



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

DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DOSSIER N° DP0332402500110

Déposé le 14/09/2025

Complété le 10/10/2025

De Mme Caroline FRAYSSINET

Domicilié(e) Chemin de la Sablière
33930 Vendays-Montalivet

Pour Ravalement de façade

**Sur un terrain
sis** 2 rue de l'Equerre
33340 Lesparre-Médoc

Cadastré AK-0558

SURFACE DE PLANCHER

Existante : 62 m²

Créée : 0 m²

Démolie : 0 m²

Le Maire de LESPARRÉ-MÉDOC,

Vu la déclaration préalable de travaux présentée le 14/09/2025 et complétée le 10/10/2025, par Mme Caroline FRAYSSINET domiciliée chemin de la Sablière 33930 Vendays-Montalivet, et enregistrée par la mairie de LESPARRÉ-MÉDOC sous le numéro DP0332402500110,

Vu l'objet de la demande :

- Pour le ravalement de façade,
- Sur un immeuble situé 2 rue de l'Equerre 33340 Lesparre-médoc, parcelle cadastrée AK-0558,

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 pièces complémentaires en date du 10/10/2025,

Vu l'avis assorti de recommandations de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 15/10/2025,

Considérant que le projet, s'il est situé dans le périmètre de protection d'un monument historique, n'est toutefois pas situé dans le champ de visibilité de cet édifice, et qu'il n'est donc pas 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 néanmoins que le projet est situé dans un rayon de 500m dudit monument historique, *La Tour de l'Honneur*, ainsi que la nécessité du respect de l'intérêt public attaché au patrimoine, à l'architecture, au paysage naturel ou urbain, à la qualité des constructions et à leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant,

Considérant qu'aux termes de l'article R111-27 du code de l'urbanisme « le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales »,

Considérant qu'aux fins de conservation du caractère et de l'intérêt des lieux aux abords du monument historique susvisé, il convient de prendre en compte certaines des recommandations de l'Architecte des Bâtiments de France,

Considérant également que l'article Ua 11, alinéas B.2 du PLU susvisé dispose que : « *les couleurs des enduits et peintures employées en façade des constructions destinées à l'habitation seront de teinte pierre de Gironde* », alors même qu'il ressort des pièces du dossier que le projet prévoit une couleur d'enduit de façade **teinte blanc mat**, contrevenant aux dispositions susvisées,

Au regard de ce qui précède,

ARRÊTE

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

ARTICLE 2 :

Le projet devra veiller au respect du règlement de la zone Ua du PLU, et en particulier à l'article Ua11 alinéa B.2, à ce titre l'enduit de l'habitation devra être de teinte pierre de Gironde.

De plus, les recommandations de l'Architecte des Bâtiments de France ci-dessous énoncées devront être respectées :

« De manière à conserver le caractère et l'intérêt des lieux :

Le partie de restauration de la façade doit être déterminé en fonction de la nature du parement d'origine une fois l'enduit existant supprimé : les ouvrages en pierre de taille sont conservés, restaurés et maintenus apparents sans enduit, les parements en maçonnerie de moellons de pierre sont enduits de façon couvrante au mortier de chaux grasse, de finition 'taloché' ou 'projeté fin'. »



Fait à Lesparre Médoc, le 27 octobre 2025
Le Maire
Bernard GUIRAUD

Pour Le Maire, w
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. 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. 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.