



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

DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DOSSIER N° DP0332402500140

Déposé le 06/12/2025

De	M. David BIBIAN
Domicilié(e)	38 rue Dubos Villenave 33075 BRUGES
Pour	Ravalement de façade, modifications des menuiseries et suppression de la toiture de la cour extérieure
Sur un terrain sis	13 place du Maréchal Foch 33340 LESPARRE MEDOC
Cadastré	AK-0281

SURFACE DE PLANCHER

Existante : / m²

Créée : 0 m²

Démolie : 0 m²

Le Maire de LESPARRE-MÉDOC,

Vu la déclaration préalable de travaux présentée le 06/12/2025, par M. David BIBIAN domicilié 38 rue Dubos Villenave 33075 BRUGES, et enregistrée par la mairie de LESPARRE-MEDOC sous le numéro DP0332402500140,

Vu l'objet de la demande :

- Pour un projet de ravalement de façade, modifications des menuiseries et suppression de la toiture de la cour extérieure,
 - Sur un immeuble situé 13 place du Maréchal Foch 33340 LESPARRE MEDOC, parcelle cadastrée AK-281,
- 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 l'avis assorti de recommandation de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 24/12/2025,

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,

ARRÊTE

ARTICLE 1 : Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable susvisée.

ARTICLE 2 : Afin de conserver le caractère et l'intérêt des lieux et d'assurer la bonne intégration du projet dans son environnement certaines des recommandations de l'Architecte des Bâtiments de France devront être respectées, à ce titre :

- Les fenêtres sont dotées de petits bois chanfreinés délimitant 3 carreaux de proportion verticale par vantail.
- La porte d'entrée est réalisée en bois panneauté peint, de dessin traditionnel et sans vitrage latéral, de couleur sombre (rouge, vert ou bleu foncé).
- La vitrine est composée de profils de qualité moulurés ou galbés, les profils présentant de larges aplats inesthétiques sont à proscrire. Elle est de teinte colorée rabattue (en harmonie de teinte avec la porte).

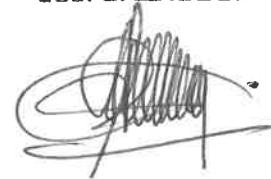
Fait à Lesparre Médoc, le 6 janvier 2026

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 : 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'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.