

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

**DOSSIER N° DP0332402500123**

Déposé le 17/10/2025

**De** SCI LE LUZAN  
Représentée par  
M.Joël CAZAUBON

**Domicilié(e)** 6 rue André Lafittau  
33340 Lesparre-Médoc

**Pour** Division parcellaire  
Détachement de 2 lots à bâtir

**Sur un terrain  
sis** 3 rue André Lafittau  
33340 Lesparre-Médoc

**Cadastré** AI-0237

**SURFACE DE PLANCHER**Existante : 0 m<sup>2</sup>Créée : 0 m<sup>2</sup>Démolie : 0 m<sup>2</sup>

Le Maire de LESPARRÉ-MÉDOC,

Vu la déclaration préalable de travaux présentée le 17/10/2025, par la SCI LE LUZAN représentée par M.Joël CAZAUBON, domiciliée 6 Rue André Lafittau 33340 Lesparre-Médoc, et enregistrée par la mairie de LESPARRÉ-MÉDOC sous le numéro DP0332402500123,

Vu l'objet de la demande :

- Pour une division parcellaire en vue de construire avec détachement de 2 lots à bâtir : lot A d'une superficie de 463 m<sup>2</sup>, lot B d'une superficie de 500 m<sup>2</sup> et lot C d'une superficie de 500 m<sup>2</sup>,
- Sur un terrain situé 3 rue André Lafittau Le Luzan 33340 Lesparre-médoc, parcelle cadastrée AI-0237, d'une superficie totale de 1463 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 Uf,

Vu l'avis d'ENEDIS en date du 17/10/2025,

Vu l'avis des services techniques de la ville de Lesparre-Médoc 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,

**ARRÊTE****ARTICLE 1 :** Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable susvisée.**ARTICLE 2 :**

Sur la voirie : les accès aux parcelles devront être réalisés sur la limite du domaine public communal au 3 rue André Lafittau. Lors de la réalisation de ces travaux, le pétitionnaire devra veiller à ne pas détériorer les réseaux en place sur et sous le trottoir ou l'accotement existant. Les éventuelles dégradations seront, après constatation des services techniques de la ville de Lesparre Médoc, à la charge du pétitionnaire. Le raccordement sur la voirie devra se faire sans modifier le mobilier existant. L'accès devra être placé en rapport à l'existant. Le raccordement sur la voirie existante devra se faire sans modifier le mobilier existant. Les accès devront être placés en rapport avec l'existant. Tous les travaux sur ou sous le domaine public pour la réalisation du présent projet seront à la charge du demandeur et devront faire l'objet d'une demande de prescriptions particulières auprès de la commune.

L'écoulement des eaux pluviales : ne devra pas être modifié. L'altimétrie du fil d'eau existant devra être conservée. Une demande de permission de voirie est nécessaire en cas de réalisation d'un passage surbaissé, ainsi que pour la réalisation d'un busage EP.

Les coffrets des réseaux secs devront être positionnés sur la limite séparative avec le domaine public-privé.

Sur le réseau de distribution d'électricité : le raccordement de ce projet au réseau public de distribution pourra nécessiter un branchement avec des travaux sur le réseau (extension) à charge du pétitionnaire.

Fait à Lesparre Médoc, le 12 novembre 2025

Le Maire  
Bernard GUIRAUD

**NOTA :**

1. La puissance de raccordement électrique sur laquelle ce dossier a été instruit est de **36 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 "Télerecours 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.