

Demande déposée le 29/09/2026 Affichée en Mairie le 29/09/2026	
Par :	Monsieur SCHAEFFER Gilles
Adresse :	5 Chemin de la Prunette 34300 AGDE
Sur un terrain sis :	Rue des Coteaux 25230 DASLE
Cadastré :	196 B 393, 196 B 397
Pour :	Division en vue de construire

Le Maire de la commune de DASLE

Vu la déclaration préalable présentée le 29/09/2026 par Monsieur SCHAEFFER Gilles ;

Vu l'objet de la déclaration :

- pour une division en vue de construire ;
- sur un terrain situé Rue des Coteaux ;

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 (PLU) approuvé le 22/02/2007 modifié les 05/01/2015 et 27/09/2015, révisé le 16/11/2020 et modifié les 12/04/2022 et 04/11/2025 ;

Considérant qu'aux termes de l'article R.441-9, c) du code de l'urbanisme, la déclaration préalable doit préciser « *la nature des travaux ou la description du projet de division* » ;

Considérant que, selon l'article R.441-10, c) du même code, le dossier joint à la déclaration comprend : « *un croquis et un plan coté dans les trois dimensions de l'aménagement faisant apparaître, s'il y a lieu, la ou les divisions projetées* » ;

Considérant qu'en vertu de l'article L.421-7 du code de l'urbanisme, la décision de non-opposition peut être assortie de prescriptions ;

Considérant que la demande porte sur une division en vue de construire sur un terrain situé, rue des Coteaux en zone UB et en zone A (agricole) du PLU susvisé ;

Considérant que l'article 6.1.1 du règlement du PLU, relatif aux zones A dispose que : « *Sont autorisées les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, au stockage et à l'entretien de matériel agricole ou forestier par une coopérative, sous réserve de se situer en dehors des secteurs contribuant aux continuités écologiques repérées au plan de zonage (article L151-23 du CU).* » ;

Considérant l'article 4.2.3 du règlement du PLU relatif aux zones UB, qui dispose que : « *Les accès sur les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale seront de dimensions aptes à assurer l'approche des services de secours et d'incendie au plus près des bâtiments. Tout terrain enclavé qui ne pourra obtenir un accès conforme à celui exigé ci-dessus, au travers des fonds voisins, sera inconstructible.* » ;

Considérant que le terrain d'assiette du projet, notamment son accès, est situé en zone UB et en zone A du règlement graphique du PLU ;

Considérant que l'accès au terrain projeté comprend une bande d'une largeur approximativement inférieure ou égale à 4 mètres dans l'emprise de la zone UB ;

Considérant qu'au-delà de la bande d'accès au terrain en zone UB, l'accès est situé en zone A ;

Considérant que l'opération projetée n'a pas pour objet l'édification de constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, au stockage et à l'entretien de matériel agricole ou forestier ;

Considérant dès lors que la totalité du projet, objet de la déclaration préalable, doit uniquement s'implanter dans le secteur de la zone UB ;

ARRÊTE

Article 1 : La présente déclaration préalable fait l'objet d'une **décision de non opposition** sous réserve du respect des prescriptions mentionnées à l'article 2.

Article 2 : La division en lot devra être conforme au document DP 10, annexé au présent arrêté. Sous réserve que la totalité de l'accès au terrain à bâtir soit situé en zone UB et n'empiète pas sur la zone agricole. L'accès devra conserver ses dimensions aptes à assurer l'approche des services de secours et d'incendie au plus près des bâtiments.



DASLE, le 1er octobre 2026
Madame Le Maire,
Isabelle GRIFFOND-BOITIER



Observations :

Il est porté à la connaissance du demandeur que le terrain d'assiette du projet est situé :

- *dans une zone de présomption archéologique ;*
- *dans une zone de sismicité, aléa modéré.*

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/Communiques/Telerecours-citoyens>

La présente décision peut également, dans un délai d'un mois à compter de sa notification, faire l'objet d'un recours gracieux adressé à l'auteur de la présente décision. Le silence gardé pendant plus de deux mois par l'auteur de la décision sur le recours gracieux formé vaut décision de rejet. Conformément à l'article L.600-12-2 du code de l'urbanisme, le demandeur est informé que l'exercice du recours gracieux ne proroge pas le délai de recours contentieux mentionné ci-dessus contre la même décision.

Durée de validité de la déclaration préalable :

Conformément à l'article R.424-17 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).

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 de l'autorisation au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

- dans le délai de trois mois après la date de l'autorisation, l'autorité compétente peut la retirer, si elle l'estime illégale. Elle est tenue d'en informer préalablement le bénéficiaire de l'autorisation et de lui permettre de répondre à ses observations.

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.



Commune de DASLE (25)
Rue des Côteaux
Section B n° 393-397
Plan des Lieux
Projet de Division

Echelle : 1/200

N. Rue de la République - 90000 BESANCON
Tél : 03 94 90 14 50 - rollin@geometre-expert.com

Application cadastrale
--- Limite de zone de plan local d'urbanisme
--- Réserve de réajustement
B.C.E. : Bonne œuvre existante
P.A.C. : Petite œuvre existante
Mouvement effectué en septembre 2026 et relatif au
Mouvement relatif de la rive par système GPS.
Les coordonnées planimétriques ont été calculées
dans le système de projection RGF 93 (C.C. 47)

