



# PERMIS D'AMÉNAGER MODIFICATIF 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 10/12/2021 Complétée le		N° PA 33449 20 Z0007 M01
Par :	SAS NEGOCIM	Surface de plancher maximum autorisée : inchangée
Représenté par :	Monsieur PITHOIS Norbert	
Demeurant à :	6 avenue de Chavailles Bâtiment 7 33520 BRUGES	
Pour :	Modification des zones à construire et du règlement	
Sur un terrain sis à :	9 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 10/03/2020 (PLU 3.1 – 9ème modification) ;

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

Vu le permis de d'aménager initial n° PA 3344920Z0007 délivré le 04/05/2021, pour la réalisation d'un lotissement de 11 lots de terrain à bâtir, dont 1 macro-lot destiné à la construction de logements sociaux ;

Vu le permis d'aménager modificatif susvisé, portant sur la modification des zones à construire et du règlement ;

## ARRÊTE

- **Article 1** : Le permis d'aménager modificatif est **ACCORDÉ** pour le projet décrit dans la demande susvisée.

Avant tout commencement des travaux, maître d'ouvrage et maître d'œuvre s'assureront de l'inscription parfaite de leur projet dans le plan de bornage contradictoire du terrain et de la concordance entre le plan de masse proposé et le plan de bornage contradictoire.

- Eaux pluviales

La modification des zones constructibles a occasionné ponctuellement le repositionnement des accès aux lots sans que la demande ne porte sur les volumes d'eaux pluviales à stocker dans les noues ni leur fil d'eau. Par conséquent, la gestion des eaux pluviales n'est pas modifiée.

- Article 2 : Les prescriptions émises dans le permis initial sont maintenues.

Saint-Médard-en-Jalles, le 11/02/2022

Jean-Luc Trichard

Adjoint au maire délégué

Urbanisme, aménagement et paysage, transports collectifs et forêts

La présente décision est transmise au représentant de l'État le 17.02.22...dans les conditions prévues à l'article L 2131-2 du code général des collectivités territoriales, et affichée en Mairie le 17.02.22

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** : la modification de permis ne proroge pas la durée de validité de l'autorisation initiale (CE 16/02/1979 – SCI Cap Naïo).

- **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'ensoleillement, 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

