

BG/JC/JCD/AB/URBA/2023/159
Mairie de LESPARRE-MÉDOC
37 cours du Mal De Lattre de Tassigny
33340 LESPARRE-MÉDOC

Tél. : 05 56 73 21 00
urbanisme@mairie-lesparre.fr

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
(GIRONDE)

Dossier N° PC 033 240 23 S 0046

Déposé le :	03/11/2023
Complété le :	01/12/2023
Demandeur :	Mr et Mme ROUX Jean-Paul et Jocelyne
Représenté par :	/
Nature du projet :	Démolition abris de jardin, changement d'affectation d'un garage et construction d'un autre garage en extension de la maison
Adresse du projet :	3 Clos des Fruitiers 33340 LESPARRE-MEDOC
Parcelle :	AC 366

ARRÊTÉ

Accordant un permis de construire maison individuelle (PCMI) Au nom de la commune de LESPARRE-MÉDOC

Le Maire de LESPARRE-MÉDOC,

Vu la demande de permis de construire présentée le 03 Novembre 2023, et complétée le 01/12/2023 par Monsieur et Madame ROUX Jean Paul et Jocelyne, demeurant 3 Clos des fruitiers à LESPARRE-MEDOC (33340), et enregistrée par la mairie de LESPARRE-MEDOC sous le numéro PC 033 240 22 S 0046.

Vu l'objet de la demande :

- Transformation du garage en superficie habitable et démolition de l'abri de jardin pour la construction d'un garage attenant d'une surface de 33.43m²,
- La surface de plancher est de 117.82m² dont 14.87m² créée,
- Sur un terrain situé 3 Clos des Fruitiers à LESPARRE-MEDOC (33340), parcelle cadastrée AC 366 d'une superficie de 801 m²,

Vu le code de l'urbanisme, notamment l'article L 152-3,

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

Vu la pièce complémentaire du 01/12/2023,

Considérant que le projet consiste en la transformation du garage existant en une superficie habitable et à la construction d'un garage attenant dont l'enduit sera « Ocre Rosé »,

Considérant que la parcelle objet de la présente demande se situe en zone Ud du PLU en vigueur, et que l'article 11 B.2 du règlement de ladite zone relatif à l'aspect extérieur des constructions dispose « *Les couleurs des enduits et peintures employés en façade des constructions destinées à l'habitation seront de teinte pierre de Gironde.* »,

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 ; 2° Ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation que celles prévues par les dispositions de la présente sous-section.* »,

Considérant que la construction attenante au projet et constituant le bâtiment principal d'habitation présente un enduit « Ocre Rosé » et, que 2 autres constructions situées dans le lotissement et à proximité de ladite parcelle présentent également un enduit de cette teinte,

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,

ARRETE

Article 1

Le permis de construire est **ACCORDE** pour le projet décrit dans la demande susvisée.



Fait à Lesparre Médoc,
Le 7 décembre 2023
Le Maire
Bernard GUIRAUD

P/le Maire et par délégation
L'Adjoint
Joël CAZAUBON

NOTA : La réalisation des travaux donnera 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. 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 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. 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.