DÉCLARATION PRÉALABLE
DÉLIVRÉE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

N° DP 033 441 26 00027 déposé le 31/08/2026	
Avis de dépôt affiché en mairie le 01/09/2026	
Par :	**Monsieur CHAMARIER JULIEN,**
Demeurant à :	**407 Rue Syrah** **33390 ST MARTIN LACAUSSADE**
Sur un terrain sis à :	**407 Rue Syrah** **33390 Saint-Martin-Lacaussade** **441 B 2301**
Nature des Travaux :	**construction d'un cabanon de jardin**

Le Maire de la commune de Saint-Martin-Lacaussade

Vu la demande de déclaration préalable présentée le 31/08/2026 par Monsieur CHAMARIER JULIEN,
Vu l'objet de la demande

- pour Construction cabanon de jardin ;
- sur un terrain situé 407 Rue Syrah

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants,
Vu le Plan Local d'Urbanisme de la Communauté de Communes de Blaye valant Programme Local de l'Habitat (PLUIH) approuvé le 17 décembre 2025,
Vu l'avis Favorable tacite de Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine en date du 15/10/2026,
Considérant que le projet se situe en zone Ub1 du PLUI susvisé,
Considérant que le dossier ne permet pas d'apprécier comment le cabanon est implanté mais qu'il peut y être remédié,

ARRETE

Article 1

Il n'est pas fait opposition à la présente Déclaration Préalable sous réserve du strict respect des prescriptions émises à l'article 2.

Article 2

Conformément au règlement de la zone Ub1, l'abri de jardin devra absolument être implanté soit sur limite séparative sans empiéter sur la propriété voisine soit à au moins 3 mètres de la propriété voisine.

Saint-Martin-Lacaussade, le 02/11/26

Le Maire,
Julien BEDIS

MAIRIE de SAINT-MARTIN-LACAUSSADE 33390

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.