



**ARRETE ACCORDANT
UN PERMIS D'AMENAGER**
DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DOSSIER N° PA 033 240 25 0 0002

Déposé complet le 14/10/2025

De Monsieur MAHIEU Jean-Jacques
Monsieur MAHIEU Michel

Domicilié(e) 20 route du Luc Blanc
33340 – GAILLAN EN MÉDOC

17 rue Maurice Ravel
33780 – SOULAC SUR MER

Pour Détachement d'un lot à bâtir

Sur un terrain sis 1-3 rue des Plaideurs
33340 – LESPARRE MÉDOC
Cadastré AK 146

SURFACE DE PLANCHER**Existante** : - m²**Créée** : 0 m²**Démolie** : 0 m²

Le Maire de LESPARRE-MÉDOC,

Vu la demande de permis d'aménager présentée le 14/10/2025, par Monsieur MAHIEU Jean-Jacques demeurant 20 route du Luc Blanc à Gaillan en Médoc (33340), et Monsieur MAHIEU Michel demeurant 17 rue Maurice Ravel à Soulac sur Mer, et enregistrée par la mairie de LESPARRE-MÉDOC sous le numéro PA 033 240 25 0 0002,

Vu l'objet de la demande :

- Pour le détachement d'un lot à bâtir aux abords d'un monument historique, d'une superficie de 426m²,
- Sur un terrain situé 1-3 rue des Plaideurs à LESPARRE-MÉDOC (33340), parcelles cadastrées AK 146, d'une superficie totale de 1563m²,

Vu le code de l'urbanisme, et notamment son article R. 421-19,

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 27/10/2025,

Vu la consultation de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 27/10/2025,

Vu l'avis du service régies eau-assainissement de la ville de Lesparre-Médoc en date du 12/11/2025,

Vu l'avis favorable du SMICOTOM en date du 13/11/2025,

Vu l'avis favorable des services techniques de la ville de Lesparre-Médoc en date du 26/01/2026,

ARRÊTE

ARTICLE 1 : Le permis d'aménager **est ACCORDÉ** pour le projet décrit dans la demande susvisée.

ARTICLE 2 : Le **nombre maximum de lot dont la réalisation est autorisée est de 1**. Ce lot sera destiné à la construction de bâtiment à usage d'habitation.

La surface de plancher maximale dont la construction est autorisée sur le lot est de 340m².

Le lotisseur fournira à l'attributaire du lot, un certificat indiquant la surface de plancher constructible sur le lot. Le certificat sera joint à la demande de permis de construire.

L'approbation du lotissement porte notamment sur la composition du projet. Le demandeur est informé que le plan d'implantation des constructions figurant au dossier de demande n'est que figuratif. **Par conséquent, l'implantation des futures constructions ne sera étudiée qu'au moment du dépôt du permis de construire.**

ARTICLE 2 :

La réalisation des travaux de viabilité devra être rigoureusement conforme aux dispositions du programme de travaux et aux plans annexés à la demande.

Sur la voirie : L'accès à la parcelle devra être réalisé sur la limite du domaine public communal rue de Grammont. Les éventuelles dégradations seront, après constatation des services techniques de la ville de Lesparre Médoc, à la charge du pétitionnaire. L'accès à la voirie devra se faire sans modifier le mobilier existant. Le cas échéant, les éventuelles modifications seront à la charge du pétitionnaire. La création d'un nouvel accès devra faire l'objet d'une permission de voirie auprès de la commune.

Sur les réseaux :

L'écoulement des eaux pluviales : ne devra pas être modifié. L'altimétrie du fil d'eau existant devra être conservée. Une demande de permission de voirie est nécessaire en cas de réalisation d'un passage surbaissé. Les coffrets des réseaux secs devront être positionnés sur la limite séparative avec le domaine public-privé.

Constructions futures : L'implantation et l'édification des constructions devra se conformer aux dispositions du règlement de la zone Ua du PLU, et de celles du règlement du lotissement venant le compléter et annexé à la demande de permis d'aménager.

ARTICLE 4 :

En application de l'article R 442-18 du code de l'urbanisme : « Le permis de construire des bâtiments sur les lots d'un lotissement autorisé par un permis d'aménager peut-être accordé :

- a) Soit à compter de l'achèvement des travaux d'aménagement du lotissement, constaté conformément aux articles R. 462-1 à R. 462-10 ;
- b) Soit à compter de la délivrance de l'autorisation de procéder à la vente ou à la location des lots avant exécution des travaux, à condition que les équipements desservant le lot soient achevés. Dans ce cas, le lotisseur fournit à l'acquéreur un certificat attestant, sous sa responsabilité, l'achèvement de ces équipements. Ce certificat est joint à la demande de permis ;
- c) Soit dès la délivrance du permis d'aménager, sous réserve que le permis de construire ne soit mis en œuvre que lorsque les équipements desservant le lot seront achevés ; cette possibilité n'est pas ouverte lorsque la construction est une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation. »

ARTICLE 5 :

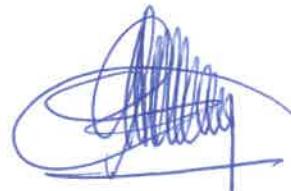
Conformément aux dispositions de l'article L 442-7 du code de l'urbanisme : « Le permis d'aménager et, s'il y a lieu, le cahier des charges fixant les conditions de vente ou de location des lots sont remis à l'acquéreur lors de la signature de la promesse ou de l'acte de vente ainsi qu'au preneur lors de la signature des engagements de location. Ils doivent leur avoir été communiqués préalablement. »



Fait à Lesparre Médoc, le 03/02/2026

Le Maire
Bernard GUIRAUD

Pour 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.
2. La présente décision est transmise au représentant de l'Etat 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 : 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.