



# PERMIS D'AMÉNAGER AVEC PRESCRIPTIONS DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Direction : Urbanisme et action Foncière  
Affaire suivie par : CHAGNON Cécile  
c.chagnon@saint-medard-en-jalles.fr  
Tél. : 05 56 57 40 19

Description de la demande		Référence dossier
Demande déposée le 12/10/2020 Complétée le 10/02/2021		N° PA 33449 20 Z0007
Par :	SAS NEGOCIM	Surface de plancher maximum autorisée : 1 999 m <sup>2</sup>
Représenté par :	Monsieur PITHOIS Norbert	
Demeurant à :	6 avenue de Chavailles Bâtiment 7 33520 BRUGES	
Pour :	Réalisation d'un lotissement de 11 lots avec voirie de desserte, avec démolition préalable de la construction existante	
Sur un terrain sis à :	Allée DU BARRADOT	
Parcelle(s) :	IP0132	

Le maire de Saint-Médard-en-Jalles,

Vu la demande de permis susvisée et les pièces ci-après-annexées,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants et R 421-1 et suivants ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de Bordeaux Métropole approuvé par délibération du Conseil de Communauté en date du 21 Juillet 2006 ; modifié par délibération du Conseil de la Métropole en date du 24/01/2020, opposable depuis le 06/03/2020 (PLU 3.1 – 9ème modification) ;

Vu le classement du terrain en zone UM 39 du plan local d'urbanisme ;

Vu les délibérations du Conseil de Communauté n°2012/547 du 13 juillet 2012 et n°2017/826 du 22 décembre 2017 qui fixent les modalités d'application et le montant de la Participation Financière de l'Assainissement Collectif (PFAC) et de la Participation au Traitement des Rejets Assimilables Domestiques (PTRAD) ;

Vu l'arrêté préfectoral en date du 12/02/2001 instituant sur l'ensemble du département de la Gironde une zone de surveillance de lutte contre les termites et autres xylophages ;

Vu l'avis FAVORABLE avec PRESCRIPTIONS du service Droit des Sols du Pôle Territorial Ouest de Bordeaux Métropole, en date du 30/03/21, demeurant ci-annexé ;

Vu l'avis FAVORABLE sous réserve du service départemental d'incendie et de secours de la Gironde, reçu en mairie le 11/02/21, demeurant ci-annexé ;

Vu l'avis de ENEDIS, en date du 13/11/2020, demeurant ci-annexé ;

Vu l'accord de prise en charge du raccordement individuel au réseau d'électricité établi par le pétitionnaire en date du 01/12/2020 ;

# ARRÊTE

**Article 1 :** le permis d'aménager est **ACCORDÉ**, avec la démolition préalable de la construction existante (1 logement), pour le projet décrit dans la demande susvisée et conformément aux plans annexés, consistant en la création de 11 lots à bâtir, avec aménagement d'une voirie en sens unique connectée rue Raymond Aron (en entrée) et allée du Barradot (en sortie), et sous réserve du respect des prescriptions figurant sur les avis visés ci-dessus et demeurant ci-annexés, et celles figurant au présent arrêté.

## Article 2 : prescriptions

Les constructions à édifier sur ces lots devront faire l'objet de permis de construire respectant l'ensemble des règles de la zone UM39 du PLU et le règlement du présent dossier.

Le lotisseur ayant opté pour la détermination de la constructibilité attribuée à chaque lot lors de la vente, chaque demande de permis de construire devra être accompagnée d'un certificat émanant du lotisseur indiquant la surface constructible attribuée au lot.

Dans le cas où les demandes de permis de construire seraient déposées avant achèvement total du programme des travaux demeurant joint au dossier, la demande de permis de construire devra être complétée par une attestation portant sur l'achèvement des équipements de desserte du lot, le solde du programme de travaux devant faire l'objet d'une demande de différé de travaux de finition en application de l'article R442-13 et suivant. L'attention du lotisseur est attirée sur l'engagement de sa responsabilité s'agissant de la réalité de la desserte du lot, l'autorité compétente se réservant la possibilité de s'en assurer par tout mode de preuve.

L'attention du lotisseur est attirée sur la limitation à 1 logement unifamilial par lot, hormis le lot 11 destiné à recevoir 5 ou 6 logements sociaux.

## **Cote de seuil du projet**

La cote de seuil des futures constructions devra être conforme à l'article 1.3.4.3 des règles et définitions communes à toutes les zones du PLU.

## **Voirie et infrastructure de transport**

- rue Raymond Aron, domanialité privée.
- allée du Barradot, domanialité Métropolitaine, alignée.

S'agissant de la voie privée :

Il est à noter que le pétitionnaire dispose de droits sur la voie privée lui permettant un raccordement, conformément à l'attestation notariale demeurant annexée au dossier en date du 08/03/2021.

Le lotisseur sera en charge du constat d'état des lieux requis sur la voie privée en phase de réalisation des chantiers sur les lots, et sera le garant de la remise en état à l'issue (par exemple par le séquestre d'une somme, lors de la signature des actes authentiques d'acquisition des lots à bâtir, qui sera allouée à la réparation des éventuelles dégradations commises sur la rue Raymond Aron, le lotisseur ayant en charge de diligenter les travaux de réparation nécessaires).

S'agissant de la voie publique :

Tout aménagement nouveau de voirie consécutif au projet (branchements, création et/ou suppression de dépressions charretières, ponceaux, busages etc.), ainsi que l'alignement et le nivellement le long de celui-ci (notamment les côtes de seuil des accès) devront impérativement être demandés à M. le Chef de la Direction de la Gestion de l'Espace Public 6 de Bordeaux Métropole avant tout début de travaux.

Les aménagements ci-dessus seront réalisés par Bordeaux Métropole aux frais du pétitionnaire.

Le pétitionnaire devra impérativement se rapprocher de la Direction de la Gestion de l'Espace Public 6 de Bordeaux Métropole afin d'établir un constat contradictoire de l'état du Domaine Public avant tout début de travaux. En l'absence de constat, les lieux seront réputés en bon état d'entretien. Toute dégradation du Domaine Public commise pendant la durée du chantier sera réfectionnée par Bordeaux Métropole aux frais du pétitionnaire.

Il est impératif de suivre les prescriptions de l'avis de Bordeaux Métropole ci-annexé concernant la voirie faute de quoi la rétrocession au patrimoine de Bordeaux Métropole ne pourrait aboutir.

Notamment, avant tout commencement de travaux, le pétitionnaire devra fournir au Pôle Territorial concerné, huit dossiers V.R.D pour approbation préalable, comportant :

- les pièces énumérées dans la délibération du Conseil de Communauté du 13/03/1998.
- une étude géotechnique pour déterminer la qualité du sol (les sondages devant être effectués sur l'emplacement de la future voie).

Le surveillant de travaux de la Direction de la Gestion de l'Espace Public 6 de Bordeaux Métropole devra être convié aux réunions de chantier, ainsi qu'aux essais de portance réalisés tout au long du chantier.

Le pétitionnaire devra prendre contact impérativement avec la Direction de la Gestion de l'Espace Public de Bordeaux Métropole (cf contacts utiles) afin d'établir un constat d'état des lieux avant tout début de travaux.

Tout aménagement de l'espace public consécutif au projet (raccordement, création/suppression de dépressions charretières, les cotes de seuil des accès, création de ponceaux, de busages, déplacement de support etc) l'alignement et le nivellement le long de celui-ci **seront réalisés par Bordeaux Métropole au frais du pétitionnaire.**

Il devra effectuer sa demande de travaux le plus tôt possible, afin de connaître les conditions financières et techniques.

### Observations de voirie

Les accès internes à l'opération seront traités en dépression charretière revêtue conforme aux normes métropolitaines. Enrobés denses de granulométrie 0/6, épaisseur 5 cm avec 0.20 cm de grave ciment ainsi qu'une vue de 2 cm.

### Accès aux lots :

Pour une construction à destination d'habitat, comptant un seul logement, l'accès devra avoir une largeur de 3m maximum et ne pourra être inférieur à 2.40m.

La côte d'altimétrie du seuil portail devra être située à une hauteur permettant de réaliser une pente minimale de 2 % donnant sur la dépression charretière de manière à conserver les eaux de ruissellement sur le domaine public.

Dans le cas où il n'y aurait pas de clôture avec soubassement, des bordures P1 ou P3 seront à mettre en place au droit de ce projet, afin de délimiter le domaine privé du domaine public.

En ce qui concerne le macro-lot n° 11, des bordures avec une vue de 0.20 m.au droit du lot sont à privilégier.

Des dalles podotactiles ou bandes d'éveil devront être mises en place à chaque traversée piétonne.

En ce qui concerne les bétons balayés ou désactivés, il est conseillé au pétitionnaire de se rapprocher des services techniques de la Ville de Saint Médard en Jalles.

### Rétrocession des voiries à Bordeaux Métropole

Les conditions d'intégration d'espaces et ouvrages privés dans le patrimoine de Bordeaux métropole sont indiqués dans la délibération du Conseil de Bordeaux Métropole n°2018-437 du 06/07/2018.

### Gestion eaux usées :

Le projet sera raccordé sur les équipements mis en place dans le cadre du PA 033 449 17 Z 0005 « Le Grand Mazeau », rue Raymond Aron. Ce réseau privé n'étant pris en charge par les services de la Métropole, la cote fil d'eau est inconnue. Aussi le pétitionnaire devra se rapprocher du propriétaire et/ou du gestionnaire de ce réseau afin de d'obtenir l'autorisation de rejet et la cote associée.

Il sera nécessaire de prévoir la mise en place d'un regard en limite intérieure de l'opération.

### Participation financière de l'assainissement collectif :

En application de l'article L1331.7 du code de la santé publique, la délibération du Conseil de Bordeaux Métropole 2018-261 du 27/04/2018 fixe les modalités d'application et le montant de la Participation Financière de l'Assainissement Collectif (PFAC) et de la Participation au Traitement des Rejets Assimilables Domestiques (PTRAD).

Le projet sera soumis à la Participation Financière de l'Assainissement Collectif (PFAC) ou/ et à la Participation au Traitement des Rejets Assimilables Domestiques (PTRAD) à compter de la date de raccordement au réseau public de collecte des eaux usées.

### Adduction eau potable :

Les services de Suez France émettent un avis favorable au projet en date du 19/01/2021.

Le projet peut être desservi par le réseau DN110mm situé rue Raymond Aron, via un raccordement à créer au droit de la parcelle concernée.

Raccordement de l'opération immobilière et intégration de réseau privé :

- Les travaux de raccordement de l'opération immobilière au réseau public seront réalisés par le Distributeur d'Eau et sous sa responsabilité, après acceptation du devis par le demandeur.
- Dans le cadre où le demandeur souhaite que les réseaux qu'il réalise en domaine privé soient intégrés ultérieurement dans le domaine concédé et raccordé au réseau public d'eau potable, il devra en faire la demande auprès du Concessionnaire avant le début des travaux (lotissement.eau.bordeaux.metropole@suez.com). Le Concessionnaire exercera alors son droit de contrôle des études préalables et des travaux réalisés dans les conditions techniques et de rémunération définies à l'annexe 5 Traité de Concession.

### Assainissement : eaux pluviales

Le projet sera raccordé sur les équipements mis en place dans le cadre du PA 033 449 17 Z 0005 « Le Grand Mazeau ». Ce réseau privé n'étant pris en charge par les services de la Métropole, la cote fil d'eau est inconnue. Aussi le pétitionnaire devra se rapprocher du propriétaire et/ou du gestionnaire de ce réseau afin de d'obtenir l'autorisation de rejet et la cote associée.

L'article 3.3.2 du PLU introduit la nécessité de compenser l'imperméabilisation des sols par une solution adaptée.

Pour ce faire, il conviendra, lorsque le terrain le permet, d'infiltrer les eaux sur la parcelle en priorité.

A défaut, une solution de rétention sur le terrain puis restitution aux réseaux via un ouvrage de régulation du débit à 3l/s/ha sera mise en place.

### Équipements propres à l'opération :

Conformément aux documents les eaux de ruissellement provenant des surfaces imperméabilisées de la voirie, dont la couche de roulement est constituée d'un enrobé dense, seront collectées par des bouches d'égout ou ruisselleront directement dans la noue.

Elles seront compensées par 2 bassins versants :

- Bassin versant n° 1 : structure réservoir en casiers alvéolaires d'un volume utile de 44 m<sup>3</sup>,
- Bassin versant n° 2 : noue d'un volume utile de 13 m<sup>3</sup>.

Seul un débit de fuite n'excédant pas 3l/s/ha sera rejeté au réseau privé mis en place dans le cadre du PA 033 449 17 Z 0005 « Le Grand Mazeau ». La société NEGOCIM ayant réalisé l'opération « Clos de Mazeau » a conservé le droit de pouvoir raccorder le présent projet au réseau EP.

Les noues seront sécurisées par des poteaux bois aux dimensions correspondant aux normes en vigueur. Dans les courbes et virages, ces poteaux bois devront être posés à une distance suffisante de la bande de roulement pour permettre aux camions type collecte des ordures ménagères une giration sans risque d'arrachage ou de basculement des poteaux, tout en assurant la préservation de l'intégrité de la noue.

Chaque lot devra compenser ces eaux de toiture et d'imperméabilisation sur sa parcelle et à sa charge, seul un débit de fuite de 3l/s/ha sera obligatoirement renvoyé sur le futur réseau.

Les prescriptions tant qualitatives que quantitatives concernant les matériaux et leur mise en œuvre, figurant sur l'avis de la Métropole demeurant ci-annexé, devront être respectées.

### Terrain

Le plan topographique annexé à la demande matérialise des zones actuellement traitées en fossé et en noue destinées à la gestion des eaux pluviales sur le terrain d'assiette du lotissement.

Le lotisseur veillera, par tous moyens utiles, à la restructuration du système de gestion des eaux pluviales existant pour les éléments hydrauliques qui seront remaniés par le projet afin d'assurer une gestion hydraulique assurant la circulation de l'eau, sans risque d'inondation pour les riverains ou pour les lots à bâtir.

### **Collecte des déchets**

Les rayons de giration sont conformes.

La collecte s'effectuera en porte à porte avec une dotation de bacs individuels.

### **Sécurité incendie**

Conformément à l'avis favorable sous réserve du service Départemental d'incendie et de secours (SDIS) de la Gironde, reçu en mairie le 11/02/2021.

### Accessibilité voie engins

La voie de desserte devra être réalisée selon les caractéristiques des voies engins énoncées dans la fiche annexée.

Une attention particulière devra être apportée au respect du rayon intérieur minimal de braquage ainsi qu'à la surlargeur.

### Défense incendie :

Afin de prendre en compte le poteau à incendie identifié par le pétitionnaire rue Raymond Aron, une attestation de conformité devra être transmise pour sa prise en compte. Ce poteau devra répondre aux caractéristiques minimales du risque faible.

En son absence et en application du règlement départemental de la défense extérieure contre l'incendie (arrêté préfectoral du 26 juin 2017, risque faible), il devra être implanté à moins de 200m, un poteau à incendie conforme aux normes NF S 61 211, NF S 61 213 ou NF S 62 200.

Il conviendra de se rapprocher du gestionnaire pour s'assurer que le réseau fournira un débit minimal de 30m<sup>3</sup>/h.

L'attestation de conformité jointe en annexe, dûment remplie par l'installateur, devra être retournée au centre départemental d'incendie et de secours.

Dans l'hypothèse où le réseau ne fournirait pas 30m<sup>3</sup>/h, il devra être implanté une réserve de 30m<sup>3</sup>, en respectant les caractéristiques énoncées dans la fiche annexée.

Le débit ou la capacité du point d'eau à incendie pourrait être aggravé en fonction de la superficie de la construction (voir fiche annexée).

L'aménagement du point d'eau devra être réalisé en concertation avec le chef du centre de secours de Saint-Médard-en-Jalles.

### Réseau de communication électronique

Conformément à l'article L35-1 du Code des postes et des communications électroniques, le service universel des communications électroniques fournit à tous un raccordement à un réseau fixe ouvert au public et un service téléphonique de qualité à un prix abordable. Ce raccordement au réseau permet l'acheminement des communications téléphoniques, des communications par télécopie et des communications de données à des débits suffisants pour permettre l'accès à Internet, en provenance ou à destination des points d'abonnement, ainsi que l'acheminement gratuit des appels d'urgence. Ce service universel peut être apporté par un réseau en cuivre ou fibre optique.

Il sera pertinent de prévoir la pose de la gaine des télécommunications en même temps que la pose des autres réseaux. Dans le cas de la construction d'une maison individuelle, cette adduction est destinée à assurer les liaisons nécessaires pour la pose des câbles de communications entre la limite de propriété privées, où viendra se raccrocher l'opérateur, et le logement. Elle est constituée de canalisations et de chambres.

### Stationnement

Le projet comporte 8 places de stationnement public sur voirie.

Le calcul des besoins en stationnement lié aux constructions sera examiné à l'occasion de l'instruction des permis de construire.

### Réseau public de distribution d'électricité

**Réseau public de distribution d'électricité : participation (L332-15-3° alinéa du Code de l'Urbanisme)**

La présente demande ayant été instruite sur la base d'une **puissance de raccordement de 130 kVA triphasé** :

60% du coût du **raccordement** au réseau, soit **2 596,23€ HT** pour 15m linéaires, est mis à la charge du bénéficiaire de la présente autorisation, conformément au descriptif technique et financier produit par ENEDIS dans son avis précité et demeurant ci-annexé »

### Prescriptions techniques

Dans la mesure où le lotisseur envisage, à terme, la rétrocession à la commune d'équipements ou d'aménagements relevant de sa compétence, il doit doré et déjà prendre en considération les prescriptions suivantes :

### Éclairage public :

Le lotisseur doit soumettre le plan du réseau d'éclairage public pour approbation, en tenant compte des prescriptions spécifiques figurant sur le cahier des préconisations techniques joint et en utilisant des lanternes Metronomis SCHARP Led, avec des mats de 3,50m associés, RAL 7024.

### Espaces verts :

Le lotisseur doit soumettre le plan des espaces verts avec des détails sur les fosses de plantations, les essences des végétaux (arbres, arbustes) et le détail du circuit d'arrosage, tout en privilégiant au maximum les espèces adaptées aux conditions climatiques locales et faiblement consommatrices d'eau.

Les plantations dans les noues ou aux abords immédiats devront être particulièrement étudiées de sorte à ne pas risquer d'entraver la fonction hydraulique des noues tout en assurant leur paysagement.

Cette prescription ne vaut pas accord de principe sur la rétrocession des espaces verts : celle-ci sera analysée en cas de demande.

### **Fossés privés**

Dans l'hypothèse où un fossé existerait sur l'assiette foncière objet de la présente autorisation, il incombe au pétitionnaire, et sous son entière responsabilité, de maintenir par tout moyen adapté les fonctions hydrauliques tant qualitatives que quantitatives dudit fossé.

### **Espace vert / plantations existantes maintenues**

La présente autorisation est délivrée compte tenu d'arbres existants maintenus spécifiés au dossier.

Le pétitionnaire, et tout coloti acquéreur successif, a parfaite connaissance de la présence, du maintien et de la préservation de ces arbres, dont il doit être le garant et qui font partie intégrante de la présente autorisation, ces éléments devant être repris sur les demandes de permis de construire pour tout lot impacté.

Toutes mesures devront être prises en phase chantier (construction / clôtures / des travaux de toute nature), pour ne pas porter atteinte à ces arbres ( voir "charte de l'arbre de Saint-Médard-en-Jalles 2016" – particulièrement fiche technique : "démarche à suivre avant tout projet").

Le pétitionnaire subira les contraintes induites par la présence des arbres (chute des feuilles, fleurs – chatons, fruits... - ombrage).

Au surplus, les arbres fruitiers présents sur le site seront prioritairement déplacés pour être replantés dans les parties communes du lotissement traitées en espaces verts.

Il est bien entendu recommandé aux futurs pétitionnaires de conserver un maximum d'arbres qui seraient présents sur leurs lots au moment de la demande d'autorisation de construire, ou d'envisager le déplacement de sujets qui le supporteraient pour profiter d'une végétation qui est déjà par nature très bien intégrée à la nature du sol.

### **Bilan de concertation**

Dans le cadre de l'article L300-2 du Code de l'Urbanisme, une réunion de concertation a eu lieu le 02/04/2021 sur le projet. Celle-ci a fait l'objet d'un bilan demeurant annexé.

Saint-Médard-en-Jalles, le 04/05/2021



Eric Mallein  
Conseiller municipal délégué  
Urbanisme, espaces verts et voirie

La présente décision est transmise au représentant de l'État le 12.05.21 dans les conditions prévues à l'article L 2131-2 du code général des collectivités territoriales, et affichée en Mairie le 12.05.21

**INFORMATIONS - À LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - À LIRE ATTENTIVEMENT**

**Charte architecturale, environnementale et paysagère de la Ville de Saint-Médard-en-Jalles**

Pour vous accompagner dans tous vos projets, la Ville de Saint-Médard-en-Jalles vous invite à vous inspirer de la charte qui décline le projet de territoire et vous propose des outils de nature à assurer une évolution cohérente du tissu urbain et un traitement architectural adapté.

La Charte architecturale, environnementale et paysagère de la Ville de Saint-Médard-en-Jalles est disponible sur le site de la Ville :

<http://www.saint-medard-en-jalles.fr> rubrique « cadre-de-vie », « urbanisme » ou « espace pro »

**Charte de l'arbre de Saint-Médard-en-Jalles 2016**

Pour vous accompagner dans tous vos projets, la Ville de Saint-Médard-en-Jalles vous invite à vous inspirer de la charte de l'arbre qui regroupe une somme d'informations essentielles à la bonne connaissance de l'arbre et recense les bonnes pratiques à mettre en œuvre pour assurer leur bon développement, notamment en cas de travaux à réaliser aux abords.

La charte de l'arbre de la Ville de Saint-Médard-en-Jalles 2016 est disponible sur le site de la Ville :

<http://www.saint-medard-en-jalles.fr> rubrique « cadre de vie », « développement durable »

**SERVITUDES ET PERIMETRES SPECIAUX**

PM1 : Servitudes résultant des plans d'exposition aux risques naturels

T5 : Servitudes aéronautiques de dégagement (aérodromes civils et militaires)

PT2 : Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection des obstacles des centres d'émission et de réception

Périmètre d'isolement acoustique des secteurs situés au voisinage des infrastructures des transports terrestres type : 2 Arrêté préfectoral du 03.03.2009

**FISCALITÉ DE L'URBANISME : la réalisation de ce projet génère une contribution**

\* La taxe d'aménagement, introduite par la loi de finances du 29 décembre 2010 (Loi n°2010-16858, Art. 28-I-A) s'applique aux demandes d'autorisations et aux déclarations préalables déposées à compter du 1<sup>er</sup> mars 2012, ainsi qu'aux demandes d'autorisation modificatives générant un complément de taxation déposées à compter du 1<sup>er</sup> mars 2012 (Loi art. 28-I-B) : taux Cub : 5% ; taux conseil général : 1,30%

Pour plus d'informations sur le calcul de la taxe, consulter <http://www.developpement-durable.gouv.fr/Calcul-de-la-taxe-d-amenagement.html>

- Les services de l'État chargés de l'urbanisme dans le département (DDTM) sont seuls compétents pour établir et liquider la taxe.
- La taxe est due en vertu d'un titre de perception délivré par le comptable public :
  - Cas 1 : Si son montant n'excède pas 1 500 €, le versement de la taxe est unique et dans le délai de 12 mois.
  - Cas 2 : Si le montant excède 1 500 €, le recouvrement de la taxe fait l'objet de l'émission de deux titres de perception correspondant à deux fractions égales à la moitié de la somme totale à acquitter, ou de l'émission d'un titre unique à échéance de 12 et 24 mois.
  - Les titres sont émis douze mois (cas 1) ou douze et vingt-quatre mois (cas 2) après la date de délivrance de l'autorisation de construire ou d'aménager, la date de la décision de non-opposition ou la date à laquelle l'autorisation est réputée avoir été accordée.
- Un dégrèvement pourra être obtenu sur justification de l'obtention d'un prêt à taux zéro (PTZ).
- Conformément au livre des procédures fiscales, l'action en recouvrement de l'administration se prescrit par cinq ans à compter de l'émission du titre de perception.
- Aussi, il est nécessaire pour tout abandon de projet de faire une demande d'annulation de l'autorisation délivrée auprès du service Urbanisme (Mairie – Service Urbanisme – Place de l'Hôtel-de-Ville – CS 60022 – 33167 Saint-Médard-en-Jalles Cedex), afin de pouvoir transmettre à l'État la demande d'annulation de la taxe.

\*La redevance d'archéologie préventive prévue à l'article L332-6 5° est due par les personnes qui projettent d'exécuter des travaux affectant le sous-sol.

**INFORMATIONS GENERALES**

- **COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE** : les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est exécutoire. L'autorisation doit être affichée sur le terrain pendant toute la durée du chantier. L'affichage est effectué par les soins du bénéficiaire sur un panneau de plus de 80 centimètres de manière à être visible depuis la voie publique. Il doit notamment indiquer le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date et le numéro du permis, et s'il y a lieu la superficie du terrain, la superficie du plancher autorisé ainsi que la hauteur de la construction par rapport au sol naturel. Il doit également indiquer l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté. L'affichage doit également mentionner qu'en cas de recours administratif ou de recours contentieux d'un tiers contre cette autorisation, le recours devra être notifié sous peine d'irrecevabilité à l'autorité qui a délivré l'autorisation, ainsi qu'à son bénéficiaire.

- **DUREE DE VALIDITE** : Conformément à l'article R424-17 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 est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable. Il en va de même, en cas de recours contre une décision prévue par une législation connexe donnant lieu à une réalisation différée des travaux dans l'attente de son obtention.

L'autorisation peut être prorogée au maximum 2 fois pour une durée d'un an, c'est à dire que sa durée de validité peut être prolongée, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué.

Vous devez formuler votre demande de prorogation sur papier libre, en joignant une copie de l'autorisation que vous souhaitez faire proroger. Votre demande en double exemplaire doit être soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal, soit déposée contre décharge à la mairie.

- **DROITS DES TIERS** : La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'enselement, de mitoyenneté ou de passage ; règles contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

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 faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

- **OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES** : cette assurance doit être souscrite par la personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du code civil, dans les conditions prévues par les articles L241-1 et suivants du code des assurances.

- **DELAIS ET VOIES DE RECOURS** : Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).

**ATTENTION** : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait

Dans un 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) bénéficiaire(s) 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 bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations

**CHANTIER EN MILIEU URBAIN : la bonne conduite s'impose**

Le pétitionnaire est alerté sur les problématiques liées à la réalisation d'un chantier de construction et veillera tout particulièrement :

- à la bonne tenue du chantier,
- à ne pas endommager ni salir les espaces publics périphériques au moyen de tout dispositif adapté,
- à limiter les nuisances pour les riverains (nuisances sonores et/ou vibrations cf arrêté préfectoral du 05/10/2009 relatif aux bruits de voisinage – interruption obligatoire de 20h à 7h et les dimanches et jours fériés ; stationnement empêchant l'accès aux propriétés ou la circulation normale sur la voie publique),
- à identifier le circuit à emprunter par les camions nécessaires au chantier.

Le tout devra être soumis aux Services Techniques municipaux qui pourront, le cas échéant, prescrire toute modification utile, et ce avant tout commencement des travaux. Le nom et les coordonnées d'un « référent chantier » devra être transmis aux Services Techniques et visible sur un panneau de chantier in situ.