



Commune d' AMBARES-ET-LAGRAVE

**PERMIS D'AMÉNAGER
REFUSE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA
COMMUNE**

N° PA 033 003 23 Z0002 M04	Demandeur(s) : SEVERINI PATRIMOINE 61 rue Jean Briaud (les Diamants n°4) 33700 MERIGNAC Représenté par SEVERINI Jean Louis
Déposé le : 08/12/2025	
Date affichage dépôt : 09/12/2025	
Complet le :	
Adresse terrain : 5 rue de Pelet	
Parcelle(s) : 3 AL 161	
Surface du terrain : 5524 m²	
Surface de plancher créée : 1260 m²	
Description du projet : Modification du nombre de lots qui passent de 4 lots à 5 lots.	

Le Maire d' AMBARES-ET-LAGRAVE,

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 permis d'aménager n° 033 003 23 Z0002, délivré en date du 07/06/2023,
Vu le permis d'aménager modificatif n° 033 003 23 Z0002 M01, délivré en date du 24/04/2024,
Vu le permis d'aménager modificatif n° 033 003 23 Z0002 M02, délivré en date du 11/09/2024,
Vu le permis d'aménager modificatif n° 033 003 23 Z0002 M03, délivré en date du 05/05/2025,
Vu l'avis défavorable de Bordeaux Métropole en date du 12/01/2026,

Considérant quatrièmement que les dispositions 3.3.2. « Eaux pluviales » du règlement de la zone UM20 du PLU indiquent que : « *Tout terrain doit être aménagé avec des dispositifs permettant l'évacuation qualitative et quantitative des eaux pluviales. Ils doivent être adaptés à la topographie, à la nature du sous-sol et aux caractéristiques des constructions. Sous réserve des autorisations réglementaires éventuellement nécessaires, les eaux pluviales doivent préférentiellement rejoindre directement le milieu naturel (par infiltration dans le sol ou rejet direct dans les eaux superficielles) ...* »

Considérant qu'il ressort de l'avis de Bordeaux Métropole, visé et joint au présent arrêté que la partie « assainissement- gestion des eaux pluviales » doit être complétée ;

Qu'en conséquence, le projet appelle un avis défavorable de Bordeaux Métropole – Service avis métropolitain.

ARRETE

ARTICLE UNIQUE : Le permis d'aménager est **REFUSE** pour le projet décrit dans la demande susvisée.

Commune d' AMBARES-ET-LAGRAVE

GUENDEZ Nordine P.O. CASAURANG Alain
Signé numériquement le 13/01/2026
Par Alain CASAURANG
Adjoint au Maire

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

- 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

DEMANDE D'AUTORISATION D'OCCUPATION DES SOLS**Ville de AMBARES-ET-LAGRAVE****PA 033 003 23 Z0002 M04****Déposé le 08/12/2025****Pétitionnaire :** SEVERINI PATRIMOINE- Représenté par SEVERINI Jean Louis**Domicilié :** 61 rue Jean Briaud (les Diamants n°4) - 33700 MERIGNAC**Adresse du projet faisant l'objet de cette demande :** 5 rue de Pelet**Parcelles :** 3 AL 161**DESCRIPTION DU PROJET****Nature des travaux :**

- Lotissement
- Démolition partielle

Projet :

Modification du nombre de lots qui passent de 4 lots à 5 lots.

Superficie du terrain : 5524 m²**DISPOSITIONS D'URBANISME**

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°2024/53 en date du 2 février 2024 approuvant la 11ème modification du plan local d'urbanisme de Bordeaux Métropole valant programme local de l'habitat et plan des déplacements urbains,

Zonage d'urbanisme : UM20 (Tissus à dominante de maisons individuelles récentes)

EXAMEN DES ENJEUX METROPOLITAINS et INFORMATIONS POUR LA MISE EN ŒUVRE DU PROJET

➤ Gestion des eaux pluviales

Les valeurs de NPHE ont été modifiées entre cette version du dossier (M04) et le dossier original (PA 033 003 23 Z0002 instruit par REBM en mars 2023). Sur la note de calcul originale, le NPHE renseigné était de 2,00m. Sur la nouvelle version de la note de calcul (dossier M04), cette valeur est passée à 3,00m.

Ce changement de valeur semble être lié au fait que la couverture projetée de la solution compensatoire soit passée de 0,15m à 1,15m.

Afin de valider ce nouveau dimensionnement de la solution compensatoire, il est nécessaire de fournir une étude attestant que le NPHE est bien à une distance d'au moins 3m par rapport au TN. A défaut, la modification de ce PA ne peut pas être validée par la Régie de l'eau sur le volet des eaux pluviales.

Le respect d'une distance minimale entre le fond de la solution compensatoire et le NPHE est impératif afin d'éviter la pollution des nappes.

Les valeurs de relevés ne doivent pas être modifiées de manière arbitraire.

AVIS DE BORDEAUX METROPOLE AU REGARD DES ENJEUX METROPOLITAINS

⊗ Avis défavorable

- Motivations : gestion des eaux pluviales

Vérifié par l'autorité administrative compétente :
Direction du Développement et de l'Aménagement-
Pôle Territorial Rive Droite-

Isabelle THOMAS
Le 12/01/2026

Affaire suivie par OZKOSAR Moltem
m.ozkosar@bordeaux-metropole.fr

CONTACTS UTILES AU PETITIONNAIRE

VOIRIE

- **Pôle Territorial Ouest :** 10/12 av. des Satellites – 33185 Le Haillan

Pour les plans d'alignement sur les EL7 : alignementouest@bordeaux-metropole.fr

Service Foncier - Pour les plans d'alignement sur les ER : sfptoalignement@bordeaux-metropole.fr

Services territoriaux de Gestion de l'espace public :

Le Haillan – Mérignac - Martignas sur Jalles	Direction de la Gestion de l'Espace Public – Centre Voirie n° 5 90 allée des Marronniers 33700 Mérignac	☎ 05 57 92 79 50
---	---	------------------

Eysines – Le Taillan Médoc – St Aubin de Médoc – St Médard en Jalles	Direction de la Gestion de l'Espace Public – Centre Voirie n° 6 Allée du Poujeau de la Galle 33320 Le Taillan Médoc	☎ 05 56 70 69 50
---	---	------------------

Blanquefort – Bruges – Le Bouscat Parempuyre	Direction de la Gestion de l'Espace Public – Centre Voirie n° 7 5 rue de Majolan - 33520 Bruges	☎ 05 57 93 60 00
---	--	------------------

- **Pôle Territorial Bordeaux :** ☎ 05 33 89 36 00

Services territoriaux de Gestion de l'espace public :

Bordeaux Maritime et Bastide	☎ 05 57 19 62 00
Bordeaux Centre	☎ 05 56 40 63 33
Bordeaux Sud-Ouest	☎ 05 56 40 63 00

- **Pôle Territorial Rive Droite :** 1 rue Romain Rolland – 33310 Lormont ☎ 05 40 54 43 23

Services territoriaux de Gestion de l'espace public :

Ambès – Ambarès et Lagrave – Bassens – Carbon Blanc – St Louis de Montferrand – St Vincent de Paul	Direction de la Gestion de l'Espace Public – Service territorial n° 1 Rue de la Commanderie des Templiers 33440 Ambarès et Lagrave	☎ 05 57 80 79 00
---	--	------------------

Artigues près Bordeaux – Bouliac – Cenon – Floirac – Lormont	Direction de la Gestion de l'Espace Public – Service territorial n° 2 Avenue de Virecourt 33370 Artigues près Bordeaux	☎ 05 56 40 64 00
---	--	------------------

- **Pôle Territorial Sud :** Cœur Bersol – Bâtiment C – 28 Avenue Gustave Eiffel – 33600 Pessac

Service Foncier : sfptsudalignement@bordeaux-metropole.fr

Services territoriaux de Gestion de l'espace public :

Bègles – Talence – Villenave d'Ornon	Direction de la Gestion de l'Espace Public – Centre Voirie n° 3 15 rue Yvon Mansencal 33140 Villenave d'Ornon	☎ 05 56 87 75 50
---	---	------------------

Gradignan – Pessac	Direction de la Gestion de l'Espace Public – Centre Voirie n° 4 4 rue de Gutenberg – Parc Industriel 33600 Pessac Direction de la Gestion de l'Espace Public – Centre Voirie n°7 5 rue de Majolan – 33520 Bruges	☎ 05 56 07 74 00 ☎ 05 57 93 60 00
---------------------------	--	--

EAU POTABLE et ASSAINISSEMENT

Régie de l'eau Bordeaux Métropole	Question sur l'instruction de mon dossier : urbanisme@leaubm.fr	☎ 09.77.40.10.13
Demande de raccordement eau potable et assainissement	https://leaubordeauxmetropole.fr/	
S.P.A.N.C (Service Public d'Assainissement Non Collectif)	spanc@leaubordeauxmetropole.fr	☎ 05.40.25.11.55
Pour Martignas sur Jalles uniquement : SIAEA (syndicat intercommunal d'adduction et d'assainissement)	Mairie de St Jean d'Illac Esplanade Pierre Favre - 120 avenue du Las - 33127 St Jean d'Illac	☎ 05.35.38.18.53
Pour Bassens, Artigues-près-Bordeaux, Carbon Blanc, Ambarès et Lagrave uniquement Syndicat Intercommunal d'alimentation en eau potable SIAO de Carbon Blanc	14 avenue du Général de Gaulle 33530 Bassens	☎ 05.56.77.70.23

DEFENSE INCENDIE

Service sécurité incendie du S.D.I.S (Service Départemental d'Incendie et de Secours)	22, Bd Pierre 1 ^{er} 33081 Bordeaux Cedex	☎ 05.56.01.84.40
Régie de l'Eau – DECI (Défense extérieure contre l'incendie)	deci@leaubm.fr	

ORDURES MENAGERES

Bordeaux Métropole – Direction Gestion et Traitement des Déchets	35, rue Jean Hameau 33300 Bordeaux	☎ 05.56.11.83.83
--	---------------------------------------	------------------

RESEaux DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Bordeaux Métropole – Direction Générale Numérique et Systèmes d'Information	Esplanade Charles de Gaulle 33076 Bordeaux cedex	☎ 05.56.99.74.54
---	---	------------------



Vivre la ville, Vibrer Presqu'île

Hôtel de Ville

URIS

18 place de la Victoire

33440 Ambarès-et-Lagrave

Tél. : 05 56 77 34 77

Fax : 05 56 77 34 78

www.ambaresetla.fr



RECOMMANDE

AVEC AVIS DE RÉCEPTION

n° de l'envoi :



2C 190 181 4563 4



RECOMMANDE
R1 AR

AMBARÈS
ET LAGRAVE-33
13-01-26
0980 L1 069817
CBE034 337330

€ R.F.
LA POSTE
007,42
AE 402491