



ARRETE DE NON OPPOSITION AVEC PRESCRIPTIONS A UNE DECLARATION PREALABLE DE TRAVAUX

DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DOSSIER N° DP0332402600006

Déposé le 21/01/2026

De VILLE DE LESPARRE MEDOC
Représentée par
Monsieur GUIRAUD Bernard

Domicilié(e) 37 cours du Maréchal De Lattre de
Tassigny 33340 Lesparre-Médoc

Pour REGULARISATION - remplacement
des pierres détériorées et reprise de
la façade.

**Sur un terrain
sis** Rue Pierre Curie 33340 Lesparre-
Médoc

Cadastré BR-0179

SURFACE DE PLANCHER

Existante : / m²

Créée : 0 m²

Démolie : 0 m²

Le Maire de LESPARRE-MÉDOC,

Vu la déclaration préalable de travaux présentée le 21/01/2026, par VILLE DE LESPARRE MEDOC domiciliée 37 cours du Maréchal De Lattre de Tassigny 33340 Lesparre-Médoc, représentée par Monsieur GUIRAUD Bernard et enregistrée par la mairie de LESPARRE-MEDOC sous le numéro DP0332402600006,

Vu l'objet de la demande :

- Pour le remplacement des pierres détériorées et le reprise de la façade.,
- Sur un immeuble situé rue Pierre Curie 33340 Lesparre-médoc, parcelle cadastrée BR-0179,

Vu le code de l'urbanisme,

Vu le code du patrimoine,

Vu le plan local d'urbanisme (PLU) approuvé en conseil municipal le 10 juillet 2017, notamment le règlement de la zone Ue,

Vu l'avis du service régional d'archéologie en date du 13/02/2026, consulté au titre de l'archéologie préventive,

Vu l'avis assorti de prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 16/02/2026,

Considérant d'une part, que l'article R 425-1 du code de l'urbanisme prévoit que « Lorsque le projet est situé dans les abords des monuments historiques, le permis de construire, le permis d'aménager, le permis de démolir ou la décision prise sur la déclaration préalable tient lieu de l'autorisation prévue à l'article L. 621-32 du code du patrimoine si l'architecte des Bâtiments de France a donné son accord, le cas échéant assorti de prescriptions motivées, ou son avis pour les projets mentionnés à l'article L. 632-2-1 du code du patrimoine. »,

Considérant que le projet, est situé dans le périmètre de protection d'un monument historique « Tour de l'Honneur » et dans le champ de visibilité de cet édifice, il est donc soumis à l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France en application de l'article R-425-1 du code de l'urbanisme,

Considérant que l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France susvisé dispose que : « Ce projet, en l'état, est de nature à porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur du ou des monuments historiques ou des abords. Il peut cependant y être remédié. L'Architecte des Bâtiments de France donne par conséquent **son accord assorti de prescriptions**. »,

Considérant d'autre part, que dans son avis susvisé le service régional d'archéologie préventive dispose que « le projet d'aménagement est de nature à porter atteinte à des éléments du patrimoine archéologique déjà identifiés » sur le terrain d'assiette du projet et qu'il notifie de ce fait « une intention d'émettre une prescription immédiate de fouille archéologique »,

Considérant qu'à ce titre et en application de l'article R. 523-18 du code du Patrimoine, le Préfet de région, dispose d'un délai de 3 mois à compter du 5 février 2026, pour notifier le contenu de ladite prescription, sans quoi au terme de ce délai, il sera réputé avoir renoncé à émettre cette prescription de fouille archéologique,

ARRÊTE

ARTICLE 1 : Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable susvisée, sous réserve du strict respect des prescriptions énoncées à l'article 2.

ARTICLE 2 : Conformément à l'avis de l'architecte des Bâtiments de France et aux fins de rester compatible avec la qualité des abords du monument historique :

- « - Le rejointement est effectué « en recherche » : seuls les joints dégradés sont refaits au mortier de chaux.
- Les différents appareillages existants sont maintenus lisibles »

De plus, l'exécution des mesures d'archéologie préventives envisagée par le Préfet de région, est un préalable obligatoire à la réalisation des travaux de la présente demande.

A ce titre, le projet objet de la présente déclaration ne pourra être engagé qu'à l'issue de la réalisation des fouilles archéologiques prescrites ou, en l'absence de notification d'une décision de prescriptions desdites fouilles, à l'expiration d'un délai de 3 mois à compter du 5 février 2026.

Fait à Lesparre Médoc, le 26 février 2026
La 1^{ère} Adjointe,
Danielle FERNANDEZ



NOTA :

1. La réalisation des travaux pourra donner lieu au versement de contributions au titre de la taxe d'aménagement. L'avis d'imposition sera transmis ultérieurement au pétitionnaire, par les services du TRESOR.
2. 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

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision : A cet effet il peut saisir le tribunal administratif de Bordeaux d'un recours contentieux dans un délai de deux mois à compter de sa notification. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'Etat dans un délai d'un mois. Cette démarche ne proroge pas le délai de recours contentieux. Le silence gardé pendant plus de deux mois sur ce recours, par l'autorité compétente vaut décision de rejet implicite.

Durée de validité du permis / 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 du permis / de la déclaration préalable est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Le (ou les) bénéficiaire du permis / de la déclaration préalable 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, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau doit être conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19.

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 prévu par la loi n° 78-12 du 4 janvier 1978 modifiée relative à la responsabilité et à l'assurance dans le domaine de la construction.