



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 0020
Déposé le 24/06/2025

De M.Alain DUSART

Domicilié(e) 109 Le Basque
33340 – LESPARRE MÉDOC

Pour La construction d'un atelier

Sur un terrain sis 109 Le Basque
33340 – LESPARRE MÉDOC
Cadastré BM 102-103-110

SURFACE DE PLANCHER

Existante : / m²

Créée : 30 m²

Démolie : 0 m²

Le Maire de LESPARRE-MÉDOC,

Vu la demande de permis de construire présentée le 24/06/2025, par M. Alain DUSART, demeurant 109 Le Basque à LESPARRE MÉDOC (33340), et enregistrée par la mairie de LESPARRE-MÉDOC sous le numéro PC 033 240 25 0 0020,

Vu l'objet de la demande :

- La construction d'un atelier non accolé à l'habitation existante, d'une surface de plancher créée de 30m²,
- Sur un terrain situé 109 Le Basque à LESPARRE-MÉDOC (33340), parcelles cadastrées BM 102, 103, 110, d'une superficie totale de 16 010 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 N,

Considérant que l'article N 11 alinéa B1 du PLU susvisé dispose que : « *Les toitures des constructions destinées à l'habitation sont à deux pentes minimum, inclinées à 35% maximum. La couverture des toitures devra utiliser des **tuiles canal en terre cuite ou des tuiles de Marseille**.* » alors même que le projet prévoit des tuiles de ton vieillis, sans préciser le type de tuiles qui seront mises en place,

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 de la prescription ci-dessous.

ARTICLE 2 : Le projet devra veiller au respect l'article N 11 alinéa B1 du PLU qui dispose que : « *La couverture des toitures devra utiliser des **tuiles canal en terre cuite ou des tuiles de Marseille**.* ».

Fait à Lesparre Médoc, le 10 juillet 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.