

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 0004

Déposé le 09/01/2024

Complété le 08/02/2024

De Madame AMATO Adeline
Domiciliée 7 Avenue de la Coste
33460 – MACAU

Pour Construction d'une maison d'habitation,
d'un garage et d'un carport

Sur un terrain sis 30 Chemin de Fongrouse
33340 – LESPARRE MÉDOC
Cadastré AV 331

SURFACE DE PLANCHER**Existante** : 0 m²**Créée** : 92.10 m²**Démolie** : 0 m²

Le Maire de LESPARRE-MÉDOC,

Vu la demande de permis de construire présentée le 09/01/2024, et complétée le 08/02/2024 par Madame Adeline AMATO et domiciliée 7 avenue de la COSTE à MACAU (33460), et enregistrée par la mairie de LESPARRE-MÉDOC sous le numéro PC 033 240 24 S 0004,

Vu l'objet de la demande :

- La construction d'une maison d'habitation, d'un garage et d'un carport, d'une surface plancher totale créée de 92.10m²,
- Sur un terrain situé 30 Chemin de Fongrouse à LESPARRE-MÉDOC (33340), parcelle cadastrée AV 331 d'une superficie de 762 m²,

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L152-3, L 111-16 et R 111-23,

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 21/12/2023 fixant les tarifs du service assainissement collectif de la commune de Lesparre-Médoc,

Vu l'avis favorable du SMICOTOM en date du 31/01/2024,

Vu l'avis favorable d'ENEDIS en date du 05/02/2024,

Vu l'avis favorable 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 les pièces complémentaires du 08/02/2024,

Considérant que la parcelle objet de la présente demande se situe en zone Uf du PLU en vigueur, et que l'article 6 du règlement de ladite zone relatif à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques dispose que : « *Toute construction ou installation doit être édifiée soit à l'alignement des voies, soit selon la ligne formée par les bâtiments qui l'encadrent. Dans ce cas, la construction pourra soit être alignée sur l'un ou l'autre de ces bâtiments, soit être implantée entre ces deux limites* »,

Considérant qu'il ressort du projet tel que décrit dans la demande susvisée que l'implantation des constructions n'est pas faite à l'alignement de la voie publique,

Considérant qu'il ressort des pièces du dossier que la parcelle, de configuration en longueur, ne permet pas l'implantation de construction à l'alignement des voies,

Considérant également que l'implantation des constructions avoisinantes qui encadrent le projet, ne permet pas d'identifier une ligne d'implantation et qu'elles ne sont pas non plus implantées à l'alignement de la route de Bordeaux,

Considérant que l'article L152-3 du code de l'urbanisme dispose que : « *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, au regard de ce qui précède qu'il peut être fait application d'une adaptation mineure sur la base de la configuration de la parcelle ainsi que du caractère des constructions avoisinantes qui encadrent le projet,

Au regard de ce qui précède,

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.

ARTICLE 2 : Sur l'aspect de la toiture : Le projet devra veiller au respect de l'article 11 alinéa C.4 du règlement de la zone Uf du PLU à savoir : « Pour les constructions destinées à l'habitation (y compris dépendance), la couverture des toitures en pente devra être réalisée en tuile canal, romane ou similaire, de couleur terre cuite naturelle ».

ARTICLE 3 : Si le projet nécessite la réalisation d'un passage surbaissé ou un busage d'eaux pluviales, il devra faire l'objet d'une demande d'autorisation auprès du service de la voirie de la ville de Lesparre Médoc.



Fait à Lesparre Médoc, le 2 avril 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'État 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.