

ARRETE ACCORDANT UN PERMIS DE CONSTRUIRE MAISON INDIVIDUELLE (PCMI)

DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DOSSIER N° PC 033 240 25 0 0034

Déposé le 19/12/2025

Complété le 22/01/2026

De M. Maxime BOURSEAU
Mme Marion PINAREL

Domiciliée 57 route de Plassan
33340 – LESPARRE MÉDOC

Pour Construction d'une maison d'habitation

Sur un terrain sis 4 Ter chemin de Tréman
33340 – LESPARRE MÉDOC
Cadastré BO 507-516

SURFACE DE PLANCHER

Existante : 0 m²

Créée : 111.36 m²

Démolie : 0 m²

Le Maire de LESPARRE-MÉDOC,

Vu la demande de permis de construire présentée le 19/12/2025 et complétée le 22/01/2026 par M. Maxime BOURSEAU et Mme Marion PINAREL demeurant 57 route de Plassan 33340 – LESPARRE MÉDOC, et enregistrée par la mairie de LESPARRE-MÉDOC sous le numéro PC 033 240 25 0 0034,

Vu l'objet de la demande :

- La construction d'une maison d'habitation, d'une surface de plancher créée de 111.36 m²,
- Sur un terrain situé 4 Ter chemin de Tréman à LESPARRE-MÉDOC (33340), parcelles cadastrées BO 507-516, d'une superficie totale de 839 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 Ud,

Vu la déclaration préalable n° DP 033 240 23 S 0009 en date du 09/03/2023, accordant la division de l'unité foncière composée des parcelles BO 50, 359, 360, 361, 363, 364, 365, 366, 367 en 5 lots à bâtir,

Vu la consultation d'ENEDIS en date du 23/01/2026,

Vu l'avis des services techniques de la ville de Lesparre-Médoc en date du 26/01/2026,

Vu l'avis du service régies eau-assainissement de la ville de Lesparre-Médoc en date du 18/02/2026,

Vu l'avis du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) en date du 09/01/2026,

Vu les pièces complémentaires en date du 22/01/2026,

ARRÊTE

ARTICLE 1 : Le permis de construire **est ACCORDE** pour le projet décrit dans la demande susvisée.

ARTICLE 2 :

Sur la voirie : L'accès à la parcelle sera réalisé sur la limite du domaine public communal sur le chemin de Tréman. Lors de la réalisation de ces travaux, le pétitionnaire devra veiller à ne pas détériorer les réseaux en place sur et sous le trottoir ou l'accotement existant. 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 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 (bord de chaussée) sera conservée. Le cas échéant, une demande de permission de voirie devra être faite pour la réalisation d'un passage surbaissé et pour la réalisation d'un busage EP.
- L'assainissement non collectif : il conviendra de respecter les recommandations techniques visées dans le rapport du SPANC susvisé.

Fait à Lesparre Médoc, le 25 février 2026

Le Maire
Bernard GUIRAUD



Pour Le Maire, 
L'Adjoint délégué à l'urbanisme
Joël CAZAUBON

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.