

**:COMMUNE
de DASLE 25230**

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

N° CU 025 196 26 00022

Demande déposée le 08/09/2026	
Par :	Monsieur BONASSOLI Sylvain
Adresse :	23 rue Bersot 25000 BESANCON
Sur un terrain sis :	13 chemin du Tilleul 25230 DASLE
Cadastré :	196 C 315, 196 C 564, 196 C 774
Nature de l'opération :	Création d'un terrain à bâtir

Superficie : 2315 m²

Le Maire de la commune de DASLE

Vu la demande présentée le 08/09/2026 par Monsieur BONASSOLI Sylvain 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 C 315, 196 C 564, 196 C 774 ;
- situé 13 chemin du Tilleul ;

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 création d'un terrain à bâtir ;

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 les 12/04/2022 et 04/11/2025 ;

Vu l'avis d'ENEDIS, gestionnaire du réseau d'électricité en date du 09/09/2026 ci-annexé ;

Vu l'avis de la Direction du Cycle de l'Eau de Pays de Montbéliard Agglomération en date du 16/09/2026, ci-annexé ;

Vu l'avis de la Direction Départementale des Territoires – service SEAR en date du 29/09/2026, ci-annexé ;

Considérant que l'article 6.1.1 du règlement de Plan Local d'Urbanisme dispose que seules sont autorisées les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, au stockage et à l'entretien de matériel agricole ou forestier par une coopérative en zone A ;

Considérant que le projet de création d'un terrain à bâtir comporte un accès sur la parcelle C 315 située en zone A, alors qu'il ne relève pas d'une destination agricole ;

CERTIFIE

Article UN : Le terrain objet de la demande **ne peut pas être utilisé pour la réalisation** de l'opération envisagée.

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 : 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. R111-2, R.111-4 et R111-26 et R.111-27

Caractéristiques du terrain :

- Zones PLU :
 - 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 TROIS : 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 dont le terrain d'assiette présente une superficie supérieure à 0 m² sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à la réalisation des travaux.

Article QUATRE : Droit de Prémption Urbain

Le terrain est partiellement 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 est 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 CINQ : 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 se fera via la servitude privée (parcelle C 762/ 763).
Eau Potable	Oui	PMA	
Défense incendie	Oui	Commune	
Electricité	Oui	Enedis	L'avis d'Enedis sera sollicité lors du dépôt du permis de construire.
Voirie	Non	privée	Une servitude de passage devra être établie pour desservir le terrain.

Article SIX : 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 SEPT : 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 HUIT : 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 NEUF : Sursis à statuer

Néant.

Article DIX : 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 :

- le phénomène de retrait gonflement des argiles, aléa moyen.

DASLE, le 7 octobre 2026
Madame Le Maire,
Isabelle GRIFFOND-BOITIER



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.

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 « Télé-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>

La présente décision peut également faire l'objet, dans le délai de deux mois à compter de sa notification, d'un recours gracieux adressé à l'auteur de la décision. Le silence gardé pendant plus de deux mois sur ce recours vaut décision de rejet.

Si la présente décision comporte des prescriptions ou un refus 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 00022)

Reçu à la Direction du Cycle de l'Eau le : 08/09/2026

Projet : Création d'un terrain à bâtir d'environ 6 ares à prendre dans les parcelles C n° 774, 564 et 315. L'accès se fera par le chemin privé existant (création d'une servitude ou indivision forcée)

Nom et adresse du demandeur :	Adresse de la construction :	Référence(s) cadastrale(s) :
Mr BONASSOLI Sylvian 23 Rue Bersot 25000 BESANCON	13 Chemin du Tilleul 25230 DASLE	C 315/ 564/ 774

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.

Observation :

- Le raccordement au réseau d'eaux usées public se fera via la servitude privée (parcelle C 762/ 763).

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.

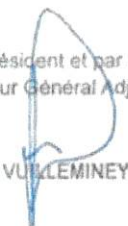
Avis favorable

Le 16/09/2026

Le Directeur Général Adjoint des services

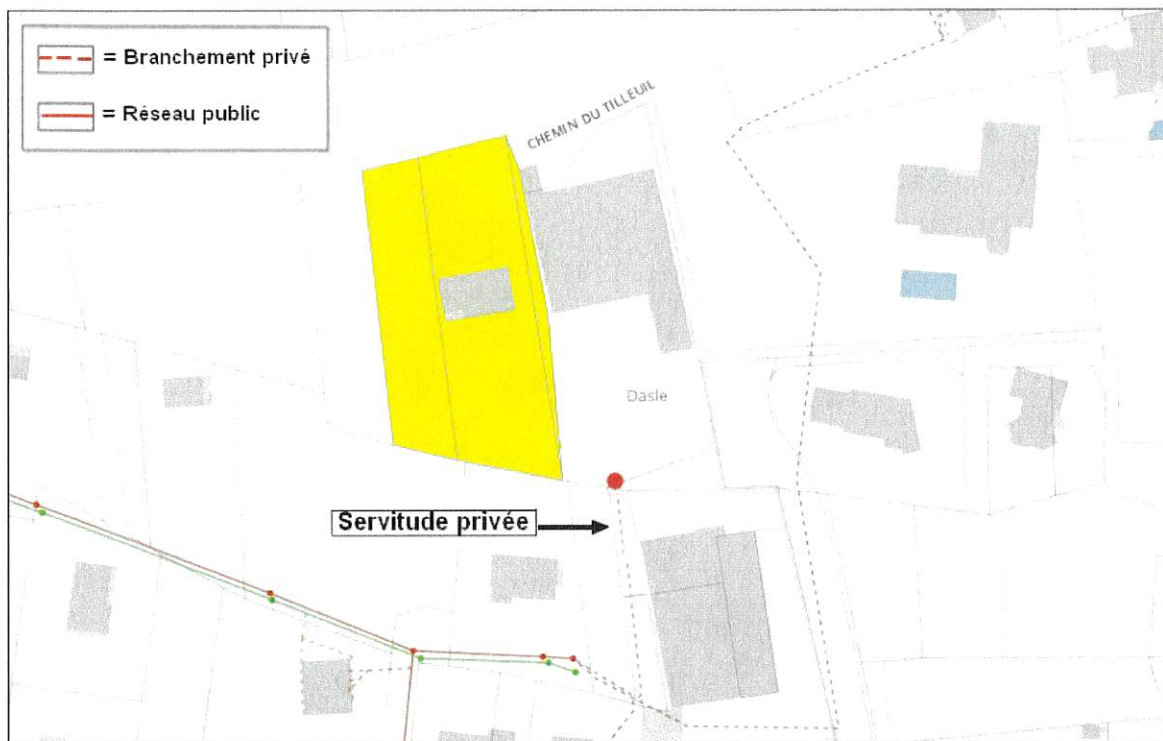
Pour le Président et par délégation,
Le Directeur Général Adjoint

Denis VULLEMINEY



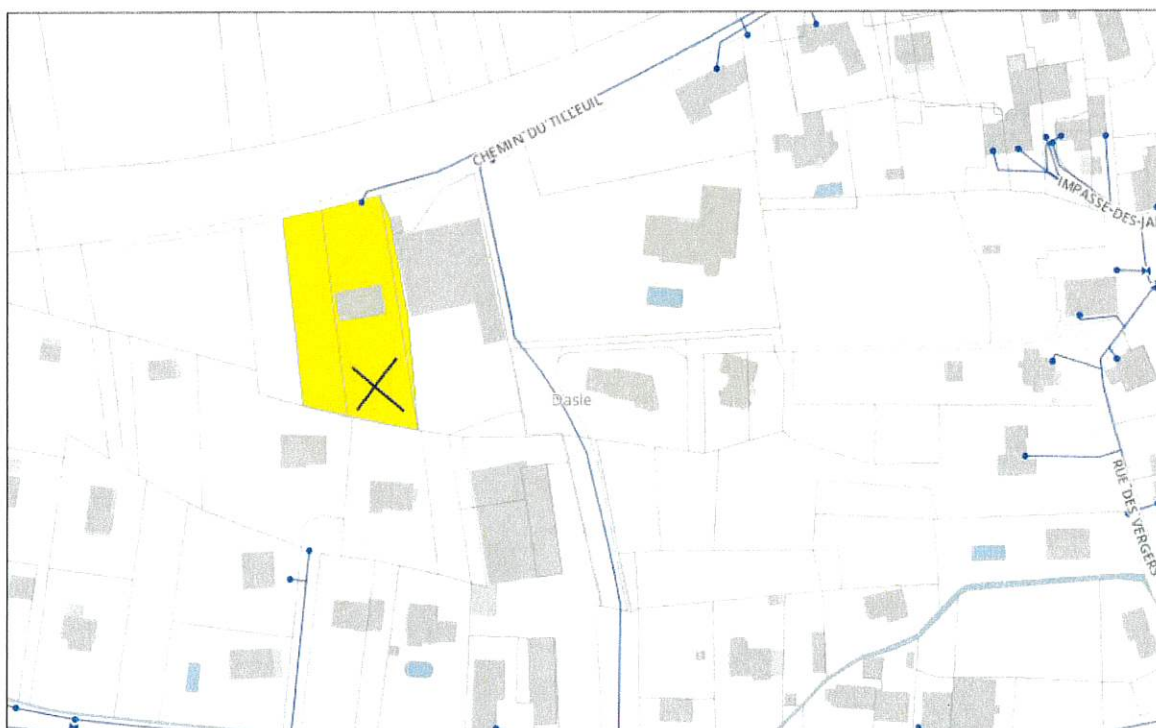
PLAN ASSAINISSEMENT

Les renseignements figurant sur ce plan sont indicatifs



PLAN EAU POTABLE

Les renseignements figurant sur ce plan sont indicatifs





**PRÉFET
DU DOUBS**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires**

Service Économie Agricole et Rurale

Note

Affaire suivie par :

Lionel FAIHY/**Bertrand SAUCE**

Tél : 03 39 59 55 34 - **03 39 59 55 33**

ddt-urba-agri@doubs.gouv.fr

à

Pays de Montbéliard Agglomération

Service urbanisme

25200 MONTBELIARD

à l'attention de **Elodie Verdier**

OBJET : Avis sur CU 025 196 26 O0022 concernant une division parcellaire pour une construction d'habitation émanant de **M. BONASSOLI Sylvain – 25230 – DASLE**

REFER : votre consultation AVIS/AU/EAR du 08/09/26 (dépôt en mairie le 08/09/26)

Besançon, le 25/09/2026

Fiche à l'attention des services instructeurs ADS externes à la DDT

Caractéristiques de la demande :

- *Maison d'habitation avec chemin d'accès* : le projet concerne la construction d'une habitation sur une surface d'emprise totale d'environ 6-7 ares dont 1/3 en zone agricole du PLU. De plus, comme expliqué par le demandeur, le chemin d'accès existant (voir plan ci-dessous dans la parcelle 315) serait prolongé de 10-20 m environ,
- *Enjeu agricole* : le terrain N°315 n'est pas déclaré à la PAC et possède une faible valeur agricole au vu de la photo ci-dessous. Toutefois, ce secteur est situé en zone agricole,

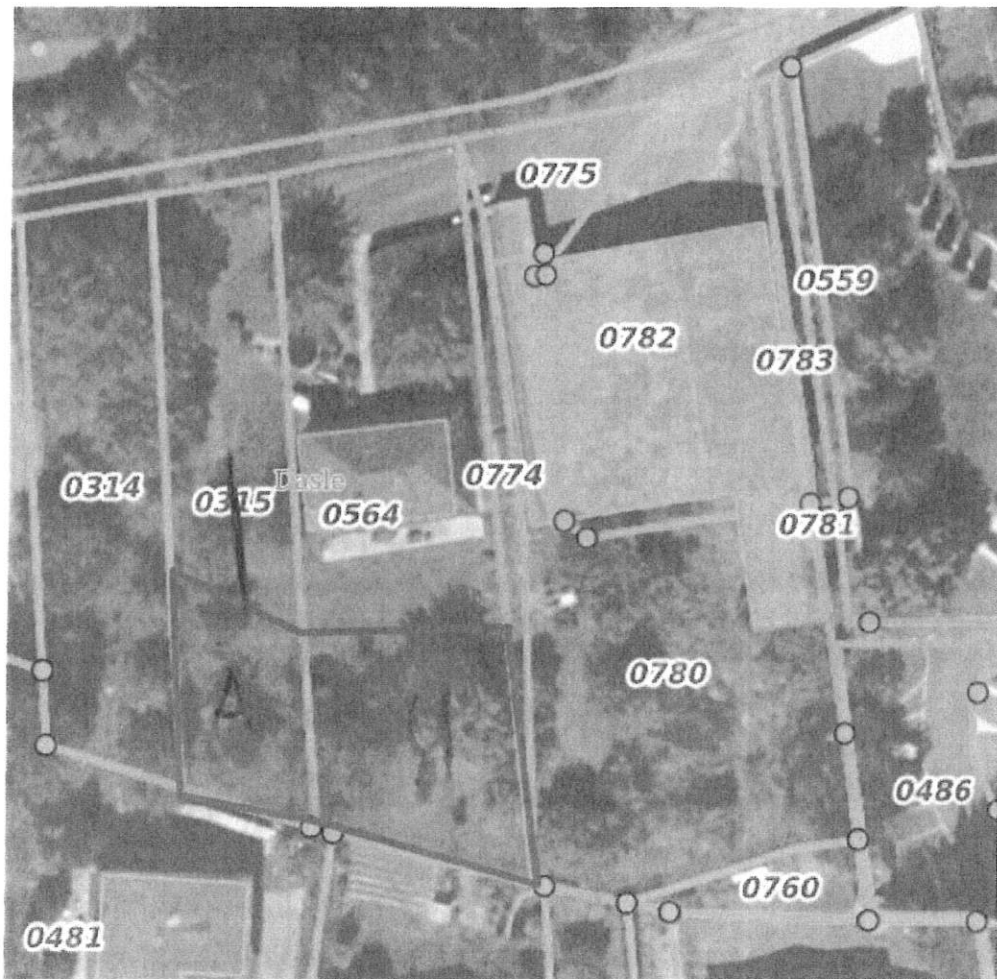
Avis détaillé :

- Vu le PLU approuvé,
- Considérant qu'une partie du projet est située en zone agricole,
- Considérant que la zone agricole du PLU n'a pas vocation à accueillir un projet de ce type et cela peut s'assimiler à de la consommation excessive de foncier agricole,

L'avis du SEAR est **défavorable**.

Le chef du service
économie agricole et rurale

Florian Chazottier



Enedis Accueil Raccordement Electricité

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

Téléphone : 0970831970

Télécopie :

Courriel : afc-au-cu@enedis.fr

Interlocuteur : BOETSCH Stephanie

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

BESANCON CEDEX, le 09/09/2026

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction du certificat d'urbanisme opérationnel CU0251962600022 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

Adresse : 13, CHEMIN DU TILLEUL
25230 DASLE
Référence cadastrale : Section OC , Parcelle n° 0564
Section OC , Parcelle n° 0774
Section OC , Parcelle n° 0315
Nom du demandeur : MR BONASSOLI Sylvain

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

Pour information :

Nous tenons également à vous préciser que cette parcelle est surplombée par une ligne électrique aérienne ou traversée par un câble électrique souterrain, les constructions érigées sur ce terrain devront donc respecter les distances réglementaires de sécurité décrites dans l'arrêté technique du 17 mai 2001. Si ces constructions ne pouvaient se trouver à distance réglementaire des ouvrages, alors ceux-ci devront être mis en conformité. Dès l'acceptation de l'autorisation d'urbanisme, le pétitionnaire devra demander une étude à Enedis pour déterminer les solutions techniques et financières à mettre en œuvre.

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

