

# 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

<b>De</b>	M.Jean-Pierre CROZET Mme Bénédicte CROZET
<b>Domiciliée</b>	4 Route de Saint-Germain d'Esteuil 33340 Lesparre-Médoc
<b>Pour</b>	Division parcellaire - Détachement d'un lot à bâtir
<b>Sur un terrain sis</b>	4 Route de Saint-Germain d'Esteuil 33340 Lesparre-Médoc
<b>Cadastré</b>	AS-0371

**SURFACE DE PLANCHER**

 Existante : / m<sup>2</sup>

 Créeé : 0 m<sup>2</sup>

 Démolie : 0 m<sup>2</sup>

Le Maire de LESPARRE-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 LESPARRE-MEDOC 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 m<sup>2</sup>,
- Sur un terrain situé 4 Route de Saint-Germain d'Esteuil 33340 Lesparre-médoc, parcelle cadastrée AS-0371, d'une superficie totale de 5000 m<sup>2</sup>,

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,

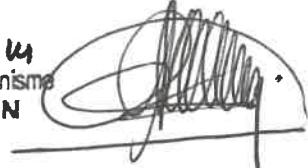
## ARRÊTE

**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, *Joël CAZAUBON*  
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.