

**MAIRIE
BLANQUEFORT**

**NON-OPPOSITION A UNE
DECLARATION PREALABLE
DELIVREE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA
COMMUNE**

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		Référence dossier	
Demande déposée le 30/09/2019		N° DP 33056 19 V0156	
Par : ADN GEOMETRES EXPERTS		Surface plancher	
Demeurant à :	18 Place Charles de Gaulle 33700 MERIGNAC	0 m ²	
Représenté par :	M CAZENAVE jean	Destinations : Habitation	
Pour :	Détachement d'un (1) lot à bâtir d'une superficie de 550m ²		
Sur un terrain sis à :	12 Rue TASTET GIRARD 33290 Blanquefort		

Le Maire,

Vu la demande susvisée ;

Vu l'arrêté portant délégation au profit de M. Patrick BLANC en date du 03/10/2017;

Vu le code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 422-1 et suivants et R 422-1 et suivants ;

Vu le PLU approuvé le 21/07/2006, publié le 18/08/2006 et révisé le 16/12/2016 ;

ARRETE

ARTICLE 1: Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable pour la demande susvisée, sous réserve du respect des prescriptions mentionnées ci-dessous.

Article 2 : L'attention du déclarant est portée sur la bonne fonctionnalité de l'opération en terme de manœuvrabilité et de desserte interne. Celle-ci devra être démontrée dans le cadre des futures autorisations d'urbanisme, dans le cas contraire, les projets pourront être refusés.

Article 3 : VRD :

- Le projet n'est pas desservi par le réseau d'eaux pluviales.
- Les eaux pluviales sont conservées sur la parcelle, le pétitionnaire s'assurera de la bonne perméabilité de son terrain.
- Une étude hydrogéologique devra être demandée afin d'attester la bonne perméabilité du/des terrain(s) envisagés. Dans le cas ou le terrain devrait être imperméable, la/les futur(e)s opération pourront être refusées.

Article 4 : Voirie :

- Tout aménagement de l'espace public consécutif au projet (raccordement, création/suppression de dépression charretières, les cotes de seuil des accès, création de ponceaux, de busages, déplacement de support, ect...), l'alignement et le nivellement le long de celui-ci seront réalisés par Pôle Territorial Ouest Bordeaux Métropole aux frais du pétitionnaire.
- Pour les accès aux constructions d'habitat individuel, la largeur de la dépression charretière, ainsi que celle de l'accès à la parcelle, est fixée à 3.00 m maximum, et ne peut être inférieure à 2.40m.
- La côte de seuil des constructions devra être implantée à +0.15m par rapport à la cote du sol au droit de la porte d'accès.
- La cote de seuil de l'accès en limite du domaine public devra être située à une hauteur permettant de réaliser une pente minimale de 2% donnant sur la dépression charretière de manière à conserver les eaux de ruissellement sur le domaine public.

Blanquefort, le 28 OCT. 2019

Pour le Maire
L'Adjoint Délégué
Patrick BLANC

*Pour information, votre projet peut être soumis au versement de la Taxe d'Aménagement.
Pour tous renseignements vous pouvez contacter les services de l'Etat chargés de la gestion des taxes d'urbanisme : **DDTM de la Gironde – Pole fiscalité 2 (Mme MONTET) à LIBOURNE***

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

- COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE :

Les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est exécutoire.

L'autorisation doit être affichée sur le terrain pendant toute la durée du chantier. L'affichage est effectué par les soins du bénéficiaire sur un panneau de plus de 80 centimètres de manière à être visible depuis la voie publique. Il doit indiquer le **nom**, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date et le **numéro du permis**, et s'il y a lieu la **superficie du terrain**, la **superficie du plancher** autorisé ainsi que la **hauteur de la construction** par rapport au sol naturel. Il doit également indiquer l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté. L'affichage doit également mentionner qu'en cas de recours administratif ou de recours contentieux d'un tiers contre cette autorisation, le recours devra être notifié sous peine d'irrecevabilité à l'autorité qui a délivré l'autorisation, ainsi qu'à son bénéficiaire.

- DUREE DE VALIDITE :

L'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans un **délai de 3 ans** à compter de la notification de l'arrêté. Il en est de même si, passé ce délai, les **travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.**

L'autorisation peut être **prorogée**, c'est à dire que sa durée de validité peut être prolongée, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué.

Vous devez formuler votre demande de prorogation sur papier libre, en joignant une copie de l'autorisation que vous souhaitez faire proroger. Votre demande en double exemplaire doit être :

- soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal,
- soit déposée contre charge à la mairie.

- DROITS DES TIERS :

La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensevelissement, de mitoyenneté ou de passage ; règles contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

- OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES :

Cette assurance doit être souscrite par la personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du code civil, dans les conditions prévues par les articles L241-1 et suivants du code des assurances.

- DELAIS ET VOIES DE RECOURS :

Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un **recours contentieux dans les DEUX MOIS** à partir de sa notification. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'État, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).

Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus.

Conditions dans lesquelles la présente autorisation devient exécutoire :

Vous pouvez commencer les travaux autorisés dès la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, sauf dans le(s) cas particulier(s) suivant(s) :

- une autorisation relevant d'une autorité décentralisée n'est exécutoire qu'à compter de la date à laquelle elle a été transmise au préfet ou à son délégué dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales. Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale doit vous informer de la date à laquelle cette transmission a été effectuée.
- si votre projet est situé dans un site inscrit vous ne pouvez commencer les travaux qu'après l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en mairie.
- si l'arrêté mentionne que votre projet fait l'objet d'une prescription d'archéologie préventive alors les travaux ne peuvent pas être entrepris avant l'exécution des prescriptions d'archéologie préventive.

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