DOSSIER N° PA 033 550 10 Z3002 1/12

**MAIRIE de VILLENAVE D ORNON**

**PERMIS D'AMENAGER DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

| **Demande déposée le 09/12/2010 et complétée le** | |
|---|---|
| Par : | **PLABO SAS** |
| Demeurant à : | **25 Rue de la BOETIE**<br>**75000 PARIS** |
| Représenté par : | **Monsieur BILGISCHER Konrad** |
| Sur un terrain sis à : | **Avenue Mirieu de Labarre**<br>**33140 VILLENAVE D ORNON** |
| Pour : | **LOTIR UN TERRAIN DE 7 LOTS** |

**N° PA 033 550 10 Z3002**

**Surfaces hors œuvre**

**nette : 142 200 m²**

**Destination LOTISSEMENT**

**Monsieur le Maire de la Ville de VILLENAVE D ORNON**

VU le Code de l'Urbanisme,
VU le Code Forestier,
VU le Code de l'Environnement,
VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 21 juillet 2006, modifié le 18 janvier 2008, le 29 mai 2009 et le 27 novembre 2009, le 25 mars 2011,
VU la demande de permis d'aménager susvisée,
VU l'enquête publique relative à l'Evaluation Environnementale qui s'est déroulée du 29/11/2011 au 29/12/2011 inclus,
VU l'avis favorable avec recommandations du commissaire enquêteur en date du 02/02/2012, reçu le 23/02/2012,
VU l'autorisation de défrichement en date du 03/08/2009,
VU l'avis favorable de la DDTM du 06/10/2011 concernant la prise en compte du risque hydraulique,
VU l'avis de ERDF en date du 11/01/2011,
VU l'avis de REGAZ en date du 23/12/2010,
VU l'avis de TIGF en date du 06/01/2011,
VU l'avis favorable du SDIS en date du 18/01/2011,
VU l'arrêté n° SD .09.111 en date du 30/11/2009 pris par la DRAC,
VU l'arrêté n° SD .09.111.Ph1 en date du 08/03/2010 pris par la DRAC,
VU l'arrêté n° SD .09.111.M en date du 31/03/2011 pris par la DRAC,
VU l'arrêté n° SD .09.111.Ph2 en date du 12/10/2011, pris par la DRAC,
VU l'arrêté n° 2011-213 du 28/11/2011 désignant Madame Catherine BALLARIN, responsable scientifique de l'opération diagnostic,
VU l'avis de la CUB en date du 04/04/2012,

***ARRETE***

**Article 1** : Le présent Permis d'Aménager est **ACCORDE** à la PLABO SAS représentée par Monsieur BILGISCHER Konrad pour lotir un terrain de 381 183 m² sur le territoire de la commune de VILLENAVE D'ORNON à l'adresse ci-après :
Avenue Mirieu de LABARRE, tel qu'il est délimité sur les plans annexés au présent arrêté. Le présent Lotissement est dénommé *:*

***« LE QUARTIER DE GENESTE »***


Diffusion interdite sans autorisation préalable de LASAYGUES et Associés

**Article 2 :** Le nombre maximum de lots autorisé est de 7, dont 2 lots d'espaces verts

**Article 3** : La division en lots et l'édification des constructions devront se conformer aux règles définies par les pièces jointes en annexe du présent arrêté.

**Article 4** : La SHON maximale envisagée est de 142 200 m² répartie comme suit

**LO 1 :**
- Parc d'aventure : 13 000 m²
- Bureaux et commerces attenant : 5 000 m²

**LOT 2 :**
- Commerces soumis à CDAC : 13 000 m²
- Commerces de proximité : 5 000 m²
- Bureaux : 17 700 m²

**LOT 3A :**
- Centre de soins : 16 500 m²
- Centre esthétique : 4 500 m²
- Hôtel 4 * 15 000 m²
- Maison de repos : 5 000 m²

**LOT 3B**
- Résidence services : 10 000 m²
- Logements : 30 000 m²

**LOT 4**
- Ecole : 7 500 m²

**LOT 5 / 6**
Espaces verts

**Article 5** : L'aménageur devra assurer la desserte effective des lots en voirie, eau potable, énergie électrique, assainissement, téléphone, éclairage public et défense incendie, fibre optique, etc.

Le programme des travaux ci-annexé est complété par les obligations suivantes :

**VRD**

Les prescriptions émises dans l'avis CUB seront impérativement respectées (conditions et procédures de classement ultérieur éventuel des ouvrages).

Avant tout commencement des travaux, le pétitionnaire devra fournir à la CUB / DT Sud huit dossiers VRD pour approbation préalable, comportant :
- les pièces énumérées dans la délibération du conseil de communauté en date du 13/03/1998
- Une étude géotechnique pour déterminer la qualité du sol (les sondages devront être effectués sur l'emplacement de la future voie)


Diffusion interdite sans autorisation préalable de LASAYGUES et Associés

**VOIRIE :**

**Branchement :**
Le pétitionnaire aura à sa charge les frais de branchement à la voirie publique.

Alignement
Avenue Mirieu de Labarre : cession à régulariser

Cession concernant les voies publiques desservant le terrain
La superficie totale nécessaire pour mise à l'alignement est de 650 m² environ. Cette surface sera cédée au maître d'ouvrage en charge de la requalification de l'Avenue Mirieu de Labarre . Elle se décompose de la manière suivante :
Emprise à céder au Maître d'ouvrage : parcelle AS 96 : 650 m² environ au titre de l' ER- P175.

Les superficies exactes seront déterminées par un document d'arpentage.

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 au gestionnaire de la voie. Dans le cas où les accès existants ne seraient pas utilisés, ils seront supprimés, c'est à dire : remise à niveau des bordures et réfection du trottoir.

Les aménagements ci-dessus seront réalisés par le gestionnaire de la voie aux frais du pétitionnaire.

Le pétitionnaire devra impérativement se rapprocher du gestionnaire de la voie afin d'établir un constat contradictoire de l'état du Domaine Public avant tout début des travaux. En l'absence de ce constat, les lieux seront réputés en bon état d'entretien. Toute dégradation du Domaine Public commise pendant la durée du chantier sera réfectionnée par le gestionnaire de la voie aux frais du pétitionnaire.
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.
Tout déplacement de support ou de réseau rendu nécessaire par l'opération sera à la charge du pétitionnaire.

Les voies internes de chaque lot resteront privées.

Une signalisation appropriée devra être mise en place par le pétitionnaire.

Le pétitionnaire s'engage à maintenir le domaine public routier propre, et ce pendant toute la durée du chantier.

Les ouvrages destinés au franchissement du fossé Natura 2000 devront être soumis à l'approbation du service Ouvrages d'Arts de la CUB.
Les passages piétons devront répondre aux normes communautaires (bordures avec une vue de 2cm et pose de dalles podotactiles).

Le trafic généré par la zone commerciale nécessite la réalisation d'un giratoire sous maîtrise d'ouvrage CUB au droit de l'opération sur l'avenue Mirieu de Labarre. Cette réalisation prévue à l'échéance de la commercialisation définitive de l'opération, le pétitionnaire devra prévoir l'amorce de ce giratoire sur son emprise.
Ces aménagements devront faire l'objet d'une validation par les services de la Direction Territoriale Sud.


Diffusion interdite sans autorisation préalable de LASAYGUES et Associés

Accès
Pour les accès aux constructions d'habitat individuel, la largeur de l'accès est fixée à 3.00 m maximum et ne peut être inférieure à 2.40 m.
Pour les accès aux constructions d'habitat collectif, la largeur est fixée à :
3.00 m si le nombre de places de stationnement est inférieur à 10
5.50 m si le nombre de places de stationnement est supérieur à 10
Ces dispositions pourront pour des besoins spécifiques justifiés, être aménagées sous réserve d'une étude menée par les services de voirie et de circulation.

**ASSAINISSEMENT :**
**EAUX PLUVIALES**

**Construction sous conditions spéciales**

| | | |
|---|---|---|
| Secteur de construction sous condition | CS in 10 m et 20m Estey du Lugan | Un retrait de 10 m et de 20m par rapport au haut de berge devra être respecté. |

L'article 2 du PLU concernant les cotes de seuil devra impérativement être respecté.

Tout terrain doit être aménagé avec des dispositifs adaptés à sa topographie, à la nature du sous-sol et aux caractéristiques des bâtiments construits permettant l'évacuation qualitative et quantitative des eaux pluviales. Lorsque les conditions le permettent, sous réserve des autorisations réglementaires éventuellement nécessaires, les eaux pluviales doivent rejoindre directement le milieu naturel (par infiltration dans le sol ou rejet direct dans les eaux superficielles). A défaut, les eaux pluviales peuvent être rejetées, suivant le cas, et par ordre de préférence, au caniveau, au fossé, dans un collecteur d'eaux pluviales ou un collecteur unitaire si la voie en est pourvue.
Le débit rejeté au réseau public est limité à 3 l/s/ha par la mise en œuvre de toutes les solutions susceptibles de limiter et étaler les apports pluviaux.
Cette disposition s'applique aux constructions nouvelles et aux extensions augmentant la superficie imperméabilisée avant travaux.
D'un point de vue qualitatif, les caractéristiques des eaux pluviales doivent être compatibles avec le milieu récepteur. La mise en place d'ouvrage de prétraitement de type dégrilleurs, dessableurs ou déshuileurs peut être imposée pour certains usages autres que domestiques tels que les garages, les stations services...
Les techniques à mettre en œuvre doivent être conformes aux règles de l'art et à la réglementation en vigueur.

Au niveau du stockage sous le terre-plein central par structure alvéolaire, il conviendra de supprimer l'implantation des casiers sous les parties roulantes (prévoir un regard amont et aval par traversée). Pour une prise en charge future de cette structure, celle-ci devra être hydrocurable et visitable.

Les exutoires (fossés entre la voie projetée et le ruisseau le Lugan) sont en zone Natura 2000.

Les ouvrages de régulation, les séparateurs hydrocarbures et les clapets anti retour devront être situés sous des espaces accessibles pour leur exploitation (voirie, parking, espaces aménagés...).

Le pétitionnaire devra procéder à la mise en place d'un collecteur ø 300 en parallèle des casiers pour récupérer les débits de fuite de chaque îlot.

Il est à noter que la prise en charge du réseau d'eaux pluviales, nécessitera la rétrocession de ces exutoires et le respect des conditions d'accès permanents. Une convention de gestion et d'entretien de ces équipements devra être définie permettant d'identifier le rôle de la CUB, du pétitionnaire et de la ville afin de pérenniser la gestion de ces ouvrages.


Diffusion interdite sans autorisation préalable de LASAYGUES et Associés

L'entretien de ces exutoires sera réalisé manuellement.

Branchement : le pétitionnaire aura à sa charge les frais de branchement sur le réseau public. Il devra effectuer sa demande de raccordement le plus tôt possible, afin de connaître les conditions financières et techniques (position et profondeur) auprès du délégataire du service de l'assainissement, Lyonnaise des Eaux-Centre de relations Clientèle - BP 53 - 33029 Bordeaux Cedex.

**EAUX USEES**

Le raccordement est prévu sur le collecteur existant ø 800 Avenue Mirieu de Labarre à 1,20 m NGF, pour cela la cote fil d'eau au droit du regard situé face à la voie projetée devra être relevée de 0.40 m. Le collecteur EU de cette opération devra être de diamètre 200 ainsi que les branchements de chaque lot. Il est à noter qu'il y a trop de regards sur le collecteur. Il est possible d'en supprimer en optimisant l'implantation sous la voirie.

Branchement : Le pétitionnaire aura à sa charge les frais de branchement au réseau public. Il devra effectuer sa demande de raccordement le plus tôt possible, afin de connaître les conditions financières et techniques (position de profondeur) auprès du délégataire du service de l'assainissement, Lyonnaise des Eaux- centre de relations Clientèle, BP53 33029 Bordeaux.

PARTICIPATION POUR RACCORDEMENT A L'EGOUT :
Une participation pour raccordement à l'égout sera prescrite à l'occasion des permis de construire.

**Autres participations :**

**Participation spécifique pour la réalisation d'équipements publics exceptionnels :**
**(article L.332-8 du Code de l'Urbanisme)**

Le trafic supplémentaire généré par l'opération et la création de nouvelles surfaces commerciales rendent nécessaire la réalisation d'équipements publics exceptionnels pour limiter les impacts sur le réseau actuel (congestion du trafic, mise en charge des giratoires existants et de l'échangeur autoroutier).

Ainsi, pour assurer dans de bonnes conditions la desserte de cette opération, les équipements suivants seront réalisés :

| TRAVAUX | COUT ESTIMATIF H.T |
|---|---|
| Création d'une voie d'évitement sur le giratoire Lumière/Papin dans le sens Ouest-Sud | 229 638,76€ |
| Création d'un giratoire au droit de l'entrée principale de l'opération sur l'avenue Mirieu de Labarre avec dévoiement de la piste cyclable existante | 2 634 642,50€ |
| **TOTAL HORS TAXE : 2 864 281,26 EUROS** | |

Conformément à l'article L332-8 du Code de l'Urbanisme, une participation de 2 864 281,26 euros Hors taxe sera exigée sous forme de contribution financière pour les travaux décrits dans le tableau ci-dessus et réalisés sous maîtrise d'ouvrage communautaire.

Les modalités de versement de la participation financière ainsi définies par la communauté urbaine de Bordeaux, seront détaillées dans une convention bipartite à intervenir.


Diffusion interdite sans autorisation préalable de LASAYGUES et Associés

La mise en recouvrement de la participation aux équipements publics exceptionnels interviendra, par émission des titres de recette, après réception de la déclaration d'ouverture du chantier objet de la présente demande d'autorisation d'occupation du sol.

Conformément à l'article L332-10 du Code de l'Urbanisme, le pétitionnaire s'engage en outre à céder gratuitement à la Communauté urbaine de Bordeaux les emprises foncières nécessaires à la réalisation des équipements publics sus mentionnés.

**EAU POTABLE**
Le réseau intérieur projeté devra être en diamètre Ø 110 minimum et un maillage sur les canalisations de l'avenue du 7ème Art et Mirieu de Labarre sera nécessaire.
Le raccordement sur l'avenue du 7 ème ART (privée) devra faire l'objet d'une autorisation de la part du gestionnaire du réseau.

Le pétitionnaire devra se rapprocher du SDIS afin de connaître les besoins en hydrants ou valider les équipements existants.

Pour répondre correctement aux besoins en eau de cette opération immobilière et définir les éventuels équipements et financements supplémentaires à la charge du pétitionnaire, il est impératif que le lotisseur contacte rapidement les services Travaux AEP de la Lyonnaires (M Jean-Pierre Daniel responsable du service Travaux réseaux AEP (tél : 05.57.57.29.12)) et lui fournisse tous les documents nécessaires à l'appréciation des besoins, notamment l'avis du SDIS afin de réaliser l'étude AEP du projet et vérifier les équipements existants.

Branchement : Le pétitionnaire aura à sa charge les frais de branchement sur le réseau public.

**DEFENSE INCENDIE :**
L'avis du SDIS annexé au présent arrêté ( 2 pages ) sera impérativement respecté

**TELEPHONE :**
Une proposition de contrat fixant les modalités techniques et financières de réalisation du réseau de télécommunications sera signée entre le bénéficiaire et France Télécom, représentée par le Directeur de l'URR Aquitaine – site Jean-Jacques Bosc 33731 Bordeaux Cedex 9

**ELECTRICITE :**
La puissance de raccordement estimée par ERDF est de 12 730 kVA triphasé par défaut
L'aménageur se rapprochera de ERDF pour connaître les modalités techniques et financières du raccordement du projet au réseau électrique

**GAZ :**
Le terrain est concerné par la canalisation DN 200 LA BREDE –BEGLES STATION
Les prescriptions émises par TIGF annexées au présent arrêté (3 pages ) seront impérativement respectées

**ECLAIRAGE PUBLIC :**

L'aménageur sollicitera les services techniques pour une réunion préalable afin que la Commune présente et explicite ses prescriptions techniques

I – PRESCRIPTIONS GENERALES D'AMENAGEMENT

Prescriptions en vue de l'entretien futur

- l'ensemble des réseaux sera enterré, pose des câbles d'alimentation dans des fourreaux avec chambres de tirage pour faciliter leur remplacement en cas d'anomalie.


Diffusion interdite sans autorisation préalable de LASAYGUES et Associés

- les lanternes choisies devront permettre le remplacement rapide des ampoules et le nettoyage des globes (dispositif d'ouverture).

- le réseau devra comporter des armoires de section régulièrement réparties pour ne pas plonger tous les quartiers dans le noir en cas d'anomalie, et faciliter la recherche de pannes éventuelles.

- à la fin des travaux un plan de récolement précis du réseau et des équipements à fournir avec indication du type de mât, de lanterne (type, puissance etc) et du raccordement sur les armoires.

I I– DESCRIPTIONS DES MATERIELS A METTRE EN PLACE

Voies principales et secondaires

- mettre en place un éclairage routier conforme aux recommandations en vigueur (étude éclairage préalable à réaliser)

- puissance variable selon le type de voie :
- principale : 150W maxi
- secondaire : entre 70 W et 150 W

- type de candélabre : acier galvanisé octogonal thermo laqué blanc RAL 9010 avec protection bitumineuse intérieur et extérieur (type Blaxon) sur 50 cm en pied de mât. La porte devra être fixée au candélabre avec une chevrette.

- hauteur variable 8 à 12 m selon axe de circulation et étude éclairage

- avec ou sans crosse (simple ou multiple) variable en fonction de la largeur de voirie.

- lanternes type SAPHIR, FALCO (COMATELEC) ou IDYLLE (ECLATEC) ou équivalent

- entourage du pied de mât :
sur surface en enrobé ou béton : entourage pavé (dimensions 60x60cm) avec cales céramiques (pavés de 10x10cm). Remplissage identique au revêtement de la voie existante.
sur terrain naturel ou trottoir calcaire : pas d'entourage

- mise en oeuvre obligatoire lampes bi-puissance sur chaque point lumineux (23h00 – 6h00)

Lotissements

- puissance : entre 60 W et 100 W. Lampes bi-puissance obligatoires

- mât acier cylindro-conique thermo laqué (RAL blanc 9010)

- hauteur 5 m

- lanternes portées type IDYLLE (ECLATEC) ou équivalent

- entourage du pied de mât :
sur surface en enrobé ou béton : entourage pavé (dimensions 60x60cm) avec cales céramiques (pavés de 10x10 cm). Remplissage identique au revêtement de la voie existante.
sur terrain naturel ou trottoir calcaire : pas d'entourage

- armoire de commande. Prévoir d'y mettre en place :
une horloge radiopilotée par France Inter deux sorties
un différentiel 30 mA par phase

III – RACORDEMENT AU RESEAU ELECTRIQUE ET COMPTAGE


Diffusion interdite sans autorisation préalable de LASAYGUES et Associés

- l'éclairage public sera raccordé au réseau électrique par l'intermédiaire d'un comptage privé à la charge de l'aménageur, en attente de l'éventuelle prise en charge par la commune de VILLENAVE D'ORNON.

Dans le cas où la rétrocession est acceptée, les coûts de dépose du compteur provisoire et du branchement au réseau d'éclairage public seront à la charge de l'aménageur ou de l'association syndicale des copropriétaires du lotissement.

IV – RECEPTION DES TRAVAUX

Une réunion de réception de chantier sera organisée sur site à cet effet. L'aménageur transmettra un rapport certifié par un bureau de contrôle attestant de la conformité des installations.

Le plan d'éclairage public sera soumis à l'avis du responsable de l'éclairage public de la commune de Villenave d'Ornon , M. HERNANDEZ (05.56.75.60.74) avant tout commencement des travaux.

Pour une éventuelle rétrocession, il faudra que l'éclairage soit conforme au cahier des charges de la commune et vérifié et certifié par un bureau de contrôle agréé avec notamment toutes les protections électriques obligatoires . Un procès verbal de rétrocession sera alors signé avec la commune

**DECHETS :**

Les locaux techniques ou de stockage des déchets, indépendants, doivent être traités de façon à réduire leur impact visuel par un dispositif de type muret, panneau à claire-voie, haie compacte, à l'exception des mobiliers enterrés et semi-enterrés.
Le pétitionnaire devra contacter le service de traitements de déchets de la CUB afin de connaître les besoins en équipements et valider le type de collecte envisagée.

**HALAGE ET MARCHEPIED :**
La servitude Halage et Marchepied sera impérativement respectée

**DIAGNOSTIC ARCHEOLOGIQUE :**
Les arrêtés n°SD. 09.111, SD. 09.111.Ph1, SD. 09.111.M, SD. 09.111.Ph2 seront impérativement respectés.

**DEFRICHEMENT :**
L'autorisation de défrichement sera impérativement respectée

**EVALUATION ENVIRONNEMENTALE :**
Les recommandations du commissaire enquêteur émises dans son rapport du 02 février 2012 (page 1 à 17) seront impérativement respectées.

**ARTICLE 6 : LOI SUR l'EAU :**
Les travaux ne seront mis en œuvre qu'après obtention de l'autorisation au titre de la Loi sur l'EAU.

**ARTICLE 7 :**
L'ensemble des branchements sur le domaine public est à la charge de l'aménageur

**ARTICLE 8 :**
Les travaux dont le programme est défini dans les pièces jointes en annexe du présent arrêté et par celui-ci devront être commencés dans un délai de deux ans à compter de la délivrance du présent arrêté .
A défaut, le présent arrêté sera caduc
Il en sera de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.


Diffusion interdite sans autorisation préalable de LASAYGUES et Associés

**ARTICLE 9 :**
La déclaration d'achèvement et la conformité des travaux seront transmises à la mairie de Villenave d'Ornon suivant les dispositions de l'article R 462-1 du code de l'urbanisme.

**ARTICLE 10 :**
Le certificat de conformité des travaux prévu à l'article R 462-6 du code de l'urbanisme ne pourra être délivré qu'après réalisation complète des travaux prévus.

**ARTICLE 11 :**
Des permis de construire ne pourront être délivrés pour des projets conformes aux prescriptions du permis d'aménager qu'à compter de l'achèvement des travaux d'aménagement du lotissement

**ARTICLE 12 :**
Lors du récolement des travaux, l'aménageur devra fournir :
- 8 exemplaires du plan de bornage
- 8 exemplaires des plans de récolement de la voirie et des réseaux ( eau potable, électricité, téléphone, éclairage public...)
- 8 dossier VRD
- Une attestation de conformité des travaux prescrits
- Une attestation de potabilité délivrée par le service Communal d'hygiène
- Une attestation d'étanchéité du réseau d'eaux usées
- Un rapport d'inspection télévisé de l'ensemble des réseaux réalisés ( eaux usées et eaux pluviales)
- Un rapport de conformité du réseau d'éclairage public délivré par un organisme agréé
- Un fichier informatique du réseau d'éclairage public format AUTOCAD 2004

**ARTICLE 13 :**
Conformément à l'article L 442 –7 du code de l'urbanisme, au moment de la passation des actes de vente, les acquéreurs des lots seront obligatoirement informés des dispositions de l'article L 442-9 du code de l'urbanisme, qui prévoit la substitution automatique des règles du PLU, approuvées à celles du lotissement au terme de 10 années à compter de la délivrance du permis d'aménager, à défaut pour les colotis d'en demander expressément le maintien selon les dispositions de l'article L 442-10 du code de l'urbanisme.

**ARTICLE 14 :**
La publication du présent arrêté au bureau des hypothèques sera effectué directement par le notaire chargé des ventes, dans un délai maximum de trois mois et justifications avec toutes références à cette publication sera adressée à Monsieur le Maire, Hôtel de Ville rue du Professeur Calmette, Service Urbanisme 33140 Villenave d'Ornon
Les frais de publication sont à la charge du bénéficiaire

**ARTICLE 15 :**
Le présent arrêté est délivré sous la réserve expresse des droits des tiers en tous domaines.

**ARTICLE 16 :**
La présente décision pourra faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de la notification à son destinataire, et à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain des pièces mentionnées à l'article R 424- 15 du code de l'urbanisme.


Diffusion interdite sans autorisation préalable de LASAYGUES et Associés

DOSSIER N° PA 033 550 10 Z3002 10/12

**ARTICLE 17 :**
Monsieur le Maire de Villenave d'Ornon est chargé de l'exécution du présent arrêté dont ampliation sera adressée à :

- Monsieur BILGISCHER Konrad « PLABO SAS »
- Monsieur le Président de la CUB
- Monsieur le Préfet

**VILLENAVE D ORNON, le 11/04/2012**

**Le Maire,**
**Vice-Président de la CUB**



**Patrick. PUJOL**

**LUTTE CONTRE LE TERMITES :**
Les dispositions de l'arrêté municipal du 08/04/1992 et préfectoral du 12/02/2001 relatif à la lutte contre les termites et autres parasites du bois doivent être respectées
A cet effet, vous pouvez contacter le service communal d'hygiène et de santé (tél : 05.56.75.69.63)
Les bois et matériaux contaminés par les termites devront être incinérés sur place ou traités avant tout transport, si leur destruction par incinération sur place est impossible.

**ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS :**
Les haies et arbustes en bordure de voirie devront être taillés de sorte qu'ils ne dépassent pas les limites de propriété au droit du domaine public. La hauteur des haies et arbustes sera limitée à 1 mètre dans les carrefours lorsque le recul par rapport au caniveau du trottoir sera inférieur à 1.50 m
Les arbres seront élagués de leurs branches dangereuses ou pouvant présenter un danger pour les piétons et la circulation automobile.

**ORGANISATION DES TRAVAUX** :
Le dossier d'exploitation du chantier devra être soumis à l'approbation des services techniques avant tout démarrage des travaux.

**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. 21311 et L. 21312 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.


Diffusion interdite sans autorisation préalable de LASAYGUES et Associés

DOSSIER N° PA 033 550 10 Z3002 11/12

- 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'Etat dans les conditions prévues à l'article L.21312 du code général des collectivités territoriales.

**INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - 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, 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. 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 deux 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 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 L2411 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).*


Diffusion interdite sans autorisation préalable de LASAYGUES et Associés

espace notarial

DOSSIER N° PA 033 550 10 Z3002 12/12

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.


Diffusion interdite sans autorisation préalable de LASAYGUES et Associés