



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 0035

Déposé complet le 24/12/2025

De Monsieur SOULAS Yves
Domicilié(e) 40 chemin des Anes
33340 – LESPARRE MÉDOC
Pour Construction d'un garage
Sur un terrain sis 40 chemin des Anes
33340 – LESPARRE MÉDOC
Cadastré AC 502

SURFACE DE PLANCHER

Existante : 112 m²

Créée : 0 m²

Démolie : 0 m²

Le Maire de LESPARRE-MÉDOC,

Vu la demande de permis de construire présentée le 24/12/2025, par Monsieur SOULAS Yves domicilié 40 chemin des Anes à Lesparre-Médoc (33340), et enregistrée par la mairie de LESPARRE-MÉDOC sous le numéro PC 033 240 25 0 0035,

Vu l'objet de la demande :

- La construction d'un garage, d'une emprise au sol de créée de 60m²,
- Sur un terrain situé 40 chemin des Anes à LESPARRE-MÉDOC (33340), parcelle cadastrée AC 502,

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,

Considérant d'une part, que l'article Ud 11, alinéa C.4 du règlement du PLU susvisé dispose que : « *Pour les constructions destinées à l'habitation (y compris les dépendances), la couverture des toitures en pente devra être réalisée en tuile canal, romane ou similaire, de couleur terre cuite naturelle.* », alors même que le projet prévoit des tuiles « Borja TB 12 Lamalou » de teinte « rose clair »,

Considérant d'autre part, que l'article Ud 6 alinéa 2 dudit règlement, 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. 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 que le projet tel que décrit dans la demande susvisée, prévoit la construction d'un garage d'une emprise au sol de 60m², implantée pour partie dans ladite zone des 60 mètres mesurés depuis l'emprise de la voie publique « chemin des Anes », méconnaissant ainsi les dispositions de l'article Ud6 alinéa 2 sus-énoncées,

Considérant néanmoins, que les modifications à apporter au projet pour satisfaire au règlement du PLU restent mineures et que l'unité foncière dispose de l'espace suffisant pour accueillir la construction dans le respect de l'article Ud 6 si son implantation 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 énoncées à l'article 2.

ARTICLE 2 : Le projet devra veiller au respect du règlement de la zone Ud du PLU, et en particulier :

- Article 6 alinéa 2, à ce titre le garage devra être **implanté à 7 mètres** de la limite séparative SUD au lieu de 3 mètres comme prévu dans le projet afin que celui-ci soit entièrement implanté dans la bande des 60 mètres depuis l'emprise de la voie publique « chemin des Anes »,
- Article 11 alinéa C.4, à ce titre **les tuiles devront être de type canal, romane ou similaire et de couleur terre cuite naturel.**



Fait à Lesparre Médoc, le 12 février 2026

Le Maire
Bernard GUIRAUD

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'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 : 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'État 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.