



# ARRETE DE NON OPPOSITION A UNE DECLARATION PREALABLE DE TRAVAUX

DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

## DOSSIER N° DP0332402500128

Déposé complet le 13/11/2025

**De** SCI GEBO  
Représentée par  
M.Charlie DUPONT

**Domicilié(e)** 76 route de Plassan  
33340 LESPARRÉ MEDOC

**Pour** Modification des façades et  
transformation d'une partie d'un  
garage en habitation

**Sur un terrain** 27 rue Eugène Marcou  
**sis** 33340 LESPARRÉ MEDOC

**Cadastré** AI 36

## SURFACE DE PLANCHER

**Existante** : 131 m<sup>2</sup>

**Créée** : 59 m<sup>2</sup>

**Démolie** : / m<sup>2</sup>

Le Maire de LESPARRÉ-MÉDOC,

Vu la déclaration préalable de travaux présentée le 13/11/2025, par la SCI GEBO domiciliée 76 route de Plassan 33340 LESPARRÉ MEDOC, représentée par M.Charlie DUPONT et enregistrée par la mairie de LESPARRÉ-MEDOC sous le numéro DP0332402500128,

Vu l'objet de la demande :

- Pour la modification des façades et la transformation d'une partie du garage en habitation, d'une surface de plancher créée de 59 m<sup>2</sup>,
- Sur un terrain situé 27 rue Eugène Marcou 33340 LESPARRÉ MEDOC, parcelle cadastrée AI-0036, d'une superficie totale de 292 m<sup>2</sup>,

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 Ua,

Vu la délibération du conseil d'administration de la Régie eau et assainissement de la ville Lesparre-Médoc en date du 01/07/2025 fixant les tarifs du service assainissement collectif sur la commune,

Vu l'avis d'ENEDIS en date du 18/11/2025,

Vu l'avis du service régies eau-assainissement de la ville de Lesparre-Médoc en date du 02/12/2025,

Vu l'avis des services techniques de la ville de Lesparre-Médoc en date du 19/12/2025,

Vu la consultation de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 18/11/2025,

Vu la consultation du SMICOTOM en date du 18/11/2025,

## ARRÊTE

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

## **ARTICLE 2** :

Sur la voirie : l'accès à la parcelle est existant sur la limite du domaine public communal sur la rue Aristide Briand via une servitude de passage en domaine privé.

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. Les éventuelles modifications de l'existant sur le domaine public communal seront à la charge du pétitionnaire.

Tous les travaux sur ou sous le domaine public pour la réalisation du présent projet seront à la charge du demandeur et devront, le cas échéant, faire l'objet d'une demande de prescriptions particulières auprès de la commune.

L'écoulement des eaux pluviales : ne devra pas être modifié. L'altimétrie du fil d'eau existant (bord de chaussée) sera conservée. Une demande de permission de voirie devra être demandée pour la réalisation d'un passage surbaissé.

Les coffrets des réseaux secs devront être positionnés sur la limite séparative avec le domaine public-privé.

Sur les réseaux :


L'assainissement collectif : conformément à la délibération du 01/07/2025 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 « maison individuelle » soit 1 PAC / habitation correspondant à un montant total de 1500€ TTC.



Fait à Lesparre Médoc, le 22 décembre 2025

Le Maire

Bernard GUIRAUD

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



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 :** 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](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 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.