



ARRETE DE NON OPPOSITION AVEC PRESCRIPTIONS A UNE DECLARATION PREALABLE DE TRAVAUX

DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DOSSIER N° DP 033 240 24 S 0013

Déposé complet le 09/02/2024

De Monsieur LASSALLE David
Madame LASSALLE Sylvie

Domicilié 11 bis rue Roland Dorgeles
33340 – LESPARRE MEDOC

Pour Division parcellaire – détachement d'un
lot à bâtir

Sur un terrain sis 11 rue Roland Dorgelès
33340 – LESPARRE MÉDOC
Cadastré BS 119 / 137 / 139 / 141

SURFACE DE PLANCHER

Existante : 0 m²

Créée : 0 m²

Démolie : 0 m²

Le Maire de LESPARRE-MÉDOC,

Vu la déclaration préalable de travaux présentée le 09/02/2024, par Monsieur et Madame LASSALLE David et Sylvie demeurant 11bis rue du Roland Dorgelès à LESPARRE-MÉDOC (33340), et enregistrée par la mairie de LESPARRE-MEDOC sous le numéro DP 033 240 24 S 0013,

Vu l'objet de la demande :

- Pour une division parcellaire avec détachement d'un lot à bâtir d'une superficie de 745m²,
- Sur un terrain situé 11 Rue Roland Dorgelès à LESPARRE-MEDOC (33340), parcelles cadastrées BS 119, 137,139,141,

Vu le code de l'urbanisme,

Vu le plan local d'urbanisme (PLU) approuvé en conseil municipal le 10 juillet 2017, notamment le règlement des zones Ud et N,

Vu l'avis favorable des services du SMICOTOM en date du 14/02/2024,

Vu l'avis favorable avec prescription d'ENEDIS en date du 15/02/2024,

Vu l'avis favorable avec prescriptions des services techniques de la ville de Lesparre-Médoc en date du 22/02/2024,

Vu l'avis du service régies eau-assainissement de la ville de Lesparre-Médoc en date du 29/02/2024,

Vu l'arrêté Préfectoral n° AZ.07.33.13 en date du 22/06/07 relatif aux zones d'Archéologies Préventive sur la commune de Lesparre Médoc et notamment la zone n°2 « Uch – Vestige Age du Bronze »,

Vu l'arrêté Préfectoral en date du 16/06/2003 relatif à l'approbation du Plan de Prévention des Risques et d'Inondation (PPRI), et en particulier le règlement de la zone Jaune dudit plan,

ARRÊTE

ARTICLE 1 : Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable susvisée, sous réserve du strict respect des prescriptions ci-dessous énoncées.

ARTICLE 2 : L'accès à la parcelle devra être réalisé sur la limite du domaine public communal de la rue Roland Dorgelès. Lors de la réalisation de ces travaux, le pétitionnaire devra veiller à ne pas détériorer les réseaux en place sur et sous le trottoir existant. Les éventuelles dégradations seront, après constatation des services techniques de la ville de Lesparre Médoc, à la charge du pétitionnaire.

Le raccordement sur la voirie devra se faire sans modifier le mobilier existant.

En cas de présence de mobilier technique, celui-ci ne sera pas déplacé. L'accès devra être placé en rapport avec l'existant.

Les éventuelles modifications de l'existant sur le domaine public communal seront à la charge du pétitionnaire.

L'écoulement des eaux pluviales sur le domaine public ne devra pas être modifié. L'altimétrie du fil d'eau existant devra être conservée.

Une demande de permission de voirie sera nécessaire pour la réalisation d'un busage eaux pluviales. Les coffrets des réseaux secs devront être positionnés sur la limite séparative avec le domaine public.

Article 3 : Le lot ainsi détaché jouxte la zone d'Architecture Préventive n°2 ; dans le cadre de travaux de construction et en cas de découverte d'éléments du patrimoine archéologique, le titulaire du Permis de construire devra impérativement cesser les travaux et contacter la Direction Régionale des Affaires Culturelles ; des mesures de détections et, le cas échéant, de conservation et de sauvegarde pourront alors être imposées et les travaux interrompus.

Article 4 : Afin de bénéficier de l'accès à la fourniture électrique, tout projet de construction sur le lot ainsi détaché, devra prévoir une extension de réseau. Cette extension sera à la charge du pétitionnaire (Cf joint l'avis Enedis)

Article 5 : Le projet de construction devra également respecter le règlement de la zone Jaune au Plan de Prévention des Risques d'Inondation susvisé.

Fait à Lesparre Médoc, le 1er mars 2024



Le Maire
Bernard GUIRAUD *W*

P/le Maire et par délégation
L'Adjoint.
Joël CAZAUBON *[Signature]*

La puissance de raccordement électrique sur laquelle ce dossier a été instruit est de 12 kVA monophasé.

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.