Ville de
Mandeure

ARRÊTÉ DU MAIRE N° 2025/091

République Française

Liberté – Egalité – Fraternité

ARRETE DU MAIRE

PERMIS DE CONSTRUIRE

En application des articles L. 421-1, L. 422-1, L. 424-1, A. 424-1 du Code de l'Urbanisme
Délivré par le Maire au nom de la commune

Numéro : PC 025 367 25 00006

Demande déposée le : 03/09/2025

Par : Monsieur USLU Satilmis

Demeurant à : 35, rue de Seloncourt 25400 AUDINCOURT

Adresse des travaux : 14 rue de la Tuilerie 25350 MANDEURE

Références cadastrales : 367 AC 1118

Nature des travaux : Réalisation d'une maison individuelle

Destination des travaux : habitation

Surface de Plancher : 103,37 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 1'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 avec réserve de l'agence ENEDIS en date du 09/09/2025;
Vu l'avis favorable avec réserve de Pays de Montbéliard Agglomération en date 10/09/2025;
Vu l'avis avec réserve de L'Architecte des Bâtiments de France en date du 10/09/2025;
Vu l'avis de la Direction Régionale des Affaires Culturelles en date du 26/09/2025;
Vu l'arrêté n°2025/454 du 25 septembre 2025 portant la prescription d'un diagnostic d'archéologie préventive ;

ARRETE

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

ARTICLE 2 : 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 3: les prescriptions des services consultés, jointes en annexe (Pays de Montbéliard Agglomération et ENEDIS), devront être respectées.

ARTICLE 4 : Conformément à l'avis d'ENEDIS, joint en annexe, la parcelle est surplombée par une ligne électrique aérienne ou traversée par un câble électrique souterrain. La construction érigée sur ce terrain devra donc respecter les distances réglementaires de sécurité décrites dans l'arrêté technique du 17 mai 2001. Si la construction ne pouvait se trouver à distance réglementaire des ouvrages, alors celle-ci devra être mise en conformité. **Le pétitionnaire doit demander une étude à Enedis pour déterminer les solutions techniques et financières à mettre en œuvre.**

ARTICLE 5 : Les prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France, jointe en annexe, devront être respectées.

ARTICLE 6: Conformément à l'article R.523-17 du Code du Patrimoine, l'exécution des mesures d'archéologie préventives prescrites est un préalable obligatoire à la réalisation des travaux.

ARTICLE 7: 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. La reprise du revêtement en bordure de clôture sur le Domaine Public sera à la charge du pétitionnaire.

ARTICLE 8: 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 wwvv.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 9: 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 09/10/2025

Pour Le Maire, L'Adjoint Délégué
Jacques RACINE

Télétransmis en préfecture le :
10/10/2025
Affiché et Publié sur le site internet le :
24/10/2025

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.

PRÉFET DE LA RÉGION BOURGOGNE-FRANCHE-COMTÉ

Liberté
Égalité
Fraternité

Service régional de l'archéologie
Bourgogne-Franche-Comté
Site de Besançon

Affaire suivie par :
Lydie JOAN
03.81.65.72.72

lydie.joan@culture.gouv.fr

Références : LJ/ID/2025/**1622**

Direction régionale des affaires culturelles

ARRIVE LE
30 SEP. 2025
MAIRIE de MANDEURE

Commune de Mandeure
Service Urbanisme
34 rue de la Libération
BP 9
25350 MANDEURE

à l'attention de Madame Géraldine BOURQUE

Besançon, le 26 septembre 2025

Objet : Notification d'une prescription de diagnostic d'archéologie préventive
Références : MANDEURE (DOUBS), 14 rue de la Tuilerie
PC 0253672500006
Livre V du Code du patrimoine

P.J. : Arrêté n°2025/454 du 25 septembre 2025, portant prescription d'un diagnostic d'archéologie préventive

Après examen du dossier d'aménagement visé en référence, j'ai décidé que des mesures d'archéologie préventive seront mises en œuvre préalablement à la réalisation de ce projet. J'ai l'honneur de vous notifier l'arrêté n°2025/454 du 25 septembre 2025, portant prescription d'un diagnostic d'archéologie préventive.

Je vous rappelle qu'il vous appartient d'assortir l'autorisation que vous serez éventuellement amené à délivrer d'une mention précisant que l'exécution des mesures d'archéologie préventive prescrites est un préalable obligatoire à la réalisation des travaux, conformément à l'article R.523-17 du code du patrimoine.

Par ailleurs, je vous demande de bien vouloir me tenir informé des suites que vous réserverez à ce dossier et de me transmettre une copie de votre décision.

Pour le Préfet de la région Bourgogne-Franche-Comté,
et par délégation,
Pour la Directrice régionale des affaires culturelles,
et par délégation,
Le Conservateur régional adjoint de l'archéologie

Hervé LAURENT

PRÉFET
DE LA RÉGION
BOURGOGNE-
FRANCHE-COMTÉ

Liberté
Égalité
Fraternité

COPIE

Direction régionale des affaires culturelles

Arrêté n°2025/454 du 25 septembre 2025
portant prescription et attribution d'un diagnostic d'archéologie préventive

Le Préfet de région ;

Vu le Code du patrimoine et notamment son livre V ;

Vu l'arrêté du 7 février 2022, portant définition des données scientifiques de l'archéologie et de leurs conditions de bonne conservation ;

Vu l'arrêté du 27 septembre 2004, portant définition des normes de contenu et de présentation des rapports d'opérations archéologiques ;

Vu l'arrêté n° 24-300 BAG, du 28 octobre 2024, de Monsieur Paul Mourier, préfet de la région Bourgogne-Franche-Comté, portant délégation de signature à Madame Aymée ROGÉ, directrice régionale des affaires culturelles de la région Bourgogne-Franche-Comté ;

Vu l'arrêté publié le 5 novembre 2024, portant subdélégation de signature de la Directrice régionale des affaires culturelles de Bourgogne-Franche-Comté ;

Vu le dossier enregistré sous le n° PC 0253672500006, permis de construire, déposé par Monsieur Satilmis USLU, pour le projet localisé à MANDEURE, 14 rue de la Tuilerie, transmis par la commune de Mandeure, reçu en préfecture de région, service régional de l'archéologie, le 5 septembre 2025 ;

Considérant que le projet est situé dans l'emprise de l'ancienne ville de *Epomanduodurum*, à proximité immédiate du lotissement des Mallots, dont le terrain a fait l'objet d'un diagnostic et d'une fouille préventive ayant mis au jour les vestiges d'une *villa* et d'une *domus* antiques et de structures artisanales (silos) directement sous l'humus ;

Considérant qu'il est nécessaire de mettre en évidence et de caractériser la nature, l'étendue et le degré de conservation des vestiges archéologiques éventuellement présents afin de déterminer le type de mesures dont ils doivent faire l'objet ;

Considérant que l'Institut national de recherches archéologiques préventives (INRAP) est le seul opérateur habilité à réaliser un diagnostic sur le territoire concerné par le projet d'aménagement susvisé.

ARRÊTE

Article 1 - Une opération de diagnostic archéologique est mise en œuvre préalablement à la réalisation par Monsieur Burak-Can USLU, du projet sis en :

Région : BOURGOGNE-FRANCHE-COMTE
Département : DOUBS
Commune : MANDEURE
Adresse : rue de la Tuilerie
Cadastre : section AC, parcelle : 1118p.

L'emprise soumise au diagnostic, d'une superficie de 680 m², est figurée sur le document graphique annexé au présent arrêté.

Le diagnostic archéologique comprend, outre une phase d'exploration du terrain, une phase d'étude qui s'achève par la remise du rapport sur les résultats obtenus.

Article 2 - La réalisation de l'opération de diagnostic prescrite par le présent arrêté est attribuée à l'INRAP.

Article 3 - L'opérateur ainsi désigné soumettra un projet d'intervention élaboré sur la base des objectifs scientifiques et des principes méthodologiques définis par le présent arrêté

Article 4 - Objectifs scientifiques

Objectifs généraux

Le diagnostic doit, dans une même opération, répondre à deux objectifs : détection et caractérisation des vestiges archéologiques. Les éléments de caractérisation du site comportent notamment : son emprise, sa nature, sa datation, son état de conservation, sa profondeur d'enfouissement et son potentiel environnemental, ceci pour chaque phase d'occupation repérée.
Le projet de diagnostic élaboré par l'opérateur désigné pour répondre à ces objectifs comprendra :
- la durée de l'opération (terrain et étude) ;
- la composition de l'encadrement de l'équipe (nature et compétences) ;
- les moyens mécaniques ;
- les moyens spécifiques (spécialistes éventuels...) ;
ainsi que toute proposition de techniques ou de méthodes aptes à répondre aux objectifs.
Cette opération devra permettre de réunir toutes les informations nécessaires au montage d'une éventuelle opération de fouille ou permettre de préciser les conditions de préservation totale ou partielle des vestiges repérés.

Environnement archéologique

Epomanduodurum était déjà un site majeur avant la conquête romaine. Cependant, aucun vestige significatif d'époque gauloise n'a été recensé dans l'environnement immédiat du projet (on signalera simplement la présence résiduelle de céramique de l'époque augustéenne).
D'après les connaissances actuelles, le quartier de Mandeure où se trouve le projet prend place à l'extrémité sud-est de la ville antique. Celle-ci s'étendait sur environ 180 hectares (en intégrant la rive gauche du Doubs jusqu'à Mathay) et comportait une riche parure monumentale (théâtre, temples, thermes, etc.).

Le terrain concerné par le présent arrêté de diagnostic se situe dans l'environnement immédiat de vestiges de bâtiments d'époque romaine qui ont été découverts en 2004 et 2007 au lieu-dit « Les Mallots » (quartier à vocation artisanale avec fumoirs, voie, *villa* du I^{er} s. ; quartier résidentiel, ensemble thermal, silo, murs parcellaires du milieu du II^{e} s.). L'occupation prend fin au milieu du III^{e} s.
A quelques centaines de mètres, au lieu-dit « Les Grands Mallots », des vestiges de bâtiments d'époque romaine ont été également découverts en 2012 (diagnostic Inrap, P. Nowicki). Enfin, à peine plus loin, toujours rue de la Fontenotte, un diagnostic archéologique a également mis en évidence en 2012, l'existence d'une occupation de l'Antiquité, caractérisée, entre autres, par une voie de circulation correspondant à l'un des axes structurant ce secteur de la ville antique.

Objectifs particuliers

Compte tenu de l'environnement archéologique dans lequel s'insère le projet, l'équipe chargée du diagnostic devra s'attendre à rencontrer principalement des vestiges antiques, mais différentes périodes, y compris la Préhistoire, peuvent être représentées. Dans une perspective diachronique, elle s'attachera, entre autres, aux domaines suivants :
- origine de l'occupation
- nature et chronologie de l'urbanisation
- caractérisation des activités.

Article 5 - Principes méthodologiques

Phase d'exploration du terrain

La détection des vestiges nécessitera la réalisation de tranchées à la pelle mécanique sur la totalité du terrain. Ces ouvertures devront avoir une taille suffisante pour permettre une vision en plan et en coupe représentative

de la stratification archéologique sous-jacente, y compris dans ses niveaux profonds susceptibles de contenir des occupations préhistoriques. Ces sondages seront répartis si possible de manière homogène sur la totalité de la surface à sonder. En cas de découvertes le maillage sera resserré ou modifié et il pourra être procédé à l'ouverture ponctuelle de fenêtres élargies afin de faciliter la lecture et d'estimer correctement la densité des vestiges. Les ouvertures (tranchées et fenêtres) ne seront remblayées qu'après accord du service régional de l'archéologie.

D'une manière générale, les précautions nécessaires à la bonne conservation des structures mises au jour lors du diagnostic, face aux intempéries ou au vandalisme, devront être mises en œuvre si besoin.

Phase d'étude

La phase de rédaction du rapport sera engagée immédiatement à l'issue de la phase de terrain. Le responsable scientifique sera assisté de tout ou partie du personnel ayant réalisé le diagnostic, éventuellement épaulé par du personnel spécialisé n'ayant pas été présent sur le terrain.

Les résultats seront présentés dans une synthèse descriptive comprenant des plans dans le système RGF93 (EPSG 2154) et des relevés d'élévations et de coupes raccordés au nivellement général de la France (IGN69). Le rapport devra proposer une mise en perspective des résultats dans l'environnement archéologique.
Le traitement des vestiges mobiliers et de la documentation scientifique devront se conformer aux dispositions du protocole de versement en vigueur.

Le rapport de diagnostic établi par l'opérateur désigné devra être rendu en 6 exemplaires reliés ainsi qu'une version numérique (PDF). L'opérateur désigné prévoira en outre autant d'exemplaires supplémentaires que de propriétaires fonciers, en cas de prélèvement de mobilier archéologique.
Compte tenu des règles de propriété du mobilier archéologique, l'aménageur devra fournir à l'opérateur une information actualisée sur la propriété foncière de la parcelle : nom et adresse du propriétaire au moment de l'opération, date précise de la dernière mutation foncière. Ces informations devront figurer dans la « fiche signalétique » du rapport d'opération.

Article 6 - Responsable scientifique
Le responsable scientifique du diagnostic, dont la désignation fera l'objet d'un arrêté ultérieur, doit justifier des qualifications suivantes : être spécialiste de la période romaine et avoir déjà dirigé une série de diagnostics, jusqu'à la rédaction des rapports.

Article 7 - La directrice régionale des affaires culturelles de Bourgogne-Franche-Comté est chargée de l'exécution du présent arrêté, qui sera notifié à la commune de Mandeure, à Monsieur Satilmis USLU et à l'Institut national de recherches archéologiques préventives (INRAP).

Fait à Besançon, le 25 septembre 2025

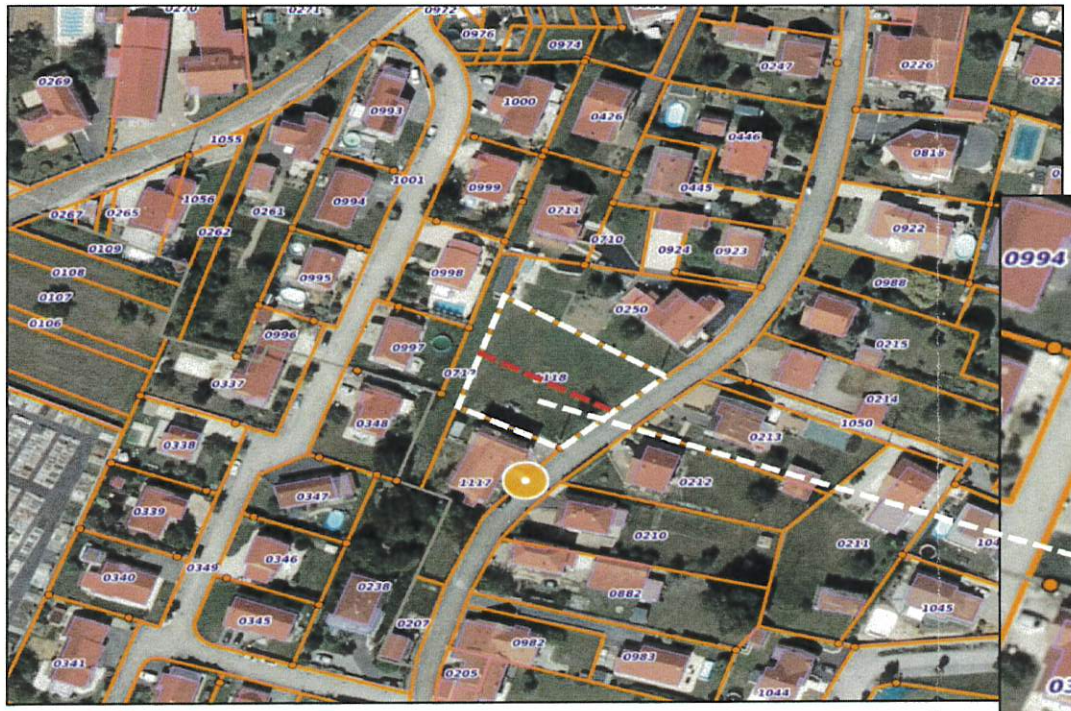
Pour le Préfet de la région Bourgogne-Franche-Comté,
et par délégation,
Pour la Directrice régionale des affaires culturelles,
et par délégation,
Le Conservateur régional adjoint de l'archéologie

Hervé LAURENT

PREFECTURE DE LA REGION BOURGOGNE-FRANCHE-COMTE
DIRECTION REGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES

MANDEURE (25)
14 rue de la tuilerie / 006
Emprise de diagnostic archéologique

emprise de diagnostic archeologique



Parcelle n°1118 - Section AC

Rue de la tuilerie
25350 MANDEURE

ANNEXE 1

Vu pour être annexé à l'arrêté n°
2025/454
du 25 septembre 2025

Pays de Montbéliard AGGLOMÉRATION

Direction du Cycle de l'Eau

amenagements_neufs_eau@agglo-montbeliard.fr

Tél. 03.81.31.88.84

Avis sur PC

(n°025 367 25 00006)

Reçu à la Direction du Cycle de l'Eau le : 03/09/2025

Projet : Construction d'une maison individuelle.

Nom et adresse du demandeur :	**Adresse de la construction :**	**Référence(s) cadastrale(s) :**
Mr USLU Satilmis 35 Rue de Seloncourt 25400 Audincourt	14 Rue de la Tuilerie 25350 Mandeure	AC 1118 (AC 251)

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 90 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).
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 €/m2 jusqu'à 100 m2, puis de 20 €/m2 au-delà de 100 m2 de surface de plancher créée.

Au regard de la surface plancher renseignée sur le CERFA du permis déposé et de la typologie de la construction, le montant prévisionnel de la PFAC s'élèvera à 1 117,40 €. La facturation de cette dernière se fera lorsque le bâtiment sera hors d'eau - hors d'air et vous recevrez un avis des sommes à payer.

Pays de Montbéliard AGGLOMÉRATION

Direction du Cycle de l'Eau

Observation :

▪ Le raccordement au réseau d'eaux usées public situé Rue de la Tuilerie se fera via une boîte de raccordement en limite du domaine public.

EAUX PLUVIALES

▪ **Les eaux pluviales** des toitures et des surfaces imperméabilisées de la parcelle 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.

Observation :

▪ Le branchement au réseau d'eau potable public situé Rue de la Tuilerie se fera via un regard de comptage en limite du domaine public.

Avis favorable avec observations

Le 10/09/2025

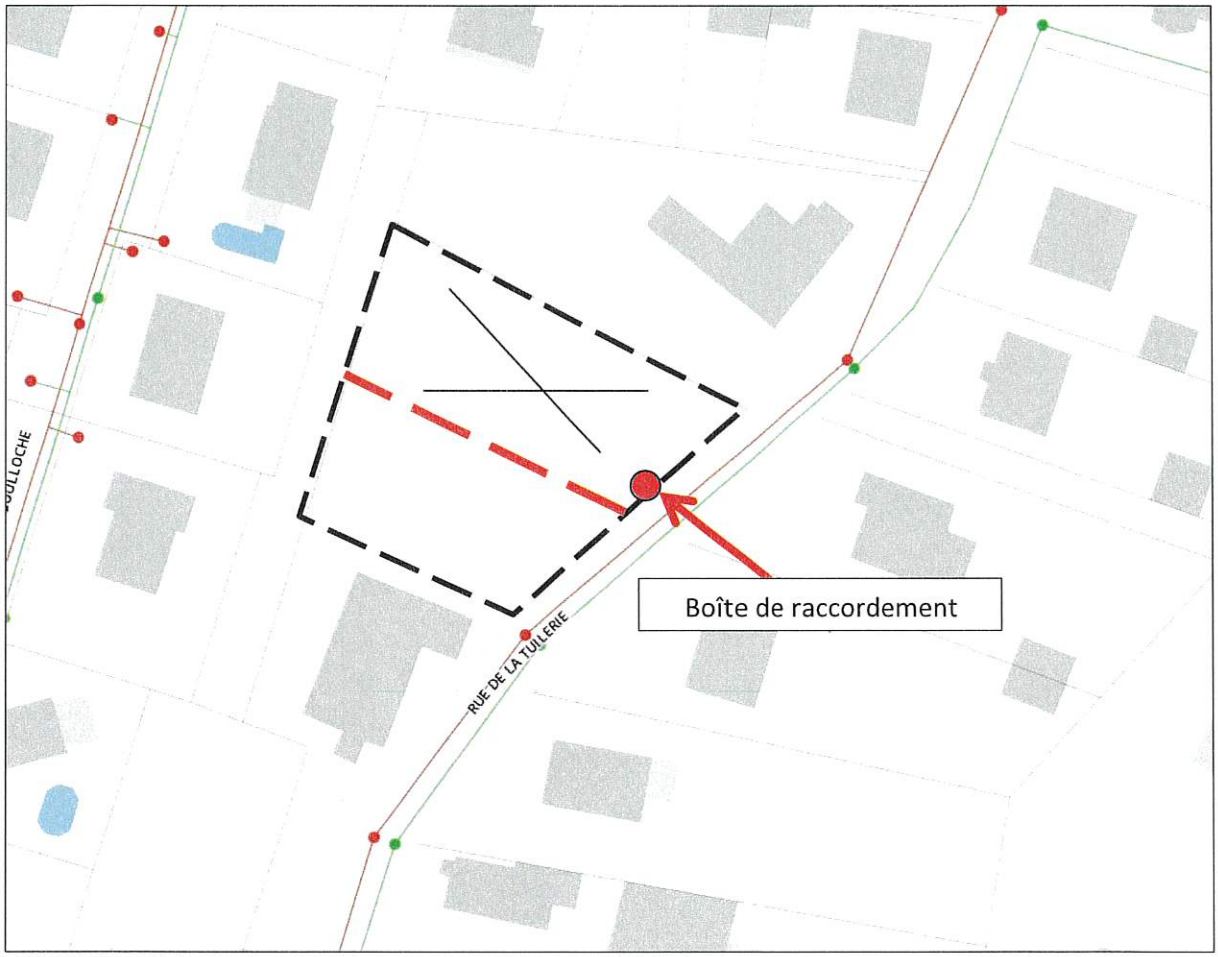
Le Directeur Général Adjoint des services

Pays de Montbéliard AGGLOMÉRATION

Direction du Cycle de l'Eau

PLAN ASSAINISSEMENT

Les renseignements figurant sur ce plan sont indicatifs

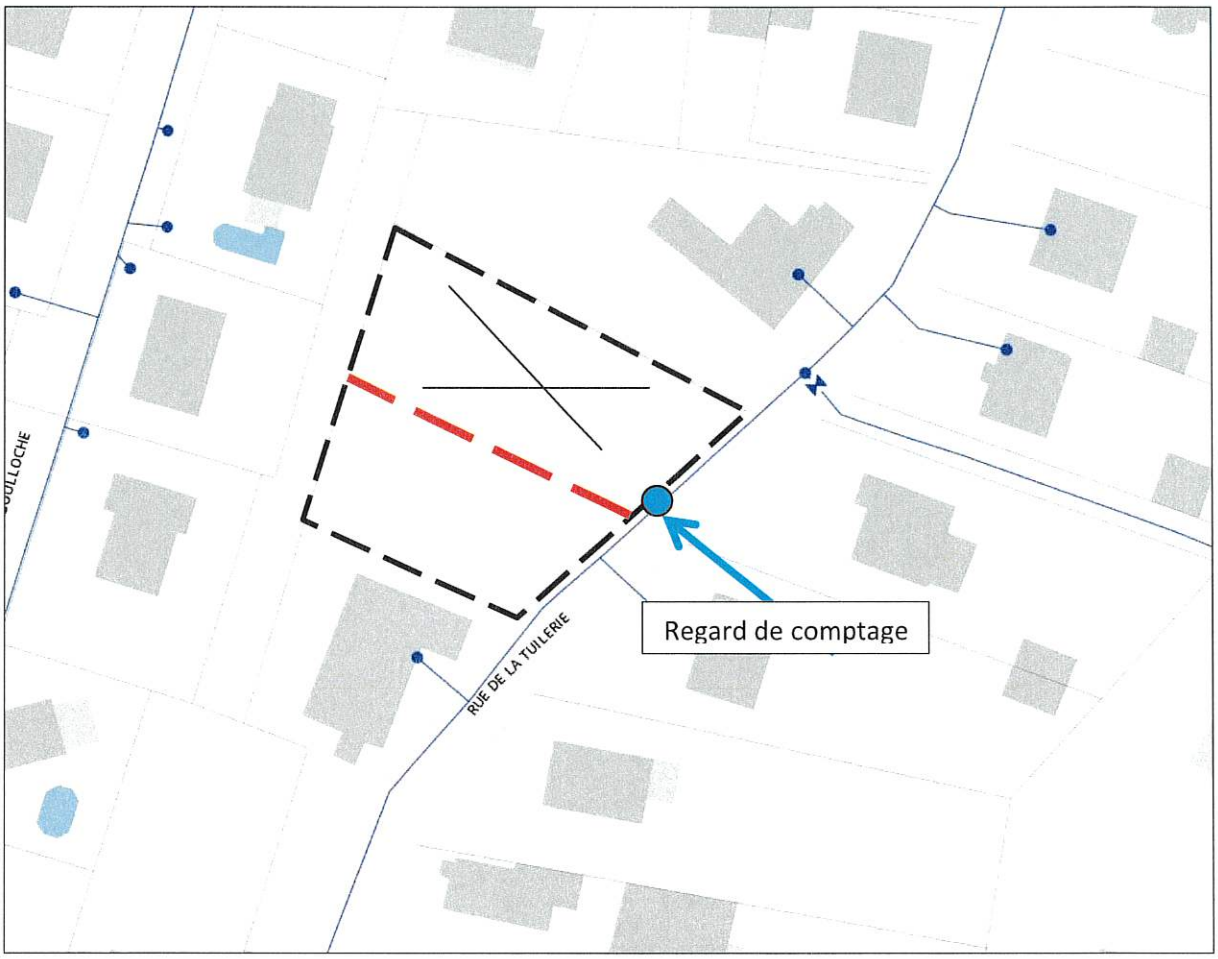


Pays de Montbéliard AGGLOMÉRATION

Direction du Cycle de l'Eau

PLAN EAU POTABLE

Les renseignements figurant sur ce plan sont indicatifs



MINISTÈRE
DE LA CULTURE
Liberté
Égalité
Fraternité

DIRECTION REGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES
BOURGOGNE-FRANCHE-COMTÉ

Unité départementale de l'Architecture et du Patrimoine du Doubs

Dossier suivi par : PLANTUREUX Aurelie
Objet : Plat'AU - PERMIS DE CONSTRUIRE MAISON INDIVIDUELLE

Numéro : PC 025367 25 00006 U2501
Adresse du projet :14 rue de la tuilerie 25350 MANDEURE
Déposé en mairie le : 03/09/2025
Reçu au service le : 05/09/2025
Nature des travaux: 04032 Construction d'une maison avec garage ou parking

Demandeur :
Monsieur USLU SATILMIS
35 rue de Seloncourt
25400 AUDINCOURT

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, est de nature à porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur du ou des monuments historiques ou des abords. Il peut cependant y être remédié. **L'Architecte des Bâtiments de France donne par conséquent son accord assorti de prescriptions.** Par ailleurs, ce projet peut appeler des recommandations ou des observations.

Prescriptions motivées (1), recommandations ou observations éventuelles (2) :

(1) Prescriptions :

Afin de rester compatible avec la mise en valeur des abords du monument historique, le projet doit respecter les prescriptions suivantes :

Les fenêtres sont limitées à deux typologies par façade :

- En façade Est : les deux fenêtres présentent une typologie identique, tant en termes de dessin que de proportions.
- En façade Nord : la petite fenêtre horizontale reprend les mêmes caractéristiques que la fenêtre centrale.

Fait à Besançon

Signé électroniquement
par Nadège BELLON
Le 10/09/2025 à 18:10

L'architecte des bâtiments de France
Madame Nadège BELLON

Copie est adressée au demandeur afin de l'informer qu'il ne pourra pas se prévaloir d'un permis tacite à l'issue du délai d'instruction en application de l'article R.424-4 du code de l'urbanisme.

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 de Bourgogne-Franche-Comté - 39-41 rue Vannerie - 21000 Dijon) par lettre recommandée avec accusé de réception.

ANNEXE :

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

Enedis Accueil Raccordement ElectricitÃ©

MAIRIE DE MANDEURE SERVICE URBANISME
34 RUE DE LA LIBERATION
25250 MANDEURE

Téléphone : 0970831970
Télécopie :
Courriel : afc-au-cu@enedis.fr
Interlocuteur : TOLASSY Sebastien

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

BESANCON CEDEX, le 09/09/2025

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction de l'Autorisation d'Urbanisme PC0253672500006 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

Adresse :	14, rue de la tuilerie 25350 MANDEURE
Référence cadastrale :	Section AC , Parcelle n° 1118
Nom du demandeur :	USLU SATILMIS

Nous vous informons que, sur la base des hypothèses retenues pour notre analyse, le raccordement de ce projet au réseau public de distribution nécessite un branchement.

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

Sebastien TOLASSY
Votre conseiller

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.

Enedis Accueil Raccordement ElectricitÃ©
BP 1209 57 RUE BERSOT
25004 BESANCON CEDEX

enedis.fr

SA à directoire et à conseil de surveillance
Capital de 270 037 000 € - R.C.S. de Nanterre 444 608 442
Enedis – 4 Place de la Pyramide
TSA 25001
92030 PARIS LA DEFENSE cedex

Erreur ! Nom de propriété de document inconnu.