



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 0013

Déposé le 31/03/2025

Complété le 19/06/2025

De M. Kévin LAUBERNI
Mme Sonia GOMES NASCIMENTO

Domicilié(e) 1 route de la Forêt
33680 SAUMOS

Pour Création d'une maison avec garage
attenant et installation d'une bâche à
incendie

Sur un terrain sis 27 chemin de l'Allumetayre
33340 LESPARRÉ-MÉDOC
Cadastré BN 258

SURFACE DE PLANCHER

Existante : / m²

Créée : 51.13 m²

Démolie : 0 m²

Le Maire de LESPARRÉ-MÉDOC,

Vu la demande de permis de construire présentée le 31/03/2025 et complétée le 19/06/2025, par M. Kévin LAUBERNI et Mme Sonia GOMES NASCIMENTO, demeurant 1 route de la Forêt 33680 SAUMOS, et enregistrée par la mairie de LESPARRÉ-MÉDOC sous le numéro PC 033 240 25 0 0013,

Vu l'objet de la demande :

- La construction d'une maison individuelle avec garage attenant, d'une surface de plancher créée de 51.13 m²,
- L'installation d'une bâche à incendie, d'une emprise au sol de 36.40 m²,
- Sur un terrain situé 27 chemin de l'Allumetayre à LESPARRÉ-MÉDOC (33340), parcelle cadastrée BN 258 d'une superficie de 943 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 Uh,

Vu l'avis favorable des services techniques de la ville de Lesparre-Médoc en date du 08/04/2025,

Vu l'avis d'ENEDIS en date du 09/04/2025,

Vu la consultation du service régies eau-assainissement de la ville de Lesparre-Médoc sur la défense incendie en date du 20/07/2025,

Vu les pièces complémentaires en date du 19/06/2025,

Considérant que l'article Uh 11, alinéas B.2 et C.4 du PLU susvisé disposent que :

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

Considérant qu'il ressort des pièces du dossier que le projet prévoit un enduit blanc cassé G20 et une couverture avec des tuiles romane-canal de couleur ton vieilli, contrevenant aux dispositions susvisées,

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 du règlement de la zone Uh du PLU, et en particulier à l'article 11, à ce titre :

- Alinéa B.2 : L'enduit de l'habitation devra être de teinte pierre de Gironde
- Alinéa C.4 : Les tuiles devront être de type canal, romane ou similaire et de couleur terre cuite naturelle.

ARTICLE 3 :

Sur les réseaux :

- L'assainissement non collectif : il conviendra de respecter les prescriptions techniques visées dans le rapport du SPANC.

Sur la voirie : L'accès sera réalisé sur la limite du domaine public communal chemin de l'Allumetayre, il devra se faire sans modifier le mobilier existant. Les éventuelles modifications de l'existant seront à la charge du pétitionnaire le cas échéant. La création d'un nouvel accès devra faire l'objet d'une permission de voirie auprès de la commune.

Sur le réseau de distribution d'électricité :

Le raccordement du projet au réseau public de distribution nécessite un branchement avec des travaux d'extension sur le réseau qui sont à la charge du pétitionnaire.

Fait à Lesparre Médoc, le 24 juillet 2025

Le Maire

Bernard GUIRAUD



Pour Le Maire, *u*
L'Adjoint délégué à l'urbanisme
Joël CAZATRON

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