

**ARRETE ACCORDANT
UN PERMIS DE CONSTRUIRE
AVEC PRESCRIPTION****DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE****DOSSIER N° PC 033 240 25 0 0016**

Déposé le 26/05/2025

Complété le 14/06/2025

De SCI CONTE
représentée par
Monsieur CONTE Xavier

Domicilié(e) 22 route de Bordeaux
33340 – LESPARRE MÉDOC

Pour Création de deux extensions

Sur un terrain sis 22 route de Bordeaux
33340 – LESPARRE MÉDOC
Cadastré AH 42 – AH 49

SURFACE DE PLANCHER**Existante** : 332.92 m²**Créée** : 35.66 m²**Démolie** : 0 m²

Le Maire de LESPARRE-MÉDOC,

Vu la demande de permis de construire présentée le 26/05/2025, et complétée le 14/06/2025 par la SCI CONTE représentée par Monsieur CONTE Xavier, domiciliée 22 route de Bordeaux à Lesparre Médoc (33480), et enregistrée par la mairie de LESPARRE-MÉDOC sous le numéro PC 033 240 25 0 0016,

Vu l'objet de la demande :

- La création de deux extensions :
 - Une en façade Sud d'une surface de plancher créée de 28.32m²,
 - Une en façade Ouest d'une surface de plancher créée de 7.34m²,
- Sur un immeuble situé 22 route de Bordeaux à LESPARRE-MÉDOC (33340), parcelles cadastrées AH 42 – AH 49 d'une superficie totale de 2924 m²,

Vu le code de l'urbanisme,

Vu le code de la construction et de l'habitation, et notamment son article L 122-3,

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

Vu l'avis favorable d'ENEDIS en date du 04/06/2025,

Vu l'avis favorable du service régies eau-assainissement de la ville de Lesparre-Médoc en date du 12/06/2025,

Vu les pièces complémentaires en date du 14/06/2025,

Considérant que le projet décrit dans la demande susvisée, ne porte pas sur la création d'Etablissement Recevant du Public (ERP) et qu'il s'entend uniquement de la création d'extensions à destination de bureau sans avoir vocation à accueillir du public.

ARRÊTE

ARTICLE 1 : Le permis de construire **est ACCORDE** pour le projet décrit dans la demande susvisée, sous réserve du strict respect des prescriptions énoncées à l'article 2. Les recommandations figurant à l'article 3 devront également être respectées.

ARTICLE 2 : Sur le statut d'Etablissement Recevant du Public (ERP) :

Le projet tel que décrit dans la demande n'est pas destiné à accueillir du Public.

Néanmoins, les extensions qui pourraient par la suite constituer des Etablissements Recevant du Public (ERP), en tout ou partie, devront faire l'objet d'une demande d'**Autorisation de Travaux** complémentaire au titre de l'article L 122-3 du code de la construction et de l'habitation, liée à l'aménagement intérieur du bâtiment concernée et cela avant son ouverture au public.

ARTICLE 3 : Sur l'aspect extérieur des constructions : Le projet devra veiller au respect de l'article 11 du règlement de la zone Uf du PLU, et en particulier :

- Alinéa B.2, à ce titre l'enduit de la construction devra être de **teinte pierre de Gironde**



Fait à Lesparre Médoc, le 1er août 2025

Le Maire
Bernard GUIRAUDPour Le Maire,
L'Adjoint délégué à l'urbanisme
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 "Télerecours 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