

ARRETE ACCORDANT UN PERMIS DE CONSTRUIRE MAISON INDIVIDUELLE AVEC PRESCRIPTIONS

DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DOSSIER N° PC 033 240 24 S 0003

Déposé complet le 03/01/2024

Complété le 08/04/2024

De Monsieur FIOT Alexandre
Madame MANIZAN Roxane

Domicilié(e) 9B lotissement « Les allées de Pierre »
33340 – LESPARRE MÉDOC

Pour La construction d'une maison
d'habitation

Sur un terrain sis 24 route de Conneau
33340 – LESPARRE MÉDOC
Cadastré AY 597 et AY 753

SURFACE DE PLANCHER**Existante** : 0 m²**Créée** : 112.98 m²**Démolie** : 0 m²

Le Maire de LESPARRE-MÉDOC,

Vu la demande de permis de construire présentée le 03/01/2024, complétée le 08/04/2024 par Monsieur Alexandre FIOT et Madame Roxane MINIZAN, demeurant à LESPARRE MÉDOC (33340), et enregistrée par la mairie de LESPARRE-MÉDOC sous le numéro PC 033 240 24 S 0003,

Vu l'objet de la demande :

- La construction d'une maison d'habitation type T4, d'une surface de plancher créée de 112.98m²,
- Sur un terrain situé 24 route de Conneau à LESPARRE-MÉDOC (33340), parcelles cadastrées AY 597 et AY 753, d'une superficie de 1690 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 des zones Uh et N,

Vu de la déclaration préalable n° DP 033 240 23 S 0087 le 22/11/2023,

Vu les pièces complémentaires en date du 08/04/2024 accordée avec prescriptions,

Vu l'avis de la Direction Régionale des Affaires Culturelle en date du 09/01/2024,

Vu l'avis favorable d'ENEDIS en date du 17/01/2024, stipulant qu'une extension est nécessaire pour raccorder le terrain au réseau de distribution électrique.

Vu l'avis favorable avec prescriptions des services techniques de la ville de Lesparre-Médoc en date du 19/01/2024,

Vu l'avis favorable du service régies eau-assainissement de la ville de Lesparre-Médoc en date du 22/01/2024,

Vu l'avis favorable du SPANC en date du 05/04/2024,

ARRÊTE

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

ARTICLE 2 :

- Sur l'aspect extérieur des constructions : Le projet devra veiller au respect de l'article 11 du règlement de la zone Uh du PLU, et en particulier :

- Alinéa B.2 : « Les enduits des couleurs et peintures employés en façade des constructions destinées à l'habitation seront de teinte pierre de Gironde. »

- Alinéa C.4 : « 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. Elles peuvent être aussi couvertes en ardoise si elles sont proches d'un bâtiment existant couvert avec ce matériau. »

- Sur la voirie : L'accès à la parcelle devra être réalisé sur la limite du domaine public communal de la route de Conneau. Lors de la réalisation de ces travaux, le pétitionnaire devra veiller à ne pas détériorer les réseaux en place sur et sous le trottoir existant. 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 est nécessaire pour la réalisation d'un busage sur fossé. Les coffrets des réseaux secs devront être positionnés sur la limite séparative avec le domaine public.

• Sur les réseaux : Accès à la fourniture électrique : conformément à l'avis ENEDIS susvisé, pour raccorder ce projet au réseau public de distribution d'électricité depuis un poteau en domaine Public une extension de réseau est nécessaire. Une solution de raccordement sur un poteau en domaine Privé est également envisageable mais nécessite l'autorisation du propriétaire. Dans tous les cas l'opération d'extension sera à la charge du demandeur.



Fait à Lesparre Médoc, le 31 mai 2024

Le Maire
Bernard GUIRAUD

Pour Le Maire,
L'Adjoint délégué à l'urbanisme
Joël CAZAJON

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.