

MAIRIE DE BALIZAC

ACCORD D'UN PERMIS D'AMENAGER

DES CONSTRUCTIONS ET/OU DES DEMOLITIONS

DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE

Envoyé en préfecture le 09/06/2023

Reçu en préfecture le 09/06/2023

Publié le

ID : 033-213300262-20230609-PA03302623P0001-AR

S²LOW

DESCRIPTION DE LA DEMANDE	référence dossier
Date de dépôt 30/04/2023 Avis de dépôt affiché le	N° PA 33026 23 P0001
Par : Monsieur Pierre DARTIGOLLES Demeurant à : 1 Jaussan 33720 ILLATS Pour : Création d'un lotissement « L'Aouzel » composé de 4 lots à bâtir Sur un terrain sis Lieu-dit Chantelauze Sud 33730 BALIZAC Cadastré : B1327, B86, B87, B578, B580, B581, B582, B583, B586, B590, B591, B592, B593, B594, B595, B596, B597, B598, B600, B1321, B1323, B1325, B1367, B601	

Le Maire,

VU le Code de l'Urbanisme,

VU le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté de Communes du Sud Gironde approuvé en conseil communautaire le 20 décembre 2022,

VU le certificat d'urbanisme opérationnel n° 33026 21 P0048 délivré le 13/12/2021,

VU la demande de Permis d'aménager comprenant ou non des constructions et/ou des démolitions susvisée,

VU l'avis Favorable avec réserve de ENEDIS, pour une puissance de raccordement retenue de 54kVA triphasé, en date du 09/06/2023,

VU l'accord du pétitionnaire, en date du 09/06/2023, de prendre en charge les frais d'extension du réseau électrique conformément à l'article L332-15 du Code de l'Urbanisme,

VU l'avis de VEOLIA en date du 06/06/2023,

VU l'avis Favorable avec prescription(s) du Centre Routier Departemental du Sud Gironde en date du 04/05/2023,

CONSIDERANT l'objet du présent projet qui consiste en la création d'un lotissement « L'Aouzel » composé de 4 lots à bâtir sur un terrain sis Chantelauze Sud à BALIZAC (33730)

ARRETE

ARTICLE 1 :

Le présent Permis d'Aménager est ACCORDE sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées aux articles suivants.

ARTICLE 2 :

Le nombre maximum de lot dont la réalisation est autorisée est de quatre (04). La superficie du terrain à aménager est 4 735 m² et la surface de plancher maximale envisagée est de 1 100 m². La répartition de cette surface entre les différents lots sera conforme au tableau ou plan joint à la demande de permis de d'aménager

DOSSIER N° PA 33026 23 P0001**ARTICLE 3 :**

L'implantation et l'édification des constructions devront se conformer aux règles définies par le présent arrêté et toutes les pièces annexées, notamment le règlement du lotissement.

ARTICLE 4 :

La réalisation de travaux de viabilité devra être rigoureusement conforme aux dispositions du programme et des plans de travaux d'équipement annexés, complétée par les prescriptions et précisions suivantes :

- ENEDIS : annexe 1
- Centre Routier Départemental Sud Gironde : annexe 2

ARTICLE 5 :

Les travaux de viabilité prévue au programme de travaux d'équipement (complété par les prescriptions énumérées ci-dessus) seront à la charge exclusive du lotisseur.

Préalablement à tout commencement de travaux d'équipement du lotissement, le pétitionnaire devra obligatoirement se rapprocher :

- de la municipalité
- 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 par le Maire de BALIZAC de l'arrêté correspondant.

ARTICLE 6 :

M. DARTIGOLLES Pierre est autorisé à procéder à la vente des lots inclus dans le périmètre du lotissement avant d'avoir réalisé les travaux prescrits par le présent arrêté.

ARTICLE 7 :

La délivrance des permis de construire des bâtiments à édifier sur les lots pourra être accordée selon les cas :

- soit à compter du dépôt de la DAACT constatant l'achèvement des travaux d'équipement du lotissement conformément aux articles R.462-1 à R.462-10 du Code de l'Urbanisme
- soit à compter de la délivrance de l'une ou l'autre des deux autorisations prévues à l'article R.442-13 du Code de l'Urbanisme, de procéder à la vente ou à la location de tout ou partie des travaux prescrits, à condition que les équipements desservant le lot soient achevés. Auquel cas le lotisseur fournira à l'acquéreur un certificat attestant, sous sa responsabilité, l'achèvement des équipements.

Ce certificat devra être joint à la demande de permis de construire.

ARTICLE 8 :

Conformément aux dispositions de l'article L.442-7 du Code de l'Urbanisme le permis d'aménager, et s'il y a lieu le cahier des charges fixant les conditions de vente ou de location des lots, seront remis à l'acquéreur lors de la signature de la promesse ou de l'acte de vente, ainsi qu'au preneur lors de la signature des engagements de location. Ils doivent être communiqués préalablement.

Leur attention sera particulièrement attirée sur :

- Les dispositions du règlement
- La disparition de ces règles aux termes de dix (10) années à compter de la délivrance du présent arrêté, celles du PLU approuvé se substituant alors automatiquement au règlement du lotissement.

ARTICLE 9 :

Selon les prescriptions de l'article L.442-14 du Code de l'Urbanisme, dans les cinq (5) ans suivant l'achèvement du lotissement constaté dans les conditions prévues par les articles L.462-1 à 462-10 du Code de l'Urbanisme, le permis de construire ne peut être refusé ou assorti de prescriptions spéciales sur le fondement des dispositions d'urbanisme intervenues postérieurement à la délivrance du présent arrêté.

Toutefois les dispositions résultant de modifications des documents du lotissement en application des articles L.442-10, L.442-11 et L.442-13 sont opposables.

DOSSIER N° PA 33026 23 P0001

ARTICLE 10 :

Le Maire de la commune de BALIZAC est chargé de l'exécution du présent arrêté dont ampliation sera adressée à :

- Monsieur DARTIGOLLES Pierre – 1 Jaussan 33720 ILLATS
- ZORA BROZOVA ARCHITECTE EIRL – 21 rue de l'Eglise 33490 SAINT MACAIRE
- SELARL ABAC GEO AQUITAINE – Géomètres-Experts – BP 30253, Zone Industrielle de Dumès 33212 LANGON CEDEX

Fait à BALIZAC, le 09/06/2023
Le Maire,

Nathalie BUC


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.
- 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'Etat dans les conditions prévues à l'article L 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

INFORMATIONS - À 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, 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.

DURÉE DE VALIDITÉ : 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. 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'enseillement, 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 L241-1 et suivants du code des assurances.

DÉLAIS 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).

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.