

BG/JC/JCD/AB/URBA/2023/157

Mairie de LESPARRÉ-MÉDOC

37 cours du Mal De Lattre de Tassigny
33340 LESPARRÉ-MÉDOC

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

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
(GIRONDE)

Dossier N° PC03324023S0048

Déposé le :	08/11/2023
Complété le :	06/12/2023
Demandeur :	Monsieur LASCOLS Philippe
Nature du projet :	Nouvelle construction
Adresse du projet :	Rue Jean Fourment / Rue Joseph et François Connord Lieu-dit Peyrot – Lot C 33340 LESPARRÉ-MÉDOC
Parcelle :	AC n°553

ARRÊTE AVEC PRESCRIPTIONS

Accordant un Permis de construire de maison individuelle (PCMI) Au nom de la commune de LESPARRÉ-MÉDOC

Le maire de LESPARRÉ-MÉDOC,

Vu la demande de permis de construire présentée le 08/11/2023 et complétée le 06/12/2023 par Monsieur LASCOLS Philippe, demeurant 152 Allée des Résistants Les Eucalyptus 1 - Appt 3111 à SAINT -RAPHAËL (83700) et enregistrée par la mairie de LESPARRÉ-MÉDOC sous le numéro PC03324023S0048,

Vu l'objet de la demande :

- Pour la construction d'une maison individuelle,
- Sur un terrain situé Rue Jean Fourment / Rue Joseph et François Connord / Lieu-dit Peyrot – Lot C à LESPARRÉ-MÉDOC (33340)
- Pour une surface de plancher créée de 93,65 m² et une emprise au sol de 126,57 m²,

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 Ud,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 20 décembre 2022 fixant les tarifs du service assainissement collectif,

Vu le certificat d'urbanisme d'information n°CUa 033 240 22 S 0137 délivré le 2 juin 2022,

Vu le certificat de décision de non-opposition à une déclaration préalable n°DP 033 240 22 S 0110 établi le 3 novembre 2022 et autorisant la division de la parcelle cadastrée section AC n°420 en 10 lots dont le lot objet de la présente demande,

Vu l'avis favorable du SMICOTOM en date du 8 novembre 2023,

Vu l'avis du Réseau Transport d'Electricité (RTE) en date du 13 novembre 2023,

Vu l'avis favorable d'ENEDIS en date du 23 novembre 2023,

Vu l'avis favorable avec prescriptions des services techniques de la commune en date du 21 novembre 2023,

Vu l'avis favorable avec prescriptions de la Régie eau et assainissement de la commune en date du 5 décembre 2023,

Vu les pièces complémentaires déposées le 6 décembre 2023,

ARRETE

Article 1

Le permis de construire est ACCORDE pour le projet décrit dans la demande susvisée sous réserve de respecter les prescriptions suivantes :

Article 2

L'accès à la parcelle sera réalisé sur la limite du domaine public communal sur la Rue Joseph François Connord ; lors de la réalisation de ces travaux, il faudra veiller à ne pas détériorer les réseaux en place sur et sous le trottoir ou l'accotement existant ; les éventuelles dégradations seront, après constatations des services techniques de la commune, à la charge du pétitionnaire.

Article 3

Le raccordement sur la voirie existante devra se faire sans modifier le mobilier existant ; en cas de présence de mobilier technique (poteaux EDF, télécom, abri bus,...) celui-ci ne sera pas déplacé ; l'accès devra être placé par

rapport à l'existant ; les éventuelles modifications de l'existant sur domaine public communal seront à la charge du demandeur.

L'écoulement des eaux pluviales sur domaine public ne devra pas être modifié ; l'altimétrie du fil d'eau existant (bord de chaussée) sera conservée.

Une demande de permission de voirie devra être effectuée pour la réalisation d'un busage sur fossé.

Les coffrets des réseaux secs seront sur limite séparative.

Article 4

Le raccordement sur le réseau d'adduction d'eau potable sera effectué par la mise en place d'un coffret simple sur compteur situé en limite de domaine public-privé.

Article 5

Le titulaire du permis de construire sera redevable de la participation à l'assainissement collectif à hauteur de 1 500 € TTC.

Fait à LESPARRE-MÉDOC,
Le 07/12/2023



Le Maire,
Bernard GUIRAUD

P/le Maire et par délégation
Joël CAZAUBON

*La puissance de raccordement électrique sur la base de laquelle ce dossier a été instruit est de 12 kVA monophasé.
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 Trésor Public.
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.

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.