



Ville de

**Mandeure**

**ARRÊTÉ DU MAIRE N° 2026/036**

**République Française**

Liberté – Egalité – Fraternité

**ARRETE DU MAIRE**

## **OPPOSITION A UNE 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 00023**

Demande déposée le : 25/03/2026

Par : Madame LAMBERT Josiane

Demeurant à : 10 rue de l'Église 25350 MANDEURE

Adresse des travaux : 10 rue de l'Église 25350 MANDEURE

Références cadastrales : 367 AC 97

Nature des travaux : Changement de 4 fenêtres

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 défavorable de L'Architecte des Bâtiments de France en date du 27/03/2026 ;

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<sup>er</sup>** : La présente déclaration préalable fait l'objet d'une décision d'opposition pour les motifs mentionnés à l'article 2. **Vous ne pouvez pas entreprendre vos travaux.**

**ARTICLE 2** : Le projet, en l'état, étant de nature à porter atteinte à la conservation ou la mise en valeur du monument historique, l'Architecte des Bâtiments de France (avis joint en annexe), ne donne pas son accord.

**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](http://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 :**


09/04/2026

**Affiché et publié sur le site internet le :**

20/04/2026

Fait à Mandœuvre, le 09/04/2026,  
Pour le Maire, l'Adjoint Délégué,

Nicola BASILICO



### 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](http://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 : Vous devez adresser une déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT), à l'issue des travaux :**

- **via le portail par voie dématérialisée, sur le dossier concerné si celui-ci a été déposé sur le portail,**
- **ou au service urbanisme, envoi postal ou mail (mairie.mandeure@ville-mandeure.com), en version papier (envoi des deux exemplaires dont un vous reviendra validé),**

**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](http://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 DE  
CONSTRUCTION

---

Numéro : DP 025367 26 00023 U2501

Adresse du projet : 10 10 rue de l'église 25350  
MANDEURE

Déposé en mairie le : 25/03/2026

Reçu au service le : 26/03/2026

Nature des travaux:

Demandeur :

Madame LAMBERT Josiane  
10 10 rue de l'église  
BP 25350  
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, étant de nature à porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur de ce ou ces monuments historiques ou aux abords, l'Architecte des Bâtiments de France ne donne pas son accord.** Par ailleurs, ce projet peut appeler des recommandations ou des observations.

Motifs du refus (1), recommandations ou observations éventuelles (2) :

(1) motifs du refus

Le projet concerne une bâtisse datant du début du 20e siècle, au sein du tissu bâti qui compose les abords de l'Église de l'Immaculée Conception. Cet ensemble bâti cohérent présente les caractéristiques du bâti traditionnel local qu'il convient de préserver :

- Implantation des constructions en alignement sur l'espace public.
- Volumétrie simple.
- Toiture à deux pans avec couverture en tuiles en terre cuite rouges.
- Élévations en maçonnerie traditionnelle enduite dans une teinte proche des tonalités des pierres locales.
- Menuiseries en bois peint dans une teinte issue de la palette traditionnelle (blanc cassé, gris clair, etc.).
- Fenêtres à deux vantaux ouvrants à la française, chaque vantail étant subdivisé par des petits bois extérieurs au vitrage, etc.

Or, le projet prévoit l'installation de fenêtres en PVC, un matériau issu de la pétrochimie qui étanchéifie le mur et empêche l'évacuation de l'eau par le mur.

Les maçonneries anciennes (pierre, briques pleines, moellons...) présentent un fonctionnement hygrométrique différent de celui du bâti moderne : il est nécessaire d'évacuer la vapeur d'eau présente dans les maçonneries. La pose de matériaux étanche risque de créer une enveloppe étanche à la vapeur d'eau, empêchant les échanges hygrométriques et générant certaines pathologies du bâti ancien : augmentation de l'humidité intérieure, moisissures, accélération du vieillissement des maçonneries, etc.

Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine du Doubs - 9 bis rue Ch. Nodier, 25000 Besançon - 03 81 65 72 10 -  
udap25@culture.gouv.fr

Le projet ne s'insère donc pas favorablement dans son environnement. Il est de nature à porter atteinte à la bonne conservation de cette construction qui participe à la mise en valeur des abords du/des monument(s) historique(s), il ne peut être accepté en l'état.

## (2) Recommandations

- Les menuiseries doivent être en bois peint dans une teinte issue de la palette traditionnelle (exemples : blanc perlé RAL 1013, gris clair RAL 7035, gris silex RAL 7032, gris agate RAL 7038, gris soie RAL 7044, blanc crème RAL 9001, blanc gris RAL 9002). Le blanc signalisation RAL 9016, le blanc de sécurité RAL 9003, le gris anthracite RAL 7016, le noir et les textures imitation bois sont proscrits. Elles doivent être à deux vantaux ouvrants à la française, chaque vantail étant divisé en trois carreaux égaux par des petits bois rapportés sur les faces extérieures des vitrages (ou éventuellement en 2 carreaux séparés par un petit bois extérieur soulignant le quart supérieur des vitrages). Les nouvelles menuiseries doivent être placées en feuillure après dépose totale de l'ancien cadre (le type « rénovation » ou « tunnel » en conservant les dormants existants est à proscrire).

Fait à Besançon

Signé électroniquement par  
Nadège BELLON  
Le 27/03/2026 à 16:36

**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.

En cas de refus d'autorisation de travaux fondé sur le présent refus d'accord, le demandeur peut former un recours administratif auprès du préfet de région (Direction régionale des affaires culturelles). Ce recours est obligatoire et préalable à l'introduction d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif compétent. Il doit être effectué par lettre recommandée avec avis de réception dans le délai de deux mois à compter de la notification de l'opposition ou du refus. Si le demandeur souhaite faire appel à un médiateur issu de la Commission régionale du patrimoine et de l'architecture dans le cadre de ce recours, il doit le préciser lors de sa saisine.

**ANNEXE :**

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