

N° PC 025 196 25 00006

Demande déposée le 16/09/2025 et complétée le 09/10/2025 Affichée en Mairie le 16/09/2025	
Par :	Monsieur LECESTRE Kenny
Adresse :	8 rue des vergers 25230 DASLE
Sur un terrain sis :	8 rue des vergers 25230 DASLE
Cadastré :	196 AC 22
Nature des travaux :	Transformation d'un garage en un logement et création de plancher dans les combles pour un logement
Destination :	Habitation - Logement

Surface de plancher existante : 190 m²

Surface de plancher créée : 151 m²

Nouvelle surface de plancher totale : 341 m²

Le Maire de la commune de DASLE

Vu la demande de permis de construire présentée le 16/09/2025 et complétée le 09/10/2025 par Monsieur LECESTRE Kenny ;

Vu l'objet de la demande :

- Pour la transformation d'un garage en un logement et création de plancher dans les combles pour un logement ;
- sur un terrain situé 8 rue des vergers ;
- pour une surface de plancher créée de 151 m² ;

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants et R 421-1 et suivants ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 22/02/2007, modifié les 05/01/2015 et 27/09/2015, révisé le 16/11/2020 et modifié le 12/04/2022 ;

Vu l'avis sans prescription de la Direction Régionale des Affaires Culturelles – Service Archéologie en date du 19/09/2025, ci-annexé ;

Vu l'avis avec observations de la Direction du Cycle de l'Eau de Pays de Montbéliard Agglomération en date du 25/09/2025, ci-annexé ;

ARRÊTE

Article 1 : Le présent permis de construire est **ACCORDÉ** sous réserve du respect des prescriptions mentionnées à l'article 2.

DASLE, le **16 OCT. 2025**

Le Maire,
Carole THOUESNY



Observations :

Il est porté à la connaissance du demandeur que le terrain d'assiette du projet est situé :

- dans un secteur concerné par le phénomène de retrait-gonflement des argiles, aléa faible ;
- dans une zone de sismicité, aléa modéré.

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

NOTA BENE :

- La présente autorisation peut être le fait générateur de taxes d'urbanisme. Sauf cas particuliers, **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 ».**

- 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 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 (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.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Tél-recours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr

Informations complémentaires :

Conseil d'Etat : <http://www.conseil-etat.fr/Conseil-d-Etat/Demarches-Procédures/Telerecours-les-teleprocedures-appliquees-au-contentieux-administratif>

Tribunal Administratif de Besançon : <http://besancon.tribunal-administratif.fr/A-savoir/Communique/Telerecours-citoyens>

Si l'autorisation comporte des prescriptions résultant d'un avis de l'architecte des bâtiments de France rendu conforme aux dispositions de l'article R.424-14 du code de l'urbanisme :

Conformément aux articles R.424-14 du code de l'urbanisme et L.412-3 du code des relations entre le public et l'administration, l'autorisation ne peut être contestée devant le tribunal administratif qu'après l'exercice, dans le délai de deux mois à compter de sa notification, d'un recours administratif préalable obligatoire auprès du préfet de région. Ce n'est qu'après la décision du préfet de région qu'un recours contentieux pourra être formé devant la juridiction administrative compétente.

Durée de validité du permis :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité du permis de construire est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

L'autorisation peut être prorogée par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire du permis peut commencer les travaux après avoir :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement) ;
- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

L'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le bénéficiaire de l'autorisation et de lui permettre de répondre à ses observations.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas 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.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation :

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.

Avis sur PC
(n°025 196 25 00006)

Reçu à la Direction du Cycle de l'Eau le : 16/09/2025

Projet : Transformation d'un garage en un logement +
création de surface plancher dans les combles pour un
autre logement.

Nom et adresse du demandeur :	Adresse de la construction :	Référence(s) cadastrale(s) :
Mr LECESTRE Kenny 8 Rue des Vergers 25230 Dasle	8 Rue des Vergers 25230 Dasle	AC 22

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 3 020 €. 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.

Observation :

- Le projet se raccordera au réseau d'eaux usées public sur les branchements du bâtiment déjà existant

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.

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.

Observation :

- Le projet se raccordera au réseau d'eau potable public sur les branchements du bâtiment déjà existant

Avis favorable avec observations

Le 25/09/2025

Le Directeur Général Adjoint des services

Pour le Président et par délégation,
Le Directeur Général Adjoint

Denis VULLEMINÉY

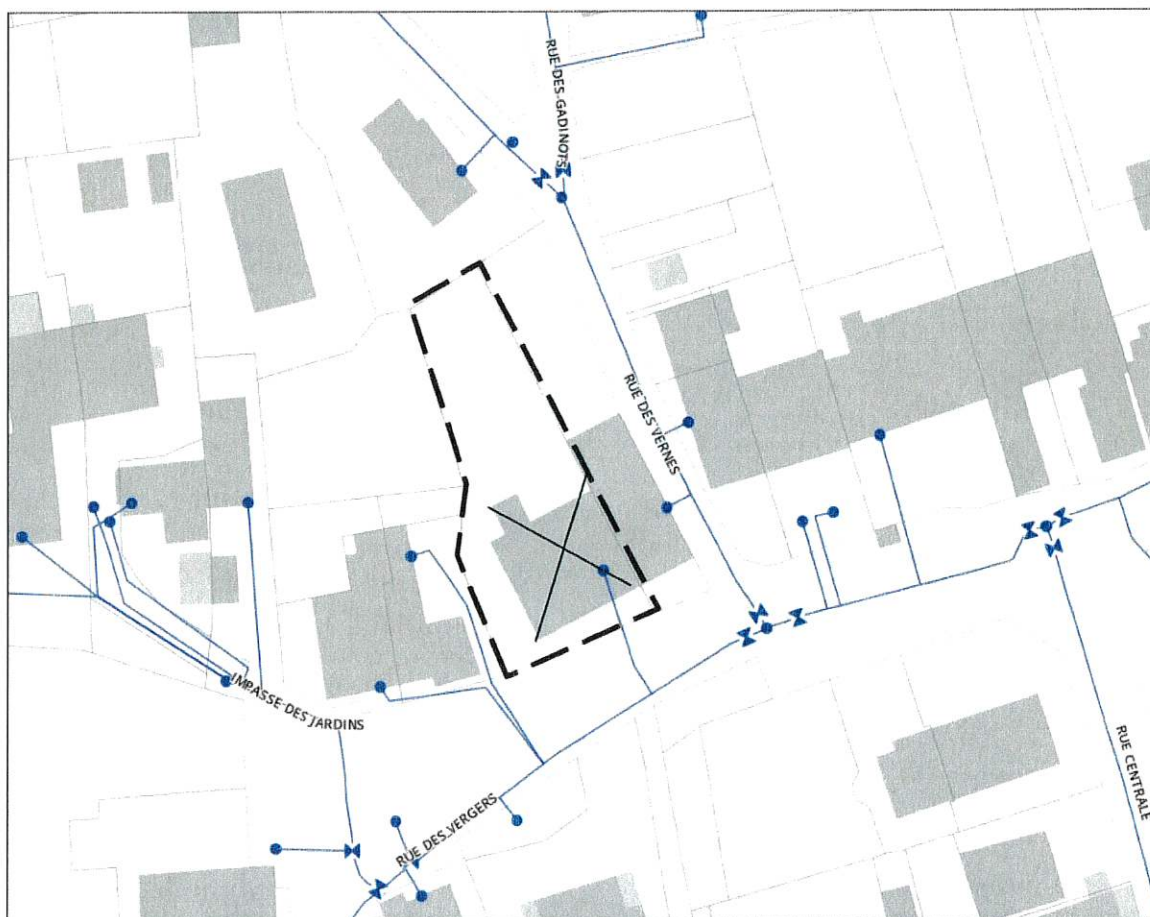
PLAN ASSAINISSEMENT

Les renseignements figurant sur ce plan sont indicatifs



PLAN EAU POTABLE

Les renseignements figurant sur ce plan sont indicatifs



Sujet : DASLE, 8 rue des Vergers - PC 025 196 25 00006 - non prescription

De : LASCAUX Agnès <agnes.lascaux@culture.gouv.fr>

Date : 19/09/2025, 15:44

Pour : "elodie.verdier@agglo-montbeliard.fr" <elodie.verdier@agglo-montbeliard.fr>

Copie à : secretariat.sra-bsn <secretariat.sra-bsn@culture.gouv.fr>

Madame,

Vous m'avez transmis le dossier d'aménagement visé en référence (DASLE, PC 025 196 25 00006, 8 rue des Vergers) afin que j'évalue son impact 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 le 17 septembre 2025.

Après examen du dossier, je vous informe que les travaux projetés ne semblent pas affecter d'éléments significatifs du patrimoine archéologique. Ce projet ne donnera donc pas lieu à une prescription d'archéologie préventive. Pour éviter un éventuel malentendu, je précise que cette décision n'a pas de portée générale et ne s'applique qu'au projet considéré.

Je vous rappelle toutefois qu'en cas de découverte fortuite de vestiges archéologiques vous avez 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.

Vous souhaitant bonne réception.

Agnès Lascaux

Conservatrice du patrimoine

Service régional de l'archéologie

Direction régionale des affaires culturelles de Bourgogne-Franche-Comté

Hôtel de Magnoncourt - 7 rue Charles Nodier - 25043 Besançon cedex

Tél : 03 81 65 72 73 - courriel : agnes.lascaux@culture.gouv.fr

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