



ARRETE ACCORDANT UN PERMIS DE CONSTRUIRE AVEC PRESCRIPTIONS

DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DOSSIER N° PC 033 240 24 S 0026

Déposé complet le 07/06/2024

De SCI 47
représentée par Mme Isa GOUINEAU

Domicilié(e) 19 route de Cangrand
33340 GAILLAN EN MEDOC

Pour Reconstruction à l'identique d'un garage
suite à un incendie

Sur un terrain sis 47 rue Jean Jacques Rousseau
33340 – LESPARRE MÉDOC
Cadastré AK 313

SURFACE DE PLANCHER

Existante : / m²

Créée : 0 m²

Démolie : 0 m²

Le Maire de LESPARRE-MÉDOC,

Vu la demande de permis de construire présentée le 07/06/2024, par la SCI 47, représentée par Mme Isa GOUINEAU et domiciliée 19 route de Cangrand à GAILLAN EN MEDOC (33340), et enregistrée par la mairie de LESPARRE-MÉDOC sous le numéro PC 033 240 24 S 0026,

Vu l'objet de la demande :

- La reconstruction à l'identique d'un garage suite à un incendie,
- Sur un terrain situé 47 rue Jean Jacques ROUSSEAU à LESPARRE-MÉDOC (33340), parcelle cadastrée AK 313 d'une superficie de 658 m²,

Vu le code de l'urbanisme et notamment l'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 l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France, en date du 01/08/2024, assorti de recommandations,

Considérant que le projet consiste en la reconstruction à l'identique d'un garage sinistré,

Considérant que la destruction est intervenue il y a moins de 10 ans,

Considérant que la construction objet de la demande a été régulièrement édifiée,

Considérant que le Plan Local d'Urbanisme (PLU) n'interdit pas la reconstruction à l'identique,

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,

ARRÊTE

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

ARTICLE 2 : Afin d'assurer la bonne intégration du projet dans son environnement les recommandations de l'Architecte des Bâtiments de France devront être respectées :

- « - La couverture en tuiles de terre cuite de ton vieille de préférence en tuile canal ou à défaut en tuiles double canal. Les rives de toiture sont constituées de tuiles plates à bardelis ou doubles-rondes (pas de tuiles rives). Les ouvrages de récupération des eaux pluviales sont en zinc et de forme simple (gouttières ½ rondes, descentes 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 présente un dessin simple traditionnel : lames verticales (portes battantes ou sur cardé basculant pour le garage) et peintes de teinte claire (RAL 7035, RAL 9002 ou équivalent).
- Les autres menuiseries (façade sur cœur d'îlot) sont également de teinte claire. »

Fait à Lesparre Médoc, le 02/09/2024



Le Maire
Bernard GUIRAUD

NOTA :

1. La puissance de raccordement électrique sur laquelle ce dossier a été instruit est de 12 kVA monophasé.
2. 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.
3. 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

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

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. 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.