



ARRETE ACCORDANT UN PERMIS DE CONSTRUIRE MAISON INDIVIDUELLE (PCMI)

DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DOSSIER N° PC 033 240 24 S 0039

Déposé le 14/10/2024
Complété le 05/11/2024

De M.David PAOLANTONI

Domicilié(e) 64 route de Bordeaux
33340 – LESPARRE MÉDOC

Pour La démolition d'un garage et d'un
atelier, et la construction d'une
habitation

**Sur un
terrain sis** 66 route de Bordeaux
33340 – LESPARRE MÉDOC
Cadastré AE 20

SURFACE DE PLANCHER

Existante : 128 m²
Créée : 76 m²
Démolie : 38 m²
Surface finale : 166 m²

Le Maire de LESPARRE-MÉDOC,

Vu la demande de permis de construire présentée le 14/10/2024, complétée le 05/11/2024, par M. David PAOLANTONI, demeurant 64 route de Bordeaux à LESPARRE MÉDOC (33340), et enregistrée par la mairie de LESPARRE-MÉDOC sous le numéro PC 033 240 24 S 0039,

Vu l'objet de la demande :

- La démolition d'un garage et d'un atelier suite à un incendie, d'une surface de plancher supprimée de 38m²,
- La construction d'une maison d'habitation, d'une surface de plancher créée de 76m²,
- Sur un terrain situé 66 route de Lesparre à LESPARRE-MÉDOC (33340), parcelle cadastrée AE 20 d'une superficie de 2573 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 Uf et N,

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 la consultation du service régies eau-assainissement de la ville de Lesparre-Médoc en date du 25/10/2024,

Vu la consultation des services techniques de la ville de Lesparre-Médoc en date du 25/10/2024,

Vu l'avis d'ENEDIS en date du 25/11/2024,

ARRÊTE

ARTICLE 1 : Le permis de construire **est ACCORDE** pour le projet décrit dans la demande susvisée.

ARTICLE 2 : **Sur l'aspect extérieur des constructions** : Le projet devra veiller au respect de l'article 11 du règlement de la zone Uf du PLU, et en particulier :

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

Sur les réseaux : Assainissement : conformément à la délibération du 21/12/2023 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.



Fait à Lesparre Médoc, le 10 décembre 2024

Le Maire
Bernard GUIRAUD

Pour Le Maire,
L'Adjoint délégué à l'urbanisme
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.