

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 0079

Déposé le 28/06/2024

De M.Christian DEYRES**Domicilié** 2 rue André Guichenet
33340 – LESPARRE MÉDOC**Pour** Division parcellaire – Détachement d'un lot à
bâtir**Sur un terrain sis** 2 rue André Guichenet
33340 – LESPARRE MÉDOC
Cadastré BV 350**SURFACE DE PLANCHER****Existante** : / m²**Créée** : 0 m²**Démolie** : 0 m

Le Maire de LESPARRE-MÉDOC,

Vu la déclaration préalable de travaux présentée le 28/06/2024, par M. Christian DEYRES demeurant 2 rue André Guichenet à LESPARRE MEDOC (33340), et enregistrée par la mairie de LESPARRE-MEDOC sous le numéro DP 033 240 24 S 0079,

Vu l'objet de la demande :

- Pour une division parcellaire avec détachement d'un lot à bâtir d'une superficie de 465 m²,
- Sur un terrain situé 2 rue André Guichenet à LESPARRE-MEDOC (33340), parcelle cadastrée BV 350, d'une superficie de 1243 m²

Vu le code de l'urbanisme,

Vu l'arrêté préfectoral n° AZ.07.33.13 en date du 19/11/2007 relatif aux zones d'Archéologies Préventive et notamment la zone n°2 « Uch – Vestiges Age du Bronze »,

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

Vu l'avis favorable avec prescriptions des services techniques de la ville de Lesparre-Médoc en date du 05/07/2024,

Vu l'avis des services du SMICOTOM en date du 08/07/2024,

Vu l'avis du service régie eau-assainissement de la ville de Lesparre-Médoc en date du 09/07/2024,

Vu l'avis d'ENEDIS en date du 11/07/2024,

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

ARTICLE 2 : Le lot se situe dans la zone N°2 d'Archéologie Préventive n°2 « Uch – Vestiges Age du Bronze ». Dans le cadre des travaux d'aménagement et en cas de découverte d'éléments du patrimoine archéologique, le pétitionnaire devra impérativement cesser les travaux et contacter la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC), des mesures de détections et, le cas échéant, de conservation et de sauvegarde pourront alors être imposées et les travaux interrompus. Tout futur projet de construction sur le lot détaché sera soumis à avis préalable des services de la DRAC.

ARTICLE 3 :

Sur la voirie : L'accès à la parcelle sera réalisé sur la limite du domaine public communal sur la rue du Docteur Meignié, Lors de la réalisation de ces travaux, le pétitionnaire devra veiller à ne pas détériorer les réseaux en place sur et sous le trottoir ou l'accotement 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.

Tous travaux sur ou sous le domaine public pour la réalisation du présent projet seront à la charge du demandeur et devront faire l'objet d'une demande auprès de la commune (Passage surbaissé, déplacement de mobilier, dévoiement des réseaux). L'écoulement des eaux pluviales sur le domaine public ne devra pas être modifié. L'altimétrie du fil d'eau existant (bord de chaussée) devra être conservée.

Une demande de permission de voirie est nécessaire pour la réalisation d'un passage surbaissé et d'un busage EP. Les coffrets des réseaux secs devront être positionnés sur la limite séparative.

Fait à Lesparre Médoc, le 17 juillet 2024

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


NOTA :

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

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'Etat. 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.