



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 00100
Déposé le 23/08/2024

De Mme Marie France DURANDET
Mme Michèle BATTISTI

Domicilié 24 route de Fournas
33250 SAINT SAUVEUR

Pour Division parcellaire – Détachement de 2
lots à bâtir et d'une réserve foncière

Sur un terrain sis 7 route d'Hourtin
33340 – LESPARRE MÉDOC
Cadastré BO 49

SURFACE DE PLANCHER

Existante : / m²

Créée : 0 m²

Démolie : 0 m²

Le Maire de LESPARRE-MÉDOC,

Vu la déclaration préalable de travaux présentée le 23/08/2024, par Mme Marie France DURANDET demeurant 24 route de Fournas à SAINT SAUVEUR (33250) et de Mme Michèle BATTISTI demeurant 16 rue du 8 mai 1945 à QUEYRAC (33340), et enregistrée par la mairie de LESPARRE-MÉDOC sous le numéro DP 033 240 24 S 0100,

Vu l'objet de la demande :

- Pour une division parcellaire avec détachement de 2 lots à bâtir et d'une réserve foncière,
- Sur un terrain situé 7 route d'Hourtin à LESPARRE-MÉDOC (33340), parcelles cadastrées BO 49, d'une superficie de 7928 m²,

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 l'avis favorable avec prescriptions du Centre Routier Départemental du Médoc en date du 30/08/2024,

Vu l'avis du service régie eau-assainissement de la ville de Lesparre-Médoc en date du 06/09/2024,

Vu la consultation d'ENEDIS en date du 23/08/2024,

Considérant que conformément à l'article R111-2 du code de l'urbanisme, « *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 projet prévoit la création de 2 accès indépendants afin de desservir les 2 lots à bâtir du présent projet de division directement sur la route départementale RD3 dénommée « route d'Hourtin » située en zone d'agglomération et considérée comme un axe routier à forte circulation,

Considérant qu'au regard de la fréquentation de l'axe routier susvisé, des accès directs sur la voie de circulation pourraient entraîner une gêne lors des accès aux propriétés,

Considérant dès lors qu'il est nécessaire d'effectuer un aménagement pour éviter le risque d'accident,

ARRÊTE

ARTICLE 1 : Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable susvisée, sous réserve du strict respect des prescriptions énoncées dans l'article 2.

ARTICLE 2 : Pour des raisons de sécurité publique, une place de midi devra être créée afin de ne pas gêner la circulation lors des accès aux propriétés. Au titre de la police de la conservation, la création d'accès nouveau doit faire l'objet d'une demande d'Autorisation d'Occupation Temporaire (AOT) du domaine public routier avant tout commencement des travaux auprès du Centre Routier Départemental du Médoc.



Fait à Lesparre Médoc, le 12 septembre 2024

Le Maire
Bernard GUIRAUD

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.