



Ville de

**Mandeure**

**ARRÊTÉ DU MAIRE N° 2026/048**

**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 00032**

Demande déposée le : 20/04/2026

Par : Madame LAMBERT Florence

Demeurant à : 50, rue des Bains 25350 MANDEURE

Adresse des travaux : 50, rue des Bains 25350 MANDEURE

Références cadastrales : 367 BD 512, 367 BD 515, 367 BD 517, 367 BD 522

Nature des travaux : Construction d'une piscine semi enterrée

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 favorable avec réserve de L'Architecte des Bâtiments de France en date du 05/05/2026 ;

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>** : 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.

**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 :**

071051 2026

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

181051 2026

Fait à Mandeuve, le 06/05/2026,  
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 : 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](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 00032 U2501

Adresse du projet : 50 rue des Bains 25350 MANDEURE

Déposé en mairie le : 20/04/2026

Reçu au service le : 29/04/2026

Nature des travaux:

Demandeur :

Madame Lambert Florence

50 rue des Bains

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) :

- Afin d'intégrer au mieux la piscine dans le paysage, le projet respecte les dispositions suivantes :

- \* le revêtement du fond et des parois de la piscine est de teinte neutre (gris ou mastic), ou sombre (vert, noir ou bleu foncé) ; les couleurs intenses (blanc, bleu lagon ou turquoise) sont proscrites ;
- \* les margelles sont de teinte proche de celle de la pierre locale ou en bois ;
- \* les bâches de protection ou d'hivernage sont de teinte sombre ;

(2) Observations :

En application du Code du Patrimoine, article L531-14 à 16 et R531-8 à 9, réglementant les découvertes fortuites, toute découverte archéologique de quelque nature qu'elle soit, doit être signalée immédiatement à la Direction régionale des affaires culturelles (service régional de l'archéologie), soit directement, soit par l'intermédiaire de la mairie. Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen et avis d'un archéologue habilité. Tout contrevenant serait passible des peines prévues aux articles L544-1 à L544-3 du Code du

Patrimoine, livre V archéologie, chapitre 4, dispositions pénales.

Fait à Besançon



Signé électroniquement par  
Nadège BELLON  
Le 05/05/2026 à 18:17

**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.

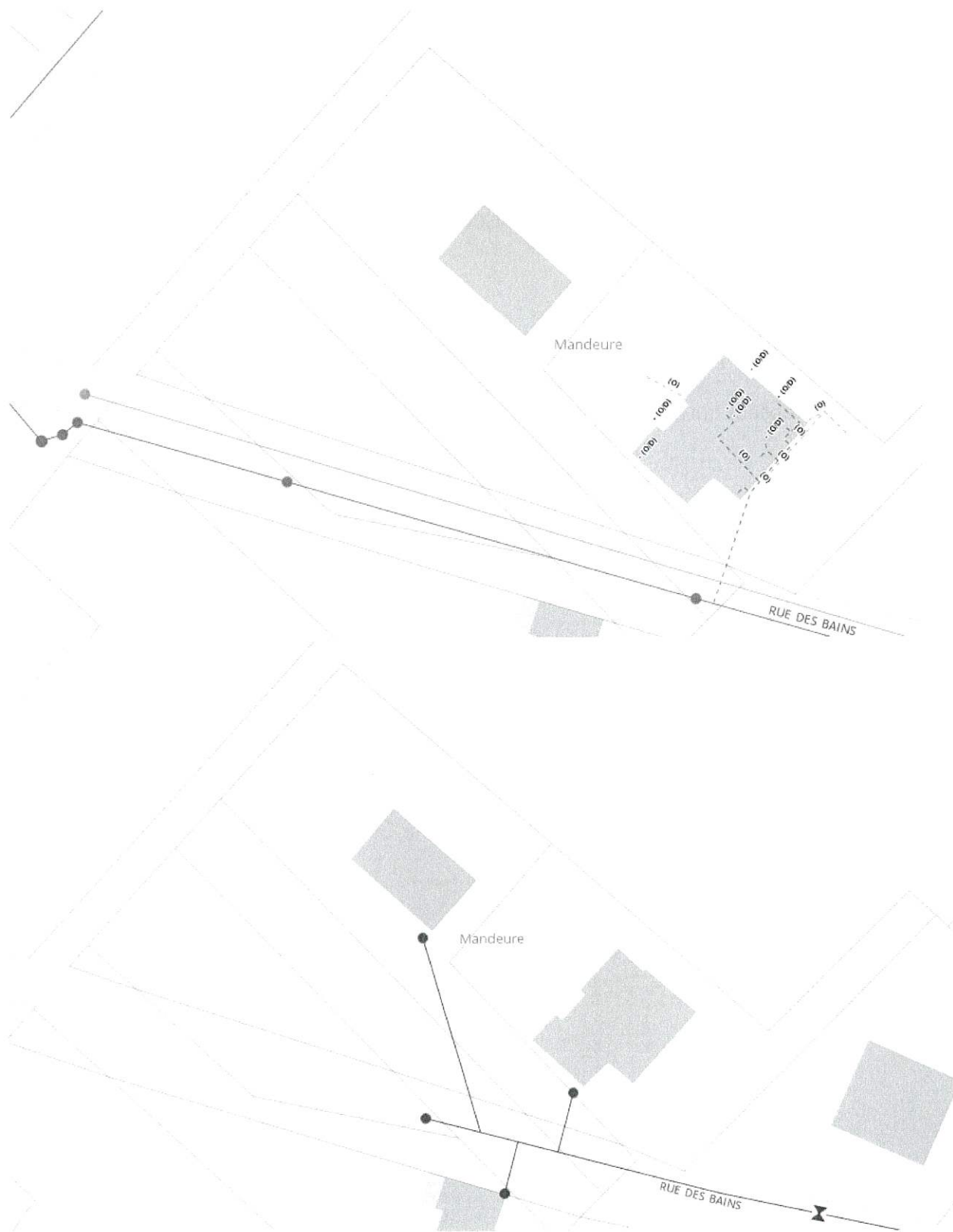
Site Inscrit de Site antique de Mandeure

## Geraldine Bourque

---

**De:** CAMPION Clémence <Clemence.CAMPION@agglo-montbeliard.fr>  
**Envoyé:** jeudi 23 avril 2026 09:54  
**À:** nathalie courvoisier  
**Cc:** Geraldine Bourque  
**Objet:** Re: DP 025 367 26 00032 - PISCINE SEMI ENTERREE

Il n'y a aucune servitude de réseaux qui passe sur la parcelle :



Les eaux de piscine devront être dépourvues de désinfectant et de pollution microbologique avant leur rejet dans le réseau public.

Je reste à votre disposition,  
Cordialement,