

ARRETE ACCORDANT 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 25 0 0019 AT 033 240 25 0 0011 Déposé le 13/06/2025 Complété le 16/07/2025	SURFACE DE PLANCHER Existante : 0 m² Créée : 1725 m² Démolie : 0 m²
De SCI SIDORORO IMMO représentée par Monsieur BEZERRA DE MATOS Sidonio	INFORMATIONS ERP : Destination : SALLE DE SPORTS – Type X Établissement de 5eme catégorie sans locaux de sommeil
Domicilié(e) 59 Les Aurillons 33930 – VENDAYS MONTALIVET	
Pour Construction d'un ensemble sportif	
Sur un terrain sis 8 rue André Lafittau 33340 – LESPARRE MÉDOC Cadastré AD 168	

Le Maire de LESPARRE-MÉDOC,

Vu la demande de permis de construire présentée le 13/06/2025, et complétée le 16/07/2025 par la SCI SIDORORO IMMO, domiciliée 59 Les Aurillons à Vendays Montalivet (33930) représentée par Monsieur BEZERRA DE MATOS Sidonio, et enregistrée par la mairie de LESPARRE-MEDOC sous le numéro PC 033 240 25 0 0019,

Vu l'objet de la demande :

- Pour la construction d'un ensemble sportif comprenant quatre terrains de paddle et une salle de cross-fit, d'une surface de plancher créée de 1725m²,
- Pour l'installation d'une toiture en panneaux photovoltaïques,
- Sur un terrain situé 8 rue André Lafittau, à LESPARRE-MEDOC (33340), parcelle cadastrée AD 168,

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 25 0 0011 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, et notamment son article L. 171-4,

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

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 22 juin 1990 relatif aux dispositions particulières applicables aux établissements de 5^{ème} catégorie,

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 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 en date du 01/07/2025 du Conseil d'administration de la Régie eau et assainissement fixant les tarifs du service assainissement collectif de la commune de Lesparre-Médoc,

Vu l'avis du Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Gironde en date du 29/07/2025,

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 01/07/2025,

Vu l'avis d'ENEDIS en date du 17/06/2025,

Vu l'avis avec prescription du service régie eau-assainissement de la ville de Lesparre-Médoc en date du 23/07/2024,

Vu l'avis du service voirie de la ville de Lesparre Médoc en date du 04/07/2025,

Vu l'avis du SMICOTOM en date du 10/07/2025,

Vu les pièces complémentaires en date du 16/07/2025,

ARRÊTE

ARTICLE 1 : Le permis de construire est **ACCORDE** pour le projet décrit dans la demande susvisée.

ARTICLE 2 :

Sur la voirie : Les accès à la parcelle devront être réalisés sur la limite du domaine public communal rue André Lafittau. Lors de la réalisation de ces 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. Les éventuelles modifications de l'existant sur le domaine public communal seront à la charge du pétitionnaire. Le cas échéant, 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 : sur le domaine public 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 du côté existant.

L'assainissement collectif : Le projet devra **obligatoirement être raccordé sur le réseau d'assainissement situé RUE ANDRE LAFITTAU** (tête de réseau au droit de la parcelle AI 279 au n°9 rue André Lafittau). Conformément à la délibération du 01/07/2025 du Conseil d'administration de la Régie eau et assainissement de Lesparre-Médoc fixant les tarifs du service assainissement collectif, le pétitionnaire est redevable de la participation à l'assainissement collectif (PAC). Le projet est du type « construction artisanale ou commerciale » soit 1 PAC correspondant à un montant total de 1500€ TTC.

Sur le réseau de distribution d'électricité : le raccordement du projet au réseau public de distribution nécessite un branchement avec des travaux d'extension sur le réseau qui sont à la charge du pétitionnaire.

ARTICLE 3 : 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.

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 0011. Toute autre modification intérieure 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 9 septembre 2025

Le Maire

Bernard GUIRAUD

NOTA :

1. La puissance de raccordement électrique sur laquelle ce dossier a été instruit est de 48 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

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. 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.