Envoyé en préfecture le 13/05/2025
Reçu en préfecture le 13/05/2025
Publié le
ID : 033-213304413-20250513-DP0334412500003-AR

DÉCLARATION PRÉALABLE
DÉLIVRÉE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

N° DP 033 441 25 00003 déposé le 01/04/2025	
Avis de dépôt affiché en mairie le 11/04/2025	
Par :	**Madame HUBERT JACQUELINE,**
Demeurant à :	**11 CHEM DES ROBERTS** **33390 ST-MARTIN-LACAUSSADE**
Sur un terrain sis à :	**LES ROBERTS** **33390 Saint-Martin-Lacaussade** **441 B 1499, 441 B 1500, 441 B 1975, 441 B 2402, 441 B 2404**
Nature des Travaux :	**Division parcellaire – Détachement d'un terrain à bâtir**

Le Maire de la commune de Saint-Martin-Lacaussade

Vu la demande de déclaration préalable présentée le 01/04/2025 par Madame HUBERT JACQUELINE,
Vu l'objet de la demande
- pour Division parcellaire – Détachement d'n terrain à bâtir - ;
- sur un terrain situé LES ROBERTS – 33390 SAINT MARTIN LACAUSSADE

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 22/04/2025, joint au présent arrêté,
Vu l'avis Favorable de Syndicat des Eaux du Blayais en date du 28/04/2025, joint au présent arrêté,

ARRETE

Article 1

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

Saint-Martin-Lacaussade, le 12/05/2025

MAIRIE de SAINT-MARTIN-LACAUSSADE 33390

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

Envoyé en préfecture le 13/05/2025
Reçu en préfecture le 13/05/2025
Publié le
ID : 033-213304413-20250513-DP0334412500003-AR

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.