

BG/JC/JCD/AB/URBA/2023/168

**Mairie de LESPARRE-MÉDOC**  
37 cours du Mal De Lattre de Tassigny  
33340 LESPARRE-MÉDOC

Tél. : 05 56 73 21 00  
urbanisme@mairie-lesparre.fr

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
(GIRONDE)

Dossier N° **PC 033 240 23 S 0032**  
**AT 033 240 23 S 0011**

Déposé le :	21/06/2023
Complété le :	25/07 /2023
Demandeur :	SAS SODIL (Société de Distribution de Lesparre)
Représenté par :	M DUFOUR Christophe
Nature du projet :	Transformation d'une surface commerciale en entrepôt de stockage pour un Drive avec espace de retrait de commande (extérieur) accessible au public Extension d'un bâtiment existant
Adresse du projet :	8 route de Bordeaux 33340 LESPARRE MÉDOC
Parcelles :	AI 221, AI 255, AI 468

## ARRÊTÉ

**Accordant avec prescriptions un permis de construire, valant autorisation d'exploitation commerciale et autorisation de construire, d'aménager ou de modifier un établissement recevant du public (ERP)**

### **Au nom de la commune de LESPARRE-MÉDOC**

Le Maire de LESPARRE-MEDOC,

**Vu** la demande de permis de construire présentée le 21/06/2023, par la SAS SODIL, domiciliée Centre Commercial Terre Rouge à Lesparre Médoc (33340) représentée par Monsieur DUFOUR Christophe, et enregistrée par la mairie de LESPARRE-MEDOC sous le numéro PC 033 240 23 S 0032,

**Vu** l'objet de la demande :

- Changement de destination d'une surface commerciale en entrepôt de stockage pour un E. Leclerc Drive avec espace de retrait de commande en extérieur accessible au public,
- Création d'une extension du bâtiment existant d'une surface de plancher créée de 730m<sup>2</sup>,
- Annexion d'une partie de la salle de sport mitoyenne au profit du projet,
- Création d'un quai de déchargement couvert et d'un auvent,
- Modification des façades existantes,
- Implantation de panneaux photovoltaïques en toiture sur le bâtiment existant, l'extension projetée ainsi que que l'auvent,
- Aménagements intérieurs par la création d'une mezzanine à usage de bureaux,
- Aménagements extérieurs pour la réalisation de voies de circulation internes et de places de stationnement ;
- Sur un terrain 8 route de Bordeaux, à LESPARRE-MEDOC (33340), parcelles cadastrées AI 221, 255 et 468,

**Vu** la demande d'autorisation de travaux annexée à la demande de permis de construire susvisée, enregistrée par la mairie de Lesparre Médoc sous le numéro AT 033 240 23 S 0011 et formant un dossier unique avec la demande de permis de construire susvisée,

**Vu** le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L111-16, L152-3 et R111-23,

**Vu** le Code de Construction et de l'Habitation,

**Vu** le plan local d'urbanisme (PLU) approuvé en conseil municipal le 10 juillet 2017, notamment les règlements des zones Uf et Ud,

**Vu** l'avis n°2023/01 favorable de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial (CDAC) en date du 28/09/2023 sur la présente demande de permis de construire valant autorisation d'exploitation commerciale,

**Vu** le procès-verbal n°2023/03 de la réunion de la CDAC du 20 septembre 2023,

**Vu** l'avis favorable avec prescriptions du Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Gironde en date du 15/12/2023,

**Vu** l'avis favorable de la Commission Consultative Départementale de Sécurité et d'Accessibilité (CCDSA) relatif à l'accessibilité aux personnes handicapées en date du 01/08/2023,  
**Vu** l'avis favorable du Centre Routier Départemental du Médoc en date du 26/06/2023,  
**Vu** l'avis du service de Réseau de Transport d'Électricité (RTE) en date du 23/06/2023,  
**Vu** les avis réputés favorables en date du 22/07/2023 des services ENEDIS et Régie de l'eau et d'assainissement de la commune de Lesparre Médoc suite à consultation en date du 21/06/2023,  
**Vu** l'avis favorable avec prescriptions du service voirie de la ville de Lesparre Médoc en date du 04/07/2023,  
**Vu** les pièces complémentaires en date du 25/07/2023,

**Considérant** que l'unité foncière, assiette du projet, est située en zone Uf du PLU en vigueur,

**Considérant** que l'article Uf6 du règlement du PLU, relatif à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques prévoit que :

« *Toute construction ou installation doit être édifiée :*

- *Soit à l'alignement des voies,*
- *Soit selon la ligne formée par les bâtiments qui l'encadrent. Dans ce cas, la construction pourra soit être alignée sur l'un ou l'autre de ces bâtiments, soit être implantée entre ces deux limites. »*

**Considérant** qu'il ressort du projet tel que décrit dans la demande susvisée, que l'extension projetée par l'ajout d'un auvent en façade Nord -Est n'est pas implantée à l'alignement de la voie publique,

**Considérant** qu'il ressort des pièces du dossier que l'implantation des constructions avoisinantes qui encadrent le projet, ne permet pas d'identifier une ligne d'implantation et que leur implantation n'est pas définie à l'alignement de la route de Bordeaux,

**Considérant** que l'article L 152-3 du Code de l'Urbanisme prévoit que :

« *Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme :*

*1° Peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ;*

*2° Ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues par les dispositions de la présente sous-section. »*

**Considérant**, au regard des éléments qui précèdent il peut être fait application d'une adaptation mineure sur la base du caractère des constructions avoisinantes qui encadrent le projet,

Au regard de ce qui précède,

## **ARRÊTE**

### **Article 1**

Le permis de construire **est ACCORDE** pour le projet décrit dans la demande susvisée sous réserve de respecter les prescriptions ci-dessous énoncées.

### **Article 2**

Le projet devra veiller au strict respect des prescriptions concernant la sécurité incendie détaillées dans l'avis du Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) annexé à la présente décision.

### **Article 3**

Prescriptions liées à la voirie :

L'accès à la parcelle étant existant sur la limite du domaine public communal coté route de Bordeaux, il faudra, lors de la réalisation des travaux, 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 existante devra se faire sans modifier le mobilier existant.

En cas de présence de mobilier technique (poteaux EDF/Télécom, abri bus, plantation...etc), celui-ci ne sera pas déplacé. L'accès devra être placé en rapport à l'existant. Les éventuelles modifications de l'existant sur le domaine public communale seront à la charge du pétitionnaire.

L'écoulement des eaux pluviales sur le domaine public ne devra pas être modifié. L'altimétrie du fil d'eau existant (bord de chaussée) sera conservée.

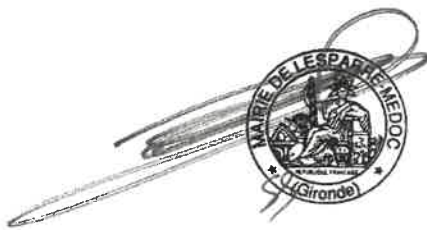
Les coffrets de réseaux secs seront positionnés sur limite séparative.

#### Article 4

L'accord du permis de construire susvisé vaut autorisation de travaux portant sur un Établissement Recevant du Public (ERP).

À cet effet et conformément à l'article R.165-3 du code de la construction et de l'habitation, à l'achèvement des travaux, le demandeur produira une attestation de conformité de son établissement aux exigences d'accessibilité en vigueur à la date de dépôt de sa demande. Cette attestation devra être transmise aux services du Préfet et en copie au Maire de Lesparre Médoc.

L'exploitant est tenu de maintenir son établissement en conformité avec les dispositions du code de la construction et de l'habitation et du règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique.



Fait à LESPARRE-MEDOC,  
Le 20 décembre 2023  
Le Maire,  
Bernard GUIRAUD

*NOTA : La réalisation des travaux donnera 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. 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*

**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.