



ARRETE ACCORDANT UN PERMIS DE CONSTRUIRE AVEC PRESCRIPTIONS

DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DOSSIER N°	PC 033 240 23 S 0049	SURFACE DE PLANCHER
Déposé le	14/11/2023	Existante : 0 m ²
Complété le	07/12/2023	Créée : 94.11 m ²
De	SCI JOMAPIBER	Démolie : 0 m ²
Représentée par	Mme Josiane CONSTANTIN	
Pour	Construction d'une maison d'habitation	
Sur un terrain	Chemin de fongrouse lot H 33340 LESPARRÉ MÉDOC	
Cadastré	AV 750 – AV 758	

Le Maire de LESPARRÉ-MÉDOC,

Vu la demande de permis de construire présentée le 14/11/2023 et complétée le 07/12/2023, par la SCI JOMAPIBER, représentée par Mme Josiane CONSTANTIN et domiciliée 47 chemin de pelon à CISSAC MÉDOC (33650), et enregistrée par la mairie de LESPARRÉ-MÉDOC sous le numéro PC 033 240 23 S 0049,
Vu l'objet de la demande :

- La construction d'une maison d'habitation, d'une surface de plancher créée de 94.11 m²,
- Sur un terrain situé chemin de fongrouse (LOT H) à LESPARRÉ-MÉDOC (33340), parcelles cadastrées AV 750 – AV 758, d'une superficie totale de 571 m²,

Vu le code de l'urbanisme,

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

Vu la délibération du conseil municipal en date du 22/12/2022 fixant les tarifs du service assainissement collectif de la commune de Lesparre-Médoc,

Vu l'accord de la déclaration préalable n° DP 033 240 22 S0020 en date du 17/03/2022,

Vu l'avis favorable du SMICOTOM en date du 16/11/2023,

Vu l'avis favorable avec prescriptions du service régies eau-assainissement de la ville de Lesparre-Médoc en date du 05/12/2023,

Vu l'avis favorable d'ENEDIS en date du 11/12/2023,

Vu l'avis favorable avec prescriptions des services techniques de la ville de Lesparre-Médoc en date du 22/12/2023,

Vu les pièces complémentaires déposées le 07/12/2023,

ARRÊTE

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

ARTICLE 2 : L'accès à la parcelle devra être réalisé sur la limite du domaine public communal sur le chemin de fongrouse. Lors de la réalisation de ces travaux, le pétitionnaire devra veiller à ne pas détériorer les réseaux en place. Les éventuelles dégradations seront, après constatation des services techniques de la ville de Lesparre-Médoc, à la charge du pétitionnaire.

Le raccordement sur la voirie devra se faire sans modifier le mobilier existant.

Les éventuelles modifications de l'existant sur le domaine public communal seront à la charge du pétitionnaire.

L'écoulement des eaux pluviales sur le domaine public ne devra pas être modifié. L'altimétrie du fil d'eau existant devra être conservée.
Une demande de permission de voirie devra être déposée pour la réalisation d'un busage sur fossé.
Le mobilier technique présent (poteaux EDF/télécom, abri bus, plantation ...) ne sera pas déplacé.
L'accès devra être placé en rapport avec l'existant.

ARTICLE 3 : Assainissement : conformément à la délibération du 20/12/2022 fixant les tarifs du service assainissement collectif et dans le cadre d'une autorisation d'urbanisme, le pétitionnaire est redevable de la participation à l'assainissement collectif (PAC). Le projet est du type « Maison individuelle » soit 1 PAC / habitation correspondant à un montant total de 1500€ TTC.

ARTICLE 4 : Construction : Le projet de construction devra tenir compte des caractéristiques géométriques de la voirie. Sauf impossibilité technique la cote de la dalle du rez de chaussée de la construction devra être située à une hauteur supérieure à 0.15 mètre minimum compté depuis le niveau fini du terrain ou de la voie de desserte. La construction devra être implantée à l'alignement de la voie.
Aspect extérieur : la couleur des enduits sera de teinte pierre de Gironde. La couverture des toitures sera réalisée en tuiles canales, romanes, ou similaires, de couleur terre cuite naturelle. Les plantations réalisées seront composées d'essences régionales. Les compteurs, et boîtes aux lettres devront être implantés en limite de domaine public / privé.
Pour des raisons de sécurité la réalisation d'une place de midi est recommandée.

Fait à Lesparre Médoc, le 8 février 2024



Le Maire
Bernard GUIRAUD

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

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'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

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.