



# ARRETE REFUSANT UN PERMIS DE CONSTRUIRE MAISON INDIVIDUELLE (PCMI)

DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

## DOSSIER N° PC 033 240 26 0 0003

Déposé le 02/02/2026

Complété le 28/02/2026

**De** M.Anthony DERRICHE

**Domicilié(e)** 24 rue du Médoc  
33180 ST ESTHEPHE

**Pour** La construction d'une maison  
d'habitation et d'une piscine

**Sur un terrain sis** 53 bis chemin de Treman  
33340 – LESPARRE MÉDOC  
Cadastré BO 521

## SURFACE DE PLANCHER

Existante : 0 m<sup>2</sup>

Créée : 209 m<sup>2</sup>

Démolie : 0 m<sup>2</sup>

Le Maire de LESPARRE-MÉDOC,

Vu la demande de permis de construire présentée le 02/02/2026 et complétée le 28/02/2026, M.Anthony DERRICHE, demeurant 24 rue du Médoc 33180 ST ESTHEPHE, et enregistrée par la mairie de LESPARRE-MÉDOC sous le numéro PC 033 240 26 0 0003,

Vu l'objet de la demande :

- La construction d'une maison d'habitation, d'une surface de plancher créée de 209 m<sup>2</sup>,
- La construction d'une piscine, d'une emprise au sol de 46 m<sup>2</sup>,
- Sur un terrain situé 53 bis chemin de Treman à LESPARRE-MEDOC (33340), parcelle cadastrée BO 521 d'une superficie totale de 1170 m<sup>2</sup>,

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 favorable d'ENEDIS en date du 11/02/2026,

Vu l'avis favorable assorti de prescriptions techniques de RTE-GMR-GASCOGNE en date du 18/02/2026,

Vu l'avis des services techniques de la ville de Lesparre-Médoc en date du 26/02/2026,

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 18/02/2026, ainsi que sur l'assainissement individuel en date du 26/02/2026,

Vu l'avis avec prescriptions du service SNCF Réseau Infrapôle Aquitaine en date du 06/03/2026,

Considérant la nature du projet susvisé ainsi que la situation de son terrain d'assiette en zone Ud du PLU en vigueur,

Considérant d'une part, que l'article 6-1 du règlement de la zone Ud du PLU dispose que « *Les constructions et installations nouvelles devront être implantées à une distance au moins égale à 5 mètres mesurés par rapport à la limite d'emprise des voies* »,

Considérant que l'implantation du système d'assainissement non collectif est prévue à une distance d'un mètre par rapport à la limite d'emprise de la voie publique,

Considérant d'autre part, que l'article 7-B du règlement de la zone Ud du PLU dispose que « *Au-delà d'une profondeur de 20 m mesurés depuis la limite d'emprise des voies : La distance comptée horizontalement du bâtiment au point des limites séparatives qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres* »,

Considérant que le projet prévoit l'implantation d'une habitation dont la distance au point des limites séparatives qui en est le plus rapproché se situe à 2.5 mètres (débord de toit),

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 15 avril 2026

Le Maire  
Bernard GUIRAUD



---

#### 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 de Bordeaux d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification. Vous pouvez également saisir dans un délai d'un mois à compter de la notification 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 ou le Préfet. Cette démarche ne prolonge pas le délai du recours contentieux. (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).