

Commune
de DASLE 25230

DECISION DE NON OPPOSITION A DECLARATION PREALABLE
DELIVREE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Demande déposée le 28/02/2024 Affichée en Mairie le 28/02/2024	
Par :	Monsieur BOCHDANOWICZ Yves
Adresse:	3 rue des Jardins 25400 EXINCOURT
Sur un terrain sis :	Rue d'Audincourt 25230 DASLE Parcelles : 196 C 130, 196 C 504
Nature des Travaux :	Division en vue de construire

N° DP 025 196 24 A0005

Superficie terrain : 3425 m²

Le Maire de la Commune de DASLE

VU la déclaration préalable présentée le 28/02/2024 par Monsieur BOCHDANOWICZ Yves,

VU l'objet de la déclaration :

- pour une division en vue de construire ;
- sur un terrain situé Rue d'Audincourt ;

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 le 12/04/2022 ;

CONSIDERANT que la demande porte sur une division en vue de construire sur un terrain situé Rue d'Audincourt, et classé en zone UB du PLU ;

ARRETE

Article 1 : La présente déclaration préalable fait l'objet d'une **décision de non opposition** sous réserve du respect des conditions particulières et prescriptions mentionnées ci-après.


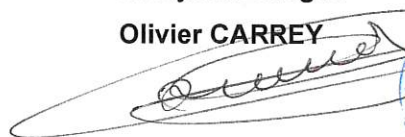
Article 2 : La division en lot devra être conforme au document DP 10, annexé au présent arrêté.

DASLE, le 29 février 2024

Pour Le Maire,

L'Adjoint Délégué

Olivier CARREY



La présente autorisation est exécutoire à compter de sa notification au bénéficiaire (et de sa transmission au préfet dans les conditions définies à l'article R 424.12 du code de l'urbanisme).

OBSERVATION :

Une conduite d'assainissement passe en servitude sur le terrain. Une zone de non plantation et une zone de non aedificandi, respectivement de 5 et 2.5 mètres de part et d'autre de la conduite, devront impérativement être respectées.

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.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

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/Communique/Telerecours-citoyens->

Durée de validité de la déclaration préalable :

Conformément à l'article R.424-18 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité de la déclaration préalable est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

L'autorisation peut être prorogée 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 de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :

- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation :

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.

Rue d'Audincourt
Lieu-dit : "Aux Saussottes"
Parcelles section C numéros 130 et 504

Propriété Indivision BOCHDANOWICZ-BAHMED

*Création d'un terrain
destiné à la construction*

DECLARATION PREALABLE

Plan de division

Echelle 1:250

23098 – Dispositions particulières

1.- Servitude de passage et de canalisations

Création d'une servitude de passage, en tout temps et par tous moyens, et de canalisations pour les réseaux d'eau potable, d'électricité et de télécoms, qui grèvera la parcelle C 504p1 au profit des parcelles C 130 et 504p2,

À l'effet de permettre aux propriétaires actuels ou futurs des parcelles C 130 et 504p2 d'accéder à la rue d'Audincourt et de se raccorder aux réseaux publics existants.

L'assiette de cette servitude est matérialisée par une bande de terrain d'une largeur de 4 mètres en section courante et figure sous quadrillage bleu au plan ci-joint, pour se poursuivre sur le chemin existant jusqu'à la rue d'Audincourt.

2 – Rappel de servitude existante

Les parcelles cadastrées section C numéros 130 et 504 sont grevées d'une servitude de passage d'un collecteur d'assainissement d'eaux usées au profit de la COMMUNE DE DASLE, suivant acte reçu par Maître Jean-Marc NADLER, alors notaire à AUDINCOURT, le 07 avril 1999, publié au service de la publicité foncière de MONTBELLIARD le 12 mai 1989 volume 4710 numéro 3.

Étant précisé :

- qu'il existe également un réseau d'eaux pluviales qui suit le même tracé que le réseau d'eaux usées susvisé,
- qu'il n'a pu être retrouvé l'ensemble des regards de visite (tampons de regards non visibles) existant à l'Est de la propriété BOCHDANOWICZ,

Que par conséquent la représentation du tracé de ces réseaux figure schématiquement au présent plan, et qu'il est dès lors conseillé de procéder à des opérations de détection ou à un sondage pour en déterminer la position exacte.

3.- Servitude de canalisations

Création d'une servitude de canalisations d'eaux pluviales et d'eaux usées qui grèvera la parcelle C 504p2 au profit de la parcelle C 504p1 à l'effet de maintenir les raccordements existants de la construction édifée sur la parcelle 504p1 aux réseaux publics traversant la parcelle 504p2 décrit précédemment.

Le tracé de ces deux raccordements est représenté schématiquement au présent plan à défaut d'avoir pu identifier la position précise desdits réseaux.

En tant que de besoin, il est dès lors conseillé de procéder à des opérations de détection ou à un sondage pour en déterminer la position exacte.

L'assiette de cette servitude s'étend sur toute la longueur des tuyaux de raccordement et sur une largeur d'UN (1) mètre de part et d'autre de chacune de ces canalisations.

4 - Conditions particulières

- Il est ici précisé qu'il existe un tuyau d'évacuation des eaux pluviales sur l'assiette de la future servitude de passage (chemin d'accès existant) provenant du futur terrain à bâtir cadastré section C numéros 130 et 504p2. En conséquence, les futurs propriétaires du terrain à bâtir feront leur affaire personnelle de la suppression de ce réseau et de la gestion des eaux de pluie sur leur terrain.
- Il est également précisé qu'est édifée sur la parcelle C 130 une construction en nature d'atelier lequel était originellement relié à la parcelle C 504p1 devant rester appartenir à l'indivision BOCHDANOWICZ-BAHMED. En conséquence, les futurs propriétaires du terrain à bâtir feront leur affaire personnelle de l'individualisation des réseaux pouvant exister.



Indivision MERCIER
(C 311)

Indivision MERCIER
(C 311)

Succession SOULAS
(C 312)

(C 313)

Zone A
Zone UB

Notes:
- 1, 2, 3, 4 et 8 : bornes rouges OGE® plantées le 06 février 2024 par Monsieur Yannick DEVILLAIRS, Géomètre-Expert à Montbéliard.
- 5, 6, 7 et 9 : bornes en granit plantées le 22 janvier 1981 par Monsieur Jean CLERGET, alors Géomètre-Expert à Belfort.
- 10 et 11 : bornes en ciment plantées le 12 juin 1981 par la SCP GRANGIER-HARNISCH, alors société de Géomètre-Expert à Audincourt.
- 12 et 13 : angles du bâtiment à usage d'habitation.
La section de limite séparative de propriétés 1-2-3-4-5-6-7-8 fait par ailleurs l'objet d'un procès-verbal de bornage dressé par Monsieur Yannick DEVILLAIRS susdésigné, consécutivement aux opérations de bornage contradictoires du 06 février 2024.
La minute de ce procès-verbal est conservée au rang des archives du Géomètre-Expert.
*OGE : Ordre des Géomètres-Experts - lettres inscrites sur le dessus de la borne.

Terrain à bâtir à céder par l'Indivision BOCHDANOWICZ-BAHMED
superficie : 19a11ca - 1911m²
(C 130 et 504p2)

M. Jean-Louis RECEVEUR
(C 310)

M. Jean-Louis RECEVEUR
(C 128)

Epoux RUGGERI
(C 502)

Terrain conservé par l'Indivision BOCHDANOWICZ-BAHMED
(C 504p1)

Assiette de la servitude de passage et de réseaux
(Cf. Dispositions particulières au verso)

Matricule	X	Y
1	1992834.38	6260290.09
2	1992836.05	6260304.22
3	1992852.91	6260305.43
4	1992847.38	6260338.57
5	1992884.61	6260326.50
6	1992890.76	6260284.32
7	1992877.60	6260291.32
8	1992876.78	6260284.35
9	1992872.85	6260250.93
10	1992868.81	6260250.99
11	1992830.29	6260255.57
12	1992863.60	6260278.06
13	1992851.05	6260279.76

Le système de coordonnées planimétriques est rattaché au système RGF93-CC47

LEGENDE :

- 1** : limite de propriété ou de division et numéro de sommet.
- : limite de propriété connue.
- 9** : numéro de repère extérieur.
- : application cadastrale à titre indicatif.

(C 313) : numéro de parcelle cadastrale.

19.35 21.58 : cotes planimétriques.

- *368.49 : cote altimétrique terrain naturel.
- *368.54r : cote altimétrique sur tampon regard de visite.
- *367.31fe : cote altimétrique sur fils d'eau.
- *367.70js : cote altimétrique sur génératrice supérieur.

- : borne.
- ▬ : mur, pilier.
- ~ : signe d'appartenance.
- : tampons regard de visite.

Zone A : Zone de PLU (Plan Local d'Urbanisme)
Zone UB

: feuillus et épineux.

23098 - DP10 - PLAN DRESSÉ EN FÉVRIER 2024