

ARRETE REFUSANT UN PERMIS DE CONSTRUIRE MAISON INDIVIDUELLE (PCMI)

DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DOSSIER N° PC 033 240 25 0 0024

Déposé complet le 19/08/2025

Complété le 10/09/2025

De M.Laurent PICOT

Domicilié(e) 1 Cité Jean Moulin
33340 LESPARRE MEDOC

Pour La construction d'une maison
d'habitation avec démolition d'un
garage

Sur un terrain sis 26 cours du Général Leclerc
33340 – LESPARRE MÉDOC
Cadastré BR 50-182

SURFACE DE PLANCHER**Existante** : 0 m²**Créée** : 69.24 m²**Démolie** : 0 m²

Le Maire de LESPARRE-MÉDOC,

Vu la demande de permis de construire présentée le 19/08/2025 et complétée le 10/09/2025, par M. Laurent PICOT, demeurant 1 Cité Jean Moulin à LESPARRE MÉDOC (33340), et enregistrée par la mairie de LESPARRE-MÉDOC sous le numéro PC 033 240 25 0 0024,

Vu l'objet de la demande :

- La construction d'une maison d'habitation, d'une surface de plancher créée de 69.24 m²,
- La démolition d'un garage, d'une emprise au sol de 35 m²,
- Sur un terrain situé rue 26 cours du Général Leclerc à LESPARRE-MEDOC (33340), parcelles cadastrées BR 50-182 d'une superficie totale de 1846 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 Uf, en particulier le secteur Ufp et de la zone Np,

Vu la délibération du conseil d'administration de la régie eau et assainissement de la Ville de Lesparre-Médoc en date du 01/07/2025 fixant les tarifs du service assainissement collectif sur la commune,

Vu l'avis favorable d'ENEDIS en date du 22/08/2025,

Vu l'avis favorable du Centre Routier Départemental du Médoc en date du 22/08/2025,

Vu l'avis favorable du SMICOTOM en date du 18/09/2025,

Vu l'avis favorable du service régies eau-assainissement de la ville de Lesparre-Médoc en date du 19/09/2025,

Vu le refus de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 16/10/2025,

Considérant d'une part que l'article R 425-1 du code de l'urbanisme prévoit que « Lorsque le projet est situé dans les abords des monuments historiques, le permis de construire, le permis d'aménager, le permis de démolir ou la décision prise sur la déclaration préalable tient lieu de l'autorisation prévue à l'article L. 621-32 du code du patrimoine si l'architecte des Bâtiments de France a donné son accord, le cas échéant assorti de prescriptions motivées, ou son avis pour les projets mentionnés à l'article L. 632-2-1 du code du patrimoine. »,

Considérant que le projet, est situé dans le périmètre de protection d'un monument historique « La Tour de l'Honneur » et dans le champ de visibilité de cet édifice, il est donc soumis à l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France en application de l'article R-425-1 du code de l'urbanisme,

Considérant que dans son avis susvisé et annexé à la présente décision, l'Architecte des Bâtiments de France **ne donne pas son accord** pour le projet décrit dans la demande de permis de construire au motif que « ce projet est de nature à porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur de ce ou ces monuments historiques ou aux abords »,

Considérant d'autre part la nature du projet susvisé ainsi que la situation de son terrain d'assiette en zone Uf, secteur Ufp, du PLU en vigueur, affecté par un phénomène de remontée de nappe,

Considérant que l'article 1 du règlement de la zone Uf dispose que « *sont interdits dans le secteur Ufp : Toutes les occupations et utilisations du sol soumises à autorisation ou à déclaration au titre du code de l'urbanisme à l'exception de celles admises sous conditions.* »,

Considérant que l'article 2 du règlement de la zone Uf, qui traite desdites exceptions, dispose que dans « *le secteur Ufp sont admis sous réserve de ne pas aggraver la situation existante : L'extension des constructions existantes limitée à une surface inférieure ou égale à 20 m² d'emprise au sol. Le calcul des surfaces d'extensions autorisées se fait à partir de la surface existante à la date d'approbation du PLU. La possibilité d'extension de 20 m² maximum ne joue qu'une seule fois [...]* »,

Considérant que le projet prévoit la démolition d'un garage de 35 m² d'emprise au sol, et la construction d'un bâtiment d'habitation d'une emprise au sol de 46.53 m², contrevenant ainsi aux dispositions de la zone Ufp ci-dessus énoncées,

Au regard de ce qui précède,


ARRÊTE

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

Fait à Lesparre Médoc, le 19 novembre 2025

Le Maire
Bernard GUIRAUD



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

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

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.

- **DELAIS ET VOIES DE RECOURS** : Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).

Le présent arrêté signé est affiché en mairie pour une durée de 2 mois consécutifs.