



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 0004

Déposé le 04/02/2026

De Monsieur CASTETS Alexandre

Domicilié(e) 39 chemin de Tréman
33340 – LESPARRÉ MÉDOC

Pour Extension du garage existant

Sur un terrain sis 39 chemin de Tréman
33340 – LESPARRÉ MÉDOC
Cadastré BO 316 – BO 317

SURFACE DE PLANCHER

Existante : 140 m²

Créée : 0 m²

Démolie : 0 m²

Le Maire de LESPARRÉ-MÉDOC,

Vu la demande de permis de construire présentée le 04/02/2026, par Monsieur CASTETS Alexandre demeurant 39 chemin de Tréman à LESPARRÉ MÉDOC (33340), et enregistrée par la mairie de LESPARRÉ-MÉDOC sous le numéro PC 033 240 26 0 0004,

Vu l'objet de la demande :

- Pour l'extension du garage existant, d'une emprise au sol créée de 45m²,
- Sur un immeuble situé 39 chemin de Tréman à LESPARRÉ-MÉDOC (33340), parcelles cadastrées BO 316 – BO 317 d'une superficie totale de 3275 m²,

Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles R.111-2 et L. 152-3

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 favorable assorti de prescription de la SNCF en date du 11/03/2026,

Considérant d'une part, que conformément à l'article R. 111-2 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,

Considérant d'autre 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.* », et que l'alinéa B.2 dudit article dispose que : « *Les couleurs des enduits et peintures employés en façade des constructions destinées à l'habitation seront de teinte pierre de Gironde.* », alors même que le projet prévoit un enduit de couleur « *ton sable rosé* » et une couverture en tuile de teinte « *Rose Landais* »,

Considérant néanmoins, que la maison d'habitation et le garage déjà existants sur la parcelle disposent d'un enduit de couleur « *ton sable rosé* » et de tuiles « *Rose Landais* » et que, de ce fait l'extension telle que prévue dans la présente demande reprend le caractère architecturale desdits bâtiments,

Considérant que l'article L. 152-3 du code de l'urbanisme dispose que : « *Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme : 1° Peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ; [...]* »,

Considérant, au regard de ce qui précède qu'il peut être fait application d'une adaptation mineure sur la base du caractère des constructions avoisinantes qui encadrent le projet, en ce qui concerne la couleur de l'enduit et des tuiles,

Au regard de ce qui précède,

ARRÊTE

ARTICLE 1 : Le permis de construire **est ACCORDÉ** 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 respecter les prescriptions du service SNCF Réseau Infrapôle Aquitaine dans son avis en date du 11/03/2026, joint au présent arrêté.

Fait à Lesparre Médoc, le 19 mars 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'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'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.