



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 0010

Déposé complet le 19/03/2026

De M.Anthony MARCHAND

Domicilié(e) 1227 route du Petit Châtel
74390 CHATEL

Pour La construction d'une maison
d'habitation

Sur un terrain sis 14 ter chemin de Fongrouse
Lot G
33340 – LESPARRE MÉDOC
Cadastré AV 335-336-337

SURFACE DE PLANCHER

Existante : 0 m²

Créée : 118.82 m²

Démolie : 0 m²

Le Maire de LESPARRE-MÉDOC,

Vu la demande de permis de construire présentée le 19/03/2026, par M. Anthony MARCHAND, demeurant 1227 route du Petit Châtel 74390 CHATEL et enregistrée par la mairie de LESPARRE-MÉDOC sous le numéro PC 033 240 26 0 0010,

Vu l'objet de la demande :

- Pour la construction d'une maison d'habitation, d'une surface de plancher créée de 118.82 m²,
- Sur un terrain situé 14 ter chemin de Fongrouse à LESPARRE-MÉDOC (33340), parcelles cadastrées AV 335-336-337 d'une superficie totale de 894 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 Uf

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 25/03/2026,

Vu l'avis des services techniques de la ville de Lesparre-Médoc en date du 30/03/2026,

Vu l'avis du SMICOTOM en date du 23/04/2026,

Vu la consultation du service régies eau-assainissement de la ville de Lesparre-Médoc en date du 24/03/2026,

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

Considérant d'une part, que l'article 7-B du règlement de la zone Uf 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 qu'il ressort des pièces du dossier, 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 3 m au nu de la façade, alors même que les 3 m sont à prendre en compte au niveau du débord de toiture, méconnaissant ainsi les dispositions sus-énoncées.

Considérant d'autre part, que l'article 6 du Titre 1 des dispositions générales définissant les normes de stationnement applicables à chaque construction, dispose dans son alinéa 7 de la nécessité de créer 2 places de stationnement par logement ou 1 place par tranche entamée de 75 m² de surface plancher,

Considérant qu'il ressort des pièces du dossier, que la surface de plancher de la construction projetée est de 118.82 m², entraînant l'obligation de réaliser deux places de stationnement, alors même que le projet n'en prévoit qu'une seule,

Considérant enfin, que sur l'aspect extérieur des constructions, l'article 11 du règlement de la zone Uf dispose dans son alinéa C.4 que « *Pour les constructions destinées à l'habitation (y compris 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 de couleur ton **Castelviel**, contrevenant ainsi aux dispositions du règlement,

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 5 mai 2026

Le Maire
Bernard GUIRAUD



(Handwritten signature of 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).