



Ville de

**Mandeuire**

**ARRÊTÉ DU MAIRE N° 2026/044**

**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 26 00004**

Demande déposée le : 04/03/2026

Complété le 13/03/2026

Par : Monsieur Nicod Raphael

Demeurant à : 3 rue des Fontenis 25350 MANDEURE

Adresse des travaux : 3 rue des Fontenis 25350 MANDEURE

Références cadastrales : 367 AE 391, 367 AE 394

Nature des travaux : Construction d'un garage

Destination des travaux : habitation

#### **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 de l'agence ENEDIS en date du 09/04/2026 ;

Vu l'avis avec réserve de Pays de Montbéliard. Agglomération (PMA) en date 09/04/2026 ;

Vu l'avis favorable de la Direction Régionale des Affaires Culturelles en date du 12/03/2026 ;

### **ARRETE**

**ARTICLE 1<sup>er</sup>** : Le permis de construire est accordé pour le projet décrit dans la demande susvisée.

**ARTICLE 2** : Les prescriptions des services consultés, jointes en annexe (PMA et ENEDIS), devront être respectées.

Conformément à l'avis de PMA, il est de la responsabilité du pétitionnaire de ne pas endommager les réseaux d'assainissement et d'eau pluviale qui passent à proximité du périmètre du projet.

Les eaux pluviales devront être infiltrés sur la parcelle.

**ARTICLE 3** : La remise en état du Domaine public après travaux et toute dégradation sera à la charge du demandeur. 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 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](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 :

17/10/11 22h26

Affiché et Publié sur le site internet le :

18/10/11 22h26

Fait à Mandœuvre le «date\_decision»,

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 déposer l'ouverture de chantier dès le début des travaux.**

**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, accompagnée des attestations nécessaires.**

**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.

Enedis Accueil Raccordement Electricité

MAIRIE DE MANDEURE SERVICE URBANISME  
34 RUE DE LA LIBERATION  
25250 MANDEURETéléphone : 0970831970  
Télécopie :  
Courriel : [afc-au-cu@enedis.fr](mailto:afc-au-cu@enedis.fr)  
Interlocuteur : DESMARS-VALOT lana-externe

Objet : Réponse concernant l'instruction d'une autorisation d'urbanisme

BESANCON CEDEX, le 09/04/2026

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction de l'autorisation d'urbanisme PC0253672600004 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

Adresse : 3, rue des Fontenis  
25350 MANDEURE

Référence cadastrale : Section AE , Parcelle n° 0391  
Section AE , Parcelle n° 0394

Nom du demandeur : Nicod Raphael

Compte tenu des informations reçues concernant ce projet et sans précision particulière de votre part, nous avons considéré que ce projet n'a pas d'impact sur l'alimentation électrique. Par conséquent, aucune intervention n'est nécessaire sur le réseau public de distribution d'électricité.

Cette réponse reste valable sur la base des hypothèses précédentes pendant la durée de validité de l'autorisation d'urbanisme.

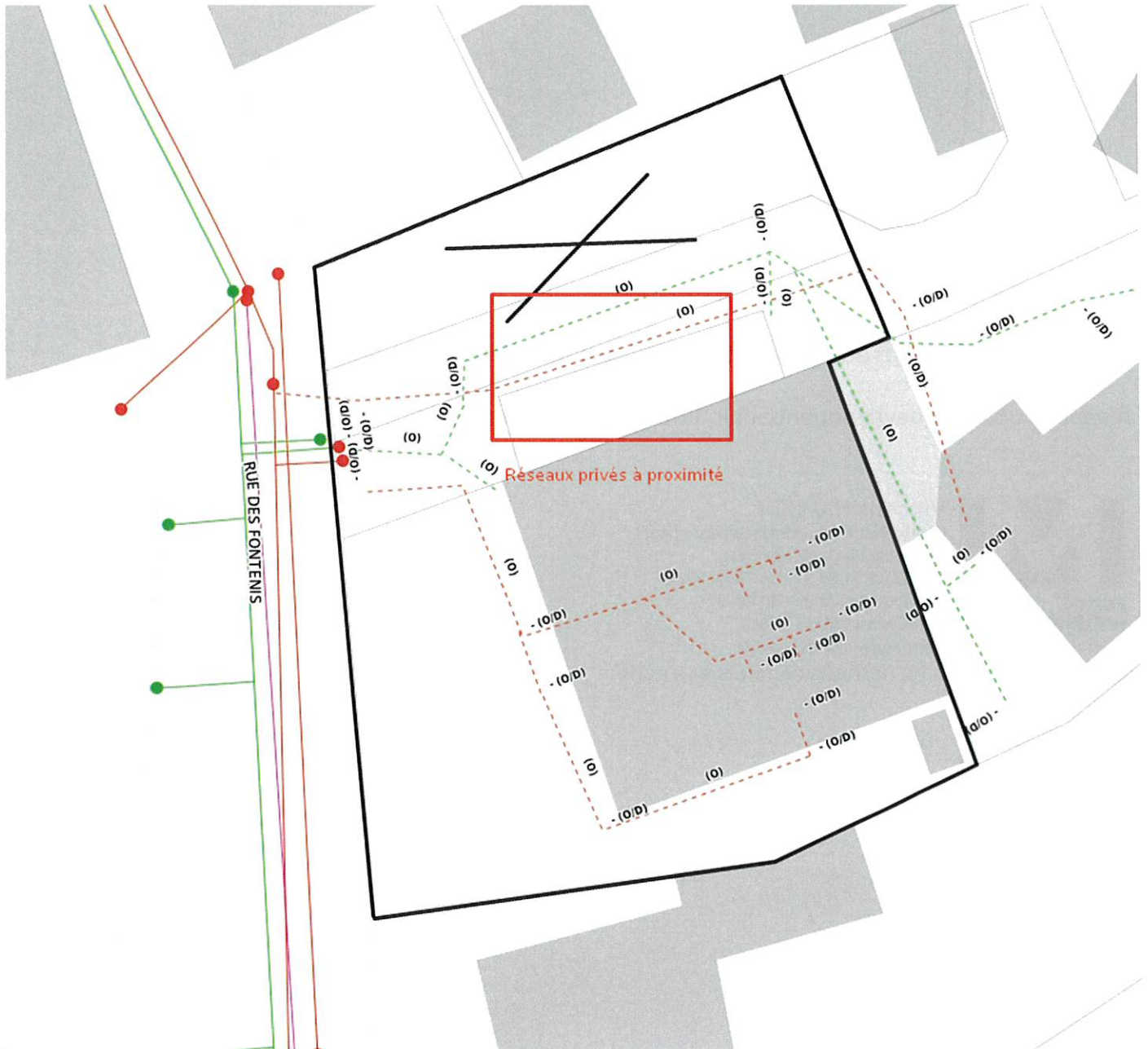
Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos sincères salutations.

**Lana-externe DESMARS-VALOT****Votre conseiller**

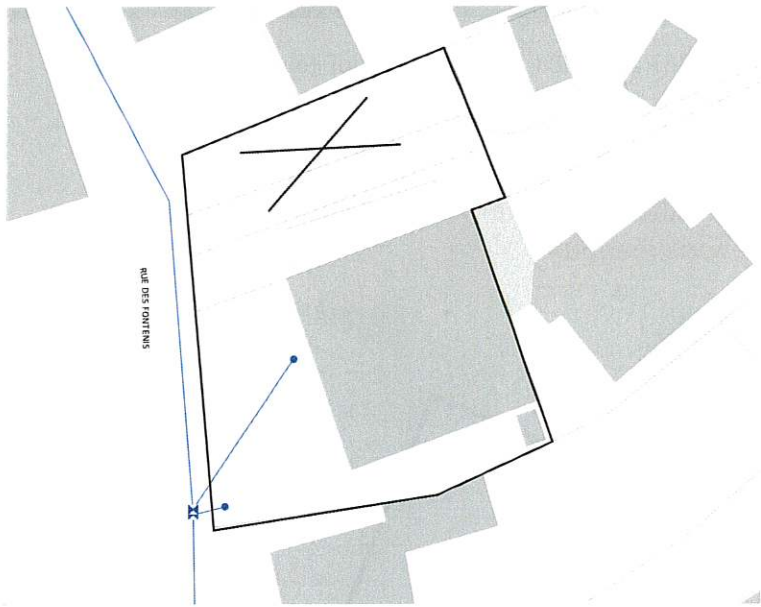
Objet:

TR: Consultation PC 025 367 26 00004 - M. NICOD Raphaël 3 rue des Fontenis

Concernant l'assainissement : Ras pour la partie publique, en revanche des réseaux d'assainissement et d'eau pluviale passent à proximité du périmètre du projet, Il est à la charge et responsabilité du pétitionnaire de ne pas abîmer ces réseaux.



Pour l'eau potable : RAS



La réalisation du projet du pétitionnaire ne pose aucune contrainte pour la partie réseaux publics. Il devra cependant infiltrer ses eaux pluviales à la parcelle.



Vincent NAMBOT  
Gestionnaire des aménagements neufs  
Direction du Cycle de l'Eau  
Tél. 03 81 31 89 91 - 06 70 41 29 95  
8 avenue des Alliés - BP 98407  
25208 Montbéliard Cedex  
[www.agglo-montbeliard.fr](http://www.agglo-montbeliard.fr)

Le 26/03/2026 à 12:13, nathalie courvoisier a écrit :

## nathalie courvoisier

---

**De:** JOAN Lydie <lydie.joan@culture.gouv.fr>  
**Envoyé:** jeudi 12 mars 2026 08:30  
**À:** nathalie courvoisier  
**Cc:** secretariat.sra-bsn  
**Objet:** MANDEURE\ 3 rue des Fontenis/PC0253672600004

Monsieur

Vous m'avez transmis le dossier de l'aménagement visé en référence (MANDEURE\ 3 rue des Fontenis/PC0253672600004) 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 11 mars 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.



PRÉFET  
DE LA RÉGION  
BOURGOGNE-  
FRANCHE-COMTÉ  
LE 11 MARS 2026

**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.