



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

DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DOSSIER N° DP0332402600004

Déposé le 08/01/2026

De SCI CGEB MEDOC
Représentée par
M.Cédric BEAL

Domicilié(e) 2 avenue des Allinges
Appt B64
Entrée 7 avenue de la Libération
Résidence Renaissance
74200 THONON-LES-BAINS

Pour Ravalement des façades et création
d'un nouvel accès

**Sur un terrain
sis** 4 rue du Champ de Foire
33340 LESPARRÉ-MÉDOC

Cadastré AI-0172

SURFACE DE PLANCHER

Existante : / m²

Créée : 0 m²

Démolie : 0 m²

Le Maire de LESPARRÉ-MÉDOC,

Vu la déclaration préalable de travaux présentée le 08/01/2026, par la SCI CGEB MEDOC domiciliée 2 avenue des Allinges, Appt B64, Entrée 7 avenue de la Libération Résidence Renaissance 74200 THONON-LES-BAINS, représentée par M.Cédric BEAL et enregistrée par la mairie de LESPARRÉ-MÉDOC sous le numéro DP0332402600004,

Vu l'objet de la demande :

- Pour le ravèlement des façades de l'immeuble existant et la création d'un nouvel accès.,
- Sur un terrain situé 4 rue du Champ de Foire 33340 LESPARRÉ-MÉDOC, parcelle cadastrée AI-0172,

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,

Vu l'avis des services techniques de la ville de Lesparre-Médoc en date du 19/01/2026,

Considérant que la parcelle objet de la présente demande se situe en zone Uf du PLU en vigueur, et que l'article 11 B.2 du règlement de ladite zone relatif à l'aspect extérieur des constructions dispose que : « *Les couleurs des enduits et peintures employés en façade des constructions destinées à l'habitation seront de **teinte pierre de Gironde**.* »,

Considérant que le projet prévoit un enduit teinte claire type 20, avec une bande décorative contrastante de couleur blanche sur les pourtours des menuiseries,

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 énoncées.

ARTICLE 2 : Les bandes contrastantes autour des fenêtres devront également respecter l'alinéa B.2 article 11 du règlement de la zone Uf du PLU, et être de **teinte pierre de Gironde**.

Sur la voirie : Tous travaux sur ou sous le domaine public pour la réalisation du présent projet seront à la charge du pétitionnaire et devront faire l'objet d'une demande de prescriptions particulières auprès de la commune (ex : passage surbaissé, déplacement de mobilier, dévoiement des réseaux, création, d'un busage fossé).

Lors de la réalisation de ces travaux, le pétitionnaire devra veiller à ne pas détériorer les réseaux en place sur et sous le trottoir ou l'accotement existant. Les éventuelles dégradations seront, après constatation des services techniques de la ville de Lesparre Médoc, à la charge du pétitionnaire. Le raccordement sur la voirie devra se faire sans modifier le mobilier existant.

En cas de présence de mobilier technique (poteaux EDF/télécom, abri bus, plantation ...), celui-ci ne sera pas déplacé. L'accès devra être placé en rapport avec l'existant.

Sur les réseaux :

- **L'écoulement des eaux pluviales :** sur le domaine public ne devra pas être modifié. L'altimétrie du fil d'eau existant (bord de chaussée) devra être conservée. Une demande de permission de voirie devra être demandée pour la réalisation d'un passage surbaissé, ainsi que pour la réalisation d'un busage EP. Les coffrets des réseaux secs seront sur la limite séparative.



Fait à Lesparre Médoc, le 21 janvier 2026
Le Maire
Bernard GUIRAUD

Pour Le Maire, *u*
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 "Télérécours 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.