



ARRETE ACCORDANT UN PERMIS DE CONSTRUIRE MAISON INDIVIDUELLE

DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DOSSIER N° PC 033 240 25 0 0028

Déposé le 28/10/2025

Complété le 14/11/2025

De M. Issam ETTAHIRI
Mme Sanaa ETTAHIRI

Domicilié(e) 7 rue André Lafittau
33340 – LESPARRÉ MÉDOC

Pour Pour deux extensions à l'habitation existante
et la démolition d'une véranda

Sur un terrain sis 7 rue André Lafittau
33340 – LESPARRÉ MÉDOC
Cadastré AI 355 – 275

SURFACE DE PLANCHER

Existante : 195.59 m²

Créée : 20.29 m²

Démolie : 8.73 m²

Le Maire de LESPARRÉ-MÉDOC,

Vu la demande de permis de construire présentée le 28/10/2025, complétée le 14/11/2025, par M. Issam ETTAHIRI et Mme Sanna ETTAHIRI, demeurant 7 rue André Lafittau 33340 – LESPARRÉ MÉDOC, et enregistrée par la mairie de LESPARRÉ-MÉDOC sous le numéro PC 033 240 25 0 0028,

Vu l'objet de la demande :

- La construction d'une extension à l'habitation existante, d'une surface de plancher créée de 20.29 m²,
- La construction d'une extension ouverte à l'habitation existante, d'une emprise au sol de 18.02 m²,
- La démolition d'une véranda, d'une surface de plancher supprimée de 8.73 m²,
- Sur un terrain situé 7 rue André Lafittau à LESPARRÉ-MÉDOC (33340), parcelles cadastrées AI 355-275 d'une superficie totale de 2713 m²,

Vu le code de l'urbanisme, notamment l'article L 152-3,

Vu le plan local d'urbanisme (PLU) approuvé en conseil municipal le 10 juillet 2017 et notamment le règlement de la zone Uf,

Vu les pièces complémentaires en date du 14/11/2025,

Considérant que la parcelle objet de la présente demande se situe en zone Uf du PLU en vigueur, et que l'article 11 B.2 du règlement de ladite zone relatif à l'aspect extérieur des constructions dispose « *Les couleurs des enduits et peintures employés en façade des constructions destinées à l'habitation seront de teinte pierre de Gironde.* »,

Considérant que le projet consiste à l'extension de l'habitation existante dont l'enduit sera « Pierre Claire » identique à l'existant,

Considérant néanmoins que l'article L152-3 du code de l'urbanisme dispose « *Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme : 1° Peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes [...]* »

Considérant que la construction attenante au projet et constituant le bâtiment principal d'habitation présente un enduit « Pierre Claire » et, que 2 autres constructions situées à proximité de ladite parcelle présentent également un enduit de cette teinte,

Considérant qu'au vu des éléments susvisés, il est fait application d'une adaptation mineure pour le présent projet conformément à l'Article L 152-3 du code de l'urbanisme,

Au regard de ce qui précède

ARRÊTE

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



Fait à Lesparre Médoc, le 10 décembre 2025
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.