

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

DOSSIER N° DP0332402600028

Déposé le 09/03/2026

De SAS LUMOS
Représentée par
Monsieur ZERBIB Jérémy

Domicilié(e) 38B Boulevard Victor Hugo
06000 – Nice

Pour Installation de 20 panneaux
photovoltaïques

**Sur un
terrain sis
Cadastré** 43 cours du Général de Gaulle
33340 – Lesparre-Médoc
AK 13

SURFACE DE PLANCHER

Existante : - m²

Créée : 0 m²

Démolie : m²

Le Maire de LESPARRE-MÉDOC,

Vu la déclaration préalable de travaux présentée le 09/03/2026, par la SAS LUMOS domiciliée 38B Boulevard Victor Hugo 06000 Nice, représentée par Monsieur ZERBIB Jérémy et enregistrée par la mairie de LESPARRE-MÉDOC sous le numéro DP0332402600028,

Vu l'objet de la demande :

- Pour l'installation de 20 panneaux photovoltaïques en surimposition de la toiture, pour une surface de 47.29m²,
- Sur un immeuble situé 43 cours du Général de Gaulle 33340 Lesparre-Médoc, parcelle cadastrée AK 13,

Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L111-16, R111-23, et R.425-1

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

Vu l'avis assorti de recommandations de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 10/04/2026,

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, « 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 les recommandations de l'Architecte des Bâtiments de France,

ARRÊTE

ARTICLE 1 : Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable susvisée, sous réserve du strict respect des prescriptions énoncées à l'Article 2.

ARTICLE 2 : Conformément à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France : « Afin de conserver la cohérence du paysage de toitures du centre-bourg, et à assurer la bonne intégration du projet dans son contexte :

- Les panneaux sont positionnés de manière à ne pas être visibles depuis l'espace public : les panneaux sont soit posés sur une annexe située en fond de jardin ou au sol, soit sur un versant arrière de couverture, regroupés et placés horizontalement le long de la gouttière pour limiter leur présence visuelle dans le paysage.

- Les panneaux et leurs cadres sont de teinte sombre, de finition mate. »



Fait à Lesparre Médoc,
Le 16 avril 2026

Le Maire
Bernard GUIRAUD

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.