



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 0006

Déposé le 19/02/2026
Complété le 26/05/2026

De Mme Lucie PAOLANTONI

Domicilié(e) 10 chemin de Pey Broustera
33340 GAILLAN-EN-MEDOC

Pour Construction d'une maison d'habitation

Sur un terrain sis 30 bis rue des Abbés Collin
33340 – LESPARRE MÉDOC
Cadastré AO 245

SURFACE DE PLANCHER

Existante : 0 m²

Créée : 92.41 m²

Démolie : 0 m²

Le Maire de LESPARRE-MÉDOC,

Vu la demande de permis de construire présentée le 19/02/2026 et complétée le 26/05/2026, par Mme Lucie PAOLANTONI, demeurant 10 chemin de Pey Broustera à GAILLAN-EN-MEDOC (33340), et enregistrée par la mairie de LESPARRE-MÉDOC sous le numéro PC 033 240 26 0 0006,

Vu l'objet de la demande :

- La construction d'une maison d'habitation, d'une surface de plancher créée de 92.41 m²,
- Sur un terrain situé 30 bis rue des Abbés Collin à LESPARRE-MÉDOC (33340), parcelle cadastrée AO 245 d'une superficie de 1751 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 des zones Ud et N,

Vu la déclaration préalable n° DP 033 240 19 S 0016 en date du 07/03/2019, accordant la division parcellaire de la parcelle AO 16,

Vu l'avis d'ENEDIS en date du 25/02/2026,

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

Vu l'avis favorable du SMICOTOM en date du 19/03/2026,

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 27/02/2026, ainsi que sur l'assainissement individuel en date du 06/05/2026,

Vu les pièces complémentaires en date du 26/05/2026,

Considérant que l'article Ud 3, alinéa 4 du règlement du PLU susvisé dispose que : « aucune bande d'accès ou servitude de passage ne devra avoir une largeur inférieure à **4 mètres** », alors même que le projet prévoit un accès d'une largeur de **3.50m**,

Considérant que l'article Ud 11, alinéa B.2 du règlement du PLU susvisé 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 finition grattée **ton pierre grisé**,

Considérant 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 « type Romane **ton mêlé atlantique** »,

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

ARTICLE 2 : Le projet devra veiller au respect des articles 3 et 11 du règlement de la zone Ud du PLU, et en particulier :

- Ud 3 Alinéa 4 : « aucune bande d'accès ou servitude de passage ne devra avoir une largeur inférieure à **4 mètres** »
- Ud 11 Alinéa B.2 : « Les couleurs des enduits et peintures employés en façade des constructions destinées à l'habitation seront de **teinte pierre de Gironde** ».

- Ud 11 Alinéa C.4 : « 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. »

ARTICLE 3 :

Sur la voirie : L'accès à la parcelle devra être réalisé sur la limite du domaine public communal sur la rue des Abbés Collin. 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.

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. Une demande de permission de voirie devra être demandée pour la réalisation d'un busage EP. Les coffrets des réseaux secs seront sur la limite séparative.



Fait à Lesparre Médoc,
Le 4 juin 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.