



**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 0032

Déposé le 06/12/2025

De Monsieur YTHIER Anthony

Domicilié(e) 40 rue de Nichotte
33990 – Hourtin

Pour Construction d'une maison d'habitation
et d'un garage accolé

**Sur un
terrain sis** 24 rue Jean Fourment
33340 – LESPARRE MÉDOC
Cadastré AC 552

SURFACE DE PLANCHER

Existante : 0 m²

Créée : 107.90 m²

Démolie : 0 m²

Le Maire de LESPARRE-MÉDOC,

Vu la demande de permis de construire présentée le 06/12/2025, par Monsieur YTHIER Anthony demeurant 40 rue de Nichotte à Hourtin (33990), et enregistrée par la mairie de LESPARRE-MÉDOC sous le numéro PC 033 240 25 0 0032,

Vu l'objet de la demande :

- Pour la construction d'une maison d'habitation avec : un garage et une clôture, pour une surface de plancher créée de 107.90m²,
- Sur un terrain situé 24 rue Jean Fourment à Lesparre-Médoc (33340), parcelle cadastrée AC 552, d'une superficie de 687 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 Ud,

Vu la délibération n°2025/34 du conseil d'administration de la régie eau et assainissement de la Ville de Lesparre-Médoc en date du 15/12/2025 fixant les tarifs du service assainissement collectif sur la commune,

Vu l'avis d'ENEDIS en date du 16/12/2025,

Vu l'avis favorable du SMICOTOM en date du 17/12/2025,

Vu la consultation des services techniques de la ville de Lesparre-Médoc en date du 19/12/2025,

Vu l'avis du service régies eau-assainissement de la ville de Lesparre-Médoc en date du 09/01/2025,

Considérant que l'article Ud 11 alinéa D.1 du PLU susvisé dispose que : « *Les clôtures sur rues seront constituées :*

- *Soit dispositif ça claire-voie aussi simple que possible, d'une hauteur maximale de 1.60 mètres, pouvant être en bois de teinte naturelle non peinte (clôture paddock, ganivelle, ...) ou composé d'un grillage soudé de couleur grise ou verte. [...].* », alors même que le projet prévoit une clôture sur rue avec portail d'une hauteur de 1.80 mètres,

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 énoncée à l'article 2. Les recommandations figurant à l'article 3 devront également être respectées.

ARTICLE 2 : Le projet devra veiller au respect l'article Ud 11 alinéa D.1 du PLU, à ce titre la clôture et le portail devront avoir une hauteur maximale de 1.60 mètres.

ARTICLE 3 :

Sur la voirie : L'accès à la parcelle devra être réalisé sur la limite du domaine public communal rue Jean Fourment. Les éventuelles dégradations seront, après constatation des services techniques de la ville de

Lesparre Médoc, à la charge du pétitionnaire. L'accès à la voirie devra se faire sans modifier le mobilier existant. Le cas échéant, les éventuelles modifications seront à la charge du pétitionnaire. La création d'un nouvel accès devra faire l'objet d'une permission de voirie auprès de la commune.

Sur les réseaux :

- **L'écoulement des eaux pluviales** : ne devra pas être modifié. L'altimétrie du fil d'eau existant devra être conservée. Une demande de permission de voirie est nécessaire en cas de réalisation d'un passage surbaissé. Les coffrets des réseaux secs devront être positionnés sur la limite séparative avec le domaine public-privé.
- **L'assainissement collectif** : conformément à la délibération n° 2025/34 du 15/12/2025 de l'EPIC, Régie de l'eau et assainissement de Lesparre-Médoc 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 22 janvier 2026

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'Etat 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 : A cet effet il peut saisir le tribunal administratif de Bordeaux d'un recours contentieux dans un délai de deux mois à compter de sa notification. 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'Etat dans un délai d'un mois. Cette démarche ne proroge pas le délai de recours contentieux. Le silence gardé pendant plus de deux mois sur ce recours, par l'autorité compétente vaut décision de 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.