

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 0014

Déposé le 11/04/2025

De SAS LEPOITTEVIN
Représentée par
M.Stéphane LEPOITTEVIN

Domiciliée 14 bis rue des Primevères
33180 VERTHEUIL

Pour Changement de destination d'un commerce
en 3 logements avec modification de façade
et pose de fenêtre de toit

Sur un terrain sis 51 B rue Aristide Briand
33340 – LESPARRE MÉDOC
Cadastré AI 45

SURFACE DE PLANCHER

Existante (logement) : 70.40 m²

Existante (Commerce) : 135 m²

Créée par changement de destination :

135 m² (en logement)

Supprimée par changement de destination :

135 m² (de commerce)

Démolie : 0 m²

Le Maire de LESPARRE-MÉDOC,

Vu la demande de permis de construire présentée le 11/04/2025, par la SAS LEPOITTEVIN représentée par M. Stéphane LEPOITTEVIN, domiciliée 14 bis rue des primevères à VERTHEUIL (33180), et enregistrée par la mairie de LESPARRE-MÉDOC sous le numéro PC 033 240 25 0 0014,

Vu l'objet de la demande :

- Le changement de destination d'un commerce en 3 logements pour une surface de plancher de 135 m², avec modification de la façade et de la toiture,
- Sur un immeuble situé 51 B rue Aristide Briand à LESPARRE-MÉDOC (33340), parcelle cadastrée AI 45,

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 Ua,

Vu l'avis d'ENEDIS en date du 15/04/2025,

Vu l'avis favorable du service régies eau-assainissement de la ville de Lesparre-Médoc en date du 28/04/2025,

ARRÊTE

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

ARTICLE 2 :

Sur le réseau de distribution d'électricité : le raccordement du projet au réseau public de distribution nécessite un branchement avec des travaux d'extension sur le réseau qui sont à la charge du pétitionnaire.

Sur les réseaux :

- L'assainissement collectif :

Le projet devra obligatoirement être raccordé via les évacuations d'eaux usées existantes sur le branchement d'assainissement situé au 51 Bis rue Aristide Briand implanté en limite de domaine public-privé.

Conformément à la délibération du 19/12/2024 fixant les tarifs du service assainissement collectif et dans le cadre d'une autorisation d'urbanisme, le pétitionnaire est redevable de la participation à l'assainissement collectif (PAC). Le projet est du type « Habitat collectif » soit ½ PAC / logement de type studio et 1 PAC / logement de type > T1 correspondant à un montant total de 3 750 € TTC.

Fait à Lesparre Médoc, le 12 mai 2025

Le Maire
Bernard GUIRAUD



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

NOTA :

1. La puissance de raccordement électrique sur laquelle ce dossier a été instruit est de 36 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. 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.