

# ARRETE DE NON OPPOSITION AVEC PRESCRIPTION A UNE DECLARATION PREALABLE DE TRAVAUX

DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

**DOSSIER N° DP0332402500031**

Déposé le 19/03/2025

**De** M.Anthony DERRICHE Anthony  
Mme Ophélie CASTERA

**Domicilié(e)** 24 rue du Médoc  
33180 Saint-Estèphe

**Pour** Détachement de 2 lots à bâtir

**Sur un terrain** 53 chemin de Treman  
**sis** 33340 Lesparre-Médoc

**Cadastré** BO-0273

**SURFACE DE PLANCHER**

**Existante** : / 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 19/03/2025, par M.Anthony DERRICHE et Mme Ophélie CASTERA, demeurant 24 rue du Médoc 33180 Saint Estèphe et enregistrée par la mairie de LESPARRE-MÉDOC sous le numéro DP0332402500031,

Vu l'objet de la demande :

- Pour une division parcellaire avec un détachement de deux lots à bâtir,
- Sur un terrain situé 53 chemin de Treman 33340 Lesparre-médoc, parcelle cadastrée BO-0273,

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 et les servitudes de type T1 grevant les propriétés riveraines des voies ferrées,

Vu l'avis d'Enedis en date du 21/03/2025,

Vu l'avis favorable des services techniques de la ville de Lesparre Médoc en date du 21/03/2025,

Vu l'avis du service régie eau-assainissement de la ville de Lesparre Médoc en date du 24/03/2025,

Vu l'avis favorable assorti de prescriptions du service RTE GMR GASCOGNE (Réseau de Transport d'Electricité) en date du 08/04/2025,

Vu la consultation du service SNCF Réseau Infrapôle Aquitaine en date du 20/03/2025,

Considérant que les lots A et B du projet sont concernés par la servitude de type T1 grevant les propriétés riveraines des voies ferrées,

## ARRÊTE

**ARTICLE 1 :** Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable susvisée, sous réserve du strict respect des prescriptions de l'avis du service RTE GMR GASCOGNE, annexé à la présente décision.

### **ARTICLE 2 :**

**Sur la servitude T1 – Voies ferrées :** Les futurs projets de construction sur les lots A et B devront prendre en compte les servitudes T1. En particulier : « *Aucune construction autre qu'un mur de clôture ne peut être établie dans une distance de 2 mètres d'un chemin de fer* ».

**Sur la voirie :** L'accès aux parcelles devra être réalisé sur la limite du domaine public communal chemin de Tréman. Les éventuelles dégradations seront, après constatation des services techniques de la ville de Lesparre Médoc, à la charge du pétitionnaire. L'accès à la voirie devra se faire sans modifier le mobilier existant. Le cas échéant, les éventuelles modifications de l'existant seront à la charge du pétitionnaire. Tous travaux sur ou sous le domaine public pour la réalisation du projet seront à la charge du pétitionnaire et devront faire l'objet d'une permission de voirie auprès de la commune.

**Sur le réseau d'eau potable :** Le projet peut être raccordé sur le réseau d'adduction d'eau potable situé chemin de chemin de Tréman (canalisation pvc diamètre 160 mm et 63 mm) par branchement d'eau de diamètre 25 mm avec mise en place d'un coffret simple compteur situé en limite de domaine public-privé.

**Sur le réseau assainissement :** Le projet se situe en zone d'assainissement non collectif, le service public d'assainissement non collectif (SPANC) devra être consulté préalablement à la dépose d'un permis de construire.

**Sur le réseau de distribution d'électricité :** le raccordement du projet au réseau public de distribution nécessite un branchement avec des travaux d'extension sur le réseau qui sont à la charge du pétitionnaire.



Fait à Lesparre Médoc, le 8 avril 2025

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**

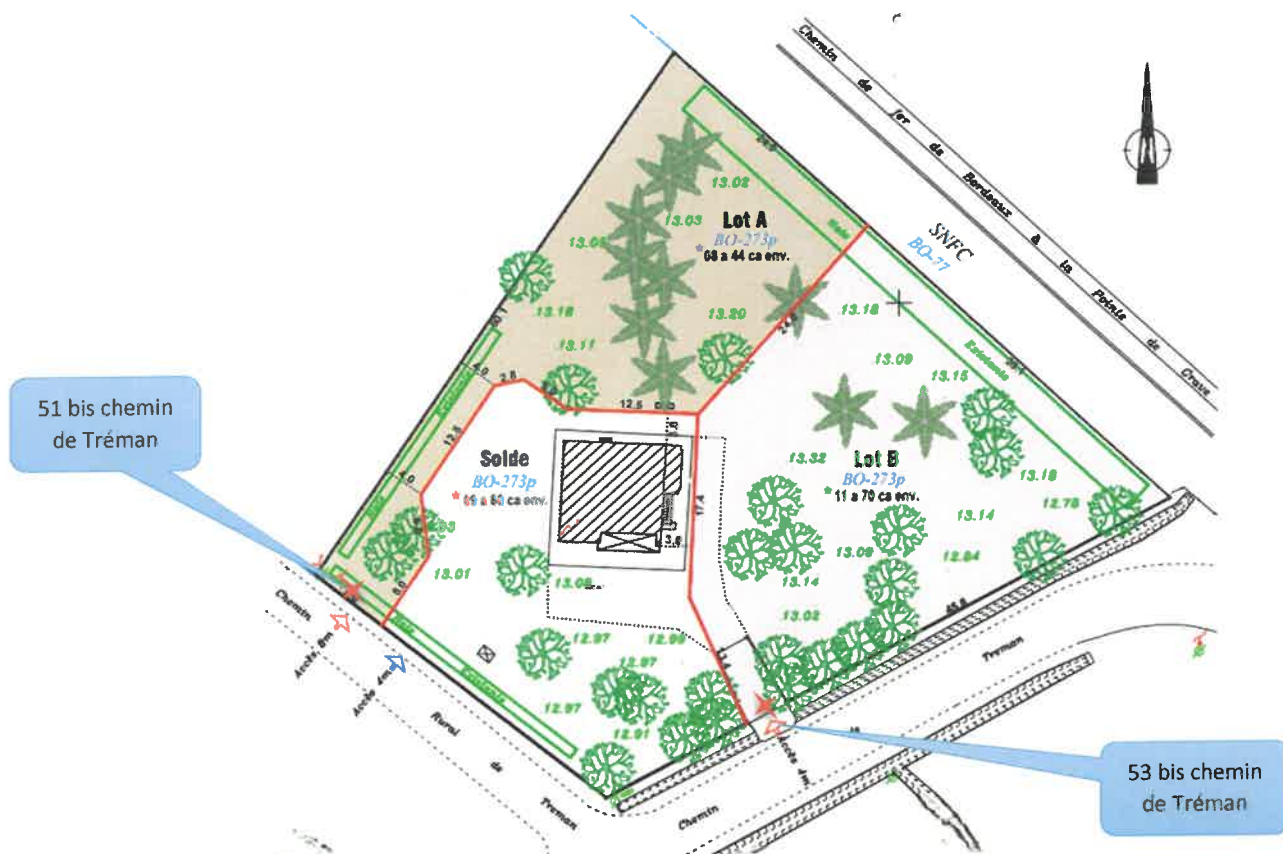
Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévu par la loi n° 78-12 du 4 janvier 1978 modifiée relative à la responsabilité et à l'assurance dans le domaine de la construction.

## CERTIFICAT DE NUMÉROTAGE

Je soussigné, Monsieur Bernard GUIRAUD, Maire de la commune de Lesparre-Médoc, certifie que les parcelles situées chemin de Tréman à Lesparre-Médoc, et issues de la division foncière autorisée par la DP 0332402500031, porteront les numéros suivants :

Lot A : 51 Bis chemin de Tréman

Lot B : 53 Bis chemin de Tréman



Le présent certificat est établi pour servir et valoir ce que de droit.

Fait à Lesparre, le 9 avril 2025  
Le Maire,  
Bernard GUIRAUD *vu*



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