



ARRETE ACCORDANT UNE MODIFICATION D'UN PERMIS DE CONSTRUIRE EN COURS DE VALIDITE

DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DOSSIER N° PC 033 240 21 S 0111 M01

Déposé le 23/02/2026

De M. Khalid EL OUBAYDY
Mme Fatima HAIRIJ

Domicilié(e) 1 bis cours Saint Trélody
33340 LESPARRÉ MEDOC

Pour Modification du garage en habitation et
création d'une terrasse bois non
couverte

Sur un terrain sis 5 cours Victor Hugo
33340 – LESPARRÉ MÉDOC
Cadastré AI 590

SURFACE DE PLANCHER

Existante : 49.95 m²
Créée : 33.01 m²
Démolie : 0 m²

DESCRIPTIF DU DOSSIER D'ORIGINE

N° Dossier : PC 033 240 21 S 0111
Accordé le : 02/05/2022
Surface plancher créée : 49.95 m²

Le Maire de LESPARRÉ-MÉDOC,

Vu la demande de modification d'un permis de construire en cours de validité, présentée le 23/02/2026, par M.Khalid EL OUBAYDY et Mme Fatima HAIRIJ, demeurants 1 bis cours Saint Trélody 33340 LESPARRÉ MEDOC, et enregistrée par la mairie de LESPARRÉ-MÉDOC sous le numéro PC 033 240 21 S 0111 M01,
Vu l'objet de la demande :

- Pour la modification du garage en habitation, d'une surface de plancher de créée de 33.01 m²,
- Pour la création d'une terrasse bois,
- Sur un terrain situé 5 cours Victor Hugo à LESPARRÉ-MEDOC (33340), parcelle cadastrée AI 590

Vu le code de l'urbanisme,

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

Vu la délibération N° 2025/34 du conseil d'administration de la régie eau et assainissement de la Ville de Lesparre-Médoc en date du 15/12/2025 fixant les tarifs du service assainissement collectif sur la commune,

ARRÊTE

ARTICLE 1 : La demande de modification du Permis de Construire PC 03324021S0111, délivré le 02/05/2022, en cours de validité, est **ACCORDEE** pour les modifications susvisées.

ARTICLE 2 : Les prescriptions et obligations contenues dans le permis de construire initial sont maintenues et devront être respectées.

Réseau assainissement : Dans le cadre d'un projet de type « Maison individuelle », le pétitionnaire est redevable d'1 PAC correspondant à un montant de 1500€ TTC.

Fait à Lesparre Médoc, le 23 mars 2026

Le Maire
Bernard GUIRAUD



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 : 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.