

**DÉCLARATION PRÉALABLE**  
**DÉLIVRÉE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**



<b>N° DP 033 441 22 J0018 déposé le 29/09/2022</b>	
Avis de dépôt affiché en mairie le 29/09/2022	
Par :	<b>Madame BOUSSELET ANNICK,</b>
Demeurant à :	<b>8 RUE EMILE FROUARD FREDIGNAC 33390 ST-MARTIN-LACAUSSADE</b>
Sur un terrain sis à :	<b>FREDIGNAC 33390 Saint-Martin-Lacaussade 441 B 2122, 441 B 2167</b>
Nature des Travaux :	<b>Division en vue de construire - Détachement de 1 lot</b>

**Le Maire de la commune de Saint-Martin-Lacaussade**

Vu la demande de déclaration préalable présentée le 29/09/2022 par Madame BOUSSELET ANNICK,  
Vu l'objet de la demande

- pour une division en vue de construire - Détachement de 1 lot ;
- sur un terrain situé FREDIGNAC

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants,

Vu l'avis Favorable avec réserve de ENEDIS - autorisations d'urbanisme en date du 17/10/2022

Vu l'avis Favorable de Syndicat des Eaux du Blayais en date du 11/10/2022

Vu l'avis Favorable tacite de DDTM33-SAU-Pôle ADS RNU BORDEAUX en date du 11/11/2022

Vu l'article L332-15 du Code de l'Urbanisme,

Vu l'accord de prise en charge pour l'extension du réseau d'électricité par le pétitionnaire en date du 19/10/2022.

**Considérant que :**

- Le terrain n'est pas desservi par le réseau d'électricité
- Une extension du réseau d'électricité est nécessaire à la desserte du projet, qui à ce jour n'a pas été programmé par la Mairie au sens de l'article L111-11 du Code de l'Urbanisme
- Le pétitionnaire prend en charge cette extension au sens de l'article L332-15 du Code de l'Urbanisme.

**Considérant que :**

- Il n'y a pas de réseau d'eau potable le long du chemin de Charron au droit du lot projeté,
- La desserte du projet nécessite :
- La réalisation d'un branchement long ou d'une extension seront à la charge du pétitionnaire, considéré comme équipement propre en application de l'article L332-15 du Code de l'Urbanisme,

**ARRETE**

**Article 1**

Il n'est pas fait opposition à la présente Déclaration Préalable.

Saint-Martin-Lacaussade, le 21/11/2022

Le Maire,  
Julien BEDIS

Saint-Martin-Lacaussade  
18, voie Romaine  
05 57 42 02 06



---

**INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT**

---

**Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification.** A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.

**Durée de validité du permis :**

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 est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

L'autorisation peut être prorogée par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

**Le (ou les) bénéficiaire du permis 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, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux. L'affichage doit être maintenu pendant toute la durée du chantier.

**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 prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.