



ARRETE DE NON OPPOSITION A UNE DECLARATION PREALABLE DE TRAVAUX

DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DOSSIER N° DP 033 240 24 S 0063

Déposé le 20/05/2024
Complété le 12/06/2024

De SCI G2L
Représentée par
Mme SAUNÉ Laura

Domicilié(e) 21 route de Fontenelle
33340 – ORDONNAC

Pour Création de 2 logements dans un
immeuble existant avec modification de
façade

**Sur un
terrain sis** 32 cours du Perrier de Larsan
33340 – LESPARRE MÉDOC
Cadastré AV 624

SURFACE DE PLANCHER

Existante : 161 m²

Créée : 17 m²

Démolie : 0 m²

Le Maire de LESPARRE-MÉDOC,

Vu la déclaration préalable de travaux présentée le 20/05/2024, et complétée le 12/06/2024 par la SCI G2L représentée par Madame Laura SAUNÉ, domiciliée 21 route de Fontenelle à Ordonnac (33340) et enregistrée par la mairie de LESPARRE-MÉDOC sous le numéro DP 033 240 24 S 0063,

Vu l'objet de la demande :

- Pour la création de deux logements dans un immeuble existant avec création et modification des ouvertures ainsi que la transformation du garage de 17m² en surface de plancher,
- Sur un immeuble situé 32 cours du Perrier de Larsan à LESPARRE-MÉDOC (33340), parcelle cadastrée AV 624 d'une superficie de 1500m²,

Vu le code de l'urbanisme,

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

Vu la délibération du conseil municipal en date du 21/12/2023 fixant les tarifs du service assainissement collectif de la commune de Lesparre-Médoc,

Vu la consultation des services techniques de la ville de Lesparre-Médoc en date du 21/05/2024,

Vu l'avis du service régie-assainissement de la ville de Lesparre-Médoc en date du 29/05/2024,

Vu l'avis favorable du service habitat et propriétés foncières de la ville de Lesparre-Médoc en date du 17/06/2024 sur le projet de division immobilière,

ARRÊTE

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

ARTICLE 2 : Assainissement : conformément à la délibération du 21/12/2023 fixant les tarifs du service assainissement collectif et dans le cadre d'une autorisation d'urbanisme, le pétitionnaire est redevable de la participation à l'assainissement collectif (PAC). Le projet est du type « Maison individuelle » soit 1 PAC / habitation correspondant à un montant total de 1500€ TTC ;

Fait à Lesparre Médoc, le 27 juin 2024



Le Maire
Bernard GUIRAUD *W*

Pour Le Maire,
L'Adjoint délégué à l'urbanisme
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.