

**COMMUNE
de DASLE 25230**

**CERTIFICAT D'URBANISME OPÉRATIONNEL
DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE
OPÉRATION RÉALISABLE**

N° CU 025 196 26 00001

Demande déposée le 06/01/2026	
Par :	Indivision SCHAEFFER Christian Joëlle Gilles
Adresse :	5 Chemin de la Prunette 34300 AGDE
Sur un terrain sis :	Chemin des Côteaux Lieu-dit « Champs Varmot » 25230 DASLE
Cadastré :	196 B 393
Nature de l'opération :	Projet de construction d'une maison individuelle

Superficie : 3938 m²

Le Maire de la commune de DASLE

Vu la demande présentée le 06/01/2026 par l'indivision SCHAEFFER Christian Joëlle Gilles en vue d'obtenir un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L.410-1 b) du Code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain :

- cadastré 196 B 393 ;
- situé Chemin des Côteaux, lieu-dit CHAMPS VARMOT ;

Et précisant, en application de l'article L.410-1 si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en la construction d'une maison individuelle ;

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 (PLU) 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 et le 04/11/2025 ;

Vu l'avis d'ENEDIS, gestionnaire du réseau d'électricité en date du 12/01/2026, ci-annexé ;

Vu l'avis avec observations de la Direction du Cycle de l'Eau de Pays Montbéliard Agglomération en date du 13/01/2026, ci-annexé ;

CERTIFIE

Article UN : Le terrain objet de la demande peut être utilisé pour la réalisation de l'opération envisagée sous réserve des prescriptions mentionnées à l'article 2.

Conformément à l'article R.410-13 du Code de l'urbanisme, cette décision porte exclusivement sur la localisation approximative du ou des bâtiments dans l'unité foncière, leur destination et leur sous-destination et sur les modalités de desserte par les équipements publics existants ou prévus.

Article DEUX : Prescriptions

La nouvelle construction d'habitation devra être réalisée en zone U du PLU.

Un droit de passage et de servitude de réseaux situé en zone U du PLU et institué par acte authentique jusqu'au droit du domaine public devra être établi.

Article TROIS : Règles d'urbanisme

Le terrain est situé dans une commune dotée d'un plan local d'urbanisme susvisé.

Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :
- art L.111-6 à L.111-11, art. R.111-2, R.111-4 et R.111-26 et R.111-27

Le terrain est situé en:

- Zone A - Zone naturelle à vocation d'activité agricole,
- Zone UB - Zone urbanisée de faible à moyenne densité à destination essentiellement d'habitat individuel pouvant accueillir de l'activité et des équipements.

Article QUATRE : Servitudes

Le terrain n'est grevé d'aucune servitude d'utilité publique.

Le terrain étant situé en zone de présomption archéologique, tous les dossiers de demande de permis de construire, de démolir et d'aménager sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à la réalisation des travaux.

Article CINQ : Droit de Prémption Urbain

Le terrain est situé à l'intérieur d'un périmètre dans lequel s'applique un droit de préemption urbain institué par délibération du Conseil Municipal en date du 16/11/2020, au bénéfice de la commune de DASLE.

Le terrain étant partiellement situé en zone agricole, un droit de préemption sur les espaces agricoles s'applique au bénéfice de la Société d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural (SAFER) Bourgogne Franche-Comté.

Article SIX : Équipements

La situation des équipements publics est la suivante :

Réseaux	Terrain desservi	Gestionnaire du réseau	Commentaires
Eaux pluviales	-	-	Les eaux pluviales des toitures 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.
Eaux Usées	Oui	PMA	Le raccordement au réseau d'eaux usées public situé Rue des Coteaux se fera via une boîte de raccordement en limite du domaine public, et passera soit par la parcelle B 392 soit par la B 397. Une demande de servitude est nécessaire.
Eau Potable	Oui	PMA	Le branchement au réseau d'eau potable public situé Rue des Coteaux se fera via un regard de comptage en limite du domaine public et passera soit par la parcelle B 392 soit par la B 397. Une demande de servitude est nécessaire.
Défense incendie	Oui	Commune	
Electricité	Oui	Enedis	L'avis d'Enedis sera sollicité lors du dépôt du permis de construire.
Voirie	Non		Une demande de servitude de passage est nécessaire.

Article SEPT : Taxes d'urbanisme exigibles

Les taxes suivantes pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable.

Taux applicable à la date de délivrance du présent certificat :

Taxe d'Aménagement communale	Taux : 2,5 %
Taxe d'Aménagement départementale	Taux : 1 %
Taxe d'Archéologie Préventive	Taux : 0,40 %

Article HUIT : Participations

Les participations ci-dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable. Si tel est le cas elles seront mentionnées dans l'arrêté de permis ou dans un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition à une déclaration préalable.

Participations exigibles:

- Participations pour équipements publics exceptionnels (articles L. 332-6-1-2° c) et L. 332-8 du code de l'urbanisme)
- Participation dans le cadre d'une convention de Projet Urbain Partenarial

Participations préalablement instaurées par délibération :

- Néant

Conformément aux dispositions de l'article L.332-17 du Code de l'urbanisme, le coût des équipements nécessaires au raccordement au réseau public d'électricité est à la charge exclusive du bénéficiaire du présent certificat d'urbanisme.

Article NEUF : Formalités

Préalablement à la réalisation de votre projet, les formalités suivantes pourront être nécessaires :

- demande de permis de construire ;
- déclaration préalable ;
- demande de permis d'aménager.

Article DIX : Accord ou Avis d'un service de l'Etat

Les avis ou accords des services de l'Etat suivants seront requis préalablement à la délivrance d'un permis de construire, d'un permis d'aménager, et en cas de non opposition à une déclaration préalable :

- La Direction Régionale des Affaires Culturelles, le terrain concerné étant situé dans un secteur de présomption de prescriptions archéologiques.

Article ONZE : Sursis à statuer

Néant.

Article DOUZE : Observations et prescriptions particulières


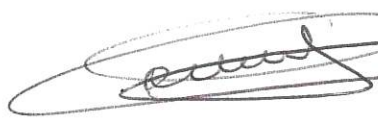
Le terrain étant situé dans une zone de sismicité modérée, en application des dispositions des articles R.563-1 à R.563-8 du Code de l'environnement modifiés par les décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 du 22/10/2010 et l'arrêté du 22/10/2010, les règles de construction devront en conséquence, respecter les normes imposées par lesdits décrets et arrêté.

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

- La présence d'un corridor écologique à l'extrême sud de la parcelle.

DASLE, le 21 JAN. 2026

Pour Le Maire,
L'Adjoint Délégué
Olivier CARREY



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.

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/Communiques/Telerecours-citoyens>

Si la présente décision 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, la décision 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 :

Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé 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 du certificat pour lequel vous demandez la prorogation au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

A défaut de notification d'une décision expresse portant prorogation du certificat d'urbanisme dans le délai de deux mois suivant la réception en mairie de la demande, le silence gardé par l'autorité compétente vaut prorogation du certificat d'urbanisme. La prorogation prend effet au terme de la validité de la décision initiale (Art. .R. 410-17-1)

Le délai de dix-huit mois prévu au quatrième alinéa de l'article L. 410-1 court à compter de la date d'acquisition du certificat d'urbanisme tacitement obtenu en application des dispositions de l'article R. 410-12, nonobstant toute délivrance ultérieure d'un certificat d'urbanisme exprès.

Effets du certificat d'urbanisme :

Le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information, qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée. **Il est délivré sous réserve du droit des tiers.**

Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. Si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande de permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas vous être opposées, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

Avis sur CU
(n°025 196 26 00001)

Reçu à la Direction du Cycle de l'Eau le : 06/01/2026

Projet : Construction d'une maison individuelle.

Nom et adresse du demandeur :	Adresse de la construction :	Référence(s) cadastrale(s) :
Mr SCHAEFFER Gilles 5 Rue de la Prunette 34300 Agde	Champ Varmot 2530 Dasle	B 393

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. Vous recevrez après l'achèvement des travaux le titre de paiement correspondant.

Observation :

▪ Le raccordement au réseau d'eaux usées public situé Rue des Coteaux se fera via une boîte de raccordement en limite du domaine public, et passera soit par la parcelle B 392 soit par la B 397. Une demande de servitude est nécessaire.

EAUX PLUVIALES

- **Les eaux pluviales** des toitures et des surfaces imperméabilisées de la parcelle devront être infiltrées directement sur le terrain, 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 branchement au réseau d'eau potable public situé Rue des Coteaux se fera via un regard de comptage en limite du domaine public et passera soit par la parcelle B 392 soit par la B 397. Une demande de servitude est nécessaire.

Avis favorable avec observations

Le 13/01/2026

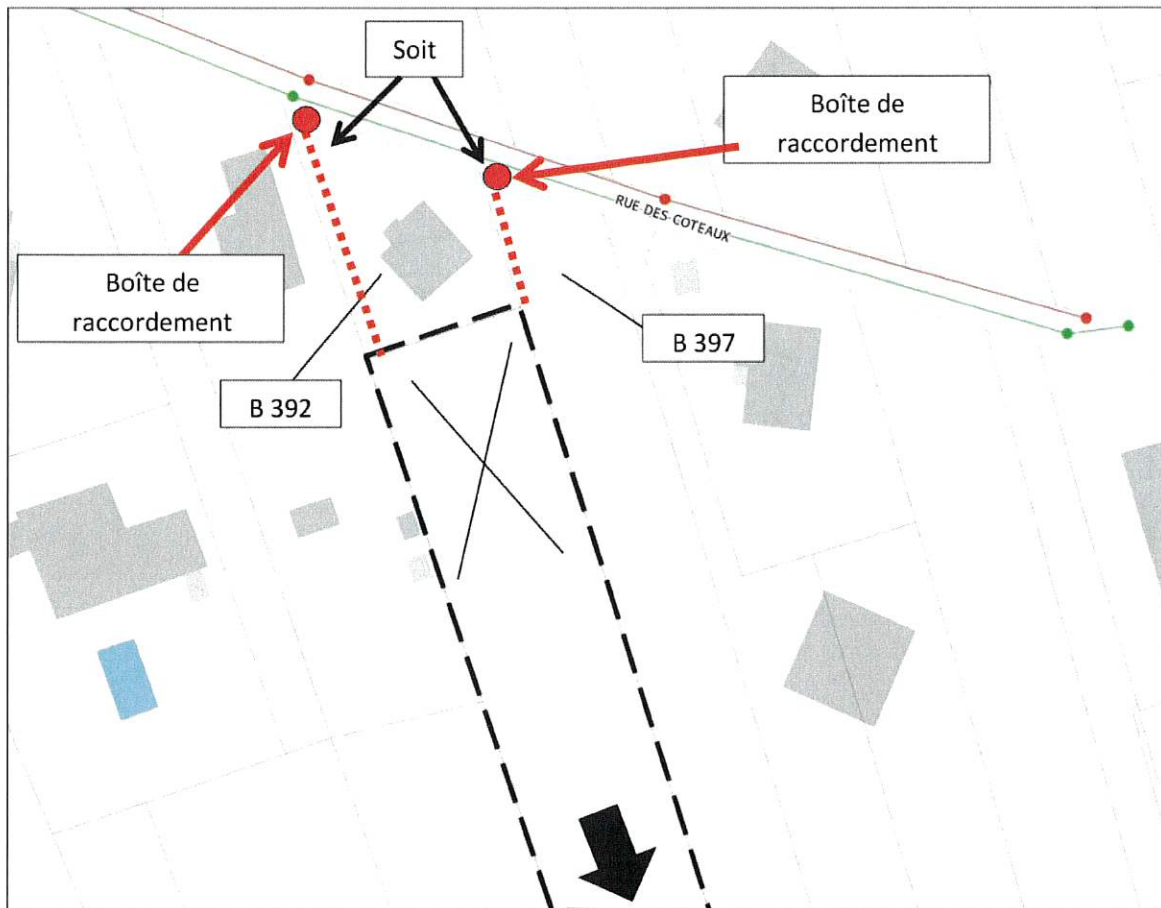
Le Directeur Général Adjoint des services

Pour le Président et par délégation,
Le Directeur Général Adjoint

Denis VUJLEMINÉY

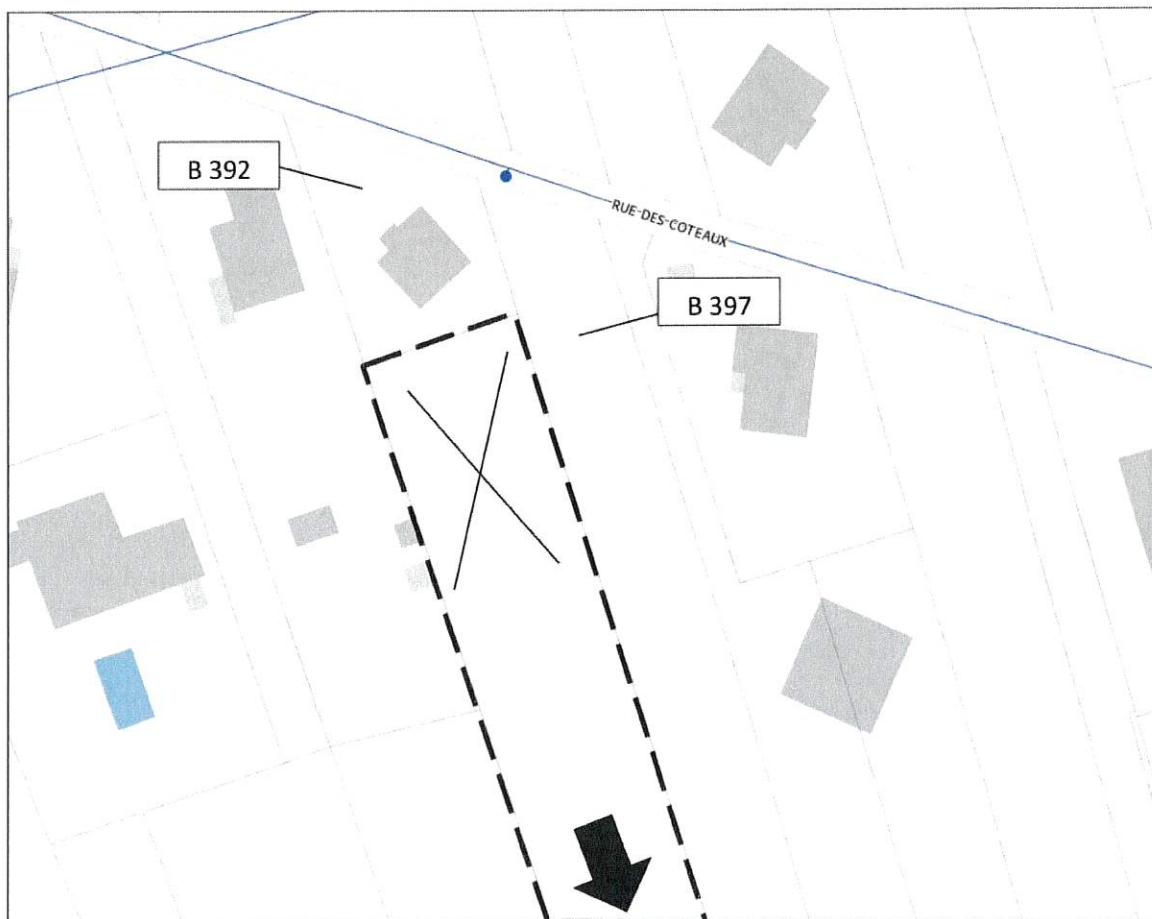
PLAN ASSAINISSEMENT

Les renseignements figurant sur ce plan sont indicatifs



PLAN EAU POTABLE

Les renseignements figurant sur ce plan sont indicatifs



Enedis Accueil Raccordement Electricité

PAYS DE MONTBELIARD AGGLOMERATION SERVICE
URBANISME
8 AVENUE DES ALLIES
25208 MONTBELIARD CEDEX

Téléphone : 0970831970

Télécopie :

Courriel : afo-au-cu@enedis.fr

Interlocuteur : BOETSCH Stephanie

Objet : **Réponse pour un certificat d'urbanisme opérationnel.**

BESANCON CEDEX, le 12/01/2026

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction du certificat d'urbanisme opérationnel CU0251962600001 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

Adresse :	B 393, CHEMIN DES COTEAUX CHAMPS VARMOT 25230 DASLE
Référence cadastrale :	Section OB , Parcelle n° 0393
Nom du demandeur :	INDIVISION SCHAEFFER Christian Joëlle Gilles

Dans le cadre de l'instruction d'un certificat d'urbanisme opérationnel, Enedis indique « l'état des équipements publics existants ou prévus », selon l'article L410-1 alinéa b du Code de l'Urbanisme

Pour répondre à votre demande, nous avons considéré que l'opération prévoit d'alimenter une installation qui relève d'un branchement pour particulier¹.

Compte-tenu de la distance entre le réseau existant et la parcelle, nous estimons que le raccordement au réseau public de distribution d'électricité peut être réalisé par un branchement, conformément au référentiel technique d'Enedis.

Cette réponse est donnée à titre indicatif et est susceptible d'être revue notamment lors de l'instruction de l'autorisation d'urbanisme ou de la demande de raccordement à Enedis.

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

Stephanie BOETSCH

Votre conseiller

¹ Puissance de raccordement égale à 12 kVA en monophasé ou à 36 kVA en triphasé

