



ARRETE DE NON OPPOSITION A UNE DECLARATION PREALABLE DE TRAVAUX

DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DOSSIER N° DP0332402500057

Déposé le 09/05/2025

De Mr et Mme BENSASSI Rachid et Hanane

Domicilié(e) 30 Résidence Les Alizés
33340 – LESPARRE MEDOC

Pour Transformation d'un garage en pièce habitable, construction d'un carport et d'un garage

Sur un terrain sis 3 Clos de Canterane
33340 – LESPARRE MEDOC

Cadastré AV 580

SURFACE DE PLANCHER

Existante : 92.45 m²

Créée : 15.55 m²

Démolie : 0 m²

Le Maire de LESPARRE-MÉDOC,

Vu la déclaration préalable de travaux présentée le 09/05/2025, par Monsieur et Madame BENSASSI Rachid et Hanane, domiciliés 30 Résidence Les Alizés 33340 Lesparre-Médoc, et enregistrée par la mairie de LESPARRE-MEDOC sous le numéro DP0332402500057,

Vu l'objet de la demande :

- Pour la transformation du garage en pièce habitable, pour une surface de plancher créée de 15.55m²,
- Pour la construction d'un carport accolé à l'habitation principale, d'une emprise au sol créée de 23.87m²,
- Pour la construction d'un garage indépendant, d'une emprise au sol créée de 19.80m²,
- Sur un terrain situé 3 Clos de Canterane 33340 Lesparre-médoc, parcelle cadastrée AV 580, d'une superficie de 754m²,

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 Up,

Vu les pièces modificatives en date du 22/05/2025,

Considérant que la parcelle objet de la présente demande se situe en zone Up du PLU en vigueur, et que l'article 11 C.4 du règlement de ladite zone relatif à l'aspect extérieur des constructions dispose que « *Pour les constructions destinées à l'habitation (y compris les dépendances), la couverture des toitures en pente devra être réalisée en tuile canal, romane ou similaire, de couleur terre cuite naturelle.* »,

Considérant que le projet consiste pour partie en la construction d'un carport attenant à l'habitation et d'un garage non accolé dont les toitures seront recouvertes de tuiles Romane Canal ton vieilli,

Considérant néanmoins, que l'article L152-3 du code de l'urbanisme dispose « *Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme : 1° Peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ; [...]* »,

Considérant que l'habitation principale présente déjà une couverture avec des tuiles ton vieilli et que les toitures des constructions projetées lui seraient alors identiques,

Considérant qu'au vu des éléments susvisés, il est fait application d'une adaptation mineure pour le présent projet conformément à l'Article L. 152-3 du code de l'urbanisme,

ARRÊTE

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



Fait à Lesparre Médoc, le 28 mai 2025
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 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 "Télerecours 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.