COMMUNE de VILLENAVE D ORNON

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

Demande déposée le 10/09/2019		**N° PA 033 550 10 Z3002 M4**
Par :	**DOMAINE DE GENESTE SAS**	**Surfaces de Plancher maximale :**
Représentée par :	**-M. CAZALES Benoît**	**142 200 m²**
Demeurant à :	**220 RUE JEAN JAURES** **59491 VILLENEUVE D'ASCQ**	
Sur un terrain sis à :	**Avenue Mirieu de Labarre** **33140 VILLENAVE D ORNON**	**DESTINATION : LOTISSEMENT**

Le Maire de VILLENAVE D'ORNON

VU le Code de l'Urbanisme,
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, le 28 septembre 2012 et le 14 février 2014 le 10 Juillet 2015,
Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 16/12/2016,
VU le Permis d'Aménager n° 033 550 10 Z 3002 accordé le 11/04/2012, modifié le 25/06/2013, et transféré à la SAS DOMIANE DE GENESTE le 05/11/2018
VU la demande de permis d'aménager susvisée, en vue de subdiviser les lots 1 et 2, d'actualiser les destinations, de modifier la localisation des affectations, de modifier le plan des réseaux Eaux usées et eaux pluviales,
VU l'avis réputé favorable de la DDTM, Service nature, eau et risques en date du 06/12/2019,
VU l'avis de TEREGA en date du 24/12/2019,
VU l'avis réputé favorable de ENEDIS en date du 16/10/2019,
VU l'avis du SDIS en date du 21/11/2019,
VU l'avis de Bordeaux métropole en date du 28/11/2019

ARRETE

Article 1 : Le présent Permis d'Aménager **MODIFICATIF** est **ACCORDE** à la SAS DOMAINE DE GENESTE représentée par Monsieur Benoît CAZALES pour lotir un terrain de 381 183 m² sur le territoire de la commune de VILLNENAVE D'ORNON à l'adresse ci-après : Avenue de Mirieu de Labarre , tel qu'il est délimité sur les plans annexés, et dénommé **« LE QUARTIER DE GENESTE »**

Article 2 : Le présent arrêté modificatif modifie et complète l'arrêté initial dont les dispositions non contradictoires demeurent applicables

Article 3 : Le nombre maximum de lots autorisé est de 14

Article 4 : Les nouvelles affectations des lots sont les suivantes :

Services Publics d'Intérêt collectif
Commerces
Hébergement hôtelier
Bureaux
Habitation

Article 5 : 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 6 : La Surface de Plancher maximale envisagée est de 142 200 m² répartie comme suit :

Services publics et d'intérêt collectif : 7 500 m²
Commerces : 52 000 m²
Hébergement hôtelier : 15 000 m²
Bureaux : 22 700 m²
Habitation : 45 000 m²

DIAGNOSTIC ARCHEOLOGIQUE
Les différents arrêtes mentionnés dans le permis d'aménager initial seront impérativement respectés.

DEFRICHEMENT :
L'autorisation de défrichement sera impérativement respectée

EVALUATION ENVIRONNEMENTALE :
Les recommandations du commissaire enquêteur émises dans son rapport du 02/022012, seront impérativement respectées.

Les dispositions relatives à la loi sur l'eau et à l'étude d'impact définies dans le permis d'aménager initial seront impérativement respectées.

ARTICLE 7 :
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 8 :
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 9 :
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 dossiers 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 10 :
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, approuvé 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 11 :
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 12 :
Le présent arrêté est délivré sous la réserve expresse des droits des tiers en tous domaines.

ARTICLE 13 :
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.

ARTICLE 14 :
Monsieur le Maire de Villenave d'Ornon est chargé de l'exécution du présent arrêté dont ampliation sera adressée à :
- Monsieur Benoît CAZALES – SAS Domaine de Geneste
- Monsieur le Président de Bordeaux métropole
- Madame La Préfète

VILLENAVE D ORNON, le 23/12/2019

Le Maire,
Vice-Président de Bordeaux métropole

MAIRIE DE VILLENAVE D'ORNON
GIRONDE

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.

ARGILE:
La commune est concernée par l'aléa porté à connaissance par le préfet en octobre 2009, relatif au retrait- gonflement des argiles dans le département de la Gironde.
La consultation de la carte des aléas est possible au service Urbanisme ou sur le site www.argiles.fr

REGLEMENTATION PARASISMIQUE
Les constructions concernées devront respecter l'arrêté du 22/10/10 relatif à la classification et aux règles parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite "risque normal"(Cf Décret n°2010-1254 du 22/10/2010 et Décret n°2010-1255 du 22/10/2010)

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.
- 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 **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.

(**Décret n° 2014-1661 du 29 décembre 2014 prolongeant le délai de validité des permis de construire, des permis d'aménager, des permis de démolir et des décisions de non-opposition à une déclaration préalable)** . Par dérogation aux dispositions figurant aux premier et troisième alinéas de l'article R.* 424-17 et à l'article R.* 424-18 du code de l'urbanisme, le délai de validité des permis de construire, d'aménager ou de démolir et des décisions de non-opposition à une déclaration intervenus au plus tard le 31 décembre 2015 est porté à trois ans.
Cette disposition ne fait pas obstacle à la prorogation de ces autorisations dans les conditions définies aux articles R.* 424-21 à R.* 424-23 du même code. **Entrée en vigueur : les dispositions du présent décret sont applicables aux autorisations d'urbanisme en cours de validité à la date de publication du décret au Journal officiel de la République française. Elles s'appliquent également aux autorisations d'urbanisme qui interviendront à compter de cette date jusqu'au 31 décembre 2015 inclus** sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus

- 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).*

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.