

**Demande déposée le 24/02/2025**

**N° CU 025 196 25 00006**

Par : **Monsieur WURGLER Samuel**

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

Sur un terrain sis à : **Rue des côteaux  
196 B 413, 196 B 414, 196 B 415, 196 B 416, 196  
B 417**

**Superficie : 9497 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 B 413, 196 B 414, 196 B 415, 196 B 416, 196 B 417
- situé rue des côteaux

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 28/02/2025, 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 26/03/2025 ;

Vu l'avis défavorable du Service Economie Agricole et Rurale de la DDT en date du 16/04/2025, ci-annexé ;

**Considérant** que l'article 6.1.1 du règlement de PLU dispose que les nouvelles constructions et installations à destination d'habitation sont autorisées, à condition qu'elles soient directement liées et nécessaires à l'activité agricole et implantées à proximité immédiate de l'exploitation (dans un rayon de 100 mètres maximum autour des bâtiments hébergeant les animaux adultes), dans la limite d'une seule unité d'habitation par siège d'exploitation ;

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 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

La construction du bâtiment agricole dont le bâtiment d'élevage principal de l'exploitation qui est celui qui héberge les animaux devra être **achevée** avant le dépôt du permis de construire de la maison d'habitation. Ensuite, pour être autorisée, la maison d'habitation devra être directement liée et nécessaire à l'activité agricole et implantée à proximité immédiate de l'exploitation (dans un rayon de 100 mètres maximum autour des bâtiments hébergeant les animaux adultes), dans la limite d'une seule unité d'habitation par siège d'exploitation.

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 **A** - Zone naturelle à vocation d'activité agricole.

**Risques :**

- Zone de sismicité : aléa modéré.

**Servitudes :**

Le terrain est grevé de la servitude d'utilité publique suivante :

- **A5** - Canalisation d'eau potable.

**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	Une conduite d'eau potable passe en servitude sur le terrain considéré. Une zone de non plantation et une zone de non aedificandi, respectivement de 5 mètres et 2,5 mètres de part et d'autre de la conduite devront impérativement être respectées.  Le branchement au réseau d'eau potable public situé Rue des Côteaux se fera via un regard de comptage en limite du domaine public, au niveau de la B 413.
Eaux usées	Oui	PMA	Le raccordement au réseau d'eaux usées public situé Rue des Côteaux se fera via une boîte de raccordement en limite du domaine public, au niveau de la parcelle B 413 et à l'aide d'un branchement long à la charge du pétitionnaire.
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	La parcelle est surplombée par une ligne 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.
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 seront nécessaires :

- demande de permis de construire pour la construction de bâtiments agricoles.

**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 18/04/2025  
Madame Le Maire,  
Carole THOUESNY



*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/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.



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 00006)

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	Rue des côteaux  25230 Dasle	B 413/ 414/ 415/ 416/ 417

**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.**

**Observation :**

- Le raccordement au réseau d'eaux usées public situé Rue des Côteaux se fera via une boîte de raccordement en limite du domaine public, au niveau de la parcelle B 413 et à l'aide d'un branchement long à la charge du pétitionnaire

**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 :**

- Une conduite d'eau potable passe en servitude sur le terrain considéré. Une zone de non plantation et une zone de non aedificandi, respectivement de 5 mètres et 2,5 mètres de part et d'autre de la conduite devront impérativement être respectées. La Société des « Eau du Pays de Montbéliard » (SEPM) reste à votre disposition pour effectuer un repérage précis de cette conduite).
- Le branchement au réseau d'eau potable public situé Rue des Côteaux se fera via un regard de comptage en limite du domaine public, au niveau de la B 413.

**Avis favorable avec observations**

Le 06/03/2025

Le Directeur Général Adjoint des services

Pour le Président et par délégation,  
Le Directeur Général Adjoint

Denis VUJLEMINÉY

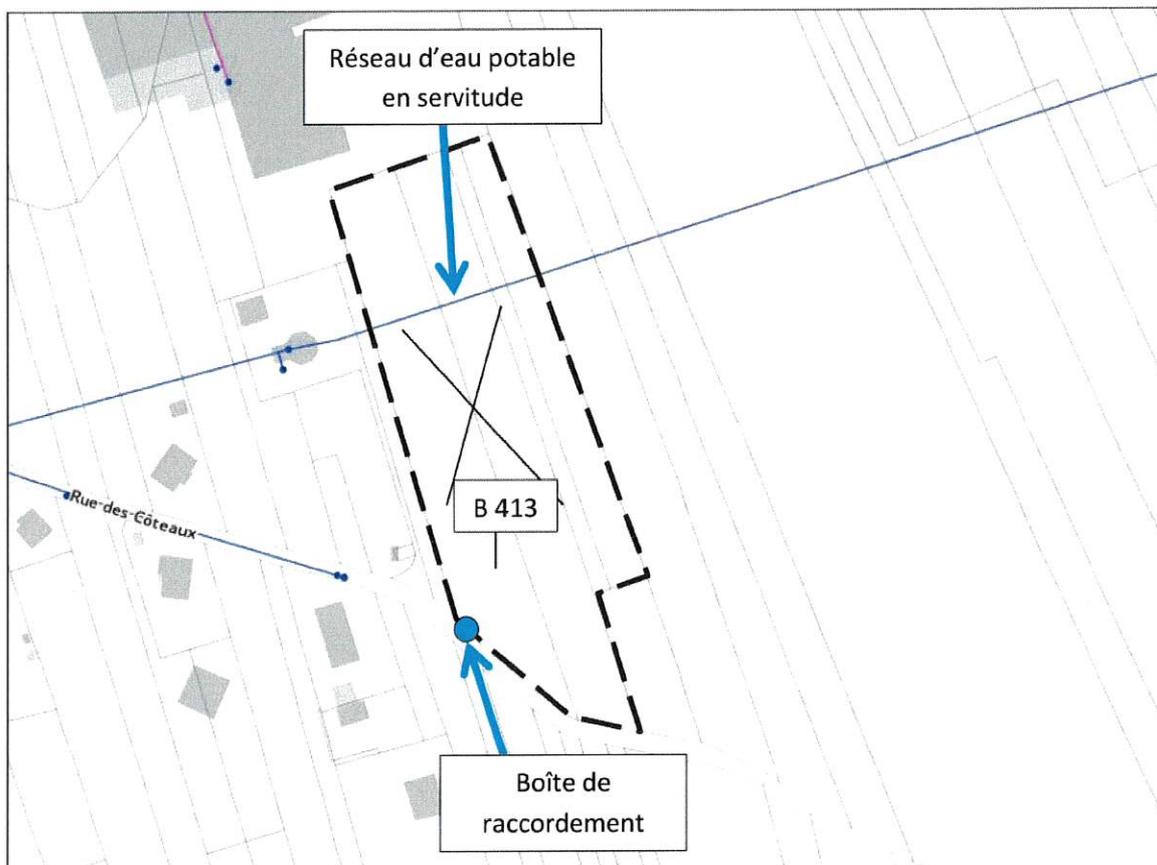
**PLAN ASSAINISSEMENT**

Les renseignements figurant sur ce plan sont indicatifs



**PLAN EAU POTABLE**

Les renseignements figurant sur ce plan sont indicatifs



Enedis Accueil Raccordement Electricité

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 28/02/2025

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction du certificat d'urbanisme opérationnel CU0251962500006 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

Adresse :	Rue des côteaux 25230 DASLE
Référence cadastrale :	Section OB , Parcelle n° 0413 Section OB , Parcelle n° 0414 Section OB , Parcelle n° 0415 Section OB , Parcelle n° 0416 Section OB , Parcelle n° 0417
Nom du demandeur :	WURGLER Samuel

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 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, 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.

**Lana-externe DESMARS-VALOT**

**Votre conseiller**

*Pour information :*

*Nous tenons également à vous préciser que cette parcelle est surplombée par une ligne électrique aérienne ou traversée*

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

*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.*



**PRÉFET  
DU DOUBS**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction départementale  
des territoires du Doubs**

Service Économie Agricole et Rurale  
Unité Territoire Agro-Environnement et Foncier  
Affaire suivie par :  
**Lionel FAIHY/Bertrand SAUCE**  
Tél : 03 39 59 55 34- 03 39 59 55 33  
[ddt-urba-agri@doubs.gouv.fr](mailto:ddt-urba-agri@doubs.gouv.fr)

Note

à

Pays de Montbéliard Agglomération  
Service Droit des Sols  
8, Avenue des Alliés – BP 98407  
25208 – MONTBELIARD CEDEX

A l'attention de Mme Elodie VERDIER

**OBJET : Avis sur CU 025 196 25 00006** concernant la construction d'un bâtiment agricole et d'un logement de fonction émanant de **M. WURGLER Samuel – 25230 – DASLE**

**REFERER** : votre consultation AVIS/AU/EAR du 25/02/25 (dépôt en mairie le 24/02/25)

Besançon, le 16/04/2025

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

Caractéristiques de la demande :

- *Statut agricole* : Monsieur WURGLER Samuel, représentant l'EARL WURGLER Samuel possède le statut de chef d'exploitation à titre principal à la M.S.A. pour une activité de culture et élevage de bovins lait associés ;
- *Bâtiment agricole et logement de fonction* : le projet concerne la construction d'un bâtiment agricole d'élevage et de stockage de matériel et fourrage, ainsi qu'un logement de fonction, à 240 m environ du site existant pour délocalisation. D'après le pétitionnaire, les bâtiments existants (logement de fonction et bâtiment agricole) sont en location ;

Avis détaillé :

- Vu le PLU approuvé,
- Considérant que le demandeur possède le statut de chef d'exploitation à la MSA,
- Considérant cependant que, conformément à la « doctrine départementale », la construction des bâtiments agricoles nécessaires au bon fonctionnement de l'exploitation doit être achevée avant la construction du logement de fonction,

L'avis du SEAR est **défavorable**.

Remarques :

- 1) Au vu des éléments dont nous disposons et selon les éléments méthodologiques validés en CDPENAF, l'éligibilité à un logement de fonction est autorisée selon les conditions suivantes :
  - la construction des bâtiments agricoles, dont le bâtiment d'élevage principal de l'exploitation qui est celui qui héberge les animaux gestants et à proximité du futur logement de fonction, **doit être achevée**,
  - en cas de vente du logement de fonction actuel à un tiers, la décision pourra être favorable à condition que la vente soit actée ou en cours (preuve à l'appui)
  - le projet de logement doit être accessible par la voirie déjà existante, implanté au plus près des bâtiments agricoles (50 m), de manière à former un ensemble cohérent avec les autres bâtiments de l'exploitation
- 2) Ce dossier pourra être réexaminé lorsque le bâtiment principal sera délocalisé dans un premier temps et que le devenir des bâtiments existants sera expliqué.

Le chef du service  
économie agricole et rurale

Florian CHAZOTTIER

