

DÉCLARATION

ID : 033-213304413-20251107-DP0334412500019-AR

DÉLIVRÉE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

**N° DP 033 441 25 00019 déposé le 28/08/2025 et
complété le 01/10/2025**

Avis de dépôt affiché en mairie le 02/09/2025

Par :	Monsieur TIFFON Sylvain,
Demeurant à :	21 Chemin de Daugagnan 33590 GRAYAN ET L HOPITAL
Sur un terrain sis à :	Chemin des Roberts 33390 Saint-Martin-Lacaussade 441 B 1905, 441 B 818
Nature des Travaux :	Division parcellaire – 2 lots -

Le Maire de la commune de Saint-Martin-Lacaussade

Vu la demande de déclaration préalable présentée le 28/08/2025 par Monsieur TIFFON Sylvain,
Vu l'objet de la demande

- pour une Division parcellaire de deux lots
- sur un terrain situé Chemin des Roberts – 33390 Saint-Martin Lacaussade

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

Vu l'avis Favorable tacite de SIAEPA des Coteaux de l'Estuaire en date du 11/10/2025

Vu l'avis Favorable avec réserve de Syndicat des Eaux du Blayais en date du 19/09/2025

Vu l'avis Favorable avec réserve de ENEDIS - Autorisations d'urbanisme en date du 26/08/2025

Vu l'avis Favorable tacite de DDTM33-SAU-Pôle ADS RNU en date du 11/10/2025

ARRETE

Article 1

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

Article 2

Les deux lots projetés devront être desservis depuis le réseau d'eau potable DN200mm fonte passant au niveau de la RD133, car il n'y a pas de réseau d'eau potable Chemin des Roberts au droit des deux lots projetés. Les travaux de branchements d'eau avec pose des compteurs seront exclusivement à la charge du pétitionnaire.

Selon les dispositions de l'article L.342-11 du code de l'énergie, la contribution au coût du branchement et de l'éventuelle contribution pour des travaux d'extension nécessaires à la réalisation d'un projet de production d'énergie seront exclusivement à la charge du pétitionnaire.

Saint-Martin-Lacaussade, le 05/11/2025

Le Maire,
Julien BEDON



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.