



# ARRETE ACCORDANT UN PERMIS DE CONSTRUIRE MAISON INDIVIDUELLE AVEC PRESCRIPTIONS

DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

**DOSSIER N° PC 033 240 23 S 0047**

Déposé le 03/11/2023  
Complété le 04/01/2024

**De** M.Régis MASSERON

**Domicilié(e)** 11 cours du Perrier de Larsan  
33340 LESPARRE MEDOC

**Pour** La régularisation d'un garage, d'une piscine et d'une pergola

**Sur un terrain sis** 11 cours du Perrier de Larsan  
33340 – LESPARRE MÉDOC  
Cadastré AV 473, AV 606

**SURFACE DE PLANCHER**

**Existante** : 128.46 m<sup>2</sup>

**Créée** : 0 m<sup>2</sup>

**Démolie** : 0 m<sup>2</sup>

Le Maire de LESPARRE-MÉDOC,

Vu la demande de permis de construire présentée le 03/11/2024 par M. Régis MASSERON, domicilié 11 cours du Perrier Larsan à LESPARRE MÉDOC (33340), et enregistrée par la mairie de LESPARRE-MÉDOC sous le numéro PC 033 240 23 S 0047,

Vu l'objet de la demande :

- Pour la régularisation d'un garage, d'une piscine et d'une pergola d'une emprise au sol totale de 177.40m<sup>2</sup>,
- Sur un terrain situé 11 cours du Perrier de Larsan à LESPARRE-MÉDOC (33340), parcelles cadastrées AV 473 et AV 606 d'une superficie totale de 2754 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,

## ARRÊTE

**ARTICLE 1** : Le permis de construire est **ACCORDE** pour le projet décrit dans la demande susvisée, sous réserve du strict respect des prescriptions ci-dessous.

**ARTICLE 2** : Il conviendra de respecter le règlement de la zone Ud du PLU et notamment les articles, de ladite zone, ci-dessous énoncés ;

Article Ud 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives : « *B - Toutefois, les constructions pourront s'implanter sur l'une ou l'autre des limites séparatives à condition que la hauteur maximale de la construction **au droit de la limite séparative** n'excède pas 3,50 m* »

Article Ud 11 – Aspect extérieur des constructions : « *B.2 - Les couleurs des enduits et peintures employés en façade des constructions destinées à l'habitation seront de **teinte pierre de Gironde***. »

Fait à Lesparre Médoc, le 20 février 2024



Le Maire  
Bernard GUIRAUD

P/le Maire et par délégation  
L'Adjoint.  
Joël CAZAUBON

**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'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 dans les deux mois qui suivent la date de réception.** A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://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. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut 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.