

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



N° DP 033 441 23 J0024 déposé le 24/07/2023	
Avis de dépôt affiché en mairie le 26/07/2023	
Par :	Monsieur ISILDAK Ferhat, Madame ISILDAK SELIN,
Demeurant à :	Rue de Gracet 33560 STE EULALIE
Sur un terrain sis à :	2 RUE EMILE FROUARD 33390 Saint-Martin-Lacaussade 441 B 1097, 441 B 1098, 441 B 1099
Nature des Travaux :	création de 7 logements dans existant

Le Maire de la commune de Saint-Martin-Lacaussade

Vu la demande de déclaration préalable présentée le 24/07/2023 par Monsieur ISILDAK Ferhat, Madame ISILDAK SELIN, Vu l'objet de la demande

- pour la création de 7 logements dans un bâtiment existant ;
- sur un terrain situé 2 RUE EMILE FROUARD – 33390 SAINT MARTIN LACAUSSE

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 10/08/2023

Vu l'avis Favorable avec réserve de SIAEPA des Coteaux de l'Estuaire en date du 30/05/2023

Vu l'avis Favorable de Syndicat des Eaux du Blayais en date du 11/08/2023

Vu l'avis réputé favorable de DDTM33-SAU-Pôle ADS RNU en date du 31/07/2023

Considérant que le pétitionnaire a accepté la prise en charge du devis d'ENEDIS pour une extension du réseau électrique inférieure à 100m sur le domaine public en application de l'article L.332.15 du Code de l'Urbanisme

A R R E T E

Article 1

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

Article 2

En ce qui concerne l'assainissement, une boîte de branchement sera à installer au niveau du Chemin de FREDIGNAC pour collecter les eaux usées générées par ce complexe de logements. L'utilisateur devra se raccorder sur cette boîte de branchement et installer un poste de refoulement des eaux usées privatif.

Article 3

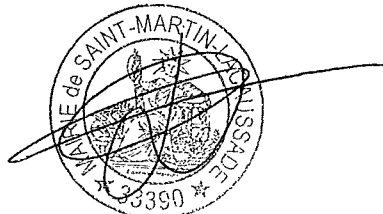
En application de l'article L..332.15 DU Code de l'Urbanisme, le pétitionnaire prend à sa charge l'extension du réseau électrique pour un coût de 3 654,41€ H.T. correspondant à une extension du réseau électrique de 25m sur le domaine public.

Article 4

A l'issue des travaux, la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT) devra être complétée par une attestation constatant que les travaux réalisés respectent les règles d'accessibilité prévue à l'article. R. 462-3 du code de l'urbanisme.

Saint-Martin-Lacaussade, le 22/08/2023
Le Maire

Julien BEDIS



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.

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.