



ARRETE DE NON OPPOSITION AVEC PRESCRIPTIONS A UNE DECLARATION PREALABLE DE TRAVAUX DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DOSSIER N° DP0332402500138

Déposé le 04/12/2025

Complété le 18/12/2025

De Monsieur AMILLARD Jonathan

Domicilié(e) 5 rue du Béchon
33290 – Blanquefort

Pour Rénovation d'un immeuble
d'habitation avec création d'un
logement supplémentaire

**Sur un terrain
sis** 3 rue Pierre Curie
33340 – Lesparre-Médoc

Cadastré AK 61

SURFACE DE PLANCHER**Existante** : 201 m²**Créée** : 33.5 m²**Démolie** : 0 m²

Le Maire de LESPARE-MÉDOC,

Vu la déclaration préalable de travaux présentée le 04/12/2025 et complétée le 18/12/2025, par Monsieur AMILLARD Jonathan demeurant 5 rue du Béchon 33290 Blanquefort, et enregistrée par la mairie de LESPARE-MÉDOC sous le numéro DP0332402500138,

Vu l'objet de la demande :

- Pour la rénovation d'habitation comprenant :
 - La création d'un logement supplémentaire, d'une surface de plancher créée de 33.5m²,
 - La modification et création d'ouverture en façade,
 - La création de 3 places de stationnement.
- Sur un terrain situé 3 rue Pierre Curie 33340 Lesparre-Médoc, parcelle cadastrée AK 61,

Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L 152-3 et R. 425-1,

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

Vu l'avis favorable du Service Habitat et Propriétés Foncières de la commune de Lesparre Médoc en date du 09/12/2025, sur le projet de division immobilière,

Vu l'avis du service régies eau-assainissement de la ville de Lesparre-Médoc en date du 12/12/2025,

Vu l'accord avec prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 13/01/2026,

Vu les pièces complémentaires en date du 18/12/2025,

Considérant d'une part, que la parcelle objet de la présente demande se situe en zone Ua du PLU en vigueur, et que l'article 12 du règlement de ladite zone relatif au stationnement des véhicules dispose « [...] Les dimensions à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule sont de 5x 2.50m par place, y compris l'accès. [...] »,

Considérant que le projet prévoit la création de 3 places de stationnement avec comme dimensions 2.50x4.60m,

Considérant néanmoins que l'article L152-3 du code de l'urbanisme dispose que : « Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme : 1° Peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes [...] »

Considérant que la configuration de la parcelle ne permet pas d'accueillir 3 places de stationnement d'une longueur de 5mètres, mais qu'il est envisageable de stationner un véhicule sur une longueur de 4.60mètres comme prévu au projet,

Considérant qu'au vu des éléments susvisés, il est fait application d'une adaptation mineure pour le présent projet conformément à l'Article L 152-3 du code de l'urbanisme,

Considérant d'autre 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 « La 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 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* »,

Au regard de ce qui précède,

ARRÊTE

ARTICLE 1 : Le permis de construire est **ACCORDE** pour le projet décrit dans la demande susvisée, sous réserve du strict respect des prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France énoncées à l'article 2.

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

- *Les rives de toiture au niveau de la cour intérieure créée sont réalisées par une double chaîne de tuiles canal, sans bandeaux.*
- *Les bardages de bois des façades sont constitués de larges lames verticales, ils sont traités à cœur et laissés bruts ou teints (brou de noix, brun...). »*

ARTICLE 3 :

Sur les réseaux : Sur les réseaux :

- **L'écoulement des eaux pluviales :** ne devra pas être modifié. L'altimétrie du fil d'eau existant devra être conservée. Une demande de permission de voirie est nécessaire en cas de réalisation d'un passage surbaissé. Les coffrets des réseaux secs devront être positionnés sur la limite séparative avec le domaine public-privé.
- **L'assainissement collectif :** conformément à la délibération du 01/07/2025 de l'EPIC, Régie eau et assainissement de Lesparre-Médoc fixant les tarifs du service assainissement collectif et dans le cadre d'une autorisation d'urbanisme, le pétitionnaire est redevable de la participation à l'assainissement collectif (PAC). Le projet est du type « habitat groupé – inférieur ou égal à 10 habitations unifamiliales » soit 1 PAC/habitation correspondant à un montant total de 1500€ TTC.
- **Sur le réseau de distribution d'électricité :**
Le raccordement du projet au réseau public de distribution nécessite un branchement avec des travaux d'extension sur le réseau qui sont à la charge du pétitionnaire.

Fait à Lesparre Médoc, le 26 janvier 2026

Le Maire

Bernard GUIRAUD



NOTA :

1. La puissance de raccordement électrique sur laquelle ce dossier a été instruit est de 36 kVA monophasé.
2. 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.
3. 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 "Télerecours 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'État 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.