

N° PA 033 376 23 Z0004 M04	Demandeur(s) :
Déposé le : 09/12/2025 Date affichage dépôt : 09/12/2025	Nom : SAS CHAGNEAU Représenté par CHAILLET Christophe
Adresse terrain : 19 Allée de Chagneau	Domicilié : 1 Rue du Golf - Parc Innolin 33700 MERIGNAC
Parcelle(s) : 376 CA 113 Surface du terrain : 17506 m ² Surface de plancher créée : 2836 m ²	
Description du projet : Lotissement 9 lots-1 lot social-démolition de deux granges et deux bâties légers Nature des travaux : - Lotissement - Démolition partielle Modificatif : Emplacement puit existant, plusieurs logements lot 9(macrolot social), volet paysager, travaux différés enrobés.	

Le Maire de SAINT-AUBIN-DE-MEDOC,

Vu la demande de permis d'aménager susvisée,

Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L. 421-1 et suivants, R. 421-1 et suivants,

Vu la délibération du Conseil de Bordeaux Métropole n°2016/777 en date du 16 décembre 2016 approuvant la 1ère révision du plan local d'urbanisme de Bordeaux Métropole valant programme local de l'habitat et plan des déplacements urbains,

Vu la délibération du Conseil de Bordeaux Métropole n°2022/56 en date du 28 janvier 2022 approuvant la 10ème modification du plan local d'urbanisme de Bordeaux Métropole valant programme local de l'habitat et plan des déplacements urbains,

Vu le Cub 03337623Z0158 réalisable en date du 12/02/2024,

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 le classement du terrain en Zone UM30-5L30 RM5 / Ng du Plan Local d'Urbanisme 3.1 de BORDEAUX METROPOLE,

Vu la délibération du Conseil de la Communauté Urbaine de Bordeaux n°2014/0738 du 28/11/2014 relative à la Taxe d'Aménagement ;

Vu la délibération du Conseil de la Communauté Urbaine de Bordeaux n°2012/0547 du 13/07/2012 instaurant la Participation Financière à l'Assainissement Collectif (PFAC) et la délibération du Conseil de Communauté n°2013/0381 du 31 mai 2013 fixant les modalités complémentaires d'application ;

Vu la délibération du Conseil de la Communauté Urbaine n°2008/0594 du 03/10/2008 concernant les dépressions charretières,

Vu le permis d'aménager initial PA 033 376 23 Z0004, délivré le 29/04/2024,

Vu le permis d'aménager PA 033 376 23 Z0004M01, délivré le 27/08/2024,

Vu le permis d'aménager PA 033 376 23 Z0004T02, délivré le 23/07/2025,

Vu le permis d'aménager PA 033 376 23 Z0004T03, délivré le 23/07/2025,

ARRETE

ARTICLE 1 : Le permis d'aménager modificatif est **ACCORDE** pour le projet décrit dans la demande susvisée sous réserves des prescriptions émises à l'article 2.

ARTICLE 2 :

Les prescriptions, taxes et autres obligations mentionnées dans le permis d'aménager initial, et suivants seront maintenues et/ou modifiées en conséquence.

Commune de SAINT-AUBIN-DE-MEDOC

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

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

CONDITIONS DANS LESQUELLES LA PRESENTE AUTORISATION DEVIENT EXECUTOIRE :

Vous pouvez commencer les travaux autorisés dès la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, sauf dans le(s) cas particulier(s) suivant(s):

- une autorisation relevant d'une autorité décentralisée n'est exécutoire qu'à compter de la date à laquelle elle a été transmise au préfet ou à son délégué dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales. Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale doit vous informer de la date à laquelle cette transmission a été effectuée.
- si la demande porte sur une coupe ou abattage d'arbre, vous ne pouvez commencer vos travaux qu'un mois après la date à laquelle l'autorisation vous a été notifiée.
- si la demande comporte des démolitions, vous ne pouvez commencer vos travaux de démolition que quinze jours après la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, et après la date de transmission au préfet.
- si votre projet est situé dans un site inscrit vous ne pouvez commencer les travaux qu'après l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en mairie.
- si l'arrêté mentionne que votre projet fait l'objet d'une prescription d'archéologie préventive alors les travaux ne peuvent pas être entrepris avant l'exécution des prescriptions d'archéologie préventive.
- si le permis de construire porte sur un projet de création, d'extension ou de réouverture au public d'un établissement de spectacle cinématographique, (...) sa mise en œuvre ne peut être entreprise avant l'expiration des éventuels recours entrepris contre l'autorisation d'exploitation de l'établissement.
- si le projet porte sur des travaux ayant pour objet un changement d'usage de locaux destinés à l'habitation soumis à autorisation préalable au titre de l'article L. 631-7 du code de la construction et de l'habitation, ces travaux ne peuvent être exécutés qu'après l'obtention de l'autorisation mentionnée à cet article.
- si le projet porte sur une installation classée soumise à enregistrement en application de l'article L. 512-7 du code de l'environnement, les travaux ne peuvent être exécutés avant la décision d'enregistrement prévue à l'article L. 512-7-3 de ce code.
- si le projet porte sur une installation, un ouvrage, des travaux ou une activité soumis à autorisation ou à déclaration en application de la section 1 du chapitre IV du titre Ier du livre II du code de l'environnement, le permis ou la décision de non-opposition à déclaration préalable ne peut pas être mis en œuvre avant la délivrance de l'autorisation mentionnée au I de l'article L. 214-3 du code de l'environnement ou avant la décision d'acceptation, pour les installations, ouvrages, travaux et activités soumis à déclaration au titre du II du même article

- COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE : les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est exécutoire et après avoir adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (cf. modèle CERFA n° 13407). 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 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 ainsi que le nom de l'architecte auteur du projet architectural. 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 : L'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de la notification de l'arrêté, ou de la date à laquelle un permis tacite ou une décision de non-opposition à une déclaration préalable sont intervenus (par exception, lorsque le commencement des travaux est subordonné à une autorisation ou à une procédure prévue par une autre législation, le délai de trois ans susmentionné court à compter de la date à laquelle les travaux peuvent commencer en application de cette législation si cette date est postérieure à la notification de l'arrêté ou à la date à laquelle la décision tacite est intervenue). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours contre le permis, le délai de validité 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 deux 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.

- **OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGESOUVRAGES** : 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.

- **RESEAU ELECTRIQUE** :

Concernant le réseau électrique, la contribution prévue à l'article L. 342-12 du code de l'énergie est versée par le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition dans les conditions fixées par l'article L. 342-21 du même code.

- **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'État, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme, dans un délai d'**UN MOIS**. Le silence gardé pendant plus de deux mois sur ce recours par l'autorité compétente vaut décision de rejet. Ce recours gracieux et / ou hiérarchique ne proroge pas le délai du recours contentieux.

Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus.

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr

Taxe d'aménagement et redevance d'archéologie préventive :

La taxe d'aménagement est exigible dans les 90 jours suivant la date d'achèvement des travaux. Lorsque la surface de la construction est supérieure à 5 000 m², la taxe d'aménagement est exigible avant le 7^e mois suivant la délivrance de l'autorisation d'urbanisme.

La taxe d'aménagement et la part logement de la redevance d'archéologie préventive sont à déclarer sur l'espace sécurisé dédié du site www.impots.gouv.fr mis en œuvre par les services de la direction générale des finances publiques DGFIP.

Pour tout renseignement complémentaire, vous pouvez joindre les services de la direction générale des finances publiques DGFIP : 24, Rue François de Sourdis - BP 908 33060 BORDEAUX Cedex - Tél : 05.56.90.76.00 - Fax : 05.57.81.66.54 - Mail : drfip33@dgfip.finances.gouv.fr



LES AUTORISATIONS D'URBANISME ET LES TAXES EN 2025



**Vous construisez ?
Vous rénovez ?
Vous aménagez ou agrandissez ?**

A l'achèvement des travaux, vous devrez



.... **1) communiquer au service d'urbanisme de la mairie** la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux



.... **2) déclarer à l'administration fiscale (DGFiP)** les éléments de votre construction utiles au calcul des taxes d'aménagement et taxes foncières, depuis votre espace sécurisé sur www.impots.gouv.fr, service "Biens immobiliers"



.... **3) et régler les sommes dues.**

- si le montant est inférieur à 1 500 € : à régler en 1 échéance à 3 mois après la date d'achèvement des travaux au sens fiscal

- si le montant est supérieur à 1 500 € : à régler en 2 échéances de montant égal : trois mois et neuf mois après la date d'achèvement.

((hors cas particulier des constructions de plus de 5 000 m²)).

Vous pouvez d'ores et déjà



... vous renseigner **auprès de votre commune** pour connaître le taux voté par la commune et les exonérations éventuellement instituées



... vous informer sur le **site ministériel**
https://www.economie.gouv.fr/particuliers/taxe-amenagement#paiement-de-la-taxe-d-am-nagemen_7



- vous renseigner auprès du **Service Départemental des Impôts Fonciers de la Gironde** depuis votre messagerie sécurisée, dans votre espace personnel sur www.impots.gouv.fr



....estimer le montant des taxes à partir du simulateur disponible sur le site <https://www.impots.gouv.fr/simulateurs>