



Ville de

Mandeuire

ARRÊTÉ DU MAIRE N° 2026/015

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 00008

Demande déposée le : 18/12/2025

Par : NEXITY IR PROGR. ESPRIT VILLAGE EST

Demeurant à : 5, Boulevard Wilson 67000 STRASBOURG

Représenté par : Monsieur FERRIERE Arnaud

Adresse des travaux : rue du 17 Novembre 25350 MANDEURE

Références cadastrales : 367 AI 323, 367 AI 489, 367 AI 491, 367 AI 492, 367 AI 540

Nature des travaux : construction d'un immeuble de 21 logements et de deux cellules ERP

Destination des travaux : Habitation, commerce et activité de service

Surface de Plancher : 1818 m²

Le Maire de la Ville de Mandeuire,

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 Mandeuire ;

Vu l'arrêté préfectoral n°19-77BAG portant création d'un périmètre délimité des abords sur la commune de Mandeuire (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 l'agence ENEDIS en date du 30/12/2025 ;

Vu l'avis favorable avec réserve de Pays de Montbéliard Agglomération en date 18/12/2025 ;

Vu l'avis favorable de la Direction Régionale des Affaires Culturelles en date du 07/01/2026 ;

Vu l'avis favorable avec réserve de l'Agence Régionale de la Santé (ARS) en date du 03/02/2026 ;

Vu la demande d'Autorisation de Travaux délivrée le 09/02/2026 ;

Vu l'avis favorable avec réserve de la Sous-Commission d'Accessibilité de l'arrondissement de Montbéliard en date du 21/01/2026 ;

Vu l'avis favorable avec réserve de la Commission de Sécurité de l'arrondissement de Montbéliard en date du 05/02/2026 ;

Vu le rapport de la Commission de Sécurité de l'arrondissement de Montbéliard en date du 23/12/2025 ;

Vu le rapport de la Sous-Commission d'Accessibilité de l'arrondissement de Montbéliard en date du 21/01/2026 ;

ARRETE

ARTICLE 1^{er} : 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 : La présente autorisation est accordée sur la base d'une puissance de raccordement au réseau public de distribution d'électricité de 250 kVA. Le raccordement du projet au réseau public de distribution d'électricité nécessite un branchement avec des travaux sur le réseau (extension).

ARTICLE 4 : Les prescriptions des services consultés, jointes en annexe (Véolia, ENEDIS, ARS), devront être respectées.

ARTICLE 5 : Les prescriptions des rapports des Commissions d'Accessibilité et de Sécurité de l'arrondissement de Montbéliard, jointes en annexe devront être respectées

ARTICLE 6 : 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 7 : 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.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 8 : **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 : 19/02/2026

Affiché et Publié sur le site internet le :

16/03/2026

Fait à Mandeuire le 17/02/2026

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** 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
Interlocuteur : BOETSCH Stephanie

Objet : **Réponse concernant l'instruction d'une autorisation d'urbanisme**
BESANCON CEDEX, le 30/12/2025

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction de l'Autorisation d'Urbanisme PC0253672500008 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

Adresse : RUE DU 17 NOVEMBRE
25350 MANDEURE

Référence cadastrale : Section AI , Parcelle n° 0489
Section AI , Parcelle n° 0540
Section AI , Parcelle n° 0323
Section AI , Parcelle n° 0491
Section AI , Parcelle n° 0492

Nom du demandeur : NEXITY IR PROGR. ESPRIT VILLAGE EST - MR FERRIERE
Arnaud

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 avec des travaux sur le réseau (extension).

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.

Stephanie BOETSCH

Votre conseiller

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 00008)

Reçu à la Direction du Cycle de l'Eau le : 18/12/2025

Projet : Réalisation de 21 logements pour un bailleur local.

Nom et adresse du demandeur :	Adresse de la construction :	Référence(s) cadastrale(s) :
NEXITY IR PROG ESPRIT VILLAGE EST (Mr FERRIERE Arnaud) 5 Boulevard Wilson 67000 Strasbourg	Rue du 17 Novembre 25350 Mandeuve	AI 323/ 489/ 491/ 492/ 540

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 **20 555 €**. 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.

Observations :

▪ Des anciens branchements au réseau d'assainissement public sont présents sur la parcelle considérée. Il est à la charge du pétitionnaire de les déconnecter ou d'utiliser ces réseaux existants sous le contrôle rigoureux de SEPM

Soit :

- Le raccordement au réseau d'eaux usées public situé Rue du 17 Novembre se fera via des boîtes de raccordement en limite du domaine public.

- Le raccordement au réseau d'eaux usées public situé Rue du 17 Novembre se fera via les anciens raccordements présents sur la parcelle sous réserve que leurs états le permettent et sous le contrôle rigoureux de SEPM (Société des Eaux du Pays de Montbéliard).

▪ Une conduite d'assainissement passe en servitude sur le terrain considéré. Une zone de non plantation et une zone de non aedificandi, respectivement de 5 mètres et 2,5 mètres de part et d'autre de la conduite devront impérativement être respectées. la Société « Eau du Pays de Montbéliard » (SEPM) reste à votre disposition pour effectuer un repérage précis de cette conduite.

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.

Observation :

▪ Une conduite d'assainissement passe en servitude sur le terrain considéré. Une zone de non plantation et une zone de non aedificandi, respectivement de 5 mètres et 2,5 mètres de part et d'autre de la conduite devront impérativement être respectées. la Société des « Eau du Pays de Montbéliard » (SEPM) reste à votre disposition pour effectuer un repérage précis de cette conduite.

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.

Observations :

▪ Des anciens branchements au réseau d'eau potable public sont présents sur la parcelle considérée. Il est à la charge du pétitionnaire de les déconnecter ou d'utiliser ces réseaux existants sous le contrôle rigoureux de SEPM

Soit :

- Le branchement au réseau d'eau potable public situé Rue du 17 Novembre se fera via un regard de comptage en limite du domaine public.

- Le raccordement au réseau d'eau potable public situé Rue du 17 Novembre se fera via les anciens branchements présents sur la parcelle sous réserve que leurs états le permettent et sous le contrôle rigoureux de SEPM (Société des Eaux du Pays de Montbéliard).

▪ Une conduite d'eau potable passe en servitude sur le terrain considéré. Une zone de non plantation et une zone de non aedificandi, respectivement de 5 mètres et 2,5 mètres de part et d'autre de la conduite devront impérativement être respectées. la Société des « Eau du Pays de Montbéliard » (SEPM) reste à votre disposition pour effectuer un repérage précis de cette conduite).

Avis favorable avec observations

Le 14/01/2026

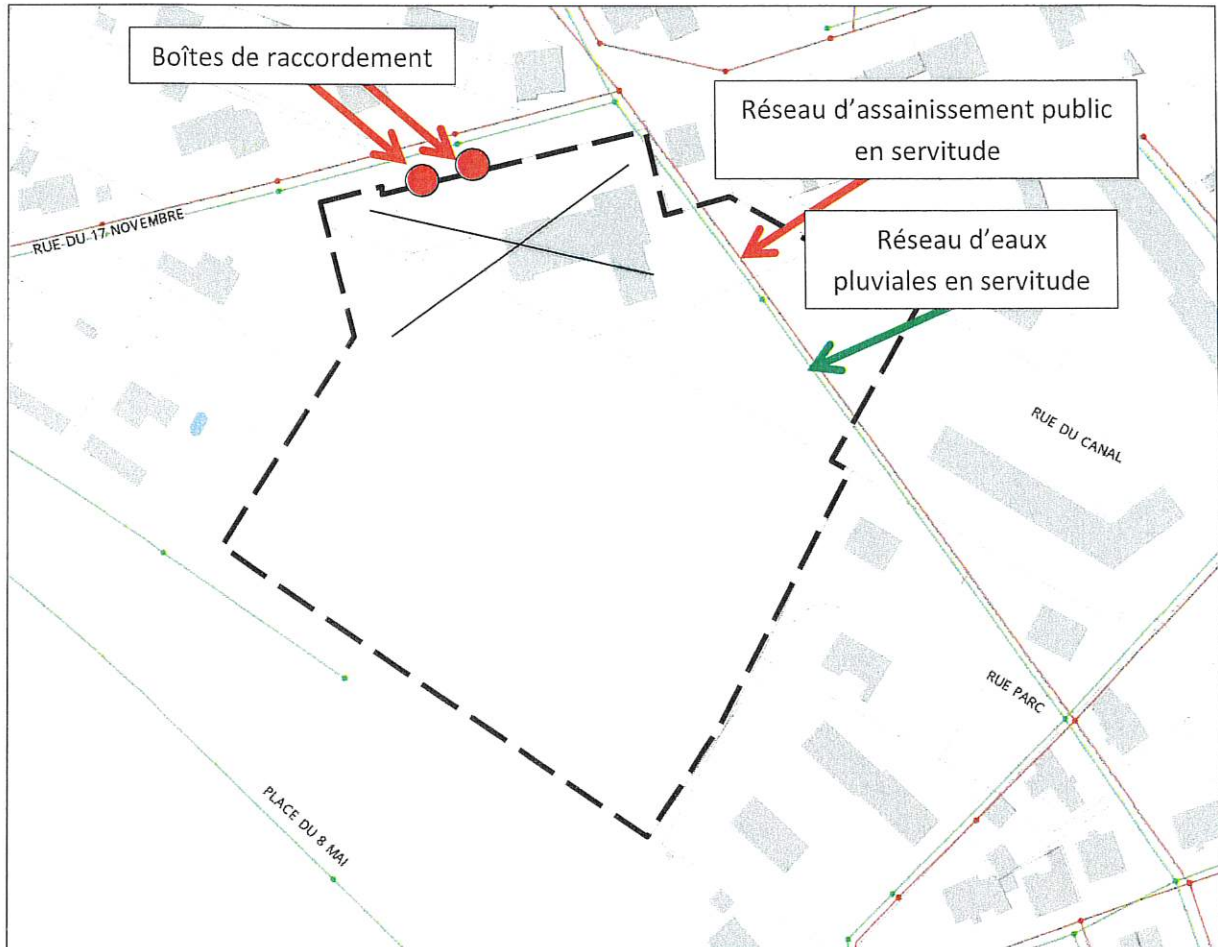
Le Directeur Général Adjoint des services

Pour le Président et par délégation,
Le Directeur Général Adjoint

Denis VUILLEMINÉY

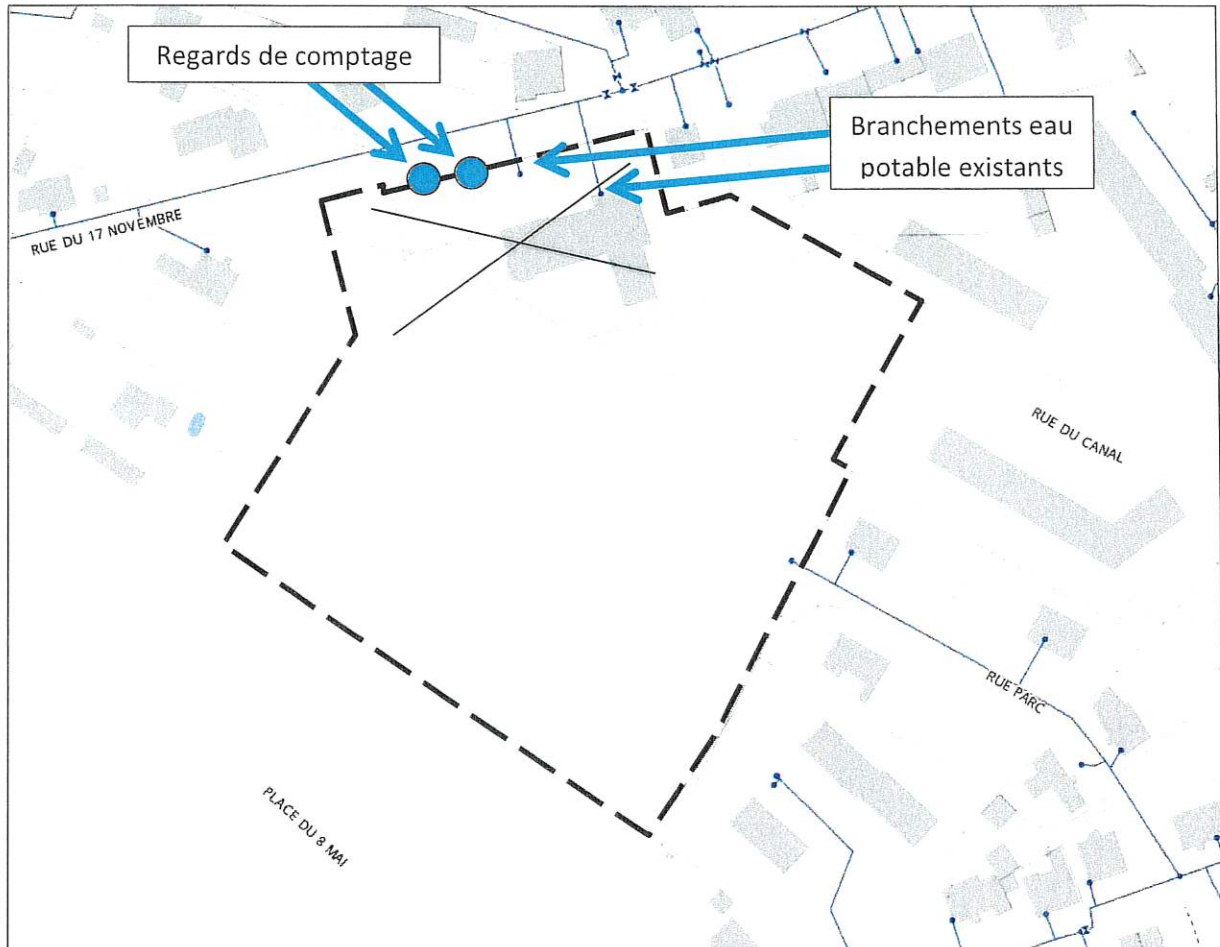
PLAN ASSAINISSEMENT

Les renseignements figurant sur ce plan sont indicatifs



PLAN EAU POTABLE

Les renseignements figurant sur ce plan sont indicatifs



nathalie courvoisier

De: JOAN Lydie <lydie.joan@culture.gouv.fr>
Envoyé: mercredi 7 janvier 2026 14:40
À: nathalie courvoisier
Cc: secretariat.sra-bsn
Objet: MANDEURE_rue_du_Dix-sept_Novembre_PC0253672500008

Madame

Vous m'avez transmis le dossier de l'aménagement visé en référence (MANDEURE_rue_du_Dix-sept_Novembre_PC0253672500008) afin que j'évalue l'impact des travaux sur d'éventuels vestiges archéologiques et que je détermine, le cas échéant, les mesures d'archéologie préventive nécessaires à mettre en œuvre. J'ai l'honneur d'en accuser réception à la date du 6 janvier 2026.

Après examen, je vous informe que ce projet ne donnera donc pas lieu à prescription d'archéologie préventive. Je vous rappelle toutefois qu'en cas de découverte fortuite de vestiges archéologiques le pétitionnaire à l'obligation d'en faire la déclaration immédiate auprès du maire de la commune concernée conformément à l'article L.531-14 du code du patrimoine, et je vous remercie d'en informer mes services.

Mes services se tiennent à votre disposition pour vous apporter toutes les informations que vous jugerez nécessaires, et je vous souhaite bonne réception.



Lydie JOAN
Ingénieure d'études
Service régional de l'archéologie
Direction régionale des affaires culturelles de Bourgogne-Franche-Comté
Site de Besançon
Hôtel de Magnoncourt – 9 bis rue Charles Nodier - 25043 Besançon cedex

courriel : lydie.joan@culture.gouv.fr - Tél : 03 81 65 72 72

Merci de nous aider à préserver l'environnement en n'imprimant ce courriel et les documents joints que si nécessaire.

Belfort, le 3 février 2026

Direction de la Santé Publique
Département Prévention Santé Environnement
Unité Territoriale Santé Environnement
Nord Franche-Comté (UTSE NFC)

Affaire suivie par : Mélanie KRAEMER
Courriel : melanie.kraemer@ars.sante.fr
Téléphone : 06 99 55 29 59

La directrice générale de l'ARS Bourgogne-Franche-Comté

à

Pays Montbéliard Agglomération PMA
Service ADS
8 avenue des Alliés – BP 98407
25208 MONTBELIARD CEDEX

Objet : Demande d'avis sur le PC 025 367 25 00008 reçue le 06/01/26
Construction de 21 logements et de 2 cellules ERP en rez-de-chaussée – Rue du 17 Novembre MANDEURE (25350)
Réf : 30 – PC MANDEURE

Concernant la demande citée en objet, j'ai l'honneur de vous faire connaître mes observations.

Le projet prévoit la construction d'un bâtiment composé de 4 niveaux (rez-de-chaussée, r+1, r+2 et combles) avec des toitures deux pans. Il sera composé de 21 logements sociaux et de 2 cellules au rez-de-chaussée (Cellule 1 : centre de soin non programmé et Cellule 2 : coque vide). Il est également prévu la construction de places de stationnements et d'espaces verts.

1. Eau potable, eaux pluviales et assainissement

Le terrain n'est pas situé dans un périmètre de protection de captage d'eau potable.

En ce qui concerne l'eau d'alimentation humaine, les conditions de raccordement au réseau d'eau potable et au réseau d'assainissement sont fixées par l'Eau du Pays de Montbéliard (SEPM).

Une attention particulière devra être apportée au traitement des eaux pluviales du bâtiment.

2. Qualité de l'air extérieur

La commune de MANDEURE est située dans le périmètre du Plan de Protection de l'Atmosphère de l'Aire Urbaine, il conviendra de tenir compte des dispositions du PPA, notamment lors de la phase travaux.

3. Qualité de l'air intérieur

Concernant la commune de MANDEURE, si l'intégralité du territoire est cartographiée en zone 1, c'est-à-dire en zone radon à potentiel faible, elle présente un risque radon hétérogène.

Il conviendra donc de prendre en compte, lors de ce projet, la présence possible de radon.

Ainsi, des dispositions constructives (bonnes pratiques de construction/rénovation, ventilation d'un bâtiment...) visant à diminuer sa présence éventuelle, doivent être pris en compte, tout en garantissant un bon confort thermique aussi bien en été qu'en hiver. Les solutions techniques seront à choisir et à adapter au bâtiment envisagé.

A cet effet, j'invite le pétitionnaire à prendre connaissance du document d'information prévu à l'arrêté du 20 février 2019 relatif aux informations et aux recommandations sanitaires en vue de prévenir les effets d'une exposition au radon dans les immeubles bâtis :

<https://www.legifrance.gouv.fr/download/pdf?id=5-KFnH0GXbNIIjdQLqTL9OB6rbrlzGUvGB-b9HvSkcM>.

4. Nuisances sonores et pompes à chaleur (PAC)

Afin d'éviter les conflits de voisinage, une attention particulière sera apportée sur l'installation des pompes à chaleur (PAC), afin d'éviter des troubles sonores. Le pétitionnaire doit veiller à ce que les équipements ne génèrent aucun bruit particulier qui, par sa durée, sa répétition ou son intensité, porte atteinte à la tranquillité du voisinage ou à la santé humaine (*Article R1334-31 - Code de la santé publique*).

5. Lutte anti-vectorielle (LAV)

Le bâti est un enjeu crucial dans la lutte contre l'implantation du « moustique tigre » (*Aedes albopictus*) sur nos territoires sachant que le département du Doubs est classé comme colonisé depuis 2020 et que la commune de MANDEURE l'est depuis 2023.

Dans le cadre de cette demande, concernant la construction envisagée, afin d'éviter la production de gîtes de reproduction de ces moustiques, il convient de s'assurer du respect des règles suivantes (liste non exhaustive) :

- Les toits ne devront présenter ni creux ni bosses et doivent être en pente suffisante (pente supérieure à 5 %),
- Les chéneaux et gouttières ont une pente régulière et suffisante pour favoriser l'écoulement. Ils seront facilement accessibles et régulièrement nettoyés. Ils devront être équipés de grilles anti-feuilles et de crapaudines. Leur raccordement devra être parfaitement jointif et étanche,
- L'eau ne devra pas stagner dans les regards (conçus étanches et sans siphon), dans les poteaux creux, sur des plots mal conçus, etc.
- L'aménagement de terrasses sur plots est déconseillé,
- Les terrasses et les plateformes devront présenter une pente suffisante pour ne retenir aucune eau stagnante.

6. Lutte contre les îlots de chaleur urbains et désimperméabilisation des surfaces

Il est prévu de créer des places de stationnement. Le projet ne prévoit pas de pavés drainants ni de toiture végétalisée. Ces dispositions permettent de lutter contre les îlots de chaleur urbains (ICU).

L'ARS encourage la désimperméabilisation des surfaces au maximum, notamment celle de la totalité des places de stationnement, hors places réservées aux personnes à mobilité réduite.

7. Pollens

Par ailleurs, une attention particulière doit être apportée à la végétalisation des espaces verts en évitant de planter des essences susceptibles de déclencher ou d'amplifier des allergies respiratoires. En particulier, les espèces suivantes doivent, dans la mesure du possible, être écartées : cyprès (*Cupressus sempervirens* et *arizonica*), bouleaux (*Betula*), aulnes (*Alnus*), chênes (*Quercus*), frênes (*Fraxinus*), platanes (*Platanus*), prêles.

Le Réseau National de Surveillance Aérobiologique RNSA avait édité le Guide d'information « Végétation en Ville » qui peut aider à sélectionner les essences recommandées pour paysager l'espace urbain sans poser de problème pour la santé publique. Il est encore téléchargeable à l'adresse suivante : santeenvironnement-nouvelleaquitaine.fr/content/uploads/2025/04/Guide-Vegetation-en-ville.pdf

Sous réserve du respect impératif de ces dispositions, j'émet un **avis favorable** au dossier présenté.

Mes services restent à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Pour la directrice générale,
Le chef de l'unité territoriale,



Simon BELLEC



Ville de

Mandeuire

ARRÊTÉ DU MAIRE N° 2026/011

République Française

Liberté – Egalité – Fraternité

ARRETE DU MAIRE

AUTORISATION D'AMENAGER OU DE MODIFIER UN ETABLISSEMENT RECEVANT DU PUBLIC

Délivré par le Maire au nom de l'Etat,

Numéro : AT 025 367 25 00004

Demande déposée le : 22/12/2025

Par : NEXITY IR PROGRAMMES ESPRIT VILLAGE EST

Demeurant à : Boulevard Wilson 67000 STRASBOURG

Représenté par : Monsieur FERRIERE ARNAUD

Adresse des travaux : AUX LANNES VERS LE CHEMIN 25350 MANDEURE

Références cadastrales : 367 AI 323, 367 AI 489, 367 AI 491, 367 AI 492, 367 AI 540

Nature des travaux : Construction de 21 logements et de deux cellules commerciales

Destination des travaux : Equipements d'intérêt collectif

Le Maire de la Ville de Mandeuire,

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment les articles L.122-3, R.162-8 à R.162-13 et R.164-1 à R.164-5, R.122-7 et R.122-8, R.143-1 à R.143-21 ;

Vu le décret n° 95-260 du 8 mars 1995 modifié relatif à la commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité ;

Vu l'arrêté du ministre de l'Intérieur du 25 juin 1980 modifié portant approbation des dispositions générales du règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public (ERP) ;

Vu la loi n°2006-555 du 17 mai 2006 relatif à l'accessibilité des établissements recevant du public, des installations ouvertes au public et des bâtiments d'habitation, modifié par le décret n°2007-1327 du 11 septembre 2007 relatif à la sécurité et à l'accessibilité des ERP et IGH ;

Vu l'arrêté du 30 avril 2017 relatif à l'accessibilité aux personnes handicapées des établissements recevant du public lors de leur construction et des installations ouverte au public lors de leur aménagement ;

Vu l'arrêté du 8 décembre 2014 modifié fixant les dispositions prises pour l'application des articles R.164-1 à R.164-4 du code de la construction et de l'habitation et de l'article 14 du décret n° 2006-555 relatives à l'accessibilité aux personnes handicapées des établissements recevant du public, situés dans un cadre bâti existant et des installations existantes ouvertes au public ;

Considérant l'article R.122-8 du code de la construction et de l'habitation, l'autorisation ne peut être délivrée que si les travaux projetés sont conformes :

a) aux règles d'accessibilité aux personnes handicapées prescrites, pour la construction ou la création d'un établissement recevant du public, à la sous-section 4 de la présente section ou, pour l'aménagement ou la modification d'un établissement recevant du public existant, à la sous-section 5 de la même section ;

b) aux règles de sécurité prescrites aux articles R.143-1 à R.143-21.

Considérant la demande d'autorisation de construire un établissement recevant du public n° PC 025 367 25 00008 déposée le 18/12/2025 par NEXITY ESPRIT VILLAGE EST pour un centre de soins non programmés,

Vu le rapport d'étude de la Commission de Sécurité de l'Arrondissement de Montbéliard en date du 23/12/2025,

Vu le procès-verbal de la Commission de Sécurité de l'Arrondissement de Montbéliard en date du 05/02/2026,

Vu le rapport d'étude de la Sous-Commission d'Accessibilité en date du 21/01/2026,

Vu le procès-verbal de la Commission d'Accessibilité de l'Arrondissement de Montbéliard en date du 21/01/2026,

ARRETE

ARTICLE 1 : L'autorisation de travaux est accordée pour le projet décrit dans la demande susvisée.

ARTICLE 2 : Les prescriptions contenues dans les rapports d'étude, joints en annexe, de la Commission de Sécurité de l'Arrondissement de Montbéliard et de la Commission d'Accessibilité de l'Arrondissement de Montbéliard devront être respectées.

ARTICLE 3 : Conformément à l'article L.2131-8 du Code Général des Collectivités Territoriales, sans préjudice du recours direct dont elle dispose, si une personne physique ou morale est lésée par un acte mentionné aux articles L.2131-2 et L.2131-3, elle peut, dans le délai de deux mois à compter de la date à laquelle l'acte est devenu exécutoire, demander au représentant de l'Etat dans le Département de mettre en œuvre la procédure à l'article L.2131-6.

ARTICLE 4 : Conformément à l'article L.2131-9 du Code Général des Collectivités Territoriales, le présent arrêté peut faire l'objet d'une demande d'annulation devant la juridiction administrative dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou publication.

ARTICLE 5 : **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 « Télécours 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.

ARTICLE 6 : Copie du présent arrêté est notifiée :
Au demandeur - Au Préfet du Doubs - Au SDIS.

Télétransmis en Préfecture le :

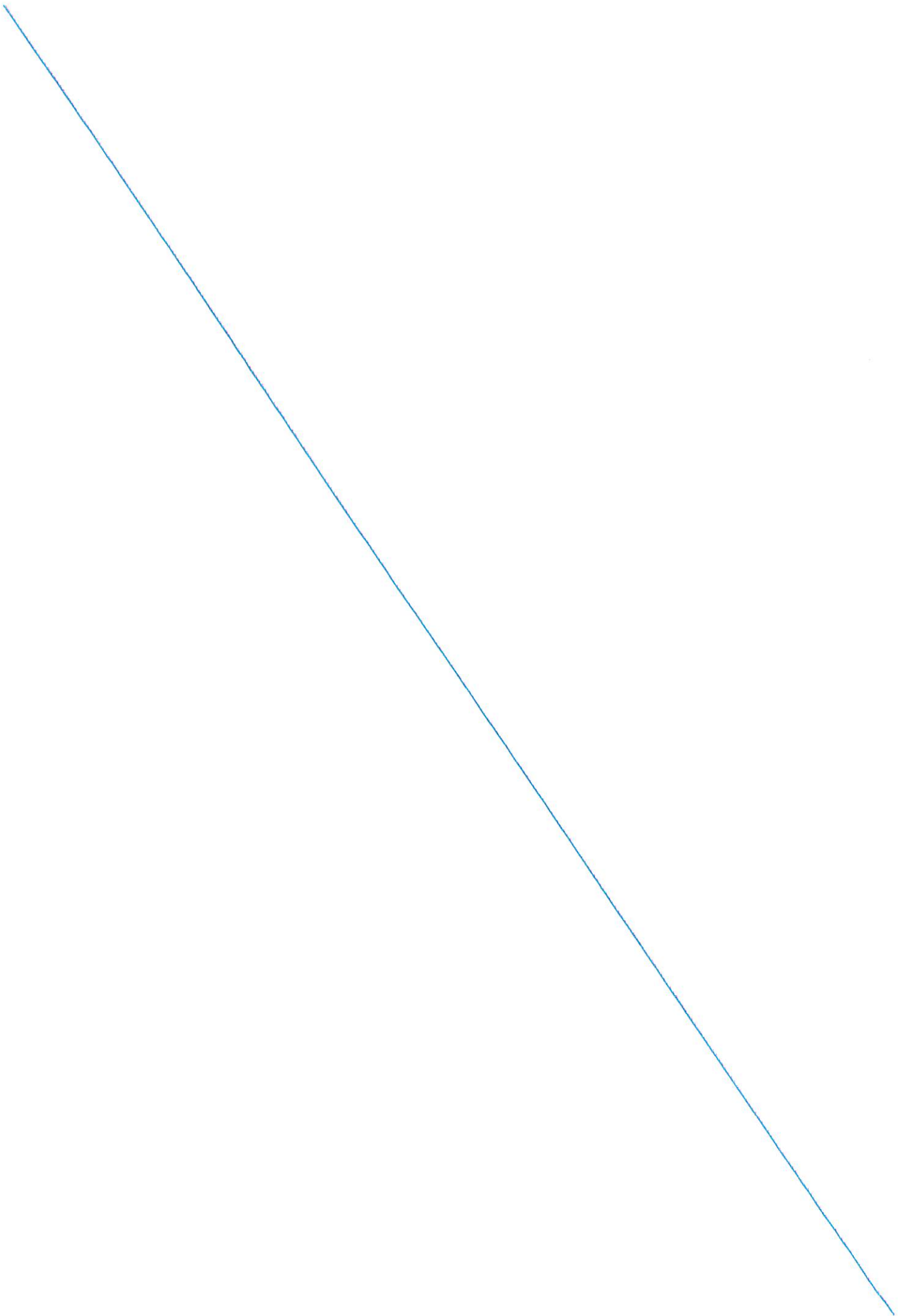
Affiché et publié sur le site internet le :

Fait à Mandeure, le 09/02/2026,
Pour le Maire, l'Adjoint Délégué,

Jacques RACINE



La présente décision est transmise au représentant de l'Etat. Elle est exécutoire à compter de sa réception.





**PRÉFET
DU DOUBS**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Sous-Préfecture de Montbéliard
Bureau de la Réglementation et de la Sécurité**

Montbéliard, le 21 janvier 2026

Affaire suivie par : Sylvain FLEUROT
Tél. : 03 70 07 61 31
sylvain.fleurot@doubs.gouv.fr

**EXTRAIT du PROCES-VERBAL de la COMMISSION d'ACCESSIBILITE
de l'ARRONDISSEMENT de MONTBELIARD**

Réunion du 21/01/26

Numéro de l'ordre du jour : 19

Commune : MANDEURE

OBJET de l'EXAMEN

Nature du dossier : Autorisation de travaux liée à permis de construire

Commission d'Accessibilité

Rapport de : Elisabeth KACEDAN

En date du : 21/01/26

ETABLISSEMENT

Nom ou raison sociale : MA 100T

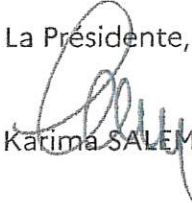
Adresse : rue du 17 novembre

AVIS de la COMMISSION d'ACCESSIBILITE

La Commission :

- 1) Adopte l'avis de son rapporteur, Elisabeth KACEDAN, en date du 21/01/26.
- 2) Emet un **avis favorable à l'unanimité** à la délivrance de l'autorisation de travaux liée au permis de construire.
- 3) Demande que soient exécutées, lors de la réalisation du projet, les prescriptions d'accessibilité émises dans le rapport de la D.D.T.
- 4) Demande qu'à l'issue des travaux, le maître d'ouvrage transmette à la mairie une attestation constatant que les travaux réalisés respectent les règles d'accessibilité applicables (article L. 122-10 du Code de la Construction et de l'Habitation).

La Présidente,


Karima SALEM

Destinataires :

- Membres permanents de la Commission d'Accessibilité d'Arrondissement 1 ex
- Monsieur le Maire de MANDEURE 1 ex
- L'original est conservé au Secrétariat de la Commission de Sécurité d'Arrondissement.

Service habitat, construction, ville
Unité bâtiments, énergie et accessibilité

**Rapport à la sous-commission d'accessibilité de
MONTBÉLIARD**
En date du 21 janvier 2026

I - DOSSIER

Affaire	N° 19
Commune	25350 MANDEURE
Adresse	Rue du 17 Novembre
Objet	Autorisation de travaux AT 025 367 25 00004 liée au PC 025 367 25 00008
Date de dépôt en mairie	18/12/25
Nom et coordonnées du demandeur	NEXITY IR PROGR.ESPRIT VILLAGE EST M. FERRIERE Arnaud 5a boulevard Wilson 67000 STRASBOURG
Nom de l'Établissement	MA 100T
Nom et coordonnées du maître d'œuvre	Mme DEFER Cécile 19 route de Durningen 67370 SCHNERSHEIM
Nature du projet	Construction neuve
Type - Catégorie	U - 5ème
Consultation du service accessibilité	23/12/25

II - TEXTES DE RÉFÉRENCE

- Articles L.122-5 et suivants du Code de la construction et de l'habitation
- Articles R.122-5 et suivants du Code de la construction et de l'habitation

- Loi n° 91-663 du 13 juillet 1991
- Loi n° 2005-102 du 11 février 2005
- Décret n° 2006-555 du 17 mai 2006
- Décret n° 2007-1327 du 11 septembre 2007
- Arrêté du 20 avril 2017

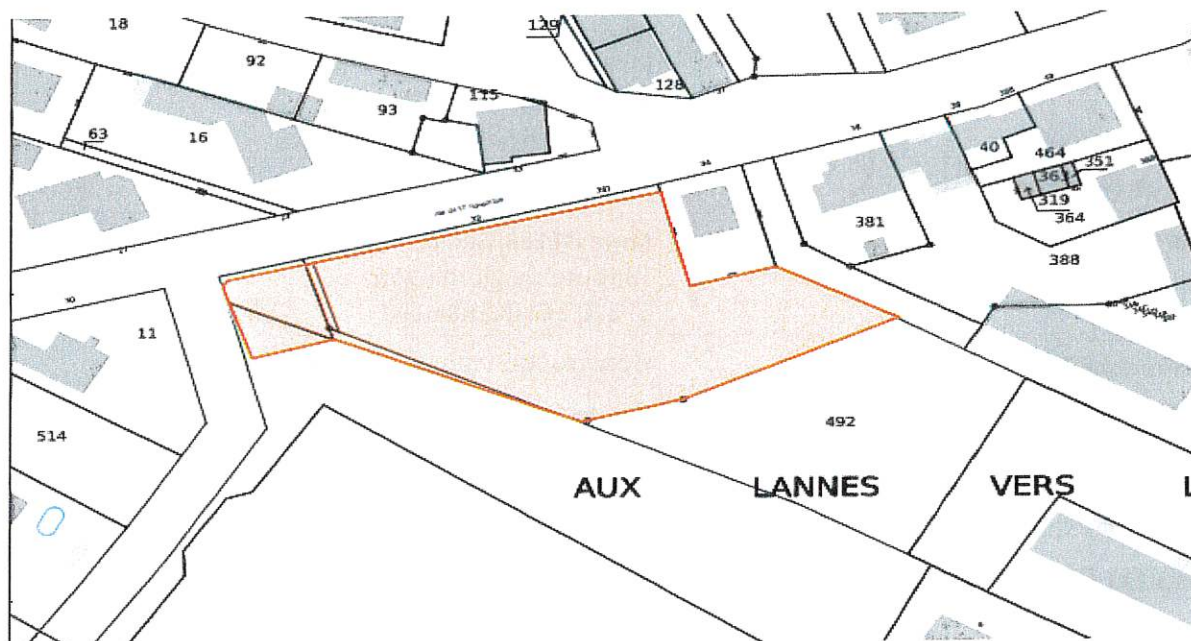
III – PRÉSENTATION DU PROJET

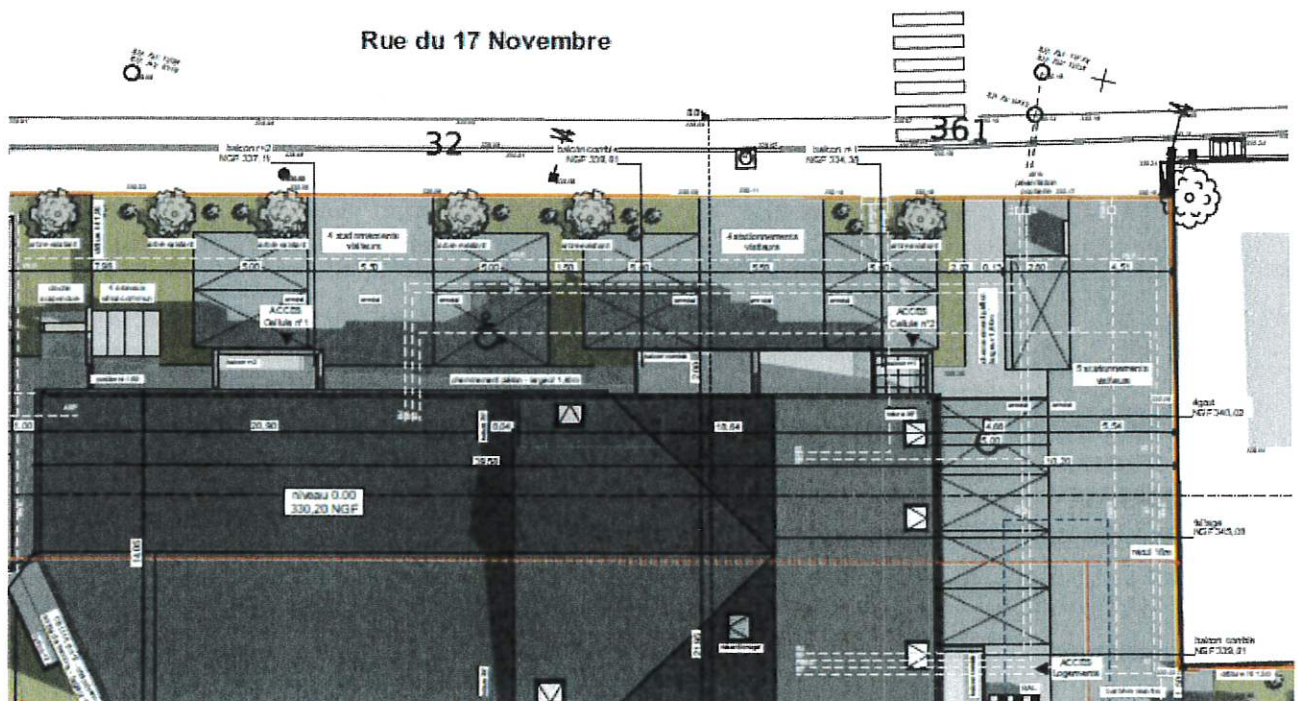
Le projet, pour lequel la commission accessibilité ici-présente devra se prononcer concerne la création de 21 logements sociaux, de deux cellules tertiaires, d'une zone de stationnement.

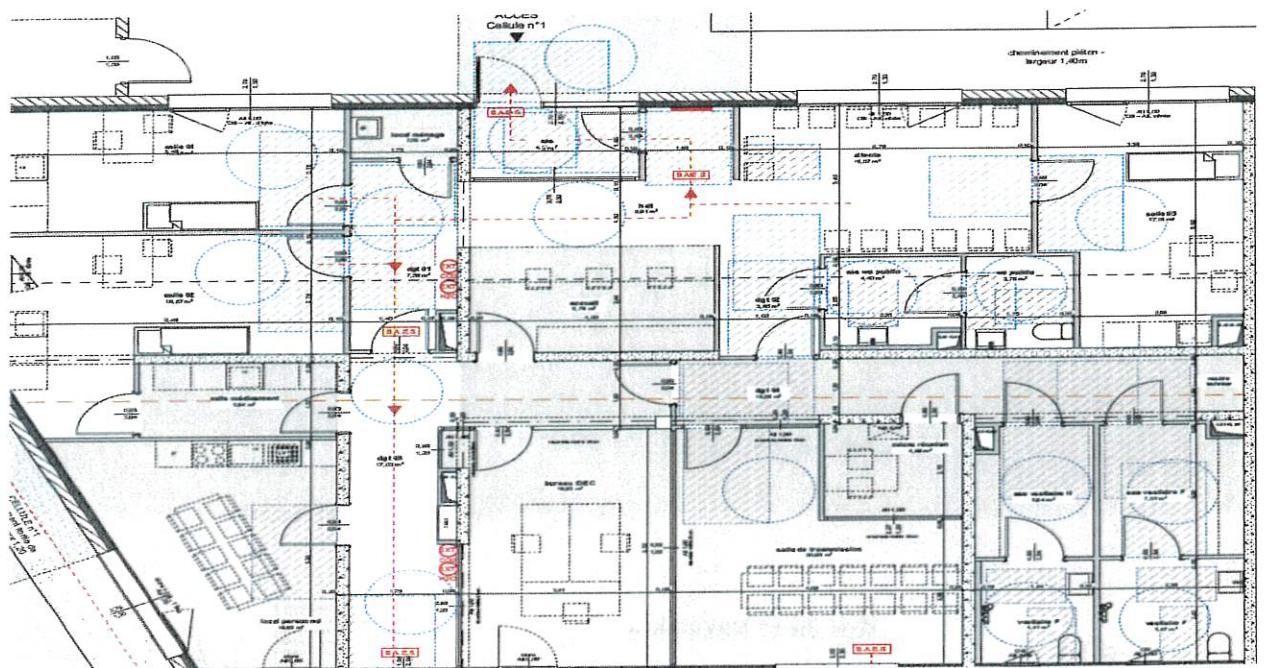
Le projet est composé de 4 niveaux. Le rez-de-chaussée comportera les deux cellules, des locaux communs et un logement. Les étages sont dédiés aux logements.

La présente demande concerne la cellule n° 1, un centre de soin non programmé (MA 100T). La cellule n° 2 est une coque vide dont la demande spécifique sera déposée ultérieurement.

L'effectif susceptible d'être admis pour la cellule 1 est de 42 personnes pour le public et de 7 personnes pour le personnel.







Le projet comprend :

- Cheminements extérieurs :

Un cheminement piéton sera réalisé depuis la voie publique existante jusqu'à l'entrée de l'établissement. Il sera matérialisé par des bandes de guidage conforme à la norme NF P 98-352.

La pente du cheminement sera inférieure à 3 %.

Au droit du croisement du cheminement avec l'itinéraire emprunté par les véhicules, un dispositif d'éveil à la vigilance des piétons sera matérialisé, ainsi qu'un marquage au sol et une signalisation indiquant aux véhicules qu'ils croisent un cheminement piéton.

Le cheminement accessible permettant d'accéder à l'entrée principale aura une largeur de 1,40 m.

Stationnement :

Le projet disposera de 13 places publiques dont 2 PMR.

La cellule 1 disposera de 4 places dont 1 PMR.

Les places PMR seront situées à proximité de l'entrée principale, de dimensions de 3,30 m x 5,00 m et repérées par un marquage au sol et une signalisation verticale.

Accès :

La largeur du vantail principal de la porte d'entrée sera supérieur à 0,90 m. Le seuil sera inférieur à 2 cm, et les parties vitrées seront repérées par des bandes visuellement contrastées situées à une hauteur de 1,10 m et 1,60 m.

Accueil :

La banque d'accueil présentera une partie accessible et un repérage sera mis en place. Les caractéristiques seront les suivants :

- une hauteur maximum de 0,80 m,
- un vide en partie inférieure de 0,30 m de profondeur, 0,60 m de largeur et une hauteur de 0,70 m.

Circulations intérieures horizontales :

Le projet ne comporte ni rampe, ni aucune pente intérieure.

Les espaces de manœuvre et d'usage avec possibilité de demi-tour d'un diamètre de 1,50 m seront en chaque point du cheminement et devant les portes d'entrée.

Les cheminements auront une largeur de 1,40 m.

Les espaces de manœuvre de portes seront de 1,70 m pour une ouverture en poussant et de 2,20 m pour une ouverture en tirant.

Les espaces d'usage respecteront la réglementation. Ils seront de 0,80 m x 1,30 m à l'aplomb de chaque équipement.

Le cheminement sera libre de tout obstacle.

Les éléments suspendus auront une hauteur de 2,20 m au-dessus du sol.

Il sera mis en place un repérage visuel et tactile ou par prolongement au sol, des éléments implantés ou en saillie supérieure à 15 cm.

Les parois vitrées sur le cheminement seront repérables à l'aide d'éléments visuels contrastés.

Revêtement/Sol/plafond :

Le sol sera non meuble, non glissant, non réfléchissant et sans obstacle à la roue. Les trous et fentes seront inférieurs à 2 cm.

Les tapis fixes ou encastrés seront, sans gêne, avec un ressaut inférieur à 2 cm et une dureté suffisante.

Les revêtements muraux comporteront un contraste visuel pour la lisibilité des portes, angles et équipements.

Le plafond acoustique aura une aire d'absorption supérieur ou égale à 25 % de la surface au sol.

Portes, portiques et SAS :

Toutes les portes situées sur les cheminements permettront le passage des personnes en fauteuil roulant. La largeur minimale du vantail utilisé sera de 0,90 m avec un passage utile minimal de 0,87 m.

Les poignées de porte seront facilement préhensibles et manoeuvrables. L'effort d'ouverture sera inférieur à 50N.

Il sera mis en place un repérage des parties vitrées.

SAS d'isolement :

Les espaces de manœuvre à l'intérieur devant chaque porte seront au moins de 1,40 m x 2,20 m, et à l'extérieur devant chaque porte de 1,40 m x 1,70 m.

A l'intérieur du SAS, un espace de manœuvre avec possibilité de demi-tour est prévu, hors débattement des portes.

Dispositif de commandes :

Les équipements, mobiliers et dispositifs de commande repérables auront un éclairage particulier et un contraste visuel ou tactile.

L'espace d'usage sera respecté devant chaque équipement, mobilier et dispositif de commande.

Les dispositifs de commande seront installés entre 0,90 m et 1,30 m de hauteur, et à plus de 0,40 m d'un angle rentrant et de tout obstacle.

Les équipements permettant de lire un document, écrire, utiliser un clavier auront une hauteur maximum de 0,80 m, un vide en partie inférieure d'au moins 0,30 de profondeur, 0,60 m de largeur et 0,70 m de hauteur.

Sanitaires :

Un sanitaire PMR sera créé et comportera :

- un espace de manœuvre avec possibilité de demi-tour à l'intérieur d'un diamètre de 1,50 m,
- un espace d'usage de 0,80 m x 1,30 m hors débattement de la porte, et latéral à la cuvette,
- un dispositif permettant de refermer la porte derrière soi,
- un lave-mains installé à une hauteur inférieure à 0,85 m, avec un vide en partie inférieure d'au moins de 0,30 m de profondeur, de 0,60 de largeur et de 0,70 m de hauteur,
- la hauteur de la cuvette sera entre 0,45 m et 0,50 (abattant inclus),
- une barre d'appui latérale comprise entre 0,70 m et 0,80 m à côté de la cuvette,
- des accessoires installés (porte-savon..) à une hauteur de 1,30 m,
- l'équipement et le positionnement de la robinetterie permettront un usage complet du lavabo en position assise.

Sorties :

Les sorties seront repérables de tout point directement ou par une signalisation adaptée, atteintes et utilisables, et sans confusion avec les issues de secours.

Éclairage :

Les valeurs d'éclairement seront de :

- 20 lux pour le cheminement extérieur, le parc de stationnement,
- 200 lux au droit des postes d'accueil,
- 100 lux pour les circulations intérieures,
- 150 lux pour les équipements mobiles.

L'éclairage sera non éblouissant et sans reflets.

Si une détection de présence est installée, elle couvrira l'espace concerné avec un chevauchement des zones de détection successives.

Établissement recevant du public assis :

La salle d'attente comportera 14 places dont un espace d'usage de 0,80 m x 1,30 m.

IV - PRESCRIPTIONS D'ACCESSIBILITÉ À RESPECTER

"La liste des prescriptions édictées ci-après n'est pas exhaustive, elle ne dispense pas le propriétaire, l'exploitant ou l'utilisateur de l'établissement du respect de l'ensemble des dispositions réglementaires applicables, définies par les textes de référence précités".

La notice accessibilité incluse dans le dossier de demande d'autorisation de travaux décrit les dispositions prises pour l'accessibilité des personnes handicapées. Ces dispositions sont conformes à la réglementation en vigueur et doivent être respectées lors de l'exécution des travaux.

Conformément à l'article R.164-6 du Code de la construction et de l'habitation, un registre accessibilité doit être mis à disposition du public à l'accueil de l'établissement. Le contenu de ce registre est fixé par un arrêté en date du 19/04/2017. Un guide d'aide à la constitution de ce registre est téléchargeable sur le site du ministère de la Transition écologique :

<https://www.ecologie.gouv.fr/laccessibilite-des-etablissements-recevant-du-public-erp>

Stationnement :

- Pour les places situées en épi ou en bataille, une sur-longueur de 1,20 m doit être matérialisée à l'arrière de la place de stationnement par une peinture ou une signalisation adaptée afin de signaler la possibilité pour une personne en fauteuil de sortir par l'arrière de son véhicule.
- La place doit être raccordée sans ressaut de plus de 2 cm au cheminement d'accès à l'entrée du bâtiment. Ce cheminement doit présenter un contraste visuel et tactile.

Sanitaire :

- Il devra répondre en tous points aux éléments mentionnés sur la fiche jointe.

Portes :

- Le marquage des portes et parois vitrées devra comporter 2 bandes contrastées, de préférence de couleur bleue, de 5 cm de largeur disposées à 1,10 et 1,60 m de hauteur.
- Le seuil des portes doit être arrondi ou chanfreiné.

Salle d'attente :

- Le nombre d'emplacement accessible est au minimum de 2 places.

Les autres dispositions architecturales ou aménagements propres à assurer l'accessibilité devront être conformes à la réglementation en vigueur. Elles intègrent la prise en compte des différents handicaps (notamment physique, sensoriel, mental, psychique et cognitif).

V - AVIS DU RAPPORTEUR

Le rapporteur propose à la commission :

- d'émettre un avis **favorable** à la délivrance de l'autorisation de travaux, liée au permis de construire,
- de demander que soient exécutées lors de la réalisation du projet les prescriptions d'accessibilité émises dans le présent rapport,
- de demander qu'à l'issue des travaux, le maître d'ouvrage transmette à la mairie une attestation constatant que les travaux réalisés respectent les règles d'accessibilité applicables (article L.122-10 du CCH).

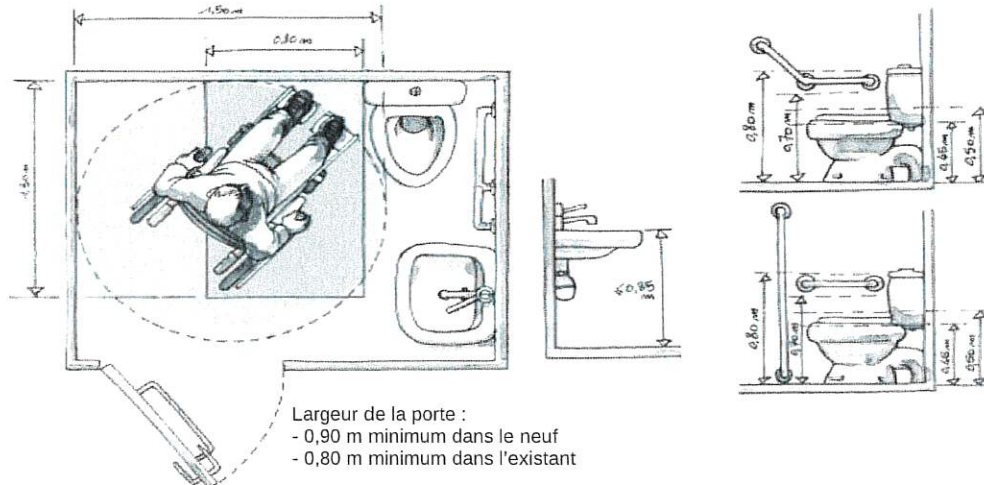
Montbéliard, le 21 janvier 2026

Le rapporteur,

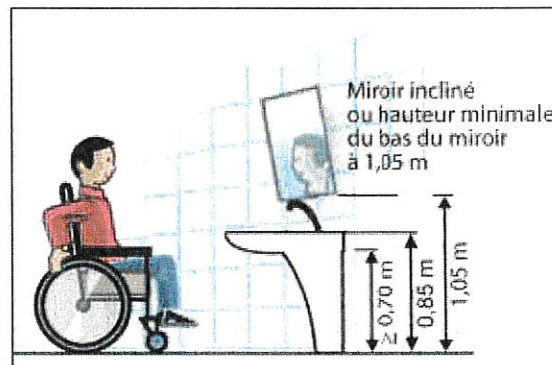


Élisabeth KACEDAN

NORMES TOILETTES PMR



Largeur de la porte :
- 0,90 m minimum dans le neuf
- 0,80 m minimum dans l'existant



Sanitaires contrastés par rapport au carrelage (carrelage foncé si sanitaire clair ou vice-versa). Systèmes d'alarme sonores et lumineux dans toutes les cabines et les lavabos.

L'espace d'usage de dimensions 0,80 x 1,30 m situé latéralement par rapport à la cuvette doit être prévu en dehors du débattement de la porte.

Il est toléré dans le cadre bâti existant que l'espace de manœuvre avec possibilité de demi-tour de diamètre 1,50 m soit à l'extérieur du sanitaire, à proximité de la porte.

Le sanitaire doit être équipé d'un lave-mains dont le plan supérieur est situé à une hauteur maximale de 0,85 m. Il doit également comporter une barre d'appui située latéralement par rapport à la cuvette située à une hauteur comprise entre 0,70 m et 0,80 m. Sa fixation et son support permettent à un adulte de prendre appui de tout son poids.

Si un lavabo est installé, celui-ci doit présenter vide en partie inférieure d'au moins 0,30 m de profondeur, 0,60 m de largeur et 0,70 m de hauteur. Le choix de l'équipement ainsi que le choix et le positionnement de la robinetterie permettent un usage complet du lavabo en position assis. Un vide en partie inférieure d'au moins 0,30 m de profondeur, 0,60 m de largeur et 0,70 m de hauteur. Le choix de l'équipement ainsi que le choix et le positionnement de la robinetterie permettent un usage complet du lavabo en position assis.

Au droit du lavabo ou du lave-mains, un espace d'usage de dimensions minimales 0,80 m x 1,30 m doit être présent.

La porte doit être munie d'un dispositif permettant de la refermer derrière soi une fois à l'intérieur.

Un pictogramme PMR doit être apposé sur la porte.



**PRÉFET
DU DOUBS**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Sous-Préfecture de Montbéliard
Bureau de la Réglementation et de la Sécurité**

Montbéliard, le 5 février 2026

Affaire suivie par : Stéphanie SIPP
Tél. : 03 70 07 61 15
stephanie.sipp@doubs.gouv.fr

**PROCES-VERBAL de la COMMISSION de SECURITE
de l'ARRONDISSEMENT de MONTBELIARD**

Réunion du 29/01/26

Numéro de l'ordre du jour : 28

Commune : MANDEURE

OBJET de l'EXAMEN

Nature du dossier : Permis de construire

Commission de Sécurité

Rapport du : Cne Hervé LECOMTE

En date du : 23/12/25

ETABLISSEMENT

N° d'identification ERP : E367.00140

Nom ou raison sociale : ESPRIT VILLAGE EST

Adresse : rue du 17 Novembre

Activité Principale : Centre de soins

CLASSEMENT

Type : U Catégorie : 5ème

Effectif du public admissible : 42

AVIS de la COMMISSION de SECURITE

La Commission :

- 1) Emet un **avis favorable** à la délivrance du permis de construire.
- 2) Demande que soient exécutées, lors de la réalisation du projet, les prescriptions de sécurité émises dan le rapport du S.D.I.S.
- 3) Demande que le Maire notifie sa décision au demandeur selon les formes prévues aux articles L. 122-3 et R. 122-20 du Code de la Construction et de l'Habitation.

NOTA : Tout changement d'activité et tout projet d'extension impliquant une augmentation d'effectif peuvent entraîner un nouveau classement de l'établissement et faire l'objet d'une demande d'autorisation.

La Présidente



Karima SALEM

destinataires :

- Membres permanents de la C.S.A..... 1 ex
- Monsieur le Maire de MANDEURE..... 1 ex
- L'original est conservé au Secrétariat de la Commission de Sécurité d'Arrondissement

Besançon, le 23 décembre 2025

PREVENTION

RÉF. : ERP/PC/25/48M

RAPPORT A LA COMMISSION DE SECURITE DE L'ARRONDISSEMENT DE MONTBELIARD

Examen de projet relatif à un établissement recevant du public
(Articles L122-3 et R122-20 du Code de la Construction et de l'Habitation)

AFFAIRE

- Commune : MANDEURE
 - Adresse : RUE DU 17 NOVEMBRE
 - Objet : Étude de dossier de permis de construire
 - Demandeur : NEXITY
- Réf. : PC 025 367 2500008

ÉTABLISSEMENT

- N° d'identification : E367.00140 001
 - Nom ou Raison Sociale : ESPRIT VILLAGE EST / CENTRE DE SOINS NON PROGRAMMES
 - Activité Principale : CENTRE DE SOINS
 - Activité(s) Secondaire(s) :
- N° de tél. :

PROPRIÉTAIRE

- Nom ou Raison Sociale :
- Adresse :
- N° de Tél :

**DIRECTEUR UNIQUE
DU GROUPEMENT**

- Nom :
- Adresse :
- N° de tél. :

EXPLOITANT

- Nom :
- Adresse :
- N° de tél. :

Examen de projet effectué au titre de la Commission de Sécurité de l'Arrondissement de Montbéliard

Rapporteur : **Capitaine Hervé LECOMTE** - Service Prévention de la D.D.S.I.S. du Doubs

AVIS TECHNIQUE

I. RENSEIGNEMENTS PREALABLES

La présente étude porte sur le projet de construction d'un centre de soins non programmés situé au rez-de-chaussée d'un ensemble immobilier comprenant 21 logements sociaux.

Le bâtiment sera constitué en R+2+combles. Le rez-de-chaussée comprendra deux cellules, des locaux communs ainsi qu'un logement.

Les étages sont dédiés aux logements.

La cellule concernée par la présente étude disposera d'une surface de 100 m² et elle sera mitoyenne a une seconde cellule, livrée en coque vide, dont l'aménagement fera l'objet d'une demande distincte.

I.1. Historique

Sans objet

I.2. Descriptif de l'établissement

Niveaux	Locaux	Renseignements divers
RDC	<ul style="list-style-type: none"> - 1 bureau IDEC - 1 espace accueil - 1 salle de transmission - 1 salle d'attente - 3 salles de soins - 1 espace sanitaire - des locaux des personnels 	
Équipements techniques :		
<ul style="list-style-type: none"> - Structure CF 1 heure - Equipement d'alarme de type 4 - 4 extincteurs EP et 4 CO2 		

I.3. Notice de sécurité

La notice de sécurité jointe au dossier précise les dispositions techniques et architecturales retenues.

II. TEXTES DE RÉFÉRENCES

- 1) Code de la Construction et de l'Habitation.
- 2) Règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public - Arrêté ministériel du 25 juin 1980 modifié portant approbation du règlement de sécurité applicable à l'établissement concerné.
- 3) Arrêté ministériel du 22 juin 1990 modifié relatif aux établissements recevant du public de 5^e catégorie.

III. DOCUMENTS CONSULTÉS

- Dossier permis de construire n° PC 025 367 25 00008 ;
- notice de sécurité jointe au dossier ;
- plans de l'établissement ;
- engagement du maître d'ouvrage en application de l'article 45 du décret du 8 mars 1995 ;

IV. CLASSEMENT DE L'ÉTABLISSEMENT

a) Détermination de l'effectif

Niveau	Exploitation Zone ou local considéré	SURFACE	TYPE D'ACTIVITÉ	BASE DE CALCUL de l'effectif du public	EFFECTIF		
					PUB.	PERS.	TOT.
RDC	CSNP	100,73 m ²	U	Déclaratif	42	7	49
TOTAL					42	7	49

b) Classement

Conformément aux articles R143-19 du Code de la Construction et de l'Habitation, GN 1 et PE 2 du règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les Établissements Recevant du Public, l'établissement est classé en :

TYPE U - 5^e CATÉGORIE

c) Application de l'article GN 8 de l'arrêté du 25 juin 1980 modifié par l'arrêté du 24 septembre 2009

En application de l'article GN 8 de l'arrêté du 24 septembre 2009 prenant en compte les principes fondamentaux de conception et l'exploitation d'un établissement recevant du public, ces bâtiments se doivent d'intégrer les difficultés rencontrées lors de l'évacuation des personnes présentant un handicap.

V. DÉGAGEMENTS

Niveau	Zone ou local	Effectif		CALCUL DES DÉGAGEMENTS			
				RÉGLEMENTAIRES		EXISTANTS	
				Niveau	Cumulé	Nombre de sorties	Nombre d'unités de passage
RDC	CSNP	49		2	1 + 1 Acc	2	2

VI. PRESCRIPTIONS DE SÉCURITÉ

Les constructeurs, propriétaires et exploitants des établissements recevant du public sont tenus, de respecter les mesures de prévention et de sauvegarde propres à assurer la sécurité des personnes (article R143-3 du Code de la Construction et de l'Habitation).

Le contrôle exercé par l'administration ou par les commissions de sécurité ne les dégage pas des responsabilités qui leur incombent personnellement (article R143-34 du Code de la Construction et de l'Habitation).

1) Prescription ancienne

TEXTE DE RÉF.	ARTICLE DE RÉF.	N°	PRESCRIPTION

2) Prescriptions nouvelles

TEXTES DE RÉF.	ARTICLES DE RÉF.	N°	PRESCRIPTIONS
1	R143-10 R143-22	1	Tous les appareillages et installations techniques devront présenter des garanties de sécurité et de bon fonctionnement et être conformes aux normes. Réaliser les travaux en respectant les indications édictées dans la notice de sécurité complétées par les prescriptions suivantes.

TEXTES DE RÉF.	ARTICLES DE RÉF.	N°	PRESCRIPTIONS
3 2	PE 11 CO 48	2	Les portes coulissantes en façades devront respecter les dispositions des articles en référence notamment : - l'ouverture positive ; - la mise en place d'un déclencheur manuel à fonction d'interrupteur placé à proximité de l'issue ; - la souscription d'un contrat d'entretien ; - le respect des dispositions du DTU 39-4.
3	PE 13	3	Les matériaux utilisés pour les aménagements intérieurs doivent satisfaire aux exigences suivantes en ce qui concerne leur réaction au feu : - revêtement de sol : M4 - revêtement mural : M2 - plafond et faux-plafond : M1 - éléments de gros mobiliers : M3
3	PE 20	4	Réaliser les installations de chauffage conformément aux normes, spécifications techniques et documents techniques unifiés.
3	PE 24	5	Assurer le balisage des dégagements par un éclairage de sécurité constitué par des blocs autonomes d'éclairage de sécurité de type non permanent.
3	PE 24	6	Les installations et équipements électriques devront être conformes aux normes les concernant.
3	PE 27 § 4	7	Afficher, bien en vue, une consigne de sécurité, norme NFS 60-303, indiquant : - le numéro d'appel des sapeurs-pompiers ; - les dispositions à prendre en cas de sinistre.

3) Prescription permanente

TEXTE DE RÉF.	ARTICLE DE RÉF.	N°	PRESCRIPTION
3	PE 4 § 2	8	En cours d'exploitation, faire procéder par des techniciens qualifiés aux opérations d'entretien et de vérification des installations et équipements techniques (chauffage, éclairage, installations électriques, moyens de secours etc.).

VII. CONCLUSION

Le rapporteur propose à la Commission :

- 1) D'émettre un **avis favorable** à la délivrance du permis de construire.
- 2) De demander que soient exécutées, lors de la réalisation du projet, les prescriptions de sécurité émises dans le présent rapport.
- 3) De demander que le Maire notifie sa décision au demandeur selon les formes prévues aux articles L122-3 et R122-20 du Code de la Construction et de l'Habitation.

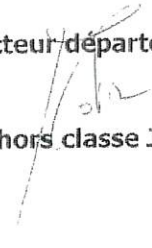
NOTA BENE : Tout changement d'activité et tout projet d'extension impliquant une augmentation d'effectif peuvent entraîner un nouveau classement de l'établissement et faire l'objet d'une demande d'autorisation.

Les dispositions contenues dans le présent avis n'ont de valeur réglementaire que revêtues de l'approbation de la Commission de Sécurité de l'Arrondissement de Montbéliard.

Le rapporteur,


Capitaine Hervé LECOMTE

Le directeur départemental adjoint,


Colonel hors classe Jean-Luc POTIER