitaire ☐ séparatif ☒ d'eaux usées seul ☐**Observation :**

- Le projet ne sera pas raccordé au réseau d'assainissement public.

EAUX PLUVIALES

- **Les eaux pluviales** des toitures et des surfaces imperméabilisées de la parcelle devront être infiltrées directement sur le terrain, par tous dispositifs appropriés : puits perdu, drain de restitution, fossé ou noue. Aucun rejet dans le réseau ne sera accepté.

Observation :

- deux conduites d'assainissement passent en servitude sur le terrain considéré. Ces conduites ne devront subir aucune détérioration (exemple: racines). La Société « Eau du Pays de Montbéliard » (SEPM) reste à votre disposition pour effectuer un repérage précis de ces conduites.

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.

Observation :

- Le projet ne sera pas raccordé au réseau d'eau potable public.

Avis favorable avec observations

Le 01/08/2025

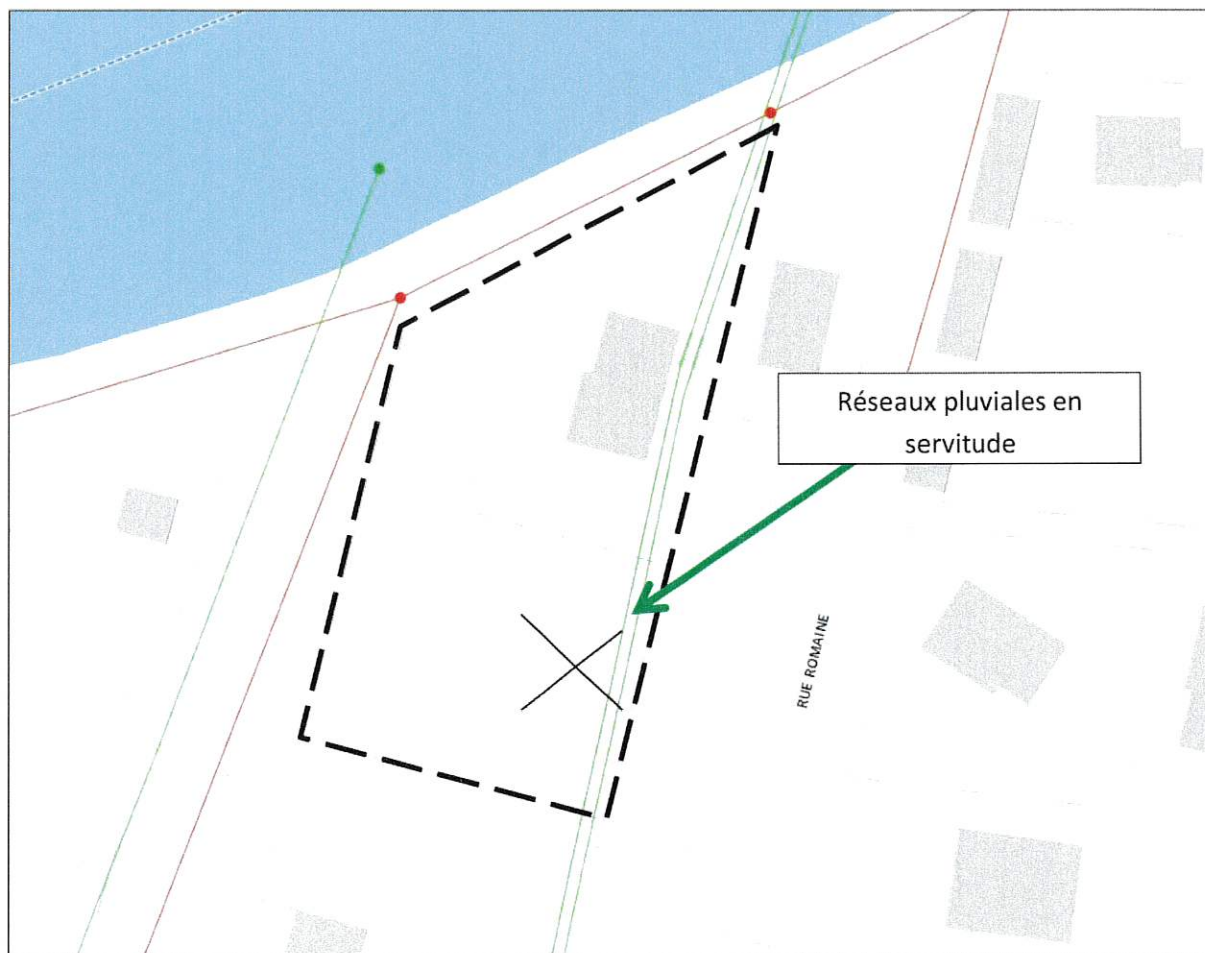
Le Directeur Général Adjoint des services

Pour le Président et par délégation,
Le Directeur Général Adjoint

Denis VUILLEMINÉY

LAN ASSAINISSEMENT

Les renseignements figurant sur ce plan sont indicatifs



PLAN EAU OTABLE

Les renseignements figurant sur ce plan sont indicatifs

