

ARRETE DE NON OPPOSITION A UNE DECLARATION PREALABLE DE TRAVAUX

DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DOSSIER N° DP 033 240 23 S 0126

Déposé le 15/12/2023
Complété le 07/02/2024

De Madame FOUERT Solange

Domiciliée 20 Rue du Cadeau
33340 – GAILLAN EN MEDOC

Pour Création de 2 logements dans un
immeuble existant avec :
- Ravalement de façade
- Création et modification des ouvertures
- Changement des menuiseries

Sur un terrain sis 2 Rue Antoine Clary
33340 – LESPARRE MÉDOC
Cadastré BP 239

SURFACE DE PLANCHER

Existante : 244.34 m²

Créée : 0 m²

Démolie : 0 m²

Le Maire de LESPARRE-MÉDOC,

Vu la déclaration préalable de travaux présentée le 15/12/2023, et complétée le 07/02/2024 par Madame Solange FOUERT demeurant 20 rue du Cadeau à GAILLAN EN MÉDOC (33340), et enregistrée par la mairie de LESPARRE-MEDOC sous le numéro DP 033 240 23 S 0126,

Vu l'objet de la demande :

- Pour la création de deux logements dans un immeuble existant avec : ravalement de façade, création et modification des ouvertures ainsi que le changement des menuiseries existantes,
- Sur un terrain situé 2 rue Antoine Clary à LESPARRE-MEDOC (33340), parcelle cadastrée BP 239,

Vu le code de l'urbanisme, et notamment les articles R423-70-1 et R 425-15-2,

Vu le code de la construction et de l'habitation, et notamment ses articles L126-16 à L126-22,

Vu le plan local d'urbanisme (PLU) approuvé en conseil municipal le 10 juillet 2017, notamment le règlement de la zone Uf,

Vu l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 01/03/2024 et assorti de recommandations,

Vu la consultation des services techniques de la ville de Lesparre-Médoc en date du 27/12/2023,

Vu la consultation du SMICOTOM en date du 27/12/2023,

Vu l'avis favorable du service régie-assainissement de la ville de Lesparre-Médoc en date du 11/01/2024,

Vu l'avis favorable d'ENEDIS en date du 10/01/2024,

Vu l'avis favorable du service Habitat et propriétés foncières de la ville de Lesparre-Médoc en date du 04/03/2024 sur le projet de division immobilière,

ARRÊTE

ARTICLE 1 : Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable susvisée.

Fait à Lesparre Médoc, le 12 mars 2024



Le Maire
Bernard GUIRAUD

P/le Maire et par délégation
L'Adjoint.
Joël CAZAUBON



NOTA :

1. La réalisation des travaux pourra donner lieu au versement de contributions au titre de la taxe d'aménagement. L'avis d'imposition sera transmis ultérieurement au pétitionnaire, par les services du TRESOR.
2. 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

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de réception.
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. Il peut également 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. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Durée de validité du permis / 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 du permis / de la déclaration préalable est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

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

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site Internet urbanisme du gouvernement) ;
- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau doit être conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19.

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.
- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis 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 prévu par la loi n° 78-12 du 4 janvier 1978 modifiée relative à la responsabilité et à l'assurance dans le domaine de la construction.