

# 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 0042**

Déposé complet le 29/03/2024

**De** Monsieur ROUVROY Denis  
Madame ROUVROY Francine

**Domicilié** 39 rue des Poilus  
59780 – WILLEMS

**Pour** Division parcellaire – Détachement d'un lot à  
bâtir

**Sur un terrain sis** 48 chemin des Anes  
33340 – LESPARRE MÉDOC  
Cadastrés AC 427 / AC 428

**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 de travaux présentée le 29/03/2024, par Monsieur Denis ROUVROY et Madame Francine ROUVROY, demeurant 39 rue des Poilus à WILLEMS (59780), et enregistrée par la mairie de LESPARRE-MÉDOC sous le numéro DP 033 240 24 S 0042,

Vu l'objet de la demande :

- > Pour une division parcellaire avec détachement d'un lot, en vue de créer 2 parcelles à bâtir de 540m<sup>2</sup> (lot A) et 589m<sup>2</sup> (lot B)
- > Sur un terrain situé 48 chemin des Anes à LESPARRE-MÉDOC (33340), parcelles cadastrées AC 427 et AC 428,

Vu le code de l'urbanisme,

Vu l'arrêté Préfectoral n° AZ.07.33.13 en date du 22/06/07 relatif aux zones d'Archéologie Préventive sur la commune de Lesparre Médoc et notamment la zone n°4 « Saint-Trélody – Trésor monétaire moderne »,

Vu le plan local d'urbanisme (PLU) approuvé en conseil municipal le 10 juillet 2017, notamment le règlement de la zone Ud, Vu l'emplacement réservé n°22 au profit de la ville de Lesparre Médoc pour l'élargissement de la voie publique, grevant la parcelle AC 428, et emportant gèle de cette dernière sur l'emprise délimitée par le PLU dans le cadre de cette servitude,

Vu l'avis favorable des services du SMICOTOM en date du 03/04/2024,

Vu l'avis favorable d'ENEDIS en date du 24/04/2024,

Vu l'avis favorable avec prescriptions des services techniques de la ville de Lesparre-Médoc en date du 09/04/2024,

Vu l'avis du service régies eau-assainissement de la ville de Lesparre-Médoc en date du 10/04/2024,

**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 :** Conformément à l'article Ud 3 alinéa 6 du PLU en vigueur – Accès et voirie dispose que « la conception des accès devra maintenir la continuité des fossés ou des dispositifs de collecte des eaux de ruissellement de la voie sur laquelle ils débouchent. »

**ARTICLE 3 :** Le projet de construction sur le lot A devra prendre en compte la servitude liée à l'emplacement réservé susvisé.


**ARTICLE 4 :** L'accès à la parcelle devra être réalisé sur la limite du domaine public communal sur le chemin des Anes. 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. 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. Une demande de permission de voirie sera nécessaire pour la réalisation d'un busage sur fossé. Les coffrets des réseaux secs devront être positionnés sur la limite séparative avec le domaine public.

Fait à Lesparre Médoc, le 25 avril 2024

Le Maire  
Bernard GUIRAUD



Pour Le Maire,  
L'Adjoint délégué à l'urbanisme  
Joël CAZAUBON



**NOTA :**

1. La puissance de raccordement électrique sur laquelle ce dossier a été instruit est de 24 kVA monophasé.
2. 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.
3. 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](http://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.