



ARRETE ACCORDANT UN PERMIS DE CONSTRUIRE MAISON INDIVIDUELLE AVEC PRESCRIPTIONS

DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DOSSIER N° PC 033 240 26 0 0001

Déposé le 15/01/2026

Complété le 03/03/2026

De M.Manuel BARRIONUEVO

Domicilié(e) 22 cours Perrier de Larsan
33340 – LESPARRE MÉDOC

Pour Construction d'une maison individuelle

Sur un terrain sis 1 chemin de Treman
33340 – LESPARRE MÉDOC
Cadastré BO 78

SURFACE DE PLANCHER

Existante : 45 m²

Créée : 122.14 m²

Démolie : 0 m²

Le Maire de LESPARRE-MÉDOC,

Vu la demande de permis de construire présentée le 15/01/2026 et complétée le 03/03/2026, par M. Manuel BARRIONUEVO, demeurant 22 cours Perrier de Larsan à LESPARRE MÉDOC (33340), et enregistrée par la mairie de LESPARRE-MÉDOC sous le numéro PC 033 240 26 0 0001,

Vu l'objet de la demande :

- Pour la construction d'une maison individuelle, d'une surface de plancher créée de 122.14 m²,
- Sur un terrain situé rue 1 chemin de Treman à LESPARRE-MÉDOC (33340), parcelle cadastrée BO 78, d'une superficie de 2088 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 l'avis d'ENEDIS en date du 21/01/2026,

Vu l'avis des services techniques de la ville de Lesparre-Médoc en date du 26/01/2026,

Vu l'avis favorable du SMICOTOM en date du 09/02/2026,

Vu l'avis du service régies eau-assainissement de la ville de Lesparre-Médoc lequel est favorable sur l'alimentation en eau potable et la défense incendie en date du 19/02/2026, ainsi que sur l'assainissement individuel en date du 25/02/2026,

Vu l'avis avec prescriptions du service SNCF Réseau Infrapôle Aquitaine en date du 19/02/2026,

Considérant d'une part que l'article Ud 11, alinéa C.4 du PLU susvisé dispose que : « *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 une couverture avec des tuiles romane-canal de couleur ton vieilli Languedoc, contrevenant aux dispositions susvisées,

Considérant d'autre part que conformément à l'article R111-2 du code de l'urbanisme, « *le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations* »,

Considérant que la parcelle du projet est concernée par la servitude de type T1 grevant les propriétés riveraines des voies ferrées et qu'à ce titre, pour des raisons de sécurité publique, il convient de prendre en compte les prescriptions du service SNCF Réseau Infrapôle Aquitaine,

ARRÊTE

ARTICLE 1 : Le permis de construire est **ACCORDE** pour le projet décrit dans la demande susvisée, sous réserve du strict respect des prescriptions annoncées à l'article 2.

ARTICLE 2 :

Le projet devra veiller au respect du règlement de la zone Ud du PLU, article 11 C.4, à ce titre les tuiles devront être de type canal, romane ou similaire et de couleur terre cuite naturelle.

Le projet devra respecter les prescriptions du service SNCF Réseau Infrapôle Aquitaine émises dans son avis en date du 19/02/2026, également joint au présent arrêté.

ARTICLE 3 :

Sur les réseaux :

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

- L'écoulement des eaux pluviales : ne devra pas être modifié. L'altimétrie du fil d'eau existant (bord de chaussée) sera conservée. Une demande de permission de voirie est nécessaire en cas de réalisation d'un passage surbaissé. Une demande de permission de voirie devra être formulée en cas de réalisation d'un busage EP. Les coffrets des réseaux secs seront sur la limite séparative du domaine public.

Sur la voirie : L'accès à la parcelle devra être réalisé sur la limite du domaine public communal sur le chemin de Treman. Les éventuelles dégradations seront, après constatation des services techniques de la ville de Lesparre Médoc, à la charge du pétitionnaire. Le raccordement sur la voirie devra se faire sans modifier le mobilier existant. En cas de présence de mobilier technique, celui-ci ne sera pas déplacé. L'accès devra être placé en rapport à l'existant.

Tous travaux sur ou sous le domaine public pour la réalisation du présent projet seront à la charge du demandeur et devront faire l'objet d'une demande de prescriptions particulières auprès de la commune.

Fait à Lesparre Médoc, le 16 avril 2026

Le Maire

Bernard GUIRAUD



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 : 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.