



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

DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

**DOSSIER N° DP 033 240 24 S 0012**

Déposé complet le 06/02/2024

**De** SARL CMJ  
représentée par  
Monsieur ROJO Claude

**Domicilié(e)** 27 rue du Docteur Meignié  
33340 – LESPARRE MEDOC

**Pour** Création d'ouvertures, remplacement  
des menuiseries existantes et  
ravalement de 2 façades

**Sur un terrain sis** 11 rue Jean Jacques Rousseau  
33340 – LESPARRE MÉDOC  
Cadastré AK 669 / AK 674 / AK 673

**SURFACE DE PLANCHER**

**Existante** : / m<sup>2</sup>

**Créée** : 0 m<sup>2</sup>

**Démolie** : 0 m<sup>2</sup>

Le Maire de LESPARRE-MÉDOC,

Vu la déclaration préalable de travaux présentée le 06/02/2024, par la SARL CMJ, représentée par Monsieur ROJO Claude et domiciliée 27 rue du Docteur Meignié à LESPARRE-MÉDOC (33340), et enregistrée par la mairie de LESPARRE-MEDOC sous le numéro DP 033 240 24 S 0012,

Vu l'objet de la demande :

- Pour la création d'ouvertures, le remplacement des menuiseries existantes et le ravalement de 2 façades,
- Sur un immeuble situé 11 rue Jean Jacques Rousseau à LESPARRE-MEDOC (33340), parcelles cadastrées AK 669, AK 674, AK 673, d'une superficie totale de 4910m<sup>2</sup>,

Vu le code de l'urbanisme,

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

Vu les Orientations d'Aménagements et de Programmations de la ville de Lesparre Médoc, notamment « L'ilot Equerre » et « Le Parc de l'île de l'amour »

Vu l'avis favorable avec prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 27/02/2024,

## ARRÊTE

**ARTICLE 1** : Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable susvisée, sous réserve du strict respect des prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France ci-dessous énoncées ;

**ARTICLE 2** : « Afin de rester compatible avec la qualité des abords du monument historique, le projet doit respecter les prescriptions suivantes :

- La couverture est en tuiles canal (pas de tuile à emboîtement type romane-canal, double-canal, méridionale, romane, canal S ou similaire) : utiliser des tuiles de récupération pour le couvert, le faitage, les arêtières, les génoises éventuelles et les doubles rives rondes.

- Les pierres manquantes (corbeau), cassées ou abîmées (pierres de gond, linteaux de fenêtre, angle de balcon, modénature de corniche et bandeau) sont remplacées par de la pierre identique à celle existante. Elles sont en pleine masse dans l'épaisseur des tableaux, de même nature, dureté, texture, provenance et coloration que les pierres existantes en place. Les scellements sont réalisés à la chaux grasse et sable de teinte identique à la pierre. Une patine d'harmonisation peut être réalisée si besoin.

- Le garde-corps du balcon est conservé et restauré, sa teinte est sombre (gris-fer RAL 7011, gris-brun RAL 7013 ou Gris-terre-d'ombre RAL 7022).

- Les menuiseries en R+1 rue Jean-Jacques Rousseau sont en bois à deux vantaux, de formes, sections, profils des moulures et jets d'eau conformes aux menuiseries anciennes traditionnelles. Les petits bois sont rapportés en extérieur du vitrage.
- L'ensemble des menuiseries est de couleur claire : gris clair (RAL 7035 ou équivalent) ou blanc cassé (RAL 9002 ou équivalent).
- Les volets sont en bois plein à lames (planches) verticales, sans barres ni écharpes (ou 'Z').
- La porte d'entrée des logements est réalisée en bois à panneaux moulurés et imposte vitrée.
- Les menuiseries du commerce sont positionnées dans le même alignement que la porte d'entrée du logement. Les éventuelles grilles de défense ainsi que leur coffret sont positionnées à l'intérieur. »

Fait à Lesparre Médoc, le 27 mars 2024



Le Maire  
Bernard GUIRAUD *W*

P/le Maire et par délégation  
L'Adjoint.  
Joël CAZAUBON

**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 dans les deux mois qui suivent la date de réception.** A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://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'État. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut 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.