

**RECU LE**

**27 OCT. 2023**

Madame BELLAMY Mathilde  
SNC SEVERINI  
61 rue Jean Briaud - CS 70010 - Les Diamants 1  
33693 MERIGNAC

**OBJET : DP 40046 23 X0289 (Division en vue de construire)**

Madame,

J'ai le plaisir de vous retourner, accordée, la déclaration préalable que vous avez sollicitée le 27/07/2023.

J'attire néanmoins votre attention sur le respect de quelques règles impératives :

**AVANT DE COMMENCER LES TRAVAUX :**

Il est rappelé au bénéficiaire qu'avant tout commencement de travaux il doit procéder à l'affichage du présent arrêté selon les modalités rappelées dans le document ci-joint.

**DECLARATION ATTESTANT L'ACHEVEMENT ET LA CONFORMITE DES TRAVAUX (D.A.A.C.T.) :**

Dans les 30 jours à dater de l'achèvement des travaux, vous devrez adresser en mairie la déclaration d'achèvement ci-jointe.

**REGLEMENT D'URBANISME**

Vous devez respecter les dispositions du document d'urbanisme ainsi que toutes les prescriptions mentionnées sur l'arrêté.

Pour éviter tout malentendu, votre entrepreneur ou constructeur doit posséder les plans approuvés et tenir compte des prescriptions de l'arrêté.

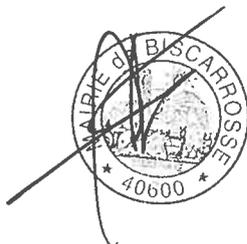
**REGLEMENT BRUIT ET PREVENTION DES NUISANCES SONORES**

L'arrêté n° 2022.745 porte réglementation des bruits et nuisances sonores notamment lors des travaux (copie ci-jointe). Les articles 15 à 18 disposent notamment que :

- Les bruits de chantier doivent cesser entre 20h et 7h et toute la journée des dimanches et jours fériés.
- Les outils et engins de chantier doivent répondre à la réglementation concernant la limitation de leur niveau sonore
- Le maître d'ouvrage sera tenu de réaliser une évaluation du risque de nuisance sonore auprès des riverains du chantier et de désigner une personne référente chargée des relations avec les riverains

L'arrêté n° 2023.512 réglemente les travaux durant la période estivale (copie ci-jointe).

Je vous prie de croire, Monsieur, en l'expression de mes salutations distinguées.



Le **20 OCT. 2023**  
Le Maire,  
**Hélène LARREZET**

# FORMALITES D'AFFICHAGE

L'affichage sur le terrain du permis de construire, d'aménager ou de démolir explicite ou tacite ou l'affichage de la déclaration préalable, prévu par l'article R. 424-15, est assuré par les soins du bénéficiaire du permis ou du déclarant sur un panneau rectangulaire dont les dimensions sont supérieures à 80 centimètres.

## **Le panneau indique :**

- a) le nom, la raison sociale ou la dénomination sociale du bénéficiaire,
- a) le nom de l'architecte auteur du projet architectural
- b) la date, le numéro du dossier,
- c) la nature du projet et la superficie du terrain
- d) l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté.

## **Il indique également, en fonction de la nature du projet :**

- a) Si le projet prévoit des constructions, la superficie de plancher autorisée ainsi que la hauteur de la ou des constructions, exprimée en mètres par rapport au sol naturel ;
- a) Si le projet porte sur un lotissement, le nombre maximum de lots prévus ;
- b) 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.
- c) Si le projet prévoit des démolitions, la surface du ou des bâtiments à démolir.

## **Le panneau d'affichage comprend enfin la mention suivante :**

### Droit de recours :

"Le délai de recours contentieux est de deux mois à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain du présent panneau (art. R. 600-2 du code de l'urbanisme). Tout recours administratif ou tout recours contentieux doit, à peine d'irrecevabilité, être notifié à l'auteur de la décision et au bénéficiaire du permis ou de la décision prise sur la déclaration préalable. Cette notification doit être adressée par lettre recommandée avec accusé de réception dans un délai de quinze jours francs à compter du dépôt du recours (art. R. 600-1 du code de l'urbanisme)."

Le panneau d'affichage doit être installé de telle sorte que les renseignements qu'il contient demeurent lisibles de la voie publique ou des espaces ouverts au public pendant toute la durée du chantier.



# Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux



N° 13408\*02

## Vous devez utiliser ce formulaire pour :

- Déclarer l'achèvement des travaux de construction ou d'aménagement
- Déclarer que les travaux de construction ou d'aménagement sont conformes à l'autorisation et respectent les règles générales de construction
- Déclarer que le changement de destination ou la division de terrain a été effectué et est conforme au permis ou à la déclaration préalable

## Cadre réservé à la mairie du lieu du projet

La présente déclaration a été reçue à la mairie

Le

Cachet de la mairie et signature du receveur

## 1 - Désignation du permis ou de la déclaration préalable

### DECLARATION PREALABLE - LOTISSEMENTS ET AUTRES DIVISIONS FONCIERES NON SOUMIS A PERMIS D'AMENAGER N° DP 40046 23 X0289

S'agit-il d'un aménagement pour lequel l'aménageur a été autorisé à différer les travaux de finition des voiries?

Si oui, date de finition des voiries fixée au :

## 2 - Identité du déclarant (Le déclarant est le titulaire de l'autorisation)

### Vous êtes un particulier :

Nom :

Prénom :

### Vous êtes une personne morale :

Dénomination : SNC SEVERINI

Raison sociale :

N° SIRET : 8488997700013

Catégorie juridique :

Représentant de la personne morale :

Madame

Nom : BELLAMY

Prénom : Mathilde

**3 - Coordonnées du déclarant** (Ne remplir qu'en cas de changement des coordonnées du titulaire de l'autorisation ou du déclarant. Vous pouvez également remplir la fiche complémentaire en cas de changement des coordonnées du déclarant ou du titulaire du permis).

### Adresse :

Numéro :

Voie :

Lieu-dit :

BP :

Code postal :

Localité :

Cedex :

### Si le demandeur habite à l'étranger :

Pays :

Division territoriale :

### J'accepte de recevoir par courrier électronique les documents transmis en cours d'instruction par l'administration à l'adresse suivante :

*J'ai pris bonne note que, dans un tel cas, la date de notification sera celle de la consultation du courrier électronique ou, à défaut, celle de l'envoi de ce courrier électronique augmentée de huit jours.*

## 4 – Achèvement des travaux

### Chantier achevé le :

### Changement de destination effectué le :

 POUR LA TOTALITE DES TRAVAUX

 POUR UNE TRANCHE DES TRAVAUX

Veuillez préciser quels sont les aménagements ou constructions achevés :

Surface créée (en m<sup>2</sup>) :

Nombre de logements terminés :

dont individuels :

dont collectifs :

Répartition du nombre de logements terminés par type de financement

Logement Locatif Social :

Accession Sociale (hors prêt à taux zéro) :

Prêt à taux zéro :

Autres financements :

J'atteste que les travaux sont achevés et qu'ils sont conformes à l'autorisation (permis ou non-opposition à la déclaration préalable)<sup>1</sup>

À

Le :

Signature du (ou des) déclarant(s)

À

Le :

Signature de l'architecte (ou de l'agréé en architecture) s'il a dirigé les travaux

Pièces à joindre (Oui/Non *les pièces jointes à votre déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux*) :

- AT.1 - L'attestation constatant que les travaux réalisés respectent les règles d'accessibilité applicables mentionnées à l'art. R. 111-19-21 du code de la construction et de l'habitation [Art. R. 462-3 du code de l'urbanisme] :
- AT.2 - Dans les cas prévus par les 4° et 5° de l'article R. 111-38 du code de la construction et de l'habitation, la déclaration d'achèvement est accompagnée d'un document établi par un contrôleur technique mentionné à l'article L. 111-23 de ce code, attestant que le maître d'ouvrage a tenu compte de ses avis sur le respect des règles de construction parasismiques et paracycloniques prévues par l'article L. 563-1 du code de l'environnement [Art. R. 462-4 du code de l'urbanisme] :
- AT.3 - L'attestation de prise en compte de la réglementation thermique prévue par l'article R. 111-20-3 du code de la construction et de l'habitation [Art. R. 462-4-1 du code de l'urbanisme].

La déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux est adressée :

- soit par pli recommandé avec demande d'avis de réception postal au maire de la commune ;
- soit déposée contre décharge à la mairie.

À compter de la réception en mairie de la déclaration, l'administration dispose d'un délai de **trois mois** pour contester la conformité des travaux au permis ou à la déclaration préalable. Ce délai est porté à cinq mois si votre projet entre dans l'un des cas prévu à l'article R. 462-7 du code de l'urbanisme<sup>2</sup>.

Dans le délai de 90 jours à compter du moment où les locaux sont utilisables, même s'il reste encore des travaux à réaliser, le propriétaire doit adresser une déclaration par local (maison individuelle, appartement, local commercial, etc.) au centre des impôts ou au centre des impôts fonciers (consulter ces services). Ces obligations déclaratives s'appliquent notamment lorsque le permis ou la déclaration préalable ont pour objet la création de surfaces nouvelles ou le changement de destination de surfaces existantes. Le défaut de déclaration entraîne la perte des exonérations temporaires de taxe foncière de 2, 10, 15 ou 20 ans (dispositions de l'article 1406 du code général des impôts).

Si vous êtes un particulier : la loi n° 78 -17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux réponses contenues dans ce formulaire pour les personnes physiques. Elle garantit un droit d'accès aux données nominatives les concernant et la possibilité de rectification. Ces droits peuvent être exercés à la mairie. Les données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande.

Si vous souhaitez vous opposer à ce que les informations nominatives comprises dans ce formulaire soient utilisées à des fins commerciales, cochez la case ci-contre :

<sup>1</sup> La déclaration doit être signée par le bénéficiaire de l'autorisation ou par l'architecte ou l'agréé en architecture, dans le cas où ils ont dirigé les travaux. <sup>2</sup> Travaux concernant un immeuble inscrit au titre des monuments historiques ; travaux situés dans un secteur sauvegardé, dans un site inscrit ou classé au titre du code de l'environnement, travaux concernant un immeuble de grande hauteur ou recevant du public ; travaux situés dans le cœur d'un parc national ou dans un espace ayant vocation à être classés dans le cœur d'un futur parc national ; travaux situés dans un secteur couvert par un plan de prévention des risques.



# Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux



N° 13408\*02

## Vous devez utiliser ce formulaire pour :

- Déclarer l'achèvement des travaux de construction ou d'aménagement
- Déclarer que les travaux de construction ou d'aménagement sont conformes à l'autorisation et respectent les règles générales de construction
- Déclarer que le changement de destination ou la division de terrain a été effectué et est conforme au permis ou à la déclaration préalable

## Cadre réservé à la mairie du lieu du projet

La présente déclaration a été reçue à la mairie

Le

Cachet de la mairie et signature du receveur

## 1 - Désignation du permis ou de la déclaration préalable

### DECLARATION PREALABLE - LOTISSEMENTS ET AUTRES DIVISIONS FONCIERES NON SOUMIS A PERMIS D'AMENAGER N° DP 40046 23 X0289

S'agit-il d'un aménagement pour lequel l'aménageur a été autorisé à différer les travaux de finition des voiries?

Si oui, date de finition des voiries fixée au :

## 2 - Identité du déclarant (Le déclarant est le titulaire de l'autorisation)

### Vous êtes un particulier :

Nom :

Prénom :

### Vous êtes une personne morale :

Dénomination : SNC SEVERINI

Raison sociale :

N° SIRET : 8488997700013

Catégorie juridique :

Représentant de la personne morale :

Madame

Nom : BELLAMY

Prénom : Mathilde

**3 - Coordonnées du déclarant** (Ne remplir qu'en cas de changement des coordonnées du titulaire de l'autorisation ou du déclarant. Vous pouvez également remplir la fiche complémentaire en cas de changement des coordonnées du déclarant ou du titulaire du permis).

### Adresse :

Numéro :

Voie :

Lieu-dit :

BP :

Code postal :

Localité :

Cedex :

### Si le demandeur habite à l'étranger :

Pays :

Division territoriale :

### J'accepte de recevoir par courrier électronique les documents transmis en cours d'instruction par l'administration à l'adresse suivante :

*J'ai pris bonne note que, dans un tel cas, la date de notification sera celle de la consultation du courrier électronique ou, à défaut, celle de l'envoi de ce courrier électronique augmentée de huit jours.*

## 4 - Achèvement des travaux

### Chantier achevé le :

### Changement de destination effectué le :

 POUR LA TOTALITE DES TRAVAUX

 POUR UNE TRANCHE DES TRAVAUX

Veillez préciser quels sont les aménagements ou constructions achevés :

Surface créée (en m<sup>2</sup>) :

Nombre de logements terminés :

dont individuels :

dont collectifs :

Répartition du nombre de logements terminés par type de financement

- Logement Locatif Social :
- Accession Sociale (hors prêt à taux zéro) :
- Prêt à taux zéro :
- Autres financements :

J'atteste que les travaux sont achevés et qu'ils sont conformes à l'autorisation (permis ou non-opposition à la déclaration préalable) <sup>1</sup>

À

Le :

Signature du (ou des) déclarant(s)

À

Le :

Signature de l'architecte (ou de l'agréé en architecture) s'il a dirigé les travaux

Pièces à joindre (Oui/Non les pièces jointes à votre déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux) :

- AT.1 - L'attestation constatant que les travaux réalisés respectent les règles d'accessibilité applicables mentionnées à l'art. R. 111-19-21 du code de la construction et de l'habitation [Art. R. 462-3 du code de l'urbanisme] :
- AT.2 - Dans les cas prévus par les 4° et 5° de l'article R. 111-38 du code de la construction et de l'habitation, la déclaration d'achèvement est accompagnée d'un document établi par un contrôleur technique mentionné à l'article L. 111-23 de ce code, attestant que le maître d'ouvrage a tenu compte de ses avis sur le respect des règles de construction parasismiques et paracycloniques prévues par l'article L. 563-1 du code de l'environnement [Art. R. 462-4 du code de l'urbanisme] :
- AT.3 - L'attestation de prise en compte de la réglementation thermique prévue par l'article R. 111-20-3 du code de la construction et de l'habitation [Art. R. 462-4-1 du code de l'urbanisme].

La déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux est adressée :

- soit par pli recommandé avec demande d'avis de réception postal au maire de la commune ;
- soit déposée contre décharge à la mairie.

À compter de la réception en mairie de la déclaration, l'administration dispose d'un délai de **trois mois** pour contester la conformité des travaux au permis ou à la déclaration préalable. Ce délai est porté à cinq mois si votre projet entre dans l'un des cas prévu à l'article R. 462-7 du code de l'urbanisme<sup>2</sup>.

Dans le délai de 90 jours à compter du moment où les locaux sont utilisables, même s'il reste encore des travaux à réaliser, le propriétaire doit adresser une déclaration par local (maison individuelle, appartement, local commercial, etc.) au centre des impôts ou au centre des impôts fonciers (consulter ces services). Ces obligations déclaratives s'appliquent notamment lorsque le permis ou la déclaration préalable ont pour objet la création de surfaces nouvelles ou le changement de destination de surfaces existantes. Le défaut de déclaration entraîne la perte des exonérations temporaires de taxe foncière de 2, 10, 15 ou 20 ans (dispositions de l'article 1406 du code général des impôts).

Si vous êtes un particulier : la loi n° 78 -17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux réponses contenues dans ce formulaire pour les personnes physiques. Elle garantit un droit d'accès aux données nominatives les concernant et la possibilité de rectification. Ces droits peuvent être exercés à la mairie. Les données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande.

Si vous souhaitez vous opposer à ce que les informations nominatives comprises dans ce formulaire soient utilisées à des fins commerciales, cochez la case ci-contre :

1 La déclaration doit être signée par le bénéficiaire de l'autorisation ou par l'architecte ou l'agréé en architecture, dans le cas où ils ont dirigé les travaux. 2 Travaux concernant un immeuble inscrit au titre des monuments historiques ; travaux situés dans un secteur sauvegardé, dans un site inscrit ou classé au titre du code de l'environnement, travaux concernant un immeuble de grande hauteur ou recevant du public ; travaux situés dans le cœur d'un parc national ou dans un espace ayant vocation à être classés dans le cœur d'un futur parc national ; travaux situés dans un secteur couvert par un plan de prévention des risques.

**NON OPPOSITION  
 A UNE DECLARATION PREALABLE  
 PRONONCEE  
 PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

**Arrêté municipal n° :** 2023-1401

<p> <b>Déposée le :</b> 27/07/2023  <b>Complétée le :</b> 28/09/2023  <b>Par :</b> SNC SEVERINI          Représentée par Madame BELLAMY Mathilde  <b>Demeurant à :</b> 61 rue Jean Briaud - CS 70010                            Les Diamants 1                            33693 MERIGNAC  <b>Pour :</b> Division en vue de construire  <b>Sur un terrain sis</b> rue Paul Klee/ rue Elisabeth Chaplin       </p>	<p><b>DP 40046 23 X0289</b></p> <p><b>Lotissement</b></p>
--	---

**Le Maire,**

Vu la déclaration préalable sus-visée concernant la division d'un terrain en 21 lots destinés à être bâtis constituant un lotissement,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.421-1 et suivants, R.421-1 et suivants, L.442-1 et suivants, R.442-1 et suivants,

Vu le Plan Local d'Urbanisme partiellement annulé le 14 décembre 2021, approuvé le 6 mars 2017, modifié le 9 septembre 2019, le 27 septembre 2021, le 3 juillet 2023 et notamment la zone 1AUZec3,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 28/06/2010 portant sur l'approbation du dossier de réalisation et du programme des équipements publics de la ZAC de Lapuyade,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 08/08/2005 approuvant le dossier de création de la ZAC (Zone d'Aménagement Concerté) de Lapuyade, et excluant cette ZAC du champ d'application de la TLE (taxe locale équipement) et mettant à la charge des constructeurs au moins les coûts des équipements visés à l'article 317 quater de l'annexe II du Code Général des Impôts,

Vu l'avis d'ENEDIS en date du 24 août 2023,

Vu les pièces complémentaires et modificatives reçues le 28 septembre 2023,

Considérant que les articles 1AUZ 6.3 et 1AUZ 7.3 du règlement du PLU disposent que les constructions devront respecter les aires d'implantations figurant sur le plan de composition annexé au règlement précité,

Considérant que les lots disposent d'implantations en limites latérales de propriétés différentes des aires d'implantations figurées au plan annexé au règlement du PLU,

Considérant qu'en vertu de l'article L 152-3 du code de l'urbanisme les règles des documents d'urbanisme peuvent faire l'objet d'adaptations mineures lorsque ces dernières sont rendues nécessaires par la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes,

Considérant que la modification des aires implantations est justifiée par l'emplacement des accès et se trouve plus en harmonie avec la logique d'implantation en ordre semi-continu des constructions pour l'aménagement des îlots H3, H3' et H5 de la ZAC de Lapuyade,

**ARRETE**

**ARTICLE 1 :**

Une adaptation mineure aux articles 1AUZ 6.3 et 1AUZ 3 7.3 du règlement du Plan Local d'Urbanisme est **ACCORDEE**.

## **ARTICLE 2 :**

Il n'est pas fait opposition à la division d'une unité foncière d'une superficie de 13 430,00 m<sup>2</sup>, cadastrée section CH n°1008p, 1477p, 1321p, 1320p, 1347, 1346p, 1354p, 1355p, 1353p conformément aux documents annexés au présent arrêté.

Les lots porteront les numéros suivants :

- Lot H1 : 106 Rue Paul Klee
- Lot H5 n°1 : 148 Rue Paul Klee
- Lot H5 n°2 : 152 Rue Paul Klee
- Lot H5 n°3 : 194 Rue Paul Klee
- Lot H5 n°4 : 198 Rue Paul Klee
- Lot H5 n°5 : 240 Rue Paul Klee
- Lot H5 n°6 : 246 Rue Paul Klee
- Lot H5 n°7 : 264 Rue Paul Klee
- Lot H5 n°8 : 280 Rue Paul Klee
- Lot H5 n°9 : 286 Rue Paul Klee
- Lot H5 n°10 : 318 Rue Paul Klee
- Lot H5 n°11 : 322 Rue Paul Klee
- Lot H5 n°12 : 358 Rue Paul Klee
- Lot H5 n°13 : 362 Rue Paul Klee
- Lot H5 n°14 : 398 Rue Paul Klee
- Lot H5 n°15 : 404 Rue Paul Klee
- Lot H5 n°16 : 211 Rue Elisabeth Chaplin
- Lot H5 n°17 : 193 Rue Elisabeth Chaplin
- Lot H5 n°18 : 187 Rue Elisabeth Chaplin
- Lot H5 n°19 : 149 Rue Elisabeth Chaplin
- Lot H5 n°20 : 145 Rue Elisabeth Chaplin

Les accès aux lots s'effectueront obligatoirement par ceux figurés sur le plan de division ci-annexé.

L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que les constructions devront respecter les aires d'implantations figurant sur le plan de composition en pièce jointe à la demande ci-annexée.

## **ARTICLE 3 :**

Le nombre maximum des lots destinés à la construction est de vingt et un (21).

- Lot H1 d'une superficie de 547 m<sup>2</sup>
- Lot H5 n°1 d'une superficie de 759 m<sup>2</sup>
- Lot H5 n°2 d'une superficie de 619 m<sup>2</sup>
- Lot H5 n°3 d'une superficie de 721 m<sup>2</sup>
- Lot H5 n°4 d'une superficie de 766 m<sup>2</sup>
- Lot H5 n°5 d'une superficie de 699 m<sup>2</sup>
- Lot H5 n°6 d'une superficie de 733 m<sup>2</sup>
- Lot H5 n°7 d'une superficie de 642 m<sup>2</sup>
- Lot H5 n°8 d'une superficie de 448 m<sup>2</sup>
- Lot H5 n°9 d'une superficie de 435 m<sup>2</sup>
- Lot H5 n°10 d'une superficie de 435 m<sup>2</sup>
- Lot H5 n°11 d'une superficie de 440 m<sup>2</sup>
- Lot H5 n°12 d'une superficie de 439 m<sup>2</sup>
- Lot H5 n°13 d'une superficie de 526 m<sup>2</sup>
- Lot H5 n°14 d'une superficie de 522 m<sup>2</sup>
- Lot H5 n°15 d'une superficie de 651 m<sup>2</sup>
- Lot H5 n°16 d'une superficie de 803 m<sup>2</sup>
- Lot H5 n°17 d'une superficie de 742 m<sup>2</sup>
- Lot H5 n°18 d'une superficie de 748 m<sup>2</sup>
- Lot H5 n°19 d'une superficie de 747 m<sup>2</sup>
- Lot H5 n°20 d'une superficie de 1 007 m<sup>2</sup>

Les règles régissant l'édification des constructions seront celles contenues dans le règlement du plan local d'urbanisme zone 1AUZec3 annexé au présent arrêté.

#### **ARTICLE 4 :**

**Conformément à l'avis de l'aménageur de la ZAC de Lapuyade ci-annexé, la viabilisation de ces lots sera réalisée fin d'année 2023 et l'année 2024 au plus tard. Par conséquent :**

- **Les autorisations d'urbanisme liées aux constructions sur les lots projetés ne pourront être délivrées qu'après l'achèvement des équipements desservant les terrains, les dépôts de demandes devront donc intervenir selon les phases de travaux organisées par l'aménageur.**
- **Les travaux de construction ne pourront être engagés qu'une fois la viabilisation du secteur achevée.**

#### **ARTICLE 5 :**

Selon la déclaration, le lotissement ne comprend pas d'espaces communs, les seuls travaux à réaliser sont ceux nécessaires à la desserte et à la viabilisation.

L'aménagement des accès sera à la charge du demandeur.

Leur réalisation devra être effectuée conformément aux dispositions du Plan Local d'Urbanisme ci-jointes et selon les directives des services gestionnaires ou concessionnaires. Ces travaux seront à la charge du lotisseur ou des acquéreurs et devront être entrepris dans le délai de trois ans à compter de la notification de la présente décision. A défaut le présent arrêté sera caduc.

La réalisation des travaux sera attestée par envoi de la Déclaration Attestant de l'Achèvement et de la Conformité des Travaux ci-jointe.

#### **ARTICLE 6 :**

Les constructions qui seront édifiées dans ce lotissement seront soumises aux différentes taxes en vigueur à savoir :

- **Redevance d'archéologie préventive** (art. L.524-1 à L.524-16 du code du patrimoine), qui peut éventuellement être prescrite aux bénéficiaires d'autorisation d'occuper les sols qui en sont potentiellement redevables (exigibilité non déterminable lors de l'examen du CU)
- **Taxe d'aménagement** (art L.331-9 du code de l'urbanisme) :
  - Part départementale : 2.50%

Les travaux seront réalisés conformément aux documents annexés au présent arrêté.

Le **20 OCT. 2023**

Le Maire,

**Hélène LARRÉZET**



**Avis de dépôt affiché le : 28/07/2023**

**Arrêté transmis en Préfecture le : 23.10.2023**

---

## INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

---

### - CONDITIONS DANS LESQUELLES LA PRESENTE AUTORISATION DEVIENT EXECUTOIRE :

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.

### - COMMENCEMENT DES TRAVAUX:

Les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est exécutoire sauf :

- 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.

### - AFFICHAGE :

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 sociale ou la dénomination sociale du bénéficiaire, le nom de l'architecte auteur du projet architectural, la date de délivrance, le numéro du dossier, la nature du projet et la superficie du terrain ainsi que 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.

### - 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. 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 L241-1 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. Le tribunal administratif peut être saisi 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.

# Déclaration préalable Lotissements et autres divisions foncières non soumis à permis d'aménager



Vu pour être annexé  
à mon arrêté en date du **20 OCT. 2023**  
Le Maire  
Hélène LARREZET

Ce document est émis par le ministère en charge de l'urbanisme.

**Pour les déclarations portant sur une construction ou des travaux non soumis à permis de construire portant sur une maison individuelle et/ou ses annexes, veuillez utiliser le formulaire cerfa n° 13703. Pour les déclarations portant sur d'autres constructions et travaux non soumis à permis de construire, veuillez utiliser le formulaire cerfa n° 13404.**

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2022, vous pouvez déposer votre demande par voie dématérialisée selon les modalités définies par la commune compétente pour la recevoir.

**Ce formulaire peut se remplir facilement sur ordinateur avec un lecteur pdf.**

Vous devez utiliser ce formulaire si :

- vous divisez un terrain pour en détacher un ou plusieurs lots en vue de construire :
  - en dehors d'un site classé, du périmètre d'un site patrimonial remarquable ou des abords des monuments historiques ;
  - sans création ou aménagement de voies, d'espaces ou d'équipements communs à plusieurs lots et propres au lotissement.
- vous réalisez une division foncière dans une commune qui a institué le contrôle des divisions dans le cadre de l'article L.115-3 du code de l'urbanisme.

Cadre réservé à la mairie du lieu du projet

D P 04004623X0289  
Dpt Commune Année N° de dossier

La présente demande a été reçue à la mairie

le 27/07/2023



Cachet de la mairie et signature du receveur

Dossier transmis :

- à l'Architecte des Bâtiments de France  
 au Directeur du Parc National

Pour savoir précisément à quelle(s) formalité(s) est soumis votre projet, vous pouvez vous reporter à la notice explicative ou vous renseigner auprès de la mairie du lieu de votre projet ou vous rendre sur le service en ligne Assistance aux demandes d'autorisations d'urbanisme (AD'AU) disponible sur [www.service-public.fr](http://www.service-public.fr)

## 1 Identité du déclarant<sup>[1]</sup>

Le déclarant indiqué dans le cadre ci-dessous pourra réaliser les travaux ou les aménagements en l'absence d'opposition. Il sera redevable des taxes d'urbanisme le cas échéant. Dans le cas de déclarants multiples, chacun des déclarants, à partir du deuxième, doit remplir la fiche complémentaire « Autres demandeurs ». Les décisions prises par l'administration seront notifiées au déclarant indiqué ci-dessous. Une copie sera adressée aux autres déclarants, qui seront co-titulaires de la décision de non-opposition et solidairement responsables du paiement des taxes.

1.1 Vous êtes un particulier  Madame  Monsieur

Nom

Prénom

[1] Vous pouvez déposer une déclaration si vous êtes dans un des quatre cas suivants : vous êtes propriétaire du terrain ou mandataire du ou des propriétaires ; vous avez l'autorisation du ou des propriétaires ; vous êtes co-indivisaire du terrain en indivision ou son mandataire ; vous avez qualité pour bénéficier de l'expropriation du terrain pour cause d'utilité publique.

## 1.2 Vous êtes une personne morale

Dénomination	Raison sociale
SNC SEVERINI	SNC
N° SIRET	Type de société (SA, SCI...)
8 4 8 8 9 9 9 7 7 0 0 0 1 3	SNC
Représentant de la personne morale : <input type="checkbox"/> Madame <input type="checkbox"/> Monsieur	
Nom	Prénom
BELLAMY	MATHILDE

## 2 Coordonnées du déclarant

Adresse : Numéro : 51-55 Voie : QUAI DE PALUDATE

Lieu-dit : \_\_\_\_\_

Localité : BORDEAUX

Code postal : 3 3 8 0 0 BP : \_\_\_\_\_ Cedex : \_\_\_\_\_

Pays : \_\_\_\_\_

Téléphone : \_\_\_\_\_ Indicatif pour le pays étranger : \_\_\_\_\_

Adresse électronique :  
emercy @ severini.com

J'accepte de recevoir à l'adresse électronique communiquée les réponses de l'administration et notamment par lettre recommandée électronique ou par un autre procédé électronique équivalent les documents habituellement notifiés par lettre recommandée avec accusé de réception.

## 2Bis Identité et coordonnées d'une personne autre que le(s) demandeur(s)<sup>[2]</sup>

 Si vous souhaitez que les réponses de l'administration (autres que les décisions) soient adressées à une autre personne, veuillez préciser son nom et ses coordonnées.

Pour un particulier :  Madame  Monsieur

Nom	Prénom
_____	_____

Pour une personne morale :

Dénomination	Raison sociale
_____	_____
N° SIRET	Type de société (SA, SCI...)
_____	_____

Représentant de la personne morale :  Madame  Monsieur

Nom	Prénom
_____	_____

Adresse : Numéro : \_\_\_\_\_ Voie : \_\_\_\_\_

Lieu-dit : \_\_\_\_\_

Localité : \_\_\_\_\_

Code postal : \_\_\_\_\_ BP : \_\_\_\_\_ Cedex : \_\_\_\_\_

Pays : \_\_\_\_\_

Téléphone : \_\_\_\_\_ Indicatif pour le pays étranger : \_\_\_\_\_

Adresse électronique : \_\_\_\_\_

@

[2] J'ai pris bonne note que ces informations doivent être communiquées avec l'accord de la personne concernée. Elles feront l'objet d'un traitement de données dans le cadre de cette déclaration.

### 3 Le terrain

#### 3.1 Localisation du (ou des) terrain(s)

*i* Les informations et plans (voir liste des pièces à joindre) que vous fournissez doivent permettre à l'administration de localiser précisément le (ou les) terrain(s) concerné(s) par votre projet. Le terrain est constitué de l'ensemble des parcelles cadastrales d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire.

##### Adresse du (ou des) terrain(s)

Numéro : \_\_\_\_\_ Voie : \_\_\_\_\_

Lieu-dit : ZAC LAPUYADE

Localité : BISCARROSSE

Code postal : \_\_\_\_\_

##### Références cadastrales<sup>[3]</sup> :

*i* Si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez renseigner la fiche complémentaire page 5.

Préfixe : \_\_\_\_\_ Section : \_\_\_\_\_ Numéro : \_\_\_\_\_ Superficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : 13430

#### 3.2 Êtes-vous titulaire d'un certificat d'urbanisme pour ce terrain ?

*i* Cette donnée, qui est facultative, peut toutefois vous permettre de faire valoir des droits à construire ou de bénéficier d'impositions plus favorables.

Oui  Non

Si oui, à quelle date a-t-il été délivré ?



Vu pour être annexé  
à mon arrêté en date du  
Le Maire

**20 OCT. 2023**

Marianne LARREZET

### 4 Le projet

Division en vue de construire

Division dans une commune qui a institué le contrôle des divisions dans le cadre de l'article L.115-3 du code de l'urbanisme

### 5 Informations pour l'application d'une législation connexe

##### Indiquez si votre projet :

a déjà fait l'objet d'une demande d'autorisation ou d'une déclaration au titre d'une autre législation que celle du code de l'urbanisme

Précisez laquelle : \_\_\_\_\_

##### Indiquez si votre projet se situe dans les périmètres de protection suivants :

*i* Informations complémentaires

se situe dans le périmètre  
d'un site patrimonial remarquable

se situe dans les abords  
d'un monument historique

### 6 Participation pour Voirie et Réseaux (PVR)

*i* Vous pouvez vous renseigner auprès de la mairie. Si votre projet se situe sur un terrain soumis à la participation pour voirie et réseaux, indiquez les coordonnées du propriétaire, s'il est différent du déclarant.

#### 6.1 Pour un particulier

Madame  Monsieur

Nom

Prénom

[3] En cas de besoin, vous pouvez vous renseigner auprès de la mairie.

## 6.2 Pour une personne morale

Dénomination

Raison sociale

N° SIRET

Type de société (SA, SCI...)

Représentant de la personne morale :  Madame  Monsieur

Nom

Prénom

Adresse : Numéro : \_\_\_\_\_ Voie : \_\_\_\_\_

Lieu-dit : \_\_\_\_\_

Localité : \_\_\_\_\_

Code postal : \_\_\_\_\_ BP : \_\_\_\_\_ Cedex : \_\_\_\_\_

Pays : \_\_\_\_\_

Adresse électronique :

@

## 7 Engagement du déclarant

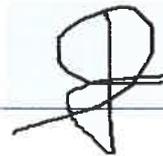
J'atteste avoir qualité pour faire cette déclaration préalable. Je certifie exacts les renseignements fournis.

J'ai pris connaissance des règles générales de construction prévues par le code de la construction et de l'habitation.

Signature du (ou des) déclarant(s)

À BORDEAUX

Fait le 28/09/2023



### ⚠ Dans le cadre d'une saisine par voie papier

Votre déclaration doit être établie en deux exemplaires signés et doit être déposée à la mairie du lieu du projet. Vous devrez produire :

– un exemplaire signé supplémentaire, si votre projet se situe dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou se voit appliquer une autre protection

au titre des monuments historiques ;

– un exemplaire signé supplémentaire, si votre projet se situe dans un site classé, un site inscrit ou une réserve naturelle ;

– deux exemplaires signés supplémentaires, si votre projet se situe dans un cœur de parc national.

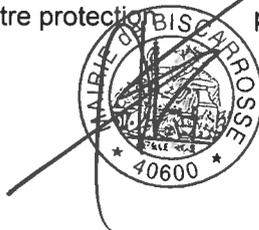
Vu pour être annexé

à mon arrêté en date du

Le Maire

Hélène LARREZET

20 OCT. 2023



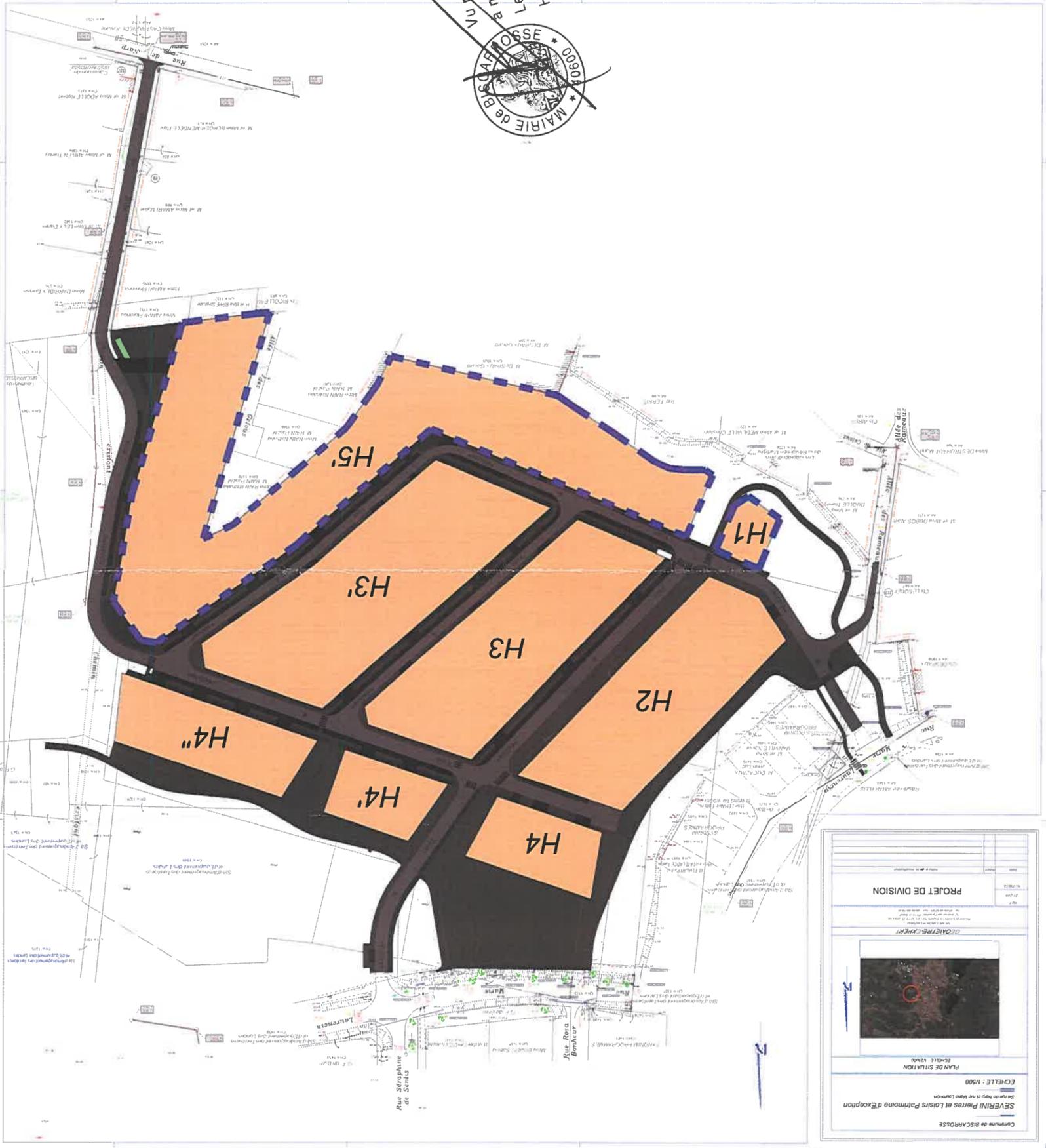


# Plan de situation générale permettant de situer l'emplacement du projet dans l'opération de la ZAC

Vu pour être annexé  
le 20 OCT. 2023  
Le Maire  
M. LAFFREZET  
Maire de BISSAC  
Mairie de BISSAC



20 OCT. 2023  
Vu pour être annexé à  
mon arrêté en date du  
Le Maire  
LEZEREZ  
Hélène



Commune de BISCARROSSE

SEVERINI PARRIS et LOISIRS Patrimoine d'Exception

Plan de l'Etat

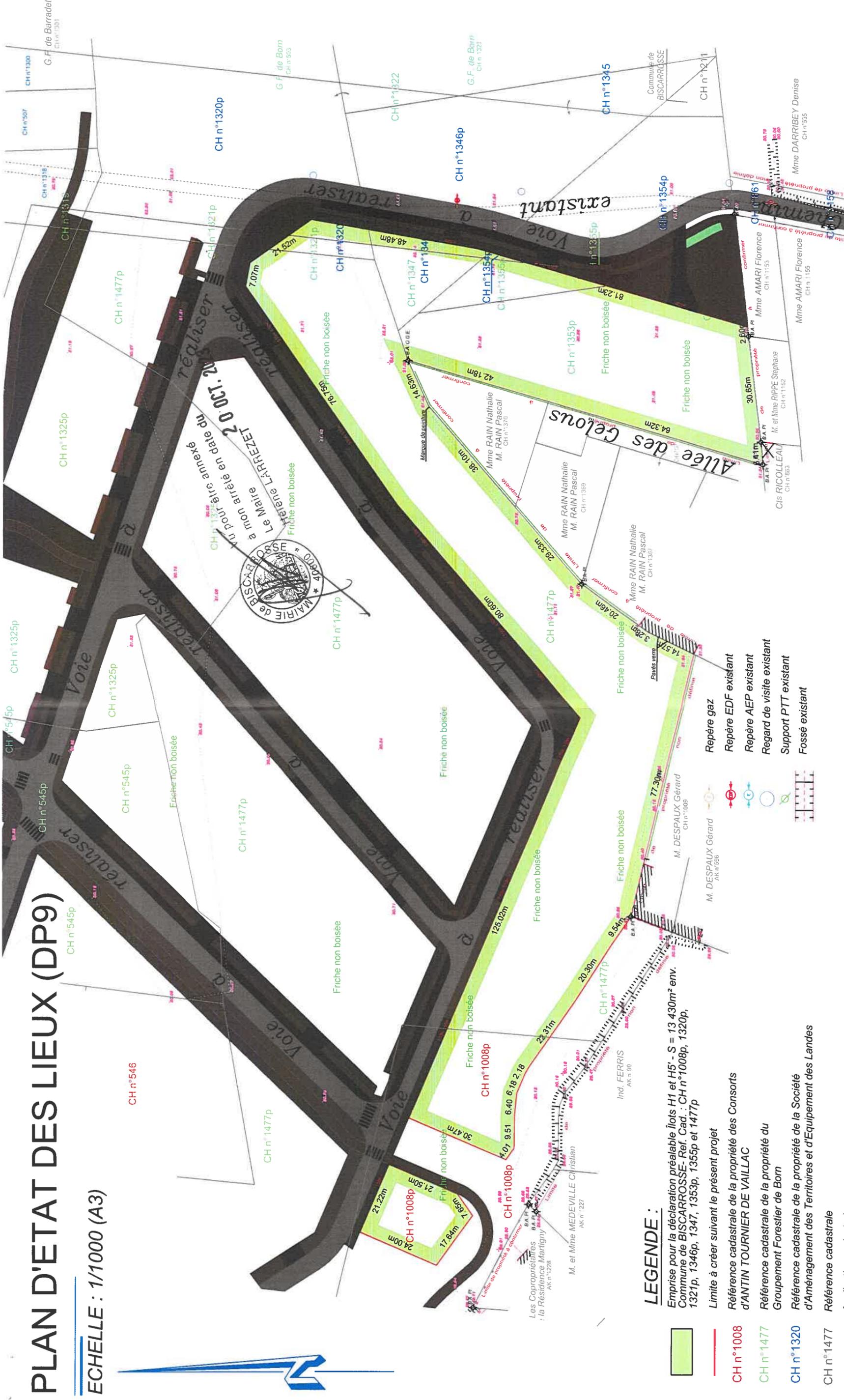
PLAN DE SITUATION

Echelle : 1/500

PROJET DE DIVISION

# PLAN D'ETAT DES LIEUX (DP9)

ECHELLE : 1/1000 (A3)



## LEGENDE :

- Emprise pour la déclaration préalable îlots H1 et H5 - S = 13 430m<sup>2</sup> env. Commune de BISCARROSSE - Ref. Cad. : CH n°1008p, 1320p, 1321p, 1346p, 1347, 1353p, 1355p et 1477p
- Limite à créer suivant le présent projet
- Référence cadastrale de la propriété des Consorts d'ANTIN TOURNIER DE VAILLAC
- Référence cadastrale de la propriété du Groupement Forestier de Born
- Référence cadastrale de la propriété de la Société d'Aménagement des Territoires et d'Équipement des Landes
- Référence cadastrale
- Application cadastrale
- Muret surmonté d'une clôture / Clôture avec soubassement en béton
- Mur plaquettes existant
- Borne ancienne plastique
- Borne ancienne OGE
- B.A. PI
- B.A. OGE
- Repère gaz
- Repère EDF existant
- Repère AEP existant
- Regard de visite existant
- Support PTT existant
- Fossé existant

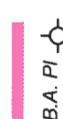
**Nota:** Plan levé et dressé à partir des signes apparents de possession relevés en septembre 2021, de l'application fiscale issue de la documentation cadastrale.  
 Les côtes et superficies des lots ne sont données qu'à titre indicatif et ne seront définitives qu'après bornage du périmètre de la propriété.  
 Les coordonnées planimétriques sont rattachées au système RCF93 CC44.  
 Nivellement rattaché au N.G.F. par C.P.S.  
 Alignements non définis.  
 La position des réseaux souterrains n'a pas fait l'objet d'un repérage.  
 Seules, les émergences visibles ont été relevées.

# PROJET DE DIVISION (DP10)

ECHELLE : 1/1000 (A3)



## LEGENDE :

-  Emprise du lotissement préalable - S = 13 430m<sup>2</sup> env.
-  Limite à créer suivant le présent projet
-  CH n°1008 Référence cadastrale de la propriété des Consorts d'ANTIN TOURNIER DE VAILLAC
-  CH n°1477 Référence cadastrale de la propriété du Groupement Forestier de Born
-  CH n°1320 Référence cadastrale de la propriété de la Société d'Aménagement des Territoires et d'Équipement des Landes
-  CH n°1477 Référence cadastrale
-  Application cadastrale
-  Muret surmonté d'une clôture / Clôture avec soubassement en béton
-  Mur plaquettes existant
-  B.A. PI Borne ancienne plastique
-  B.A. OGE Borne ancienne OGE

-  Repère gaz
-  Repère EDF existant
-  Repère AEP existant
-  Regard de visite existant
-  Support PTT existant
-  Fossé existant
-  Accès aux lots (largeur 3.50m)
-  Position imposée du portail en retrait de 5m

Position imposée du portail en retrait de 5m

Le présent document ne sera reproduit qu'en couleurs

Nota: Plan levé et dressé à partir des signes apparents de possession relevés en septembre 2021, de l'application fiscale issue de la documentation cadastrale.  
 Les côtes et superficies des lots ne sont données qu'à titre indicatif et ne seront définitives qu'après bornage du périmètre de la propriété.  
 Les coordonnées planimétriques sont rattachées au système RCF93 CC44.  
 Nivellement rattaché au N.G.F. par G.P.S.  
 Alignements non définis.  
 La position des réseaux souterrains n'a pas fait l'objet d'un repérage.  
 Seules, les émergences visibles ont été relevées.