



# ARRETE ACCORDANT UN PERMIS DE CONSTRUIRE MAISON INDIVIDUELLE AVEC PRESCRIPTIONS

DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

**DOSSIER N° PC 033 240 24 S 0021**

Déposé complet le 24/05/2024

**De** Mme Virginie VIDEAUX

**Domicilié(e)** 45 rue Jean Jacques Rousseau  
33340 LESPARRÉ MÉDOC

**Pour** La reconstruction à l'identique d'un  
garage

**Sur un terrain sis** Rue de l'église  
33340 – LESPARRÉ MÉDOC  
Cadastré AK 645

**SURFACE DE PLANCHER**

**Existante** : 225 m<sup>2</sup>

**Créée** : 0 m<sup>2</sup>

**Démolie** : 0 m<sup>2</sup>

Le Maire de LESPARRÉ-MÉDOC,

Vu la demande de permis de construire présentée le 24/05/2024, par Mme Virginie VIDEAUX, demeurant 45 rue Jean Jacques Rousseau à LESPARRÉ MÉDOC (33340), et enregistrée par la mairie de LESPARRÉ-MÉDOC sous le numéro PC 033 240 24 S 0021,

Vu l'objet de la demande :

- La reconstruction à l'identique d'un garage, suite à un incendie,
- Sur un terrain situé 45 rue Jean Jacques Rousseau à LESPARRÉ-MÉDOC (33340), parcelle cadastrée AK 645 d'une superficie de 557 m<sup>2</sup>,

Vu le code de l'urbanisme, notamment son article L 111-15,

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

Vu les recommandations de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 05/07/2024,

Considérant que l'article L 111-15 du code de l'urbanisme prévoit que : « *lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement* »,

Considérant qu'il s'agit d'une reconstruction à l'identique d'un bâtiment régulièrement édifié et ayant été détruit ou démoli depuis moins de 10 ans,

Considérant que les dispositions du PLU n'interdisent pas la reconstruction à l'identique dans la zone concernée par le projet,

Considérant que le projet, s'il est situé dans le périmètre de protection du monument historique « la Tour de l'Honneur », 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 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 »,

## ARRÊTE

**ARTICLE 1** : Le permis de construire est **ACCORDE** pour le projet décrit dans la demande susvisée, sous réserve du strict respect des prescriptions ci-dessous.

**ARTICLE 2** : Sur l'assainissement des eaux pluviales : Le projet devra veiller au respect de l'article 4 du règlement de la zone Ua du PLU, et en particulier :

« Les eaux pluviales doivent être infiltrées sur la parcelle. Les eaux excédentaires qui ne peuvent être absorbées par le terrain doivent être dirigées par un dispositif de trop plein vers les canalisations, fossés ou réseaux prévus à cet effet ».

**ARTICLE 3** : Sur les recommandations de l'Architecte des Bâtiments de France et de manière à conserver le caractère et l'intérêt des lieux, les prescriptions suivantes devront être respectées :

- Les ouvrages de récupération des eaux pluviales sont en zinc et de forme simple (gouttières ½ rondes, descente rondes).
- Les enduits sont teintés dans la masse, de finition « gratté » ou « projeté fin », et de « ton pierre de Gironde ».
- La nouvelle porte de garage et la menuiserie adjacente présentent un dessin traditionnel, de teinte claire (RAL 7035, RAL 9002 ou équivalent).



Fait à Lesparre Médoc, le 19 juillet 2024

Le Maire

Bernard GUIRAUD 

Pour Le Maire,  
L'Adjoint délégué à l'urbanisme  
Joël CAZAUBON



### NOTA :

1. La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du code général des collectivités territoriales. Elle est exécutoire à compter de sa transmission.
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 TRÉSOR. La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales. Le présent arrêté signé est affiché en mairie pour une durée de deux mois consécutifs

**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](http://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. 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.