



ARRETE ACCORDANT UN PERMIS DE CONSTRUIRE AVEC PRESCRIPTIONS

DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DOSSIER N° PC 033 240 25 0 0023

Déposé le 18/07/2025

Complété le 26/09/2025

De SA DOMOFRANCE
représentée par
Monsieur GENETEAU Dorian

Domicilié(e) 110 avenue de la Jallère
33000 – BORDEAUX

Pour Construction de 20 logements locatifs
sociaux

**Sur un
terrain sis** Fongrouse Est
33340 – LESPARRE MÉDOC
Cadastré AE 88 – AV 448 – AV 450 –
AV 446 – AV 444 – AE 39 – AE 86

SURFACE DE PLANCHER

Existante : 0 m²

Créée : 1812.36 m²

Démolie : 0 m²

Le Maire de LESPARRE-MÉDOC,

Vu la demande de permis de construire présentée le 18/07/2025, et complétée le 26/09/2025 par la SA DOMOFRANCE, représentée par Monsieur GENETEAU Dorian et domiciliée 110 avenue de la Jallère à BORDEAUX (33000), et enregistrée par la mairie de LESPARRE-MÉDOC sous le numéro PC 033 240 25 0 0023,

Vu l'objet de la demande :

- Pour la construction de 20 logements locatifs sociaux comprenant : 5 T5, 6 T4, 5 T3 et 4 T2, d'une surface de plancher créée de 1812.36m²,
- Sur un terrain situé Fongrouse Est à LESPARRE-MÉDOC (33340), parcelles cadastrées AE 88 – AV 448 – AV 450 – AV 446 – AV 444 – AE 39 – AE 86 d'une superficie totale de 8109 m²,

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 Up,

Vu la délibération du conseil d'administration de la régie eau et assainissement de la Ville de Lesparre-Médoc en date du 01/07/2025 fixant les tarifs du service assainissement collectif sur la commune,

Vu l'accord avec prescriptions du permis d'aménager N° PA 033 240 24 S 0001 en date du 18/11/2024, ainsi que, sa demande de modification N° PA 033 240 24 S 0001 M01 accordée avec prescriptions en date du 21/07/2025,

Vu l'accord du permis de démolir N° PD 033 240 24 S 0004 en date du 19/07/2024,

Vu la consultation des services techniques de la ville de Lesparre-Médoc en date du 21/07/2025,

Vu l'avis d'ENEDIS en date du 21/07/2025,

Vu l'avis favorable avec prescriptions du Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Gironde en date du 02/10/2025,

Vu l'avis favorable du SMICOTOM en date du 14/11/2025,

Vu l'avis avec prescriptions du service régies eau-assainissement de la ville de Lesparre-Médoc en date du 26/11/2025,

ARRÊTE

ARTICLE 1 : Le permis de construire **est ACCORDE** pour le projet décrit dans la demande susvisée, **sous réserve du strict respect des prescriptions émises dans les avis du Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Gironde et de la régie eau-assainissement de la ville de Lesparre-Médoc.**

ARTICLE 2 : Les recommandations ci-dessous énoncées devront être prises en compte :

Sur les réseaux :

- L'extension du réseau public de distribution d'électricité nécessaire à la réalisation de l'opération sera à la charge du pétitionnaire.
- Pour la construction de 20 logements du type « habitat collectif > T1 », le pétitionnaire du permis de construire sera redevable d'une PAC (Participation à l'Assainissement Collectif) à hauteur de 1500€ par logement (30 000€)

Sur la voirie et l'accès :

Le pétitionnaire sera tenu de remettre en état, les parties de voie publique qui auront été détériorées par les travaux et transports de matériaux.

Fait à Lesparre Médoc, le 22 décembre 2025

Le Maire
Bernard GUIRAUD

Pour Le Maire,
L'Adjoint délégué à l'urbanisme
Joël CAZABON

**NOTA :**

1. La puissance de raccordement électrique sur laquelle ce dossier a été instruit est de 82 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 périmee 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 irrévocabile.

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.