

ARRETE D'OPPOSITION A UNE DECLARATION PREALABLE DE TRAVAUX DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DOSSIER N° DP0332402500122

Déposé le 16/10/2025

De M.Jean-Pierre CROZET
Mme Bénédicte CROZET

Domiciliée 4 Route de Saint-Germain d'Esteuil
33340 Lesparre-Médoc

Pour Division parcellaire - Détachement d'un
lot à bâtir

**Sur un terrain
sis** 4 Route de Saint-Germain d'Esteuil
33340 Lesparre-Médoc

Cadastré AS-0371

SURFACE DE PLANCHER**Existante** : / m²**Créée** : 0 m²**Démolie** : 0 m²

Le Maire de LESPARRÉ-MÉDOC,

Vu la déclaration préalable de travaux présentée le 16/10/2025, par M.Jean-Pierre CROZET et Mme Bénédicte CROZET demeurant 4 Route de Saint-Germain d'Esteuil 33340 Lesparre-Médoc et enregistrée par la mairie de LESPARRÉ-MÉDOC sous le numéro DP0332402500122,

Vu l'objet de la demande :

- Pour une division parcellaire avec détachement d'un lot à bâtir d'une superficie de 1970 m²,
- Sur un terrain situé 4 Route de Saint-Germain d'Esteuil 33340 Lesparre-médoc, parcelle cadastrée AS-0371, d'une superficie totale de 5000 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 Uh,
Vu la délibération du conseil d'administration de la Régie eau et assainissement de la ville Lesparre-Médoc en date du 01/07/2025 fixant les tarifs du service assainissement collectif sur la commune,

Vu l'avis des services techniques de la ville de Lesparre-Médoc en date du 20/10/2025,

Vu l'avis d'ENEDIS en date du 20/10/2025,

Vu l'avis du service régie eau-assainissement de la ville de Lesparre-Médoc en date du 31/10/2025,

Vu la consultation du Centre Routier Départemental du Médoc en date du 17/10/2025,

Considérant d'une part que l'article R111-2 du code de l'urbanisme dispose que : « *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 d'autre part que le terrain d'assiette du projet est situé en zone Uh du PLU en vigueur, dont l'article 1 3. du règlement dispose que « *sont interdits dans l'ensemble de la zone [...] les constructions nouvelles [...] qui par leur nature, leur importance ou leur aspect seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité, le caractère du voisinage ou la capacité des infrastructures et autres équipements collectifs existants* »,

Considérant qu'il ressort de l'avis susvisé de la Régie eau et assainissement que « *le projet ne sera pas couvert par la défense extérieure contre l'incendie car point d'eau extérieur INEXISTANT sur le secteur* »,

Considérant par conséquent qu'en cas de nouvelle construction sur le lot à détacher, la défense incendie du projet ne sera pas assurée et que la sécurité publique sera, par la même, compromise,

Au regard de ce qui précède,

ARRÊTE

ARTICLE UNIQUE : Il est fait **OPPOSITION** à la déclaration préalable pour le projet décrit dans la demande susvisée



Fait à Lesparre Médoc, le 13 novembre 2025

Le Maire

Bernard GUIRAUD

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



INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

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.

- **DELAIS ET VOIES DE RECOURS** : Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).

Le présent arrêté signé est affiché en mairie pour une durée de 2 mois consécutifs.