



*A rappeler dans toute correspondance*

**DOSSIER N° PA0330222S0002**

**Déposé le : 07/06/2022**

**Adresse : chemin de l'Estain 33480 AVENSAN**

**Nature des travaux : Création de 6 lots à bâtir**

**Parcelles : A-3575, A-3576, A-3578**

**DESTINATAIRE**

**SEVERINI PATRIMOINE**

**61 rue Jean Briaud**

**33700 MERIGNAC**

## **ACCORD DE Permis d'aménager (PA) PRONONCÉE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

Le Maire, de la commune de AVENSAN,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.421-1 et suivants, L.422-1 et suivants, L.423-1 et suivants, L.424-1 et suivants, L.425-1 et suivants, L.431-1 et suivants ; R.421-1 et suivants, R.422-1 et suivants, R.423-1 et suivants, R.424-1 et suivants, R.425-1 et suivants, R.431-1 et suivants,

Vu l'article L.332-15 du Code de l'urbanisme,

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Avensan approuvé le 07/02/2008, révisé les 08/01/2010 et 23/11/2011, modifié les 11/09/2009, 08/01/2010, 30/03/2012, 27/07/2012, et 26/07/2013,

Vu la demande de Permis d'aménager (PA) susvisée, sur un terrain cadastré section 0A-3575, 0A-3576, 0A-3578, d'une superficie de 3082 m<sup>2</sup>, sis AVENSAN, chemin de l'Estain, pour la création de 6 lots à bâtir,

Vu l'avis Favorable avec réserve d'ENEDIS Autorisation d'Urbanisme Aquitaine en date du 11/08/2022,

Vu l'avis Favorable avec réserve du Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Gironde en date du 13/07/2022,

Vu l'avis Favorable avec réserve du Service Gestion des ordures ménagères de la CDC MEDULLIENNE en date du 27/06/2022,

Vu l'avis Favorable tacite de VEOLIA sous délégation de service public pour le compte du SIAEPA en date du 16/07/2022,

Vu l'accord du demandeur acceptant de prendre en charge le coût des travaux d'extension du réseau électrique mentionnés dans l'avis d'ENEDIS,

### **ARRETE**

**ARTICLE 1** : La demande de Permis d'aménager (PA) est **ACCORDE** pour le projet décrit dans la demande susvisée sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées aux articles suivants.

**ARTICLE 2** : Le nombre maximum de lots dont la réalisation est autorisée est de : **6 lots à bâtir à destination d'habitation**. La surface de plancher maximale dont la construction est autorisée dans l'ensemble du lotissement est de **1510 m<sup>2</sup>**. La répartition de cette surface entre les différents lots devra être effectuée de la façon suivante : **Conformément aux plans**.

**ARTICLE 3** : La réalisation des travaux de viabilité devra être rigoureusement conforme aux dispositions du programme et des plans des travaux d'équipement annexés à la demande.

**ARTICLE 4 :** Les prescriptions émises par les Services de Secours et d'Incendie devront être respectées (voir copie jointe).

**Défense incendie :** En application du règlement départemental de la Défense extérieure contre l'incendie (arrêté préfectoral du 26 juin 2017 de la Défense risque faible), il devra être implanté à moins de 200 mètres un hydrant conforme à la norme NF S 62-200 de juin 2019 et fournissant un débit de 17 l/s ou 60m<sup>3</sup>/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 30 m<sup>3</sup>/h. L'attestation de conformité jointe en annexe, dûment remplie par l'installateur, devra être retournée au Service départemental d'incendie et de secours. Dans l'hypothèse où le réseau ne fournirait pas 30 m<sup>3</sup>/h, il devra être implanté une réserve de 30 m<sup>3</sup>, en respectant les caractéristiques énoncées dans la fiche annexée. Le pétitionnaire devra solliciter le Groupement Opération Prévision du SDIS 33 afin de procéder à un essai de mise en aspiration de cette réserve par un engin pompe. Le débit ou la capacité de la réserve pourrait être aggravé en fonction de la superficie du projet (voir fiche annexée). L'aménagement du point d'eau devra être réalisé en concertation avec le chef du centre de secours de Castelnaud Médoc.

J'attire votre attention sur le fait que l'implantation de ce projet se trouve en interface avec la forêt. Dès lors un renforcement des volumes en eau (débit minimal de 60 m<sup>3</sup>/h pour un hydrant normalisé ou une réserve de 120 m<sup>3</sup>) peut être prescrit par le détenteur du pouvoir de police spéciale DECI.

**Risque feu de forêt :** Il devra être procédé au débroussaillage, conformément aux règles édictées par l'arrêté préfectoral du 20 avril 2016, que les parcelles soient bâties ou non. Cette obligation devra être inscrite dans le cahier des charges et les statuts de l'association syndicale et portée à la connaissance des propriétaires ou ayant droit.

Afin de procéder à la défense incendie du lotissement en cas de feu de forêt, il devra être prévu un accès aux parcelles boisées à partir de la voirie (si nécessaire, par un passage busé pouvant supporter 160kN).

**Bande périmétrale :** Les retours d'expérience du SDIS de la Gironde conduisent à recommander la réalisation d'une bande périmétrie d'au moins 5 m de large, à l'extérieur de la clôture du lotissement, afin de permettre le cheminement des engins feux de forêt pour la protection de ses constructions.

**Obligation de débroussailler :** Au sein des espaces exposés au risque feux et sous réserve des dispositions prévues par l'arrêté préfectoral en application du code forestier (art.L133-1), le débroussaillage et le maintien en état débroussaillé sont obligatoire (art.L.134-6 du code forestier). Cette obligation de débroussailler s'applique sur 50m aux abords des constructions (pouvant être portée jusqu'à 100m par arrêté municipal) et 10m de part et d'autre des voies privées d'accès aux constructions.

**PPRIE :** Il est rappelé qu'un plan de protection contre les risques d'incendie de forêt a été prescrit le 1er février 2007. Les règles de construction et de débroussaillage qui s'imposent lors de son adoption devront figurer dans le cahier des charges et les statuts de l'association syndicale et portées à la connaissance des propriétaires ou ayant droit.

**ARTICLE 5 :** Les prescriptions émises par ENEDIS, devront être respectées (copie jointe). Le projet est autorisé pour une puissance de 56 kVA triphasé.

Une extension du réseau électrique de 25 m en dehors du terrain d'assiette du projet sera nécessaire pour alimenter le projet pour un montant total de 3705 ,85 € HT.

**ARTICLE 6 :** Les prescriptions émises par le Service Gestion des ordures ménagères devront être respectées (voir copie jointe)

**ARTICLE 7 :** Les travaux de viabilité prévue au programme seront à la charge exclusive du lotisseur. Préalablement à tout commencement des travaux d'équipement du lotissement, le pétitionnaire devra obligatoirement se rapprocher des services gestionnaires de tous les réseaux concernés par le projet. Toute modification du programme d'équipement, devra faire l'objet d'une demande écrite, et de la délivrance d'un arrêté municipal correspondant.

**ARTICLE 8 :** La vente ou la location des lots pourra être accordée selon le cas :

- Soit à compter de dépôt de la DAACT constatant l'achèvement des travaux d'équipement du lotissement conformément aux articles R462-1 à 10 du code de l'urbanisme,
- Soit à compter du dépôt de la DAACT à l'exception des travaux de finition du lotisseur a été autorisé à différer lesdits travaux de finition conformément aux dispositions de l'article R442-13a,
- Soit à compter de la date de délivrance de l'autorisation de procéder à la vente ou la location des lots avant exécution des travaux dans les conditions définies à l'article R442-13-b.

**ARTICLE 9 :** Le permis de construire des bâtiments sur les lots du lotissement autorisé par un permis d'aménager pourra être accordé :

- Soit à compter de l'achèvement des travaux d'aménagement du lotissement, constaté conformément aux articles R. 462-1 à R. 462-10 ;
- Soit à compter de la délivrance de l'autorisation de procéder à la vente ou à la location des lots avant exécution des travaux, à condition que les équipements desservant le lot soient achevés. Dans ce cas, le lotisseur fournit à l'acquéreur un certificat attestant, sous sa responsabilité, l'achèvement de ces équipements. Ce certificat est joint à la demande de permis ;
- Soit dès la délivrance du permis d'aménager, sous réserve que le permis de construire ne soit mis en œuvre que lorsque les équipements desservant le lot seront achevés ; cette possibilité n'est pas ouverte lorsque la construction est une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation.

**ARTICLE 10:** Selon les prescriptions de l'article L442-14 du code de l'urbanisme, dans les cinq ans suivant l'achèvement du lotissement constaté dans les conditions prévues par les articles R462-1 à 10 du code de l'urbanisme, le permis de construire ne peut être refusé ou assorti de prescriptions spéciales sur le fondement de dispositions d'urbanisme intervenues postérieurement à la date de délivrance du présent arrêté. Toutefois, les dispositions résultant des modifications des documents du lotissement en application des articles L442-10, 11, et 13 sont opposables.

Fait à AVENSAN  
Le 1<sup>er</sup> septembre 2022  
Le Maire,  
Patrick BAUDIN



**Article R.424-12 du Code de l'urbanisme : La présente décision a été transmise au préfet ou à son délégué en date du : 01/09/2022**

**Article R.424-5 du Code de l'urbanisme : L'avis de dépôt de la demande a été affiché en mairie le : 01/09/2022**

**Taxe d'aménagement** : Pour plus d'information, merci de vous adresser à la Direction Départementale des Territoires et de la Mer de la Gironde Immeuble Drayton Square, 17 avenue de Bordeaux, 33340 L'ESPARRE MEDOC

**Conditions dans lesquelles la présente autorisation devient exécutoire :**

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.
- vous ne pouvez commencer vos travaux qu'un mois après la date à laquelle l'autorisation vous a été notifiée.
- vous ne pouvez commencer vos travaux de démolition que quinze jours après la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, voire après la date de transmission au préfet si cette autorisation vous a été délivrée par une autorité décentralisée.
- 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.

*La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L.2131-1 du code général des collectivités territoriales*

**INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT**

- **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 indiquer le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, ainsi que le nom de l'architecte, auteur du projet architectural. De plus, l'affichage doit mentionner la date, le numéro du permis et sa date d'affichage en mairie, l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté. Le panneau d'affichage indique également en fonction de la nature du projet :

- s'il y a lieu la superficie du terrain, la superficie du plancher autorisée ainsi que la hauteur de la construction par rapport au sol naturel.
- si le projet porte sur un lotissement, le nombre maximum de lots prévus
- si le projet porte sur un terrain de camping ou un parc résidentiel de loisirs, le nombre total d'emplacements et, s'il y a lieu, le nombre d'emplacements réservés à des habitations légères de loisirs.
- si le projet prévoit des démolitions, la surface du ou des surfaces à démolir.

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. Cet affichage n'est pas obligatoire pour les déclarations préalables portant sur une coupe ou un abattage d'arbres situés en dehors des secteurs urbanisés.

- **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. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

L'autorisation peut être prorogée, 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 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 L.2411 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, par courrier ou par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site interne. 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).*

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.



*A rappeler dans toute correspondance*

**DOSSIER N° PA03302222S0002M01**

Déposé le : 03/03/2023

Adresse : 21 bis chemin de l'Estain

Parcelles : A-3575, A-3576, A-3578

Nature de la demande : Modification d'implantation des places de stationnements

**DESTINATAIRE**

SEVERINI PATRIMOINE

61 rue Jean Briaud

33700 MERIGNAC

## **ACCORD DE Permis d'aménager (PA) Modificatif**

### **DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

Le Maire, de la commune de AVENSAN,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.421-1 et suivants, L.422-1 et suivants, L.423-1 et suivants, L.424-1 et suivants, L.425-1 et suivants, L.431-1 et suivants ; R.421-1 et suivants, R.422-1 et suivants, R.423-1 et suivants, R.424-1 et suivants, R.425-1 et suivants, R.431-1 et suivants,

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Avensan approuvé le 07/02/2008, révisé les 08/01/2010 et 23/11/2011, modifié les 11/09/2009, 08/01/2010, 30/03/2012, 27/07/2012, et 26/07/2013,

Vu l'arrêté en date du 01/09/2022 accordant le Permis d'aménager (PA) n° PA03302222S0002M01 à la société SEVERINI PATRIMOINE, sur un terrain de 3082 m<sup>2</sup>, cadastré section A-3575, A-3576, A-3578, sis 21 bis chemin de l'Estain, pour la création de 6 lots à bâtir,

Vu la demande de Permis d'aménager (PA) Modificatif susvisée sur un terrain de 3082 m<sup>2</sup> cadastré section 0A-3575, 0A-3576, 0A-3578, sis AVENSAN, 21 bis chemin de l'Estain, pour une modification d'implantation des places de stationnement,

### **ARRETE**

**ARTICLE 1 :** La demande de Permis d'aménager (PA) Modificatif est **ACCORDE** pour le projet décrit dans la demande susvisée.

Fait à AVENSAN

Le 24 mars 2023

Le Maire,

Patrick BAUDIN



**Article R.424-12 du Code de l'urbanisme : La présente décision a été transmise au préfet ou à son délégué en date du : 24/03/2023**

**Article R.424-5 du Code de l'urbanisme : L'avis de dépôt de la demande a été affiché en mairie le : 24/03/2023**

**Conditions dans lesquelles la présente autorisation devient exécutoire :**

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.
- vous ne pouvez commencer vos travaux qu'un mois après la date à laquelle l'autorisation vous a été notifiée.
- vous ne pouvez commencer vos travaux de démolition que quinze jours après la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, voire après la date de transmission au préfet si cette autorisation vous a été délivrée par une autorité décentralisée.
- 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.

*La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L.2131-1 du code général des collectivités territoriales*

**INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT**

- **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 indiquer le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, ainsi que le nom de l'architecte, auteur du projet architectural. De plus, l'affichage doit mentionner la date, le numéro du permis et sa date d'affichage en mairie, l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté. Le panneau d'affichage indique également en fonction de la nature du projet :

- s'il y a lieu la superficie du terrain, la superficie du plancher autorisée ainsi que la hauteur de la construction par rapport au sol naturel.
- si le projet porte sur un lotissement, le nombre maximum de lots prévus
- si le projet porte sur un terrain de camping ou un parc résidentiel de loisirs, le nombre total d'emplacements et, s'il y a lieu, le nombre d'emplacements réservés à des habitations légères de loisirs.
- si le projet prévoit des démolitions, la surface du ou des surfaces à démolir.

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. Cet affichage n'est pas obligatoire pour les déclarations préalables portant sur une coupe ou un abattage d'arbres situés en dehors des secteurs urbanisés.

- **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. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

L'autorisation peut être prorogée, 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 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 L.2411 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, par courrier ou par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr). 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*).

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.