

BG/JC/JCDI/AB/URBA/2023/152
Mairie de LESPARRE-MÉDOC
37 cours du Mal De Lattre de Tassigny
33340 LESPARRE-MÉDOC

Tél. : 05 56 73 21 00
urbanisme@mairie-lesparre.fr

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
(GIRONDE)

Dossier N° DP 033 240 23 S 0089

Déposé le :	20/09/2023
Complété le :	07/11/2023
Demandeur :	Mme Sylvette ALLARD
Représenté par :	/
Nature du projet :	Bassin de baignade et local technique
Adresse du projet :	36 Cours du Perrier de Larsan 33340 LESPARRE MÉDOC
Parcelle :	AV n°640

ARRÊTÉ DE NON-OPPOSITION
À une déclaration préalable
Au nom de la commune de LESPARRE-MÉDOC

Le Maire de LESPARRE-MÉDOC,

Vu la demande de déclaration préalable présentée le 20 septembre 2023, complétée le 7 novembre 2023 par Madame ALLARD Sylvette demeurant 36 Cours du Perrier de Larsan à LESPARRE-MÉDOC (33340), et enregistrée par la mairie de LESPARRE-MÉDOC sous le numéro DP 033 240 23 S 0089,

Vu l'objet de la demande :

- La construction d'un bassin de baignade et d'un local technique,
- Sur un terrain situé 36 Cours du Perrier de Larsan à LESPARRE-MÉDOC (33340), parcelle cadastrée AV n°640,

Vu le code de l'urbanisme et notamment son article L152-3,

Vu le plan local d'urbanisme (PLU) approuvé en conseil municipal le 10 juillet 2017, notamment le règlement de la zone Ud,

Vu les pièces complémentaires déposées le 07/11/2023 ;

Considérant que la parcelle objet de la présente demande se situe en zone Ud du PLU en vigueur, et que l'article 6 du règlement de ladite zone relatif à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques dispose « *les constructions et installations nouvelles devront être implantées à une distance au moins égale à 5 m mesurés par rapport à la limite d'emprise des voies* »,

Considérant que la parcelle objet de la présente demande donne sur deux voies publiques « Cours du Perrier de Larsan » et « chemin rural du Landin »,

Considérant qu'il ressort des pièces graphiques du dossier que le bassin de baignade est implanté à 3m du chemin rural du Landin et que l'accès à la parcelle se situe Cours du Perrier de Larsan,

Considérant qu'il ressort des pièces du dossier que le chemin rural du Landin constitue une « *bande enherbée avec un fossé en lisière de forêt qui ne constitue pas une voie d'accès à proprement parler et n'est pas utilisé à cet effet* »,

Considérant que l'article L152-3 1° du code de l'urbanisme dispose « *Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme : 1° Peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ;*

[...]»,

Considérant qu'il ressort des pièces du dossier qu'une construction voisine, située au Sud de la présente parcelle, est implantée dans la bande 0-5 m depuis la limite d'emprise publique « chemin Rural du Landin »,

Considérant le caractère de la construction avoisinante et notamment son implantation par rapport au chemin rural du Landin, il est fait application d'une adaptation mineure pour le présent projet,

ARRÊTE

Article unique : Il n'est pas fait opposition à la demande susvisée.



Fait à Lesparre Médoc,
Le 5 décembre 2023
Le Maire
Bernard GUIRAUD

P/le Maire et par délégation
L'Adjoint
Joël CAZAUBON

NOTA : La réalisation des travaux donnera 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.
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.