



# ARRETE D'OPPOSITION A UNE DECLARATION PREALABLE

DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

## DOSSIER N° DP 033 240 24 S 0005

Déposé complet le 15/01/2024

**De** SARL SERVAT  
représentée par  
Monsieur SERVAT Sylvain

**Domicilié(e)** 6 Rue Jean Moynet  
33930 – VENDAYS MONTALIVET

**Pour** Division d'un terrain en vue de construire

**Sur un terrain sis** 108 Route de Plassan  
33340 – LESPARRE MÉDOC  
Cadastré BN 173

## SURFACE DE PLANCHER

**Existante** : 0 m<sup>2</sup>

**Créée** : 0 m<sup>2</sup>

**Démolie** : 0 m<sup>2</sup>

Le Maire de LESPARRE-MÉDOC,

Vu la déclaration préalable présentée le 15/01/2024, par la SARL SERVAT, représentée par Monsieur Sylvain SERVAT, domiciliée 6 rue Jean Moynet à VENDAYS MONTALIVET (33930), et enregistrée par la mairie de LESPARRE-MÉDOC sous le numéro DP 033 240 24 S 0005,

Vu l'objet de la demande :

- Pour la division d'un terrain avec détachement d'un lot à bâtir d'une superficie de 943m<sup>2</sup>,
- Sur un terrain situé 108 Route de Plassan à LESPARRE-MÉDOC (33340), parcelle cadastrée BN 173,

Vu le code de l'urbanisme et notamment son article R111-2,

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

Vu l'Arrêté communal du 20/12/2017 portant la Défense Extérieure Contre l'Incendie,

Vu l'Arrêté du 31/01/1986 modifié relatif à la protection contre l'incendie des bâtiments d'habitation,

Vu la consultation des services du SMICOTOM en date du 19/01/2024 restée sans réponse,

Vu l'avis favorable d'ENEDIS en date du 24/01/2023,

Vu l'avis favorable avec prescriptions des services techniques de la ville de Lesparre-Médoc en date du 08/02/2024,

Vu l'avis du service régies eau-assainissement de la ville de Lesparre-Médoc en date du 13/02/2024, en particulier concernant la défense extérieure contre l'incendie,

Considérant qu'il ressort de l'avis susvisé de la Régie eau et assainissement de la commune que « le projet se situe en enjeux de type habitat diffus, défini en risque très faible » et que « le projet ne sera pas couvert par le poteau incendie n°50 situé route de Plassan, celui-ci ne répondant pas à la demande fixée par l'arrêté communal susvisé »,

Considérant que l'article R111-2 du code de l'urbanisme dispose que : « le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations »,

Considérant que le terrain d'assiette du projet est situé en zone Uh du PLU en vigueur,

Considérant que l'article 1 3. du règlement de la zone Uh dispose que « sont interdits dans l'ensemble de la zone [...] les constructions nouvelles [...] qui par leur nature, leur importance ou leur aspect seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité, le caractère du voisinage ou la capacité des infrastructures et autres équipements collectifs existants »,

Considérant qu'en cas de nouvelle construction sur le lot à détacher, la défense incendie du projet ne sera pas assurée et que la sécurité publique sera, par la même, compromise,

Au vu de ce qui précède,

## ARRÊTE

**ARTICLE UNIQUE** : Il est fait opposition à la déclaration préalable pour le projet décrit dans la demande susvisée.

Fait à Lesparre Médoc, le 13 février 2024

Le Maire

Bernard GUIRAUD

