



ARRETE ACCORDANT UN PERMIS DE CONSTRUIRE MAISON INDIVIDUELLE AVEC PRESCRIPTIONS

DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DOSSIER N° PC 033 240 25 0 0005

Déposé le 06/02/2025

Complété le 13/05/2025

De M.Frédéric ORMAECHEA

Domicilié(e) 35 rue du Docteur Schweitzer
33340 – LESPARRE MÉDOC

Pour La construction de trois pergolas non
accollées

Sur un terrain sis 35 rue du Docteur Schweitzer
33340 – LESPARRE MÉDOC
Cadastré AM 70

SURFACE DE PLANCHER

Existante : 160 m²

Créée : 0 m²

Démolie : 0 m²

Le Maire de LESPARRE-MÉDOC,

Vu la demande de permis de construire présentée le 06/02/2025 et complétée le 13/05/2025 par M. Frédéric ORMAECHEA, demeurant 35 rue du Docteur Schweitzer à LESPARRE MÉDOC (33340), et enregistrée par la mairie de LESPARRE-MÉDOC sous le numéro PC 033 240 25 0 0005,

Vu l'objet de la demande :

- La construction de trois pergolas non accolées à l'habitation existante, d'une emprise au sol totale créée de 175.12m²,
- Sur un terrain situé 35 rue du Docteur Schweitzer à LESPARRE-MÉDOC (33340), parcelle cadastrée AM 70, d'une superficie de 1996m²,

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 Ud,

Vu les pièces complémentaires en date du 13/05/2025,

Considérant que l'article Ud 6 du PLU susvisé dispose que : « Les constructions et installations nouvelles devront être implantées à une distance au plus égale à 60 mètres mesurés depuis la limite d'emprise des voies publiques (cette règle ne s'applique pas aux voies de desserte interne des terrains).

Au-delà de cette distance de 60 mètres comptés depuis l'alignement, seules sont admises les piscines et les dépendances d'habitation d'une emprise au sol inférieure ou égale à 50m². »,

Considérant qu'il ressort des pièces du dossier que d'une part, l'implantation d'une des pergolas est prévue au-delà de la distance de 60m comptés depuis l'alignement et que d'autre part cette construction compte une emprise au sol de 75.90 m², méconnaissant ainsi les dispositions de l'article Ud 6 du PLU énoncées ci-dessus,

Considérant néanmoins que les modifications à apporter au projet pour satisfaire au règlement du PLU restent mineures et que l'unité foncière dispose, avant ladite distance de 60m, de l'espace suffisant pour accueillir les constructions dans le respect de l'article Ud 6 si l'implantation de la pergola est ajustée.

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 : Le projet devra veiller au respect l'article Ud 6 du règlement du PLU susvisé.

A ce titre, la pergola d'une emprise au sol de 75.90 m², positionnée en limite séparative avec la parcelle AM 68, devra être implantée à une distance minimum de 8 m depuis la limite séparative de fond avec la parcelle AM 71.



Fait à Lesparre Médoc, le 2 juin 2025

Le Maire
Bernard GUIRAUD

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

NOTA :

1. 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.
2. 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.