

**COMMUNE
DE DASLE
25230**

CERTIFICAT D'URBANISME

Réalisable avec prescriptions

DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Demande déposée le 13/06/2024

N° CU 025 196 24 A0015

Par : **Monsieur LORENZI Claude**

Adresse : **26 A rue d'Audincourt
25230 DASLE**

Sur un terrain sis à : **11 Chemin du Tilleul
196 C 760, 196 C 761**

Superficie : 2436 m²

Le Maire au nom de la Commune

Vu la demande présentée le 13/06/2024 par Monsieur LORENZI Claude, 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 760, 196 C 761
- situé 11 Chemin du Tilleul

et précisant, en application de l'article L.410-1 b) si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en la division parcellaire de la parcelle C 761 en 3 lots avec accès indépendants, à destination de logements (3 maisons individuelles) après démolition des constructions existantes.

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 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 avec prescriptions de la Direction du Cycle de l'Eau de Pays de Montbéliard Agglomération (SEPM), gestionnaire des réseaux d'eau et assainissement, en date du 18/06/2024, ci-annexé ;

Vu l'avis d'ENEDIS, gestionnaire du réseau d'électricité, en date du 19/06/2024, ci-annexé ;

CERTIFIE :

ARTICLE 1 : Le terrain objet de la demande peut être utilisé pour la réalisation de l'opération envisagée **sous réserve de l'obtention d'un droit de passage et de servitude de réseaux institué par acte authentique jusqu'au droit du domaine public.**

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 2 : REGLES 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
- Zone PLU : Zone **UB** - Zone urbanisée de faible à moyenne densité à destination essentiellement d'habitat individuel pouvant accueillir de l'activité et des équipements.

ARTICLE 3 : SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE APPLICABLES AU TERRAIN

Le terrain est situé dans un secteur de présomption de prescriptions archéologiques.

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

ARTICLE 4 : DROIT DE PREEMPTION URBAIN

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

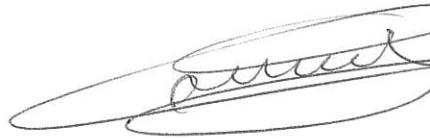
ARTICLE 5 : EQUIPEMENTS

La situation des équipements publics est la suivante:

Réseau	Terrain desservi	Gestionnaire du réseau	Commentaires
Eaux pluviales	Oui	PMA / VEOLIA	Les eaux pluviales devront être infiltrées à la parcelle. Aucun rejet dans le réseau ne sera accepté.
Eau potable	Oui	PMA / VEOLIA	Le branchement au réseau d'eau potable public situé sur les parcelles AC 480, AC 486 et AC 488 se fera via un regard de comptage propre à chaque projet et situé en limite du domaine de propriété, au niveau du Chemin du Tilleul et de la parcelle AC 486. Une demande de servitude est nécessaire.
Eaux usées	Oui	PMA / VEOLIA	2 possibilités : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Soit le raccordement au réseau d'eaux usées public situé Rue d'Audincourt se fera via une boîte de raccordement propre à chaque projet située en limite du domaine public, au niveau de la parcelle AC 165. ▪ Soit le raccordement se fera sur le réseau d'eaux usées privé situé sur les parcelles AC 480, AC 486 et AC 488 via une boîte de raccordement propre à chaque projet située en limite de propriété. Une demande de servitude est nécessaire.
Défense Incendie	Oui	Commune	
Electricité	Oui	ENEDIS	
Voirie	Oui	Commune	

Fait à DASLE, le 15/07/2024

Pour Le Maire,
L'Adjoint Délégué
Olivier CARREY



Si votre projet nécessite selon l'avis ENEDIS ci-joint des travaux d'extension du réseau électrique incluant éventuellement la création d'un poste de distribution public en dehors du terrain d'assiette de l'opération, merci de prendre connaissance de l'observation suivante :

La modification récente du code de l'énergie par l'ordonnance du 23 août 2023 relative au raccordement et à l'accès aux réseaux publics d'électricité (article L 342-21 du code de l'énergie) prévoit que lorsque la desserte d'un projet soumis à permis de construire nécessite l'extension du réseau public d'électricité, hors du terrain d'assiette de la construction, le coût de cette extension n'est plus assumé par la collectivité en charge de l'urbanisme mais par le bénéficiaire dudit permis de construire. Le demandeur est par conséquent invité à se rapprocher du gestionnaire du réseau électrique pour connaître l'étendue et le coût des travaux d'extension du réseau électrique qui seront mis à la charge du futur bénéficiaire du permis de construire par le gestionnaire de l'électricité dans le cadre des dispositions précitées indépendantes de celles de l'urbanisme.

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues aux articles L.2131 et suivants du code général des collectivités territoriales

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

Le (ou les) demandeur(s) 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 « Télérecours 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/Communiquees/Telerecours-citoyens->

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.

ARTICLE 6 : 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 %
Redevance d'Archéologie Préventive	0.68 €/m ²

ARTICLE 7 : 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

ARTICLE 8 : FORMALITES

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

- demande de permis de construire
- déclaration préalable,
- permis d'aménager

ARTICLE 9 : 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 ou d'un permis d'aménager :

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

ARTICLE 10 : OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

La commune étant située dans une zone de sismicité aléa modéré, 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 techniques imposées par lesdits décrets et arrêté.

Le terrain est situé en zone de retrait-gonflement des argiles (aléa faible).

ARTICLE 11 : SURSIS A STATUER

- NEANT

Avis sur CU
(n°025 196 24 A0015)

Reçu à la Direction du Cycle de l'Eau le : 13/06/2024

Projet : Construction de 3 maisons individuelles

Nom et adresse du demandeur :	Adresse de la construction :	Référence(s) cadastrale(s) :
Mr LORENZI Claude 26 Rue d'Audincourt 25230 Dasles	11 Chemin du Tilleul 25230 Dasle	C 760 / C 761

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 92 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 avec un plafond à 6040 €. Vous recevrez après l'achèvement des travaux le titre de paiement correspondant.

Direction du Cycle de l'Eau

Observations :

-2 Possibilités :

- Soit le raccordement au réseau d'eaux usées public situé Rue d'Audincourt se fera via une boîte de raccordement propre à chaque projet située en limite du domaine public, au niveau de la parcelle AC 165.
- Soit le raccordement se fera sur le réseau d'eaux usées privé situé sur les parcelles AC 480, AC 486 et AC 488 via une boîte de raccordement propre à chaque projet située en limite de propriété. Une demande de servitude est nécessaire.

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.

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.

Observations :

- Le branchement au réseau d'eau potable public situé sur les parcelles AC 480, AC 486 et AC 488 se fera via un regard de comptage propre à chaque projet et situé en limite du domaine de propriété, au niveau du Chemin du Tilleul et de la parcelle AC 486. Une demande de servitude est nécessaire.

Avis favorable avec observations

Le 14/06/2024

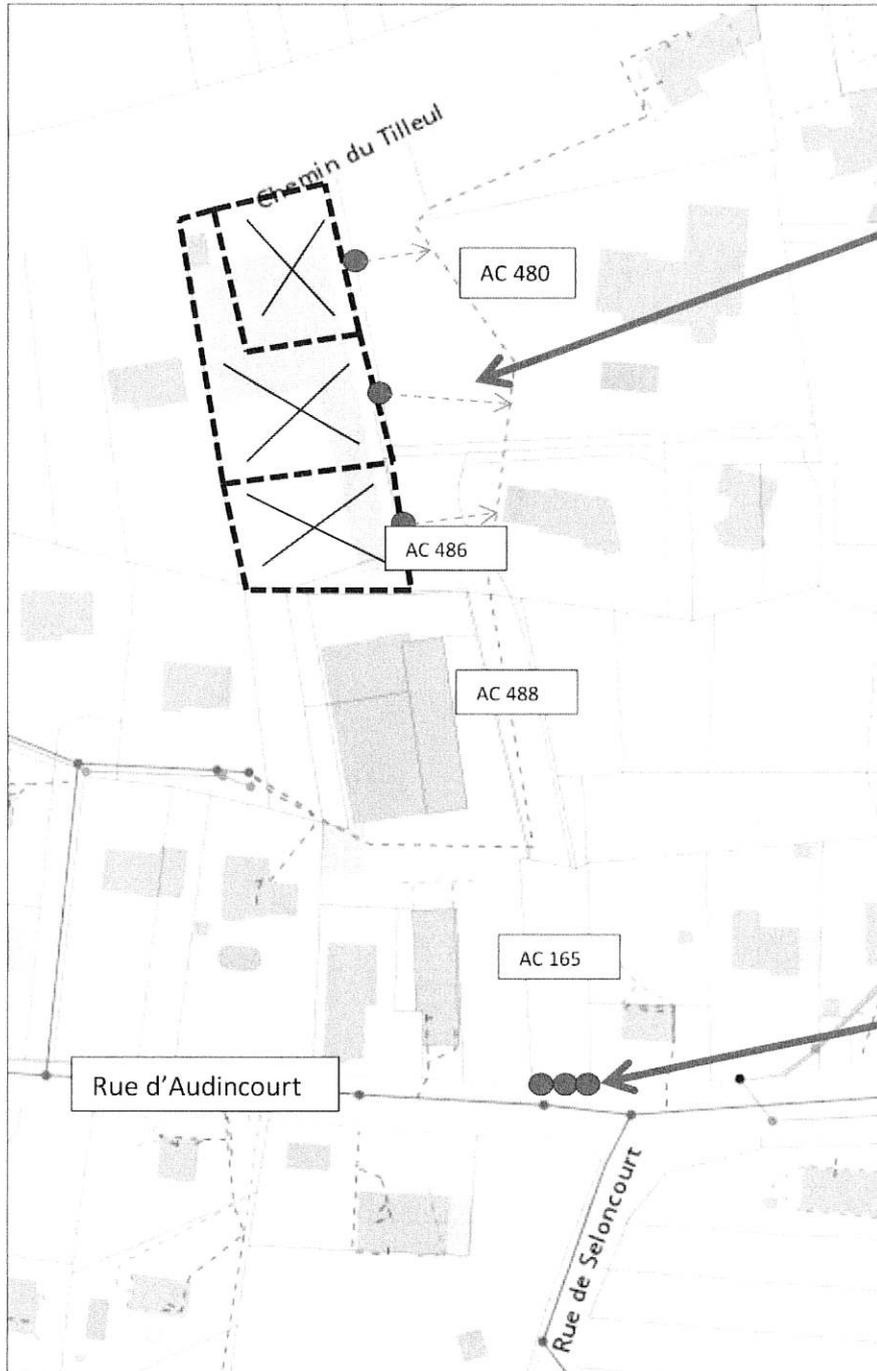
Le Directeur Général Adjoint des services

Pour le Président et par délégation,
Le Directeur Général Adjoint

Denis VUILCEMINÉY

PLAN ASSAINISSEMENT

Les renseignements figurant sur ce plan sont indicatifs

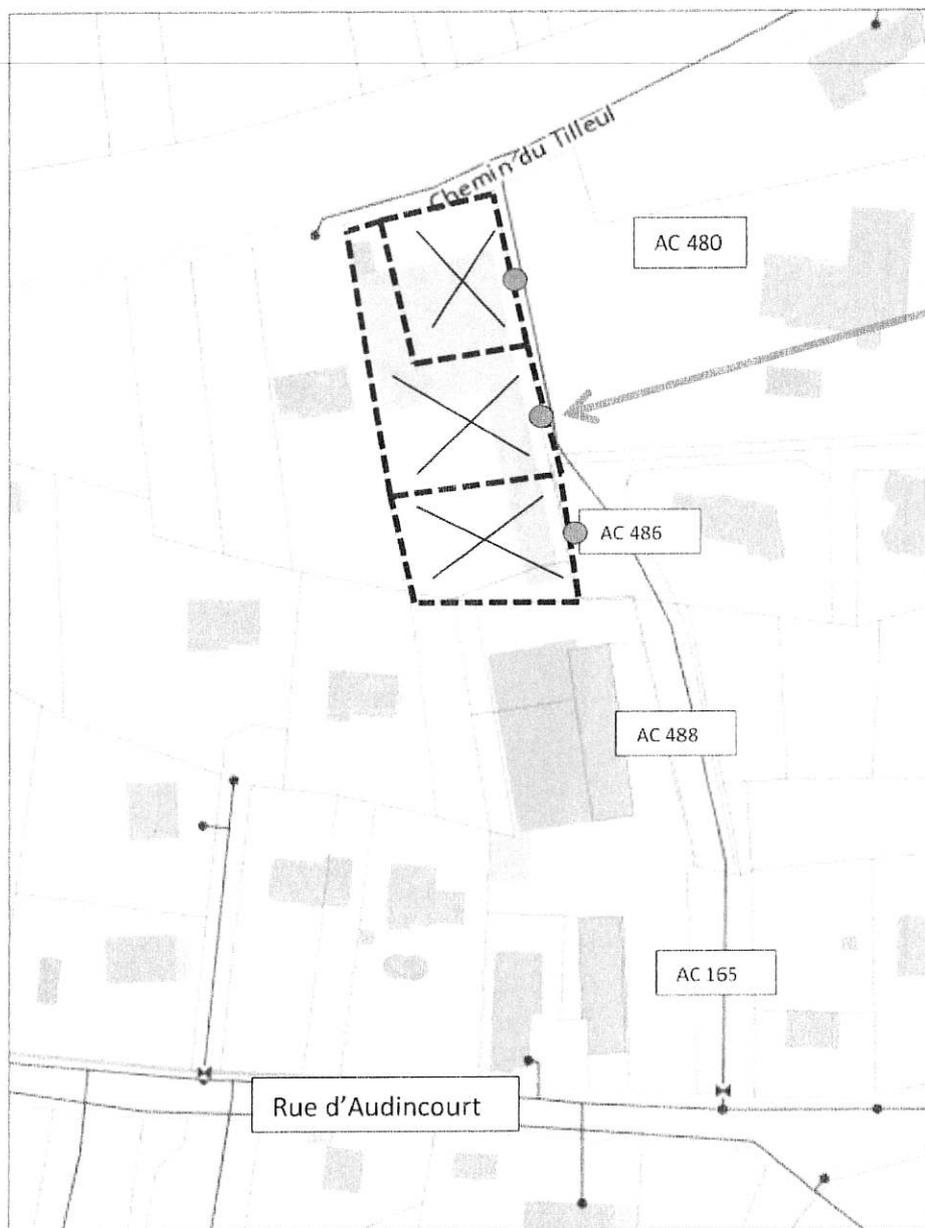


Possibilité n°1 :
Raccordement
sur réseau privé
existant

Possibilité n°2 :
Raccordement
sur réseau public

PLAN EAU POTABLE

Les renseignements figurant sur ce plan sont indicatifs



Regard compteur
propre à chaque
projet

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 : TOLASSY Sebastien

Objet : Réponse pour un certificat d'urbanisme opérationnel.

BESANCON CEDEX, le 19/06/2024

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction du certificat d'urbanisme opérationnel CU02519624A0015 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

Adresse :	11, Chemin du Tilleul 25230 DASLE
Référence cadastrale :	Section OC , Parcelle n° 0761 Section OC , Parcelle n° 0760
Nom du demandeur :	MONSIEUR LORENZI Claude

Dans le cadre de cette instruction, Enedis indique « l'état des équipements publics existants ou prévus », selon l'article L410-1 b) du Code de l'Urbanisme

Pour répondre à votre demande, nous avons bien noté que l'opération prévoit d'alimenter une installation qui ne relève pas 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, conforme 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 rappelons que la Loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables de par son article 29 a supprimé le deuxième alinéa du 1° de l'article L. 342-11 du code de l'énergie. De fait les Collectivités en Charge de l'Urbanisme (CCU) ne supportent plus les coûts d'extension hors du terrain d'assiette de l'opération, ce qui a également été rappelé par la délibération N°2023-300 de la commission de régulation de l'énergie (CRE) en date du 23 septembre 2023

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes sincères salutations

Sebastien TOLASSY

Votre conseiller

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

