

**Demande déposée le 24/02/2025**

**N° CU 025 196 25 00005**

Par : **Monsieur WURGLER Samuel**

Demeurant à : **1 Rue du Moulin  
25230 DASLE**

Sur un terrain sis à : **1 Rue du Moulin  
196 AB 175, 196 AB 176, 196 AB 177, 196 AB  
178**

**Superficie : 5550 m<sup>2</sup>**

### **Le Maire au nom de la commune**

Vu la demande présentée le 24/02/2025 par Monsieur WURGLER Samuel, 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 AB 175, 196 AB 176, 196 AB 177, 196 AB 178
- situé 1 rue du Moulin

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 construction d'une maison d'habitation et d'un bâtiment agricole.

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 le code rural et de la pêche maritime notamment son article L111-3 ;

Vu le Règlement Sanitaire Départemental (R.S.D.) du Doubs modifié en date du 09/09/2022 ;

Vu l'avis d'ENEDIS, gestionnaire du réseau d'électricité en date du 04/03/2025, ci-annexé ;

Vu l'avis avec observations de la Direction du Cycle de l'Eau de Pays de Montbéliard Agglomération (SEPM), gestionnaire des réseaux d'eau et assainissement en date du 07/03/2025, ci-annexé ;

Vu l'avis réputé favorable de la Chambre interdépartementale d'agriculture en date du 28/03/2025 ;

Vu l'avis réputé favorable du Service Economie Agricole et Rurale de la DDT en date du 28/03/2025 ;

**Considérant** que l'article 4.1.1 du règlement de PLU dispose que les constructions et extensions liées à l'évolution de l'activité existante pour les destinations d'activités agricoles sont autorisées, sous réserve qu'elles ne génèrent pas de nuisances pour les zones résidentielles (bruits, odeurs, circulations importantes) ;

Considérant l'article 154 du R.S.D. du Doubs qui dispose : « *Les stabulations libres doivent être à une distance d'au moins 25 mètres des habitations. Toutefois, lorsqu'il s'agit du transfert d'une exploitation hors de l'agglomération, une distance de 100 mètres d'éloignement par rapport aux habitations des tiers devra être respectée.* »

Considérant l'article L. 111-3 du code rural et de la pêche maritime qui dispose : « Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction et à tout changement de destination précités à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes. [...]

Par dérogation aux dispositions du premier alinéa, une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la chambre d'agriculture, pour tenir compte des spécificités locales. Une telle dérogation n'est pas possible dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application du deuxième alinéa.

Il peut être dérogé aux règles du premier alinéa, sous réserve de l'accord des parties concernées, par la création d'une servitude grevant les immeubles concernés par la dérogation, dès lors qu'ils font l'objet d'un changement de destination ou de l'extension d'un bâtiment agricole existant dans les cas prévus par l'alinéa précédent. »

**Considérant** que le projet porte sur la réalisation d'une maison d'habitation et d'un bâtiment agricole qui constitue l'extension d'une activité agricole existante, et pourrait être un bâtiment d'élevage à une distance proche d'habitations existantes de tiers ;

#### 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.**

#### Article DEUX : Prescriptions

**Le ou les bâtiments d'élevage devront être éloignés d'une distance minimale de 100 mètres par rapport aux habitations des tiers.**

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

#### Zonage :

- Zone PLU : Zone **UA** - Zone urbanisée de forte densité à destination essentiellement d'habitat correspondant au centre ancien.

#### Risques :

- Zone de sismicité : aléa modéré
- Zone de retrait - gonflement des argiles : aléa faible

#### Servitudes :

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

#### Droit de Préemption Urbain :

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

**Article QUATRE : Equipements**

La situation des équipements publics est la suivante:

Réseau	Terrain desservi	Gestionnaire du réseau	Commentaires
Eaux pluviales	-	-	Les eaux pluviales devront être infiltrées à la parcelle.
Eau potable	Oui	PMA	
Eaux usées	Oui	PMA	
Défense Incendie	Oui	Commune	Selon l'usage des bâtiments projetés, si la défense extérieure contre l'incendie de la commune s'avère insuffisante, le demandeur des autorisations d'urbanisme devra prévoir un système de défense incendie propre aux bâtiments à défendre de l'exploitation agricole.
Electricité	Oui	ENEDIS	
Voirie	Oui	Commune	

**ARTICLE CINQ : Sursis à statuer**

NEANT

**Article SIX : Fiscalité**

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 :**

TA communale	Taux : 2,5 %
TA Départementale	Taux : 1 %
Redevance 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 déclaration préalable. Si tel est le cas elles seront mentionnées dans l'arrêté de permis ou dans un arrêté pris dans les 2 mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition à déclaration préalable.

**Participations exigibles sans procédure de déclaration préalable :**

- Participations pour équipements publics exceptionnels (article L332-6-1-2° c), et L 332-8 du code de l'urbanisme)

**Participations préalablement instaurées par délibération :**

- Participation ZAC, PAE, PUP

**Article HUIT : Formalités**

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

- demande de permis de construire

**Article NEUF : avis ou accords des services 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.

Fait à DASLE, le 22/04/2025

Madame Le Maire,  
Carole THOUESNY

The image shows a handwritten signature in black ink over a circular blue official stamp. The stamp contains the text 'MAIRIE DE DASLE' at the top and 'Doubs' at the bottom, with a central emblem featuring a coat of arms.

*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](http://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->

**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.

Direction du Cycle de l'Eau

amenagements\_neufs\_eau@agglo-montbeliard.fr

Tél. 03.81.31.88.84

**Avis sur CU**  
(n°025 196 25 00005)

Reçu à la Direction du Cycle de l'Eau le : 24/02/2025

Projet : Construction d'une maison.

Nom et adresse du demandeur :	Adresse de la construction :	Référence(s) cadastrale(s) :
Mr WURGLER Samuel  1 Rue du Moulin 25230 Dasle	1 Rue du Moulin, Lieu-dit Verger la Dame  25230 Dasle	AB 175/ 176/ 177/ 178

**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](http://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 €/m<sup>2</sup> jusqu'à 100 m<sup>2</sup>, puis de 20 €/m<sup>2</sup> au-delà de 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher créée avec un plafond à 6040 €. Vous recevrez après l'achèvement des travaux le titre de paiement correspondant.**

**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.

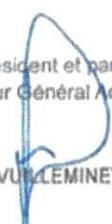
**Avis favorable**

Le 06/03/2025

Le Directeur Général Adjoint des services

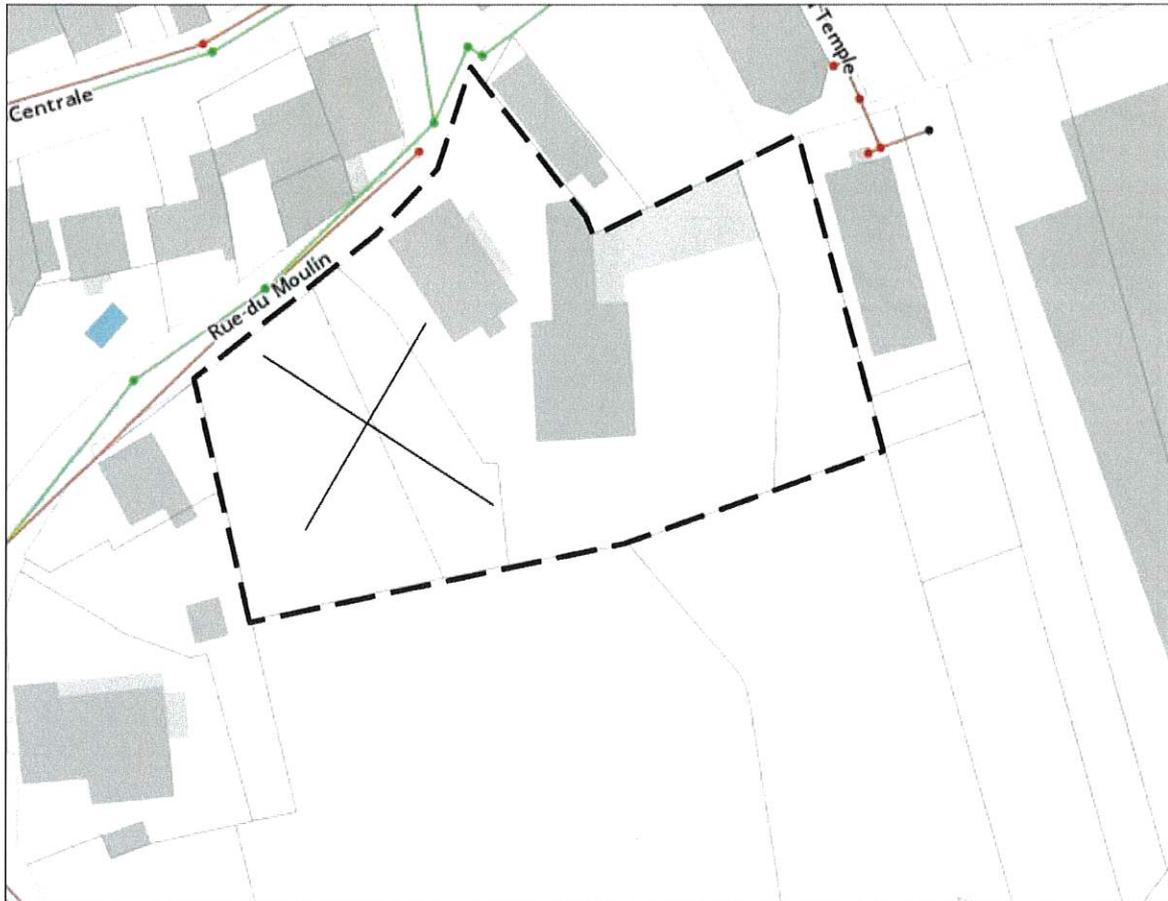
Pour le Président et par délégation,  
Le Directeur Général Adjoint

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 Electricite

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

Téléphone : 0970831970  
Télécopie :  
Courriel : [afc-au-cu@enedis.fr](mailto:afc-au-cu@enedis.fr)  
Interlocuteur : DESMARS-VALOT lana-externe

Objet : Réponse pour un certificat d'urbanisme opérationnel.

BESANCON CEDEX, le 04/03/2025

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction du certificat d'urbanisme opérationnel CU0251962500005 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

Adresse :	1, Rue du Moulin VERGER LA DAME 25230 DASLE
Référence cadastrale :	Section AB , Parcelle n° 0175 Section AB , Parcelle n° 0176 Section AB , Parcelle n° 0177 Section AB , Parcelle n° 0178
Nom du demandeur :	WURGLER Samuel

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 particulier<sup>1</sup>.

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

**Lana-externe DESMARS-VALOT**  
Votre conseiller

<sup>1</sup> Puissance de raccordement égale à 12 kVA en monophasé ou à 36 kVA en triphasé

