



ARRETE DE NON OPPOSITION A UNE DECLARATION PREALABLE DE TRAVAUX

DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DOSSIER N° DP0332402500042

Déposé le 10/04/2025

De M.Daniel PESCHLER

Domicilié(e) 7 route de Tastesoule
33590 Vensac

Pour Division parcellaire, détachement
d'un lot à bâtir

**Sur un terrain
sis** 20 rue du Lieutenant-Colonel Jean
De Lagarrigue
33340 Lesparre-Médoc

Cadastré AV-0525, AV-0524

SURFACE DE PLANCHER

Existante : / m²

Créée : 0 m²

Démolie : / m²

Le Maire de LESPARRE-MÉDOC,

Vu la déclaration préalable de travaux présentée le 10/04/2025, par M. Daniel PESCHLER demeurant 7 route de Tastesoule 33590 Vensac et enregistrée par la mairie de LESPARRE-MÉDOC sous le numéro DP0332402500042,

Vu l'objet de la demande :

- Pour une division parcellaire avec détachement d'un lot à bâtir entraînant la création d'un lot A de 830 m² et d'un lot B de 1160 m²,
- Sur un terrain situé 20 rue du Lieutenant-Colonel Jean De Lagarrigue 33340 Lesparre-médoc, parcelles cadastrées AV-0525, AV-0524,

Vu le code de l'urbanisme,

Vu le plan local d'urbanisme (PLU) approuvé en conseil municipal le 10 juillet 2017, notamment le règlement des zones Ud et N,

Vu l'avis d'ENEDIS en date du 15/04/2025,

Vu l'avis des services techniques de la ville de Lesparre-Médoc en date du 15/04/2025,

Vu l'avis des services du SMICOTOM en date du 25/04/2025,

Vu l'avis du service régies eau-assainissement de la ville de Lesparre-Médoc en date du 28/04/2025,

ARRÊTE

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

ARTICLE 2 :

Sur l'implantation des futures constructions par rapport aux voies et emprises publiques : sur le lot B, article Ud6 du PLU alinéa 2 « *Les constructions et installations nouvelles devront être implantées à une distance au plus égale à 60 mètres mesurés depuis la limite d'emprise des voies publiques [...]*

Au-delà de cette distance de 60 mètres comptés depuis l'alignement, seules sont admises les piscines et les dépendances d'habitation d'une emprise au sol inférieure ou égale à 50m² ».

Sur les constructions existantes : Les démolitions des bâtiments existants devront faire l'objet d'un permis de démolir conformément à la délibération n°9 du conseil municipal du 23 Octobre 2008.

Sur la voirie : L'accès aux parcelles devra être réalisé sur la limite du domaine public communal rue du Lieutenant-Colonel Jean De Lagarrigue. 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. 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 demande de prescriptions particulières auprès de la commune.

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 30 avril 2025
Le Maire

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

NOTA :

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