COMMUNE de VILLENAVE D ORNON

PERMIS D'AMENAGER MODIFICATIF

DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Demande déposée le 27/05/2021 et complétée le	
Par :	**DOMAINE DE GENESTE SAS**
Représentée par :	**M. CAZALES Benoît**
Demeurant à :	**220 RUE JEAN JAURES** **59491 VILLENEUVE D'ASCQ**
Sur un terrain sis à :	**Avenue Mirieu de Labarre** **33140 VILLENAVE D ORNON**

N° PA 033 550 10 Z3002 M5

Surfaces de Plancher Maximale

142 200 m²

nette :

Destinations : **LOTISSEMENT**

Monsieur le Maire de la Ville de VILLENAVE D ORNON

VU le Code de l'Urbanisme,
VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 16 décembre 2016, modifié le 24 janvier 2020,
VU le Permis d'Aménager n° 033 550 10 Z 3002 accordé le 11/04/2012, modifié le 25/06/2013,05/11/2018 et le 23/12/2019
VU la décision municipale n° 71/2020 du 12 novembre 2020, relative à la tarification d'occupation du domaine public,
VU l'arrêté autorisant la vente des lots avant l'exécution de tout ou partie des travaux prescrit, en date du 01/03/2020,
VU la demande de permis d'aménager susvisée, en vue de subdiviser le lot 3b en 4 lots maximum et modifier la répartition de la surface de plancher par destinations,
VU l'avis favorable de Bordeaux métropole en date du 18/06/2021,

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 Mirieu de Labarre tel qu'il est délimité sur les plans annexés au présent arrêté, et dénommé

« Le Quartier de Geneste »

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

Article 3 : Le nombre maximum de lots autorisé est de 17

Article 4 : La Surface de Plancher maximale envisagée de 142 000 m² est répartie comme suit :

Service public ou d'intérêt collectif :	19 684 m²
Commerces :	39 816 m²
Hébergement hôtelier :	15 000 m²
Bureaux :	22 700 m²
Habitation :	45 000 m²

ARTICLE 5 :
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 6 :
Le présent arrêté est délivré sous la réserve expresse des droits des tiers en tous domaines.

ARTICLE 7 :
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 8 :
Monsieur le Maire de Villenave d'Ornon est chargé de l'exécution du présent arrêté dont ampliation sera adressée à :
-

VILLENAVE D ORNON, le 28/06/2021

Le Maire,
Conseiller à Bordeaux Métropole

MAIRIE DE VILLENAVE D'ORNON
GIRONDE

Patrick PUJOL

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**.

- 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-dessu