



Ville de

Mandeure

ARRÊTÉ DU MAIRE N° 2026/017

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 26 00008

Demande déposée le : 10/02/2026

Par : Monsieur STORTZ Robert

Demeurant à : 23 rue de champvaudon 25350 MANDEURE

Adresse des travaux : 23 rue de champvaudon 25350 MANDEURE

Références cadastrales : 367 AS 73

Nature des travaux : Extension d'une maison d'habitation

Destination des travaux : Habitation

Surface de Plancher : 22 m²

Emprise au sol créée : 29 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 12/02/2026 ;

ARRETE

ARTICLE 1^{er} : Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable pour le projet décrit dans la demande susvisée.

ARTICLE 2 : Les prescriptions émises par les services consultés (VEOLIA, avis en annexe) devront être respectées.

ARTICLE 3 : Le demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. À cet effet, il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr. Il peut également, dans un délai d'un mois à compter de la notification de la décision, saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'État. Le silence gardé pendant plus de deux mois sur ce recours par l'autorité compétente vaut décision de rejet. L'exercice d'un recours gracieux ou hiérarchique ne proroge pas le délai de recours contentieux.

Télétransmis en Préfecture le : 24/02/2026

Affiché et publié sur le site internet le : 16/03/2026

Fait à Mandœuvre, le 20/02/2026,

Le Maire,

Jean-Pierre HOCQUET

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 (DAACT), impérativement déposée via le portail par voie

dématérialisée, sur le dossier concerné, ou au service urbanisme, à l'issue des travaux.

Une déclaration devra être effectuée par les redevables auprès des services fiscaux, dans les 90 jours suivant l'achèvement de la construction (au sens de l'article 1406 du Code Général des Impôts), sur l'espace sécurisé du site www.impots.gouv.fr, via le service « Biens immobiliers ».

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.

Observation :

- La parcelle est déjà raccordée au réseau d'eaux usées 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 :

- La parcelle est déjà raccordée au réseau d'eau potable public.

Avis favorable avec observations

Le 12/02/2026

Le Directeur Général Adjoint des services

Pour le Président et par délégation,
Le Directeur Général Adjoint

Denis VUJLEMINÉY

Direction du Cycle de l'Eau

amenagements_neufs_eau@agglo-montbeliard.fr

Tél. 03.81.31.88.84

Avis sur DP
(n°025 367 26 00008)

Reçu à la Direction du Cycle de l'Eau le : 10/02/2026

Projet : Construction d'une extension d'habitation

Nom et adresse du demandeur :	Adresse de la construction :	Référence(s) cadastrale(s) :
Mr STORTZ Robert 23 Rue de Champvaudon 25350 Mandeuire	23 Rue de Champvaudon 25350 Mandeuire	AS 73

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 **410 €**. 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.

PLAN ASSAINISSEMENT

Les renseignements figurant sur ce plan sont indicatifs



PLAN EAU POTABLE

Les renseignements figurant sur ce plan sont indicatifs

