



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

DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DOSSIER N° DP0332402500075

Déposé le 30/06/2025

De M.Mohamed ZAIM KARROUM

Domicilié(e) 35 résidence les Alizés
33340 LESPARRÉ-MÉDOC

Pour Construction d'un sanitaire

Sur un terrain 35 résidence les Alizes
sis 33340 Lesparre-Médoc

Cadastré AD-0107

SURFACE DE PLANCHER

Existante : 83 m²

Créée : 5 m²

Démolie : 0 m²

Le Maire de LESPARRÉ-MÉDOC,

Vu la déclaration préalable de travaux présentée le 30/06/2025, par M. Mohamed ZAIM KARROUM, demeurant 35 résidence Alizés 33340 LESPARRÉ-MÉDOC et enregistrée par la mairie de LESPARRÉ-MÉDOC sous le numéro DP0332402500075,

Vu l'objet de la demande :

- Pour la construction d'un sanitaire accolé à l'habitation, d'une surface de plancher créée de 5m²,
- Sur un immeuble situé 35 Residence les Alizes 1 33340 Lesparre-Médoc, parcelle cadastrée AD-0107,

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 la consultation du service régies eau-assainissement de la ville de Lesparre-Médoc en date du 07/07/2025,

Considérant que l'article Up 11, alinéa B.4 du PLU susvisé 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 l'article Up 11, alinéa C.4 du PLU susvisé dispose que : « *Pour les constructions destinées à l'habitation (y compris les dépendances), la couverture des toitures en pentes devra être réalisée en **tuile canal, romane ou similaire, de couleur terre cuite naturelle**.* »,

Considérant que le projet ne précise ni la couleur de l'enduit ni le type et la couleur des tuiles prévus,

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 énoncées dans l'article 2.

ARTICLE 2 : Le projet devra veiller au respect du règlement de la zone Up du PLU, et en particulier :

- Article 11 alinéa B.4, à ce titre **l'enduit de la construction devra être de teinte pierre de Gironde**,
- Article 11 alinéa C.4, à ce titre les tuiles seront de **type canal, romane ou similaire, de couleur terre cuite naturelle**.



Fait à Lesparre Médoc, le 21 juillet 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 "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. 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.