



Ville de

Mandeure

ARRÊTÉ DU MAIRE N° 2026/025

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 00013

Demande déposée le : 03/03/2026

Complétée le : 10/03/2026

Par : Monsieur LABOURIER ALEXIS

Demeurant à : 5 RUE DU THÉÂTRE 25350 MANDEURE

Adresse des travaux : 5 RUE DU THÉÂTRE 25350 MANDEURE

Références cadastrales : 367 BC 229

Nature des travaux : Pose d'un grillage + Réhausse muret existant

Destination des travaux : Habitation

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 avec réserve de L'Architecte des Bâtiments de France en date du 10/03/2026 ;

Considérant que l'immeuble concerné par le projet est situé en abords du monument historique suivant :

- Croix de l'ancien cimetière, près de l'église inscrit le 28/09/1926 ;
- Site antique inscrit le 22/07/1972 ;

ARRETE

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

ARTICLE 2 : Le projet, en l'état, étant de nature à porter atteinte à la conservation ou la mise en valeur du monument historique, les prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France, jointes en annexe, **devront être respectées**, à savoir :

« 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/des monument(s) historique(s), le projet doit respecter la/les prescription(s) suivante(s) :

Clôture A :

- La clôture sur rue est composée d'un muret enduit dans une teinte proche des tonalités des pierres locales (beige, grège ou ocre clair) ou doté d'un mur de parement en moellons ; d'une hauteur inférieure à 80cm, doté d'un couronnement en pierre ou en béton et surmonté :
- * soit d'un barreaudage métallique vertical de teinte issue de la palette traditionnelle (exemples : gris brun RAL 7013, gris terre d'ombre RAL 7022), éventuellement doublé d'une tôle festonnée (positionnée sur la face intérieure de la grille) ou d'une haie vive d'essences locales diverses ;
- * soit d'un grillage souple doublé d'une haie vive d'essences locales diverses ;
- * soit de lames verticales en bois ajourées (vide de 5cm minimum entre chaque lames) et laissées au vieillissement naturel ou peintes dans une teinte proche de celle du bois vieilli ; ou éventuellement d'un simple grillage souple doublé d'une haie.

Dans tous les cas la haie est composée d'essences locales diverses à feuillage caduc (charmille, frêne, noisetier, etc.) ; la hauteur totale de la clôture est limitée à 1,50m ; la clôture suit la pente du terrain naturel sans redents.

Clôture B :

- La clôture en limite séparative est constituée d'un simple grillage tendu sur poteaux bois ou métalliques, éventuellement doublé d'une haie vive d'essences locales diverses à feuillage caduc (charmille, frêne, noisetier, etc...).

(2) Observations :

Les claustras, les palissades et les bandes occultantes sont des éléments manufacturés, rigides et opaques, qui créent un fort impact visuel dans le contexte environnant et présentent un aspect banalisant. Ils ont été développés pour les zones d'extension récente de type pavillonnaire et sont inadaptés aux espaces protégés. Elles seront proscrites. »

ARTICLE 3 : Conformément au règlement du PPRI, article 4-4-9, le projet devra respecter les prescriptions suivantes :

- Les clôtures sont autorisées à condition d'être réalisées sans mur bahut et d'être, dans leur partie située sous la cote de référence, transparents, c'est-à-dire perméables à 80 % dans le sens du plus grand écoulement afin de ne pas gêner l'écoulement de l'eau.

ARTICLE 4 : 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 :

13/03/2026

Affiché et publié sur le site internet le :

20/04/2026

Fait à Mandeure, le 10/03/2026,
Pour le Maire, l'Adjoint Délégué,

Jacques RACINE



Nota bene :

- *Zone de sismicité modérée (zone 3) : vous êtes informé que le terrain objet de la présente décision se situe en zone de sismicité modérée (zone 3) définie par l'arrêté préfectoral n°2011090-0001 du 31 mars 2011. En conséquence, les règles de construction doivent respecter les normes techniques imposées en la matière par la réglementation en vigueur.*
- *Loi sur le bruit : vous êtes informé que le terrain objet de la présente décision se situe en secteur affecté par le bruit, défini par l'arrêté préfectoral n°2011159-0010 du 8 juin 2011 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres et l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit. En conséquence, l'isolement acoustique des éventuels bâtiments devra respecter les normes techniques imposées en la matière par la réglementation en vigueur.*
- *Retrait — gonflement des argiles : vous êtes informés que la commune est concernée par l'inventaire national du retrait — gonflement des argiles consultable à l'adresse suivante : www.argiles.fr*

INFORMATIONS – A LIRE ATTENTIVEMENT

En application des articles L. 424-5, L. 424-7, R. 424-11, R. 424-15, R. 424-17, R. 424-19, R. 452-1, R. 600-1 et R. 600-2, A. 424-4, A. 424-8, A. 424-9, A. 424-15 à A. 424-19 du code de l'urbanisme et de la construction ; article L. 242-1 du code des assurances.

CARACTERE EXECUTOIRE D'UNE AUTORISATION

Une autorisation est exécutoire à la date d'obtention, sauf dans l'un des cas particuliers suivants :

- une **autorisation relevant d'une commune n'est exécutoire** qu'à compter de la **date à laquelle elle a été transmise** au préfet ou à son délégué dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L.2131-2 du code général des collectivités territoriales. Le maire doit vous informer de la date à laquelle cette transmission a été effectuée.
- Le **permis tacite et la décision de non-opposition** à une déclaration préalable sont exécutoires à compter de la **date à laquelle ils sont acquis**.
- En cas de déclaration préalable comprenant une partie coupe et abattage d'arbre, les travaux ne

peuvent commencer qu'un mois après la date à laquelle l'autorisation est acquise.

COMMENCEMENT ET FIN DES TRAVAUX

ATTENTION : A la fin des travaux, vous devez adresser une déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (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.



**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 - DECLARATION PREALABLE
D'AMENAGEMENT

Numéro : DP 025367 26 00013 U2501
Adresse du projet : 5 5 rue du t 5 rue du theatre 25350
MANDEURE
Déposé en mairie le : 03/03/2026
Reçu au service le : 04/03/2026
Nature des travaux:

Demandeur :
Monsieur LABOURIER ALEXIS
5 RUE DU THEATRE
25350 MANDEURE

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/des monument(s) historique(s), le projet doit respecter la/les prescription(s) suivante(s) :

Clôture A

- La clôture sur rue est composée d'un muret enduit dans une teinte proche des tonalités des pierres locales (beige, grège ou ocre clair) ou doté d'un mur de parement en moellons ; d'une hauteur inférieure à 80cm, doté d'un couronnement en pierre ou en béton et surmonté :

* soit d'un barreaudage métallique vertical de teinte issue de la palette traditionnelle (exemples : gris brun RAL 7013, gris terre d'ombre RAL 7022), éventuellement doublé d'une tôle festonnée (positionnée sur la face intérieure de la grille) ou d'une haie vive d'essences locales diverses ;

* soit d'un grillage souple doublé d'une haie vive d'essences locales diverses ;

* soit de lames verticales en bois ajourées (vide de 5cm minimum entre chaque lames) et laissées au vieillissement naturel ou peintes dans une teinte proche de celle du bois vieilli ;
ou éventuellement d'un simple grillage souple doublé d'une haie.

Dans tous les cas la haie est composée d'essences locales diverses à feuillage caduc (charmille, frêne, noisetier, etc.) ; la hauteur totale de la clôture est limitée à 1,50m ; la clôture suit la pente du terrain naturel sans redents.

Clôture B

- La clôture en limite séparative est constituée d'un simple grillage tendu sur poteaux bois ou métalliques, éventuellement doublé d'une haie vive d'essences locales diverses à feuillage caduc (charmille, frêne, noisetier, etc...).

(2) Observations

Les claustras, les palissades et les bandes occultantes sont des éléments manufacturés, rigides et opaques, qui créent un fort impact visuel dans le contexte environnant et présentent un aspect banalisant. Ils ont été développés pour les zones d'extension récente de type pavillonnaire et sont inadaptés aux espaces protégés. Elles seront proscrites.

Fait à Besançon



Signé électroniquement
par Nadège BELLON
Le 10/03/2026 à 08:53

L'architecte des bâtiments de France
Madame Nadège BELLON

Cet avis ne constitue pas une décision définitive sur le dossier. Cette décision sera prise par l'autorité compétente chargée de délivrer les autorisations de travaux. Par conséquent, le demandeur ne peut pas débiter les travaux à la réception de cet avis.

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 :

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

Site Inscrit de Site antique de Mandeure