

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 0011

Déposé complet le 31/03/2026

De Monsieur VERNEUIL David
Domicilié(e) 6 chemin de Bayron
33340 – LESPARRE MÉDOC
Pour Construction d'un garage accolé à
l'habitation principale
Sur un terrain sis 6 chemin de Bayron
33340 – LESPARRE MÉDOC
Cadastré AW 504

SURFACE DE PLANCHER

Existante : - m²

Créée : 0 m²

Démolie : 0 m²

Le Maire de LESPARRE-MÉDOC,

Vu la demande de permis de construire présentée le 31/03/2026, par Monsieur VERNEUIL David demeurant 6 chemin de Bayron à LESPARRE MÉDOC (33340), et enregistrée par la mairie de LESPARRE-MÉDOC sous le numéro PC 033 240 26 0 0011,

Vu l'objet de la demande :

- La construction d'un garage attenant à l'habitation principale, d'une emprise au sol créée de 26.60m²,
- Sur un terrain situé 6 chemin de Bayron à LESPARRE-MÉDOC (33340), parcelle cadastrée AW 504 d'une superficie totale de 2000 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 Uh,

Considérant d'une part, que l'article 7 du règlement de la zone Uh dispose que : « *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 4 mètres. [...]* », alors même que le projet prévoit une implantation à 3m de la limite séparative,

Considérant d'autre part, que l'article 11 alinéas C.2 du règlement de la zone Uh disposent que : « *Les toitures à une pente peuvent être autorisées pour les extensions de constructions existantes, pour les dépendances d'une superficie d'inférieure à 20m²* », alors même que le projet prévoit la réalisation d'une extension d'une superficie de 26.20m² avec une toiture à une pente,

Considérant que par conséquent le projet méconnaît les dispositions du règlement du PLU en vigueur applicables à l'unité foncière,

ARRÊTE

ARTICLE UNIQUE : Le permis de construire **est REFUSÉ** pour le projet décrit dans la demande susvisée.

Fait à Lesparre Médoc, le 18 mai 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).