

Commune de LES BILLAUX

Hôtel de Ville  
 1, Rue du 19 Mars 1962  
 33500 LES BILLAUX  
 Tél : 05 57 51 11 76

**DESTINATAIRE**

SARL TERRAQUITAINE  
 Monsieur PLANTEY Jean-Paul  
 7 Impasse Rudolph Diesel  
 33700 MERIGNAC

PA 033 052 20 F 0001

Demande déposée le 23/12/2020 et complétée le 16/04/2021

Par :	SARL TERRAQUITAINE
Représentée par :	Monsieur PLANTEY Jean-Paul
Demeurant :	7 Impasse Rudolph Diesel - 33700 MERIGNAC
Pour :	Création d'un lotissement composé de 9 lots
Sur un terrain sis à :	Lieu-dit "Le Bourg Nord" - 33500 LES BILLAUX
Cadastré :	C 204, C 203, C 202, C 201, C 200, C 191, C 190
Superficie :	6244 m <sup>2</sup>

*Lettre recommandée avec accusé de réception***PERMIS D'AMENAGER****Accordé au nom de la commune par le Maire**

Le Maire,

Vu la demande de permis d'aménager susvisée,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le Plan de Prévention du Risque Inondation - Vallée de la Dordogne et de l'Isle - Secteur du Libournais approuvé par arrêté préfectoral en date du 16/06/2003,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 17/03/2015,

Vu la délibération n°2021-05 de la commune de Les Billaux portant sur le renoncement de l'emplacement réservé n°1 (ER1) du Plan Local d'Urbanisme, en date du 16/02/2021,

Vu l'avis favorable avec prescriptions du SMICVAL en date du 25/01/2021,

Vu l'avis du Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Gironde en date du 11/02/2021,

Vu l'avis d'ENEDIS en date du 16/02/2021,

Vu l'avis de la CALI en date du 04/05/2021,

Vu l'engagement de la SARL TERRAQUITAINE, représentée par Monsieur PLANTEY Jean-Paul, de prendre en charge l'extension du réseau électrique en date du 19/04/2021,

Vu les pièces complémentaires reçues en date du 16/04/2021,

## ARRETE

**Article 1 :** Le présent permis d'aménager est accordé pour le projet décrit ci-dessus, conformément au dossier déposé, et sous réserve du respect des prescriptions particulières mentionnées ci-dessous.

### **Article 2 : CERTIFICAT DE SURFACE DE PLANCHER**

Le nombre maximum de lots dont la réalisation est autorisée est de 9.

Les constructions destinées à être réalisées sur chacun des lots relèveront des occupations et utilisations du sol admises par les **articles 1 ou 2 des zones UB et 1AUa du règlement du Plan Local d'Urbanisme (PLU) susvisé et le règlement joint à la demande de permis d'aménager susvisée.**

La surface de plancher maximale à répartir sur les lots créés est de **2250 m<sup>2</sup>**.

Cette répartition entre les différents lots sera effectuée conformément au **règlement joint à la demande de permis d'aménager susvisée.**

### **Article 3 : REGLES APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS FUTURES**

L'implantation et l'édification des constructions devront notamment se conformer aux règles des **zones UB et 1AUa du règlement du Plan Local d'Urbanisme (PLU) susvisé** ainsi qu'au **règlement joint** à la demande de permis d'aménager susvisée.

### **Article 4 : SECURITE INCENDIE**

Les prescriptions du Service Départemental d'Incendie et de Secours, émises dans son avis susvisé et annexé à la présente autorisation, devront être respectées.

### **Article 5 : AUTORISATION DE VOIRIE**

Préalablement à la création de l'accès et à la réalisation des travaux de raccordement aux différents réseaux, une demande de permission de voirie devra être adressée aux services compétents.

### **Article 6 : RESEAUX**

**Le pétitionnaire se rapprochera des gestionnaires de réseaux d'électricité, d'eau potable et d'assainissement** pour connaître les modalités techniques et financières du raccordement du projet au réseau public.

- **Electricité :** Le projet a été instruit sur l'hypothèse d'une puissance de raccordement globale de **97 kVA triphasé**. Le terrain est desservi par le réseau public d'électricité sous réserve d'une extension de ce réseau à la charge du pétitionnaire conformément à l'engagement susvisé.
- **Eaux usées :** Les futurs raccordements donneront lieu à une Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC).

- **Eaux pluviales** : Le dispositif de gestion des eaux pluviales mis en œuvre sur le terrain d'assiette de l'opération devra être dimensionné en fonction de la surface imperméabilisée. Ce dispositif sera mis en œuvre par les demandeurs, à leur charge et sous leur responsabilité. Les techniques à mettre en œuvre doivent être conformes aux règles de l'art et à la réglementation en vigueur.

**Article 7 : LOI SUR L'EAU**

La présente autorisation ne vaut pas autorisation au titre de la Loi sur l'Eau. Conformément à la réglementation relative à la Loi sur l'Eau du 3 janvier 1992, le pétitionnaire devra se rapprocher des services de l'Etat, compétents en la matière, afin de s'assurer de la nécessité d'une déclaration Loi sur l'Eau.

**Article 8 : TRAVAUX DE VIABILISATION**

La réalisation des travaux de viabilisation devra être rigoureusement conforme aux dispositions du programme et des plans des travaux d'équipement annexés à la demande.

**Article 9 : SIGNALISATION**

Les aménagements réalisés devront faire l'objet d'une signalisation spéciale, conforme au Code de la Route.

**Article 10 : ORDURES MENAGERES**

La collecte des ordures ménagères des lots à créer devra s'effectuer conformément aux réserves émises par le gestionnaire, dans son avis susvisé et annexé à la présente autorisation.

**Article 11 : ZONE DE BRUIT**

Le terrain se situe en zone de bruit liée à la proximité de la Route départementale n° 3, des dispositions réglementaires relatives à l'isolation acoustique des bâtiments d'habitation contre le bruit extérieur devront être prises.

**Article 12 : DOMAINE PUBLIC**

Tout déplacement ou modification d'ouvrage du domaine public gênant le projet sera à la charge du demandeur. Les réparations des dégradations pouvant survenir du fait du chantier seront à la charge du maître d'ouvrage. Avant le commencement des travaux, le pétitionnaire devra se rapprocher des gestionnaires de la voirie et, le cas échéant, établir un constat contradictoire de l'état du domaine public.

**Article 13 : VENTE ET LOCATION DES LOTS**

La vente ou la location des lots pourra être accordée selon le cas :

- soit à compter du dépôt de la DAACT constatant l'achèvement total des travaux d'équipement du lotissement conformément aux articles R 462-1 à 10 du Code de l'Urbanisme,
- soit à compter du dépôt de la DAACT constatant l'achèvement des travaux, à l'exception des travaux de finition, et à condition que le lotisseur ait été autorisé à différer les dits travaux de finition conformément aux dispositions de l'article R 442-13 a,
- soit à compter de la délivrance de l'autorisation de procéder à la vente ou à la location des lots avant exécution des travaux dans les conditions définies à l'article R 442-13 b.

#### **Article 14 : FUTURS PERMIS DE CONSTRUIRE**

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

- soit à compter du dépôt de la DAACT constatant l'achèvement total des travaux d'équipement du lotissement,
- soit à compter du dépôt de la DAACT constatant l'achèvement des travaux, à l'exception des travaux de finition, et à condition que le lotisseur ait été autorisé à différer les dits travaux de finition conformément aux dispositions de l'article R442-13 a,
- soit à compter de la délivrance de l'autorisation de procéder à la vente ou à la location de tout ou partie des travaux prescrits, prévues à l'article R442-13 b du code de l'Urbanisme, à condition que les équipements desservant le lot soient achevés. Auquel cas le lotisseur fournira à l'acquéreur un certificat attestant, sous sa responsabilité l'achèvement des équipements. Ce certificat devra être joint à la demande de permis de construire.
- soit dès la délivrance du permis d'aménager, sous réserve que le permis de construire ne soit mis en œuvre que lorsque les équipements desservant le lot seront achevés ; cette possibilité n'est pas ouverte lorsque la construction est une maison individuelle au sens de l'article L 231-1 du Code de la Construction et de l'Habitation.

#### **Article 15 : INFORMATION DES FUTURS ACQUEREURS**

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

#### **Article 16 : DISPOSITIONS APPLICABLES AU LOTISSEMENT**

Conformément à l'article L 442-14 du Code de l'Urbanisme, dans les cinq ans suivant l'achèvement d'un lotissement, constaté dans les conditions prévues par décret en Conseil d'Etat, le permis de construire ne peut être refusé ou assorti de prescriptions spéciales sur le fondement de dispositions d'urbanisme intervenues postérieurement à l'autorisation du lotissement. Toutefois, les dispositions résultant des modifications des documents du lotissement en application des articles L 442-10, L 442-11 et L 442-13 sont opposables.

#### **Article 17 : FISCALITE**

La présente autorisation donnera lieu au versement de la taxe d'aménagement et de la redevance d'archéologie préventive pour les travaux affectant le sous-sol.

**Article 18 :** Le Maire est chargé de l'exécution du présent permis d'aménager.

#### **Article 19 : AFFICHAGE RÉCÉPISSÉ DE DÉPÔT**

Le récépissé de dépôt remis et affiché en mairie le 23/12/2020.

Fait à LES BILLAUX,

Le 16/06/2021

Le Maire,

Monsieur Michel MILLEIRE

*La présente décision est transmise au représentant de l'État dans le département dans les conditions prévues aux articles L 2131-1 et L 2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.*

### INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

**CARACTERE EXECUTOIRE DE LA DECISION** : L'autorisation est exécutoire à compter de sa notification au demandeur et de sa transmission au préfet. La mise en œuvre des démolitions prévues dans cette autorisation n'est possible que 15 jours après ces notifications.

**COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE**: Les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est exécutoire. L'affichage sur le terrain de l'autorisation d'urbanisme est assuré par les soins du bénéficiaire du permis ou du déclarant, durant toute la durée des travaux, sur un panneau rectangulaire dont les dimensions sont supérieures à 80 centimètres. Il indique le nom, la raison sociale ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date et le numéro du permis, la nature du projet et la superficie du terrain ainsi que l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté. Il précise également, en fonction de la nature du projet :

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

Il comporte 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.

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. L'inobservation de la formalité d'affichage sur le terrain est punie de l'amende prévue pour les contraventions de 5ème classe.

**OUVRETURE DU CHANTIER** : Préalablement au commencement des travaux, le bénéficiaire de l'autorisation doit adresser au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du Gouvernement).

**ASSURANCE DOMMAGE-OUVRAGE** : Elle doit être souscrite par le maître d'ouvrage de travaux de bâtiment avant l'ouverture du chantier dans les conditions prévues par les articles L.242-1 et suivants du code des assurances.

**VALIDITE** : L'autorisation est périmée si les constructions ne sont pas entreprises dans le délai de trois ans à compter de la délivrance du permis initial ou si les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. Sa prorogation pour une année peut être demandée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité. En cas de recours contre le permis, le délai de validité est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

**DROITS DES TIERS** : Le permis délivré vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Il ne vérifie pas si le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si le permis respecte les règles d'urbanisme.

**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. 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.

**CARACTERE DEFINITIF DE L'AUTORISATION** : Le permis n'est définitif qu'en l'absence de recours ou de retrait :

PA03305220F0001

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le bénéficiaire du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours;
- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

**ACHEVEMENT DES TRAVAUX :** Une fois les travaux achevés, le bénéficiaire de l'autorisation doit adresser au maire, en trois exemplaires, une déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (le modèle de déclaration CERFA n° 134708 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du Gouvernement).

Service instructeur : SDEEG 33 - Pôle urbanisme

Référence du dossier d'urbanisme : PA 033 052 20 F 0001

Objet : Création du lotissement « Rue de l'Angélique »  
composé de 9 lots

Demandeur : Monsieur PLANTEY Jean Paul

Adresse du demandeur : \_\_\_\_\_

Adresse des travaux : Lieu-dit Le Bourg Nord - 33500 LES BILLAUX

Date de la consultation : \_21\_ / 01\_ / 2021      Visa de l'instructeur : \_\_\_\_\_

**I – RESEAUX D'EAUX USEES**

Le terrain est-il desservi :

Oui       Non

Nature du réseau :

Public       Privé

Assainissement individuel :

Oui       Non

- Séparation stricte des eaux usées et des eaux pluviales

- Le contrôle est réalisé par le délégataire aux frais du demandeur

- L'attestation de conformité du raccordement doit obligatoirement être transmise à l'achèvement des travaux.

Remarques :

**II – RESEAUX D'EAUX PLUVIALES**

- Les eaux pluviales seront recueillies et infiltrées sur la parcelle.

- Le raccordement des Eaux pluviales au réseau est interdit.

Remarques : Chaussée réservoir infiltrante pour les eaux pluviales

**III – RESEAUX D'EAU POTABLE**

Le terrain est-il desservi :

Oui       Non

Nature du réseau :

Public       Privé

Remarques :

**PARTIE RESERVEE AU SERVICE EAU ET ASSAINISSEMENT**

Avis du Service

- Favorable       - Défavorable       - Pièces complémentaires

Eau et Assainissement

Remarques : Projet d'aménagement conforme

Date et signature :  
Le 04/05/2021

Directrice  
Service eau, assainissement  
et eaux pluviales urbaines  
*Emeline RAQUIL*

Enedis

SDEEG Pole urbanisme  
12 rue du Cardinal Richaud  
33300 BORDEAUX

Téléphone :

Télécopie :

Courriel : cuau-aqn@enedis.fr

Interlocuteur : PROTO fredy

Objet : **Réponse concernant l'instruction d'une autorisation d'urbanisme**

33074 Bordeaux // tel : 0556799329 , le 16/02/2021

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction de l'Autorisation d'Urbanisme PA03305220F0001 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

Adresse : LE BOURG NORD  
33500 LES BILLAUX  
Référence cadastrale : Section C , Parcelle n° 191P\*200P\*201P\*202P\*203P204P  
Nom du demandeur : PLANTEY JEAN PAUL

Nous avons instruit cette demande sans disposer de la puissance de raccordement nécessitée par le projet. L'autorisation d'urbanisme concernant un lotissement, nous avons basé notre réponse sur l'hypothèse d'une puissance de raccordement globale du projet de 97 kVA triphasé.

Nous vous informons que, sur la base des hypothèses retenues pour notre analyse, une contribution financière<sup>1</sup> est due par la CCU à Enedis, hors exception. Le montant de cette contribution, transmis en annexe, est réalisé selon le barème en vigueur.

Cette réponse reste valable pendant la durée de validité de l'autorisation d'urbanisme et est susceptible d'être revue :

- en fonction des actualisations des prix des raccordements,
- en cas de non obtention des servitudes de passage éventuellement nécessaires.
- si le bénéficiaire demande une puissance de raccordement différente de celle retenue par Enedis pour instruire la présente autorisation d'urbanisme, et si cette puissance de raccordement retenue n'est pas inscrite dans l'autorisation d'urbanisme.

Cette réponse ne précise pas la contribution due par le client à Enedis.

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos sincères salutations.

Fredy PROTO

Votre conseiller

PJ : Plan du réseau public de distribution d'électricité indiquant les travaux d'extension nécessaires

<sup>1</sup> Cette contribution financière est prévue à l'article L342-11 du code de l'énergie





**Annexe : Contribution due par la CCU**

Libellé	Quantité	Prix unitaire	Montant HT	Part./Refact.
*Etude et constitution de dossier reseau moins de 100 m	1	706.44 €	423.86 €	40 %
Délivrance d une Autorisation de Travaux Sous-Tension	1	179.98 €	107.99 €	40 %
*Mise en chantier reseau souterrain avec marquage piquetage	1	816.49 €	489.89 €	40 %
Fouille confection accessoire BT Tranchée sous chaussée urbaine légère (réfection enrobé)	2	663.18 €	795.82 €	40 %
*Fourniture et pose câble BT souterrain 150 mm² Alu	10	12.79 €	76.74 €	40 %
Réalisation d une jonction souterraine réseaux BT sans terrassement	1	404.25 €	242.55 €	40 %
*Fourniture pose et raccordement d un ensemble REMBT G3 150	1	579.11 €	347.47 €	40 %
Tranchée sous chaussée urbaine légère (réfection enrobé)	10	117.94 €	707.64 €	40 %
Montant total HT			3 191.96 €	

Pour votre information, en application de l'arrêté<sup>2</sup> du 17 juillet 2008, ce chiffrage intègre le fait qu'Enedis prend à sa charge 40 % du montant des travaux de l'opération de raccordement de référence définie dans l'arrêté<sup>3</sup> du 28 août 2007.

Nous vous précisons que le délai des travaux sera de 4 à 6 mois après l'ordre de service de la CCU et l'accord du client au sujet des devis respectifs.

A titre d'information, la longueur totale du raccordement<sup>4</sup> (hors branchements individuels) est de 10 mètres.

La longueur de l'extension, en ce qui concerne le réseau nouvellement créé, est de :

- 10 mètres en dehors du terrain d'assiette de l'opération,
- 0 mètres sur le terrain d'assiette de l'opération.

<sup>2</sup> Arrêté du 17 juillet 2008, publié au Journal Officiel le 20 novembre 2008, fixant les taux de réfaction mentionnés dans l'arrêté du 28 août 2007 fixant les principes de calcul de la contribution mentionnée aux articles 4 et 18 de la loi no 2000-108 du 10 février 2000 relative à la modernisation et au développement du service public de l'électricité.

NB : Désormais les articles 4 et 18 de la loi n° 2000-108 sont codifiés aux articles L342-6 et L342-11 du code de l'énergie.

<sup>3</sup> Arrêté du 28 août 2007 fixant les principes de calcul de la contribution mentionnée aux articles 4 et 18 de la loi no 2000-108 du 10 février 2000 relative à la modernisation et au développement du service public de l'électricité

<sup>4</sup> Total de la longueur du branchement et de la longueur de l'extension au sens du décret n° 2007-1280 du 28 août 2007 relatif à la consistance des ouvrages de branchement et d'extension des raccordements aux réseaux publics d'électricité, l'extension étant limitée au réseau nouvellement créé.





ANGÉLIQUE

DÉPARTEMENT DE LA GIRONDE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Arrondissement de LIBOURNE

## MAIRIE DE LES BILLAUX

Canton LIBOURNAIS FRONSADAIS

Les Billaux, le 20 Septembre 2021

Je soussigné Monsieur Michel MILLAIRE,

Maire de la commune de LES BILLAUX,

atteste qu'aucun recours et aucun retrait

n'ont été reçus par nos services

pour le Permis d'Aménager PA 033 052 20 F 0001

déposé le 23 Octobre 2020,

par la SARL TERRAQUITAINE représentée par Monsieur Jean-Paul PLANTEY

Pour servir et valoir ce que de droit.

Michel MILLAIRE,

Maire

