



ARRETE DE NON OPPOSITION A UNE DECLARATION PREALABLE DE TRAVAUX

DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DOSSIER N° DP 033 240 25 S 0009

Déposé complet le 03/02/2025

De Monsieur VIOLLET Cédric

Domicilié(e) 51 Bis rue du Docteur Meignie
33340 – LESPARRE MEDOC

Pour Division parcellaire – Détachement
d'un lot à bâtir

Sur un terrain Impasse des Grands Chênes
sis 33340 – LESPARRE MEDOC

Cadastré AL 121

SURFACE DE PLANCHER

Existante : 0 m²

Créée : 0 m²

Démolie : 0 m²

Le Maire de LESPARRE-MÉDOC,

Vu la déclaration préalable de travaux présentée le 03/02/2025, par Monsieur VIOLLET Cédric demeurant 51 Bis rue du Docteur Meignie à Lesparre Médoc (33340), et enregistrée par la mairie de LESPARRE-MEDOC sous le numéro DP 033 240 25 S 0009,

Vu l'objet de la demande :

- Pour une division parcellaire avec détachement d'un lot à bâtir d'une superficie de 752m²,
- Sur un terrain situé Impasse des Grands Chênes à Lesparre-médoc (33340), parcelle cadastrée AL 121,

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,

Vu la consultation des services du SMICOTOM en date du 05/02/2025,

Vu l'avis favorable d'ENEDIS en date du 05/02/2025,

Vu l'avis des services techniques de la ville de Lesparre-Médoc en date du 13/02/2025,

Vu l'avis du service régies eau-assainissement de la ville de Lesparre-Médoc en date du 07/02/2025,

ARRÊTE

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

ARTICLE 2 : Sur la voirie : L'accès à la parcelle devra être réalisé sur la limite du domaine public communal sur l'Impasse des Grands Chênes. 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. La création d'un nouvel accès devra faire l'objet d'une permission de voirie auprès de la commune.

Tout travaux sur 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.

Sur les réseaux :

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

Fait à Lesparre Médoc, le 13 février 2025

Le Maire

Bernard GUIRAUD 



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

NOTA :

1. 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.
2. 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.