



# ARRETE ACCORDANT AVEC PRESCRIPTIONS UN PERMIS DE CONSTRUIRE VALANT AUTORISATION DE TRAVAUX DANS UN ETABLISSEMENT RECEVANT DU PUBLIC (ERP)

DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

## DOSSIER N° PC 033 240 24 S 0024

Déposé complet le 06/06/2024

Complété le 24/06/2024

**De** SAS Pompes Funèbres du Vignoble  
représentée par  
Madame BAILLON Céline

**Domicilié(e)** 53 rue Aristide Briand  
33340 – LESPARRE MÉDOC

**Pour** Transformation d'un cabinet médical en  
maison funéraire :  

- Extension avec modifications de façade
- Changement de destination

**Sur un terrain sis** 57 rue Aristide Briand  
33340 – LESPARRE MÉDOC  
Cadastré AI 357 – AI 81

## SURFACE DE PLANCHER

**Existante supprimée par changement de destination (commerce) : 254 m<sup>2</sup>**

**Créée par changement de destination (intérêt collectif / service public) : 254 m<sup>2</sup>**

**Créée : 23 m<sup>2</sup>**

## INFORMATIONS ERP :

**Destination : Maison funéraire**

**Établissement de 5eme catégorie de type L sans locaux à sommeil**

Le Maire de LESPARRE-MÉDOC,

**Vu** la demande de permis de construire présentée le 06/06/2024, et complétée le 24/06/2024 par la SAS POMPES FUNEBRES DU VIGNOBLE, domiciliée 53 rue Aristide Briand à Lesparre Médoc (33340), représentée par Madame BAILLON Céline, et enregistrée par la mairie de LESPARRE-MÉDOC sous le numéro PC 033 240 24 S 0024,

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

- Pour la transformation d'un cabinet médical en maison funéraire avec :
  - Changement de destination de 254m<sup>2</sup> de surface de plancher commerciale en intérêt collectif / service public
  - Réalisation d'une extension d'une surface de plancher créée de 23m<sup>2</sup>,
  - Modification de la façade de l'immeuble existant,
- Sur un terrain situé 53 rue Aristide Briand, à LESPARRE-MÉDOC (33340), parcelles cadastrées AI 357 et AI 81,

**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 24 S 0005 et formant un dossier unique avec la demande de permis de construire susvisée,

**Vu** le code de l'urbanisme, et notamment son article R. 111-2,

**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 de la zone Ua,

**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 délibération du conseil municipal en date du 21/12/2023 fixant les tarifs du service assainissement collectif de la commune de Lesparre-Médoc,

**Vu** l'avis favorable avec prescription du Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Gironde en date du 01/08/2024,

**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 02/07/2024,

**Vu** l'avis d'Enedis en date du 17/07/2024,

**Vu** l'avis du service régies eau-assainissement de la ville de Lesparre-Médoc en date du 17/07/2024,  
**Vu** l'avis favorable du service voirie de la ville de Lesparre Médoc en date du 17/06/2024,  
**Vu** les pièces complémentaires en date du 24/06/2024,

Considérant que l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme dispose que « *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.* »

Considérant que la sécurité incendie du projet doit être assurée, et qu'un accord sur ce principe a été donné par les services du SDIS sous réserve de la mise en œuvre de prescriptions spéciales,

Considérant dès lors qu'il convient de reprendre ces prescriptions afin de garantir la sécurité publique,

## **ARRÊTE**

**ARTICLE 1 :** Le permis de construire est **ACCORDE** pour le projet décrit dans la demande susvisée sous réserve du strict respect des prescriptions énoncées à l'article 2.

**ARTICLE 2 :** Le projet devra respecter la prescription du Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) qui dispose que : « *L'établissement comportant plus de 50 personnes, les portes donnant sur l'extérieur devront s'ouvrir dans le sens de l'évacuation (article PE 11 §2).* »

**ARTICLE 3 :**

Sur la voirie et les accès : Lors de la réalisation des 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.

Sur les réseaux : L'écoulement des eaux pluviales sur le domaine public ne devra pas être modifié. L'altimétrie du fil d'eau existant devra être conservée. Les coffrets des réseaux secs devront être positionnés sur la limite séparative avec le domaine public du côté existant.

**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.

**ARTICLE 5 :** 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 Médoc, le 16 septembre 2024

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

**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