



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 01/12/2022 Complétée le 23/01/2023		N° PA 33449 22 Z0005
<p>Par : CAP DEVELOPPEMENT</p> <p>Représenté par : Monsieur BREVIERE Olivier</p> <p>Demeurant à : 7 boulevard de Lattre de Tassigny 85180 LES SABLES D'OLONNE</p> <p>Pour : Réalisation du lotissement "les Villas du Parc" composé de 14 terrains à bâtir destinés à la construction de 14 logements individuels et d'un îlot destiné à la construction de 6 logements sociaux</p> <p>Sur un terrain sis à : Avenue DU GENERAL DE GAULLE</p> <p>Parcelle(s) : EI0157</p>	<p>Surface de plancher maximum autorisée : 1999m²</p> <p>Lotissement</p>	

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 17 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 16/02/2023, demeurant ci-annexé,

Vu l'avis FAVORABLE sous réserve du service départemental d'incendie et de secours de la Gironde, reçu en mairie le 27/01/2023 demeurant ci-annexé,

Vu l'avis de ENEDIS, en date du 10/01/2023, demeurant ci-annexé,

ARRÊTE

Article 1 : le permis d'aménager est **ACCORDÉ** pour le projet décrit dans la demande susvisée et conformément aux plans annexés, soit la création de 15 lots à bâtir, avec aménagement d'une voirie connectée à l'avenue du Général de Gaulle, 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 UM 17 du PLU et le règlement littéral du lotissement.

Le lotisseur a opté pour la détermination de la constructibilité attribuée à chaque lot conformément au tableau figurant à l'article 4 du règlement du lotissement.

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 A destiné à recevoir du logement social.

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

- avenue du Général de Gaulle, domanialité métropolitaine, alignée.

La desserte de l'opération est organisée par une voie interne créée par l'opération et raccordée en entrée / sortie à l'avenue du Général de Gaulle.

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.

Largeur d'accès au projet

La voie interne de l'opération sera raccordée au domaine public en raccord direct chaussée à chaussée allée du lieutenant Nicolas.

A cette occasion, le pétitionnaire devra contacter le service territorial 6 (voir contacts utiles), 6 à 7 mois avant le commencement des travaux afin de faire établir un devis au frais des tiers.
Dans le cas où l'accès existant ne serait pas utilisé, il sera supprimé c'est à dire remise à niveau des bordures et traitement du trottoir.

Observations de voirie :

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.

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 pas être inférieur à 2,40m.

Les accès internes à l'opération seront traités en dépression charretière revêtue conforme aux normes métropolitaines : enrobé dense de granulométrie 0/6, épaisseur 5cm avec 0,20cm de grave ciment ainsi qu'une vue de 2cm.

La cote 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.

Les accès aux lots 2,3,10,11 resteront privés et devront être délimités entre le domaine privé et le futur domaine public par des bordures T3 arasées.

Stationnement

Durant les travaux, le stationnement sera proscrit sur l'avenue du Général de Gaulle.

Voirie

En ce qui concerne les bétons balayés, ils devront être réalisés conformément à la formule chimique jointe à la présente autorisation.

Des essais de portance devront être réalisés sur fond de forme pour bien définir la structure à mettre en place. Des essais à la plaque seront demandés avant réalisation de la couche de roulement.

Une rétrocession de la future voirie dans le domaine public métropolitain ne pourra s'envisager qu'à la condition d'une prise en charge des réseaux par le concessionnaire.

Sécurité

Une protection du cheminement piéton et cyclistes situé sur l'avenue du Général de Gaulle devra être mise en place et ce durant toute la durée des travaux projetés, afin de prévenir d'éventuels dommages collatéraux. A cette fin le pétitionnaire devra se rapprocher de la Direction de la Signalisation de Bordeaux Métropole.

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 par huissier au droit de l'opération et sur environ 150m de part et d'autre, avant tout début de travaux.

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

Les conditions d'intégration d'espaces et ouvrages privés dans le patrimoine de Bordeaux Métropole : délibération du Conseil de Bordeaux Métropole 2018-437 du 06/07/2018.

Dans le cadre de la rétrocession des réseaux, il sera impératif que le dossier d'approbation (plan Exe réseaux et voiries) soit transmis au Pôle Territorial Ouest de Bordeaux Métropole et qui soumettra ce dossier à la SABOM. Cette démarche est à effectuer avant tout démarrage de travaux.

Gestion eaux usées :

Pour information : conformément à l'article 6.4 du règlement de service public de l'assainissement collectif, lorsque la démolition ou la transformation d'un immeuble entraîne la suppression du branchement ou sa modification, les frais correspondants seront mis à la charge de la personne ou des personnes ayant déposé le permis de démolir ou de construire. La suppression totale ou transformation de la partie publique du branchement résultant de la démolition ou de la transformation de l'immeuble sera exécutée par le Service Public de l'Assainissement.

Il existe un réseau public d'assainissement eaux usées Ø 200, allée du Lieutenant André Nicolas, cote fil d'eau au droit du point de raccordement projeté 35.66NGF.

Afin de permettre le raccordement sur ce collecteur public, le pétitionnaire devra garantir une cote fil d'eau en limite intérieure de propriété de 35.81 NGF minimum.

Afin de bien délimiter le futur domaine privé du domaine public rétrocedable, le pétitionnaire devra prévoir la réalisation d'un regard en limite intérieure de propriété (au niveau de l'ouvrage de régulation du BV1 sur le plan d'assainissement).

Participation financière de l'assainissement collectif :

En application de l'article L1331.7 du code de la santé publique, les délibérations du Conseil de Communauté n°2012/547 du 13 juillet 2012 et n°2017/826 du 22 décembre 2017 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).

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 :

Il existe un réseau public d'adduction eau potable, Ø 250, avenue du Général de Gaulle, via un raccordement à créer au droit de la parcelle concernée.

En date du 13/01/2023, la Régie de l'Eau émet un avis favorable à ce projet sous réserve que le poste de comptage soit situé à moins d'un mètre de la limite de propriété en domaine privé.

Les travaux de raccordement de l'opération immobilière au réseau public seront réalisés par le Service de la Régie de l'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 de la Régie de l'Eau avant le début des travaux.

Les services de la Régie de l'Eau exerceront alors un droit de contrôle des études préalables et des travaux réalisés dans les conditions techniques et de rémunération définies dans le devis établi.

Assainissement : eaux pluviales

Rabattement de nappe :

Pour information : dans le cadre des chantiers, tout pompage en fond de fouille ou rabattement de nappe, avec rejet dans le réseau public sera soumis à réglementation et prescriptions particulières. Le pétitionnaire devra faire la demande d'autorisation de rejet auprès de la Direction de l'Eau de Bordeaux Métropole ou de la SABOM. Dans le cas contraire, aucun rejet ne pourra être toléré vers le réseau public.

Ces consignes devront impérativement être respectées.

Si des rejets devaient être effectués sans autorisation, ils seraient réalisés sous l'entière responsabilité de l'entreprise de travaux publics et du Maître d'Ouvrage. Ceux-ci seraient seuls responsables dans le cas

d'une pollution et des dégâts pouvant être causés aux ouvrages existants et de fait des poursuites pourraient en résulter.

Il existe un réseau public d'assainissement eaux usées Ø 500, allée du Lieutenant André Nicolas, cote fil d'eau au droit du point de raccordement projeté 35.04NGF.

Il apparaît au droit de l'assiette foncière du projet (à l'entrée), un caniveau à grille au droit du poteau incendie. Ce caniveau devra impérativement être remplacé par une grille avaloir 75x30 à raccorder sur le réseau eaux pluviales mis en place dans le cadre du projet.

Équipements propres à l'opération :

Pour la voirie :

Conformément aux documents fournis, les eaux pluviales seront compensées par la mise en place de 2 bassins versants avec rejet à débit limité dans le réseau public d'assainissement eaux pluviales allée du Lieutenant André Nicolas, via un ouvrage de régulation de type 1.

Bassin versant n°1 : mise en place d'une structure réservoir d'un volume utile de 12m³

Bassin versant n°2 : mise en place d'une structure réservoir d'un volume utile de 49m³

Afin d'envisager la rétrocession des réseaux d'assainissement eaux pluviales projetés, ceux-ci devront être d'un diamètre de 300 et non de 200.

De plus il sera nécessaire de prévoir des regards de visite aux extrémités des solutions compensatoires.

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.

Pour les lots :

Les acquéreurs de chaque lot devront réaliser sur leurs lots et à leurs frais une solution compensatoire par le biais d'un système rétention / régulation à la parcelle raccordée au réseau de collecte des eaux pluviales mis en place par la présente opération.

Le calcul du système de rétention dépendra du projet de construction et de l'imperméabilisation, il reviendra à chaque acquéreur de réaliser une note de calcul détaillée en indiquant le type de stockage afin de bien définir la surface de mise en œuvre. Ces documents seront demandés lors de l'instruction des permis de construire.

Branchement aux réseaux

Le pétitionnaire devra effectuer sa demande de travaux le plus tôt possible, afin de connaître les conditions financières et techniques (position et profondeur) auprès du délégataire du service de l'assainissement, Société de Gestion de l'Assainissement Collectif de Bordeaux Métropole.

Collecte des déchets (voir détail des prescriptions sur l'avis de Bordeaux Métropole demeurant ci-annexé).

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 27/01/2023.

Défense incendie :

En application du règlement départemental de la Défense extérieure contre l'incendie (arrêté préfectoral du 26/06/2017, risque ordinaire), il devra être implanté à moins de 200m un hydrant de 100mm conforme à la norme NF S62-200 de juin 2019 et fournissant un débit de 17l/s ou 60m³/h sous une pression dynamique d'un bar.

Il conviendra de se rapprocher du gestionnaire pour s'assurer que le réseau fournira un débit minimal de 60m³/h.

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

L'aménagement du point d'eau devra être réalisé en concertation avec le chef du centre d'incendie et 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 calcul des besoins en stationnement sera examiné à l'occasion de l'instruction des permis de construire.

Réseau public de distribution d'électricité

L'avis de ENEDIS, en date du 10/01/2023, portant sur une puissance de 132 kVA triphasé comporte la nécessité d'une extension de réseau HTA de 115ml en dehors du terrain d'assiette de l'opération et l'installation d'un ou plusieurs postes de distribution publique sur le terrain d'assiette de l'opération. Ces éléments ont été transmis à la Bordeaux Métropole pour prise en charge financière.

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 :

Les interdistances entre les mâts d'éclairage doivent varier entre 16m et 20m, les mâts doivent être positionnés de préférence en alignement d'un même côté de la voie afin de renforcer l'homogénéité de l'éclairage. Le plan proposé ne répond pas à ces préconisations notamment en terme d'interdistance.

Il est rappelé qu'un comptage pour alimenter le nouveau réseau d'éclairage devra être mis en place de préférence à l'entrée de l'opération.

Le lotisseur devra soumettre le plan du réseau d'éclairage public pour approbation au Service Techniques municipaux avant toute mise en oeuvre, 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.

Compte tenu de la configuration des espaces verts communs de l'opération, leur intégration au patrimoine communal n'est pas envisagée.

Arbres existants maintenus

La présente autorisation est délivrée compte tenu des arbres existants maintenus spécifiés au dossier dont les troncs et les houppiers sont situés sur l'assiette foncière.

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 / 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).

Cette prescription vaut également pour les quelques houppiers des arbres situés sur des terrains voisins débordant sur l'assiette foncière du projet.

Bilan de concertation

Dans le cadre de l'article L300-2 du Code de l'Urbanisme, une réunion de concertation a eu lieu le 20/09/2022 sur le projet. Celle-ci a fait l'objet d'un bilan demeurant annexé.

Saint-Médard-en-Jalles, le 17/03/2023

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 ledans les conditions prévues à l'article L 2131-2 du code général des collectivités territoriales, et affichée en Mairie le

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 : Plan d'exposition aux risques naturels

Secteur de diversité sociale : L30

Zone d'assainissement collectif / non collectif / eaux usées / eaux pluviales, schéma de réseaux eau et assainissement, systèmes d'élimination des déchets

Indice de stationnement : 5

Constructibilité par nouvelle bande d'accès : OUI

av du General de Gaulle ; Categorie : 5

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

Par ordonnance n°2022-883 du 14/06/2022, la liquidation de la taxe d'aménagement et de la composante logement de la redevance d'archéologie préventive a été transférée à la DGFIP pour toutes les demandes d'autorisation d'urbanisme initiales déposées à compter du 01/09/2022.

L'exigibilité des taxes d'urbanisme sera dorénavant calée sur la date d'achèvement des opérations de construction ou d'aménagement au sens fiscal. La déclaration de la taxe d'aménagement s'effectuera dans les mêmes conditions que les déclarations de changements fonciers prévus par l'article 1406 du code général des impôts, soit dans les 90 jours à compter de la réalisation définitive des travaux. Les obligations fiscales en matière foncière et de taxes d'urbanisme s'appuieront sur un « parcours usager unique », qui accompagnera le pétitionnaire via des questions s'adaptant à sa situation.

Les services fonciers de la DGFIP évalueront les locaux pour leur imposition aux impôts directs locaux et parallèlement, liquideront les taxes d'urbanisme à partir d'une procédure déclarative unifiée. En revanche, les modalités de dépôt des déclarations attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT) ne sont pas modifiées, elles restent déposées auprès des services d'urbanisme des mairies.

Pour les grands projets (superficie supérieure à 5000 m²) s'étalant sur plusieurs années, deux acomptes de 50 % et 35 % seront dus respectivement 9 mois puis 18 mois après la délivrance de l'autorisation.

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'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.

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.

Précision : une réunion de préparation du chantier en présence de la Ville et de la Métropole devra être organisée avant tout commencement de travaux

