



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

**MAIRIE DE
FALEYRAS**

**DECLARATION PREALABLE
DELIVREE PAR le maire au nom de la Commune**

Demande déposée le 10/02/2026 et complétée le 03/03/2026

Date d'affichage en mairie de l'avis de dépôt :

N° DP0331632600001

Par :	SASU SILAB
Représentée par :	Monsieur LAFARGUE Cyril
Demeurant à :	7 Bis Rue Raymond Lavigne 33150 CENON
Sur un terrain sis à :	Lieu-dit « Damous »
Cadastré :	AC 0239, AC 0240
Nature des Travaux :	Division d'un terrain en 2 lots à bâtir

Le Maire de FALEYRAS

Vu la déclaration préalable présentée le 10/02/2026 par la SASU SILAB représentée par Monsieur LAFARGUE Cyril, demeurant 7 Bis Rue Raymond Lavigne 33150 CENON,

Vu l'objet de la déclaration :

- pour la division d'un terrain en 2 lots à bâtir ;
- sur un terrain situé Lieu-dit « Damous » ;

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

Vu la Carte Communale approuvée en date du 30 août 2004,

Vu l'avis d'ENEDIS en date du 02/03/2026,

Vu les pièces complémentaires et modificatives reçues en date du 03/03/2026, modifiant la zone aedificandi des 2 lots en cohérence avec les zones constructibles et non constructibles de la Carte Communale susvisée,

Considérant que le projet concerne la division d'un terrain en 2 lots à bâtir sur un terrain situé en zone Urbaine et non constructible hors exception de la Carte Communale susvisée :

- Lot 1 : 2950 m² dont 1360 m² en zone constructible,
- Lot 2 : 2950 m² dont 2350 m² en zone constructible,

ARRETE**Article 1**

Il n'est pas fait opposition à la présente déclaration préalable.

FALEYRAS, le 24/03/2026
Le Maire,

Mr BLANCH DIONEL



La déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux est disponible en ligne directement sur « e-permis », téléchargeable sur le site « service public.fr » ou en version papier sur demande écrite à la mairie.

Pour information :

- conformément au porteur à connaissance du préfet de 2009, la commune est concernée par l'aléa relatif au retrait-gonflement des argiles. La carte des aléas est consultable sur le site www.georisque.gouv.fr.
- la commune est classée en zone de sismicité faible en application de l'arrêté du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique.

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 de la déclaration préalable :

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 de la déclaration préalable 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 de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :

- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, 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 à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux.

Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- Sa légalité peut être contestée par un tiers :
 - auprès de l'auteur de la décision, dans le délai d'un mois à compter de son affichage sur le terrain, dans le cas d'un recours gracieux
 - auprès du tribunal administratif territorialement compétent, dans le délai de 2 mois à compter de son affichage sur le terrain, dans le cas d'un recours contentieux.
 Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaires de l'autorisation au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
- dans le délai de trois mois après la date de la décision tacite ou expresse, l'autorité compétente peut la retirer, si elle l'estime illégale. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire de l'autorisation 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.

Enedis

Mairie de Faleyras Service ADS
34 Le Bourg
33760 FALEYRAS

Téléphone : 0969321899
Télécopie :
Courriel : cuau-aqn@enedis.fr
Interlocuteur : HYNEK Karine

Objet : Réponse concernant l'instruction d'une autorisation d'urbanisme

EYSINES, le 02/03/2026

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction de l'autorisation d'urbanisme DP0331632600001 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

<u>Adresse :</u>	DAMOUS 33760 FALEYRAS
<u>Référence cadastrale :</u>	Section AC , Parcelle n° 239
<u>Nom du demandeur :</u>	LAFARGUE CYRIL

Nous avons instruit cette demande sans disposer de la puissance de raccordement nécessitée par le projet. Compte tenu du type de projet, nous avons basé notre réponse sur l'hypothèse d'une puissance de raccordement de 24 kVA monophasé.

Nous vous informons que, sur la base des hypothèses retenues pour notre analyse, le raccordement de ce projet au réseau public de distribution nécessite un branchement.

Cette réponse est donnée à titre indicatif et est susceptible d'être revue dans le cas :

- de la non obtention des servitudes de passage éventuellement nécessaires ;
- de la non obtention des autorisations administratives ou de prescriptions administratives ;
- d'une évolution du réseau électrique depuis la date de la demande en objet ;
- d'une évolution de la demande du pétitionnaire (puissance, situation...).

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos sincères salutations.

Karine HYNEK

Votre conseiller

Pour information :

Nous tenons également à vous préciser que cette parcelle est surplombée par une ligne électrique aérienne ou traversée par un câble électrique souterrain, les constructions érigées sur ce terrain devront donc respecter les distances réglementaires de sécurité décrites dans l'arrêté technique du 17 mai 2001. Si ces constructions ne pouvaient se trouver à distance réglementaire des ouvrages, alors ceux-ci devront être mis en conformité. Dès l'acceptation de l'autorisation d'urbanisme, le pétitionnaire devra demander une étude à Enedis pour déterminer les solutions techniques et financières à mettre en œuvre.