



**ARRETE ACCORDANT UNE MODIFICATION  
D'UN PERMIS DE CONSTRUIRE VALANT  
AUTORISATION DE TRAVAUX DANS UN  
ETABLISSEMENT RECEVANT DU  
PUBLIC (ERP) EN COURS DE VALIDITE  
DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

**DOSSIER N° PC 033 240 23 S 0032 M01  
AT 033 240 25 0 0008**

Déposé complet le 22/05/2025

**De** SAS SODIL  
représentée par  
M.Christophe DUFOUR

**Domicilié(e)** Centre Commercial Terre Rouge  
33340 LESPARRÉ MÉDOC

**Pour** Modification de l'aménagement des  
espaces verts, de l'emplacement  
d'ouvertures et agrandissement de la  
mezzanine

**Sur un terrain sis** 8 route de Bordeaux  
33340 – LESPARRÉ MÉDOC  
Cadastré AI 468-221-255

**SURFACE DE PLANCHER**

**Existante** : 2580 m<sup>2</sup>  
**Créée** : 739 m<sup>2</sup>

**INFORMATIONS ERP :**

**Destination** : LECLERC DRIVE  
**Établissement de 5eme catégorie sans  
hébergement**

**DESCRIPTIF DU DOSSIER D'ORIGINE**

**N° Dossier** : PC 033 240 23 S 0032  
**Accordé le** : 20/12/2023

Le Maire de LESPARRÉ-MÉDOC,

**Vu** la demande de modification d'un permis de construire en cours de validité présentée le 22/05/2025, par la SAS SODIL, domiciliée Centre Commercial Terre Rouge à Lesparre Médoc (33340) représentée par M. Christophe DUFOUR, et enregistrée par la mairie de LESPARRÉ-MÉDOC sous le numéro PC 033 240 23 S 0032 M01,

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

- Pour la modification de l'emplacement d'une ouverture et la suppression de deux portes,
- Pour la modification de l'aménagement extérieur des espaces verts,
- Pour la modification de la surface de la mezzanine à usage de bureaux, augmentée de 9 m<sup>2</sup> par rapport au projet initial, portant la surface plancher totale créée à 739 m<sup>2</sup>,
- Sur un terrain situé 8 route de Bordeaux, à LESPARRÉ-MÉDOC (33340), parcelles cadastrées AI 221, 255 et 468, d'une superficie totale de 11178 m<sup>2</sup>,

**Vu** la demande d'autorisation de travaux annexée à la demande de permis modificatif de construire susvisée, enregistrée par la mairie de Lesparre Médoc sous le numéro AT 033 240 25 0 0008 et formant un dossier unique avec la demande de permis de construire susvisée,

**Vu** le code de l'urbanisme,

**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 le règlement des zones Ud et Uf,

**Vu** le décret n° 95-260 du 8 mars 1995 modifié relatif à la commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité ;

**Vu** l'arrêté du ministre de l'intérieur du 25 juin 1980 modifié portant approbation des dispositions générales du règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public (ERP) ;

**Vu** l'arrêté du 20 avril 2017 relatif à l'accessibilité aux personnes handicapées des établissements recevant du public lors de leur construction et des installations ouvertes au public lors de leur aménagement

**Vu** la consultation de la Sous-Commission Départementale pour la Sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les ERP en date du 28/05/2025,

**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 17/06/2025,

## ARRÊTE

**ARTICLE 1** : La demande de modification du Permis de Construire N°033 240 23 S 0032, délivré le 20/12/2023, 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.

**ARTICLE 3** : L'accord du permis de construire modificatif 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.

**ARTICLE 4** : 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.

Le présent arrêté concerne uniquement la demande d'autorisation de construire, d'aménager ou de modifier un établissement recevant du public enregistré sous le n° AT 033 240 25 0 0008. Toute autre modification de cet établissement devra faire l'objet d'une nouvelle demande.

**ARTICLE 5** : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Bordeaux, dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

**ARTICLE 6** : Le présent arrêté sera notifié à l'exploitant. Une copie sera transmise à M. le sous-Préfet de Lesparre

Fait à Lesparre Médoc, le 30 septembre 2025  
Le Maire  
Bernard GUIRAUD



### NOTA :

1. 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.
2. 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'État 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 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.