



# ARRETE DE NON OPPOSITION A UNE DECLARATION PREALABLE DE TRAVAUX

DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

## DOSSIER N° DP0332402500051

Déposé le 22/04/2025

**De** Monsieur VERDU Franck  
**Domicilié** 9 route de Liard  
 33340 – SAINT-GERMAIN-D'ESTEUIL  
**Pour** Changement de destination d'une  
 habitation en bureau (Régularisation)  
**Sur un terrain sis** 57 route de Bordeaux  
 33340 – LESPARRE-MEDOC  
**Cadastré** AE 49

## SURFACE DE PLANCHER

Existante : 77 m<sup>2</sup>

Créée par changement de destination : 77 m<sup>2</sup>

Démolie : 0 m<sup>2</sup>

Le Maire de LESPARRE-MÉDOC,

Vu la déclaration préalable de travaux présentée le 22/04/2025, par Monsieur VERDU Franck domicilié 9 route de Liard à Saint-Germain-d'Esteuil (33340), et enregistrée par la mairie de LESPARRE-MEDOC sous le numéro DP0332402500051,

Vu l'objet de la demande :

- Pour le changement de destination d'une habitation en un bureau destiné à une activité artisanale, d'une surface de plancher de 77m<sup>2</sup>
- Sur un terrain situé 57 route de Bordeaux à Lesparre-Médoc (33340), parcelle cadastrée AE 49,

Vu le code de l'urbanisme,

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

## ARRÊTE

**ARTICLE 1** : Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable susvisée.



Fait à Lesparre Médoc, le 28 avril 2025  
 Le Maire

Bernard GUIRAUD *α*

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

### NOTA :

1. 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 TRESOR.
2. 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 (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.