

**Demande déposée le 10/03/2026 complétée le 10/03/2026**

**N° CU 025 127 26 00013**

Par :	<b>Madame JOLY Véronique</b>
Demeurant à :	<b>RUE DE LA RAYE 25000 BESANCON</b>
Sur un terrain sis à :	<b>LIEU-DIT LE CREUX FEUVRIER 25140 CHARQUEMONT 127 AC 279</b>

**Superficie : 8181m<sup>2</sup>**

**Le Maire au nom de la commune**

VU la demande présentée le 10 mars 2027, affichée en mairie le 16 mars 2026 par Madame JOLY Véronique, 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 :

- o cadastré 127 AC 279,
- o situé LIEU-DIT LE CREUX FEUVRIER, à CHARQUEMONT,

et précisant si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en projet de lotissement du terrain cadastral AC 279 situé au lieu-dit Le Creux Feuvrier à CHARQUEMONT (25140) en vue de construire 4 maisons individuelles,

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants,

VU le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de CHARQUEMONT approuvé par délibération municipale du 11 Octobre 2011, mis à jour par arrêté municipal du 14 Novembre 2011, révisé en date du 01 Juillet 2013 et modifié suivant une procédure simplifiée du 12 Septembre 2016, opposable depuis le 23 Septembre 2016,

VU l'avis d'ENEDIS en date du 7 avril 2026,

VU l'avis défavorable de la Communauté de Communes du Pays de MAICHE (CCPM) / service assainissement en date du 23 mars 2026,

VU l'avis favorable sous condition de la Communauté de Communes du Pays de MAICHE (CCPM) / service eau potable en date du 19 MARS 2026,

CONSIDERANT que la demande porte sur la réalisation de projet de lotissement du terrain cadastral AC 279 situé au lieu-dit Le Creux Feuvrier à CHARQUEMONT (25140) en vue de construire 4 maisons individuelles,

CONSIDERANT que le terrain de l'opération projeté se situe en zone AU2 du PLU de la commune de CHARQUEMONT,

CONSIDERANT que le règlement du Plan Local d'Urbanisme précise que les zones AU2 présentent un caractère naturel et sont, à ce titre, inconstructibles à court terme, constituant une réserve foncière destinée à une urbanisation future à vocation principale d'habitat,

CONSIDERANT que l'ouverture à l'urbanisation de ces zones est subordonnée à une évolution préalable du Plan Local d'Urbanisme, par voie de modification ou de révision,

CONSIDERANT qu'en l'état actuel, aucune procédure d'évolution du Plan Local d'Urbanisme n'a été engagée ni approuvée permettant l'ouverture à l'urbanisation de la zone concernée,

CONSIDERANT qu'aux termes de l'article L.111-11 du code de l'urbanisme, « Lorsque, compte tenu de la destination de la construction ou de l'aménagement projeté, des travaux portant sur les réseaux publics de distribution d'eau, d'assainissement ou de distribution d'électricité sont nécessaires pour assurer la desserte du projet, le permis de construire ou d'aménager ne peut être accordé si l'autorité compétente n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public ces travaux doivent être exécutés. »

CONSIDERANT que le projet, au regard de sa situation, implique un raccordement au réseau public d'assainissement des eaux usées,

CONSIDERANT que les premières conclusions des études du schéma d'assainissement en cours d'élaboration mettent en évidence que la station d'épuration desservant la commune atteint aujourd'hui sa capacité nominale en termes de charge de pollution,

CONSIDERANT que la réalisation du projet engendrerait un risque de surcharge de la station d'épuration,

CONSIDERANT que pour remédier à la saturation de la station d'épuration, cela implique la nécessité de conduire des travaux pour adapter cet équipement aux nouveaux besoins et par conséquent, l'engagement d'un programme de travaux d'un montant prévisionnel de 4.000.000 d'euros,

CONSIDERANT que la collectivité publique en charge de l'assainissement (CCPM) n'a pas la capacité de définir l'échéance pour la mise en œuvre de ce programme au regard de l'enveloppe financière à mobiliser,

CONSIDERANT par ailleurs, que l'article R111-2 du code de l'urbanisme précise que « le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations. »,

CONSIDERANT que le secteur du projet, Les Burillons, bassin versant du projet, présente des dysfonctionnements hydrauliques majeurs nécessitant la réalisation d'aménagements préalables,

CONSIDÉRANT que l'apport de charges supplémentaires lié au projet est susceptible d'aggraver ces dysfonctionnements et de porter atteinte à la salubrité publique,

ARRETE : n° URB 2026-13

#### Article 1 :

Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété applicables au terrain sont mentionnées aux articles 2 et suivants du présent certificat.

Conformément au quatrième alinéa de l'article L. 410-1 du code de l'urbanisme, si une demande de permis de construire, d'aménager ou de démolir ou si une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la date du présent certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à cette date ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

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

#### Article 2 : DISPOSTIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

Le terrain est situé en zone AU2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

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

#### Article 3 : SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE APPLICABLES AU TERRAIN

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

**Article 4 : DROIT DE PREEMPTION**

Le terrain est situé à l'intérieur d'un périmètre dans lequel s'applique un droit de préemption urbain simple (DPU) par délibération du 14 novembre 2011 au bénéfice de la commune.

**Article 5 : EQUIPEMENTS PUBLICS EXISTANTS OU PREVUS**

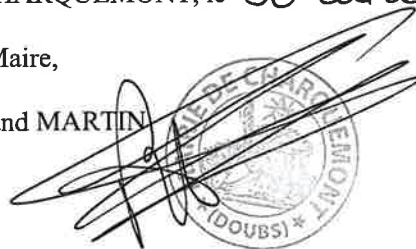
La situation des équipements est la suivante :

Equipement	Terrain Desservi	Capacité Suffisante	Gestionnaire
Eau potable	non	Nécessité de réaliser une extension de réseau à la charge du demandeur (voir avis AEP annexé)	Communauté de Communes du Pays de MAICHE / service eau potable
Electricité	non	Nécessité de réaliser une extension de réseau à la charge du demandeur (voir avis ENEDIS annexé)	ENEDIS
Assainissement	non	non	Communauté de Communes du Pays de MAICHE / service assainissement
Voirie	oui	oui	commune

A CHARQUEMONT, le 30 avril 2026

Le Maire,

Roland MARTIN



*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*

**LIRE ATTENTIVEMENT LES INFORMATIONS CI-DESSOUS**

**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.

