



# 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 0054

Déposé le 26/04/2024  
Complété le 02/08/2024

**De** Madame GUERINAUD Isabelle  
**Domicilié(e)** 83 rue Eugène Marcou  
33340 – LESPARRE MÉDOC  
**Pour** Transformation d'un garage en  
habitation avec sa surélévation toiture  
et création d'ouverture  
**Sur un  
terrain sis** 83 rue Eugène Marcou  
33340 – LESPARRE MÉDOC  
Cadastré BP 215

## SURFACE DE PLANCHER

**Existante** : - m<sup>2</sup>  
**Créée** : 21 m<sup>2</sup>  
**Démolie** : 0 m<sup>2</sup>

Le Maire de LESPARRE-MÉDOC,

Vu la déclaration préalable présentée le 26/04/2024, et complétée le 02/08/2024 par Madame GUERINAUD Isabelle demeurant 83 rue Eugène Marcou à LESPARRE-MÉDOC (33340), et enregistrée par la mairie de LESPARRE-MÉDOC sous le numéro DP 033 240 24 S 0054,

Vu l'objet de la demande :

- Pour la transformation d'un garage en habitation avec la surélévation de la toiture et création d'une ouverture, pour une surface de plancher créée de 21m<sup>2</sup>,
- Sur un immeuble situé 83 rue Eugène Marcou à LESPARRE-MÉDOC (33340), parcelle cadastrée BP 215,

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 Uf,

## ARRÊTE

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

### **ARTICLE 2 :**

**Sur l'aspect extérieur des constructions** : Le projet devra veiller au respect de l'article 11 du règlement de la zone Uf du PLU, et en particulier :

- **Alinéa B.2** : « Les enduits des couleurs et peintures employés en façade des constructions destinées à l'habitation seront de **teinte pierre de Gironde**. »
- **Alinéa C.4** : « Pour les constructions destinées à l'habitation (y compris les dépendances), la couverture des toitures en pentes devra être réalisée **en tuile canal, romane ou similaire, de couleur terre cuite naturelle**. »

Fait à Lesparre Médoc, le 9 août 2024

Le Maire  
Bernard GUIRAUD 



Pour Le Maire,  
L'Adjoint délégué à l'urbanisme  
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.