

REÇU le

21 JUIN 2021

REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune de Saint-Aubin-de-Branne

Dossier n° PA 033 375 21 F0001

Date de dépôt : 17/03/2021  
Demandeur : Terraquitaine  
Pour : Réalisation de 4 terrains à bâtir  
Adresse terrain : PEREY 33420 Saint-Aubin-de-Branne

ARRETE

Accordant un permis d'aménager avec prescriptions  
au nom de la commune de Saint-Aubin-de-Branne

Le Maire de Saint-Aubin-de-Branne

Vu le permis d'aménager présenté le 17/03/2021 par Terraquitaine demeurant 7 Impasse  
Rudolf Diesel 33700 MERIGNAC;

VU l'objet de la demande :

- pour Réalisation de 4 terrains à bâtir ;
- sur un terrain situé PEREY
- cadastré AB 489

VU le Code de l'Urbanisme,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 01/02/2011 et modifié les 20/07/2015, 26/06/2017  
et 28/01/2020,

Vu l'avis favorable avec reserve de Service Départemental d'Incendie et de Secours de la  
Gironde en date du 28/04/2021 ;

Considérant que le projet objet de la demande consiste à aménager en 4 lots un terrain d'une  
superficie de 3687 m<sup>2</sup> ;

ARRÊTE

Article 1

Le permis d'aménager est ACCORDÉ sous réserve de respecter les prescriptions  
mentionnées aux articles suivants :

Article 2

Le nombre maximum de lots dont la réalisation est autorisée est de 4.

IMPORTANT : DESTINATION DES LOTS

Chacun des lots sera destiné à la construction de bâtiment à usage d'habitation.

La surface de plancher maximale dont la construction est autorisée dans l'ensemble du lotissement est de 1000 m<sup>2</sup>.

La répartition de cette surface entre les différents lots sera effectuée par le lotisseur à l'occasion de la vente ou de la location des lots.

Le lotisseur fournira aux attributaires de lots un certificat indiquant la surface de plancher constructible sur le lot.

Le certificat sera joint à chaque demande de permis de construire.

### Article 3

L'implantation et l'édification des constructions devront se conformer aux règles définies par le présent arrêté et toutes les pièces y annexées et notamment le Règlement du Lotissement, complété des prescriptions suivantes :

- Toute construction neuve doit être conçue de manière à permettre le raccordement et la desserte intérieure au réseau de fibre optique très haut débit.
- Pour les constructions principales, les toitures seront à deux versants avec une pente maximale de 37 %
- Un espace de transition ou tampon sera aménagé sur les limites avec la zone A sous la forme d'une bande boisée et arborée d'au moins 10 mètres d'épaisseur.

### Article 4

La réalisation des travaux de viabilité devra être rigoureusement conforme aux dispositions du programme et des plans des travaux d'équipement annexés à la demande, complétés par les prescriptions et précisions suivantes :

- SDIS .....(Annexe 1)

### Article 5

Les travaux de viabilité prévus au programme des travaux d'équipement (complété par les prescriptions énumérées ci-dessus) seront à la charge exclusive du lotisseur.

Préalablement à tout commencement des travaux d'équipement du lotissement, le pétitionnaire devra obligatoirement se rapprocher :

- de la municipalité, éventuellement de ses services techniques,
- des services gestionnaires de tous les réseaux concernés par le projet.

Toute modification du programme d'équipement, devra faire l'objet d'une demande écrite, et de la délivrance d'un arrêté municipal correspondant.

### Article 6

La vente ou la location des lots pourra être accordée :

- à compter du dépôt de la DAACT constatant l'achèvement des travaux d'équipement du lotissement conformément aux articles R462-1 à 10 du Code de l'Urbanisme,

### Article 7

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

- à compter du dépôt de la DAACT constatant l'achèvement des travaux d'équipement du lotissement conformément aux articles R462-1 à 10 du Code de l'Urbanisme,

### Article 8

Conformément aux dispositions de l'Article L442-7 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.

Leur attention sera particulièrement attirée sur :

- les dispositions du règlement,  
- la disparition de ces règles au terme de 10 années à compter de la délivrance du présent arrêté, celles du PLU approuvé se substituant alors automatiquement au règlement du lotissement.

### Article 9

Selon les prescriptions de l'article L442-14 du Code de l'Urbanisme, dans les cinq ans suivant l'achèvement du lotissement constaté dans les conditions prévues par les articles R462-1 à 10 du code de l'Urbanisme, le permis de construire ne peut être refusé ou assorti de prescriptions spéciales sur le fondement de dispositions d'urbanisme intervenues postérieurement à la date de délivrance du présent arrêté.

Toutefois, les dispositions résultant des modifications des documents du lotissement en application des articles L442-10,11 et 13 sont opposables.

### Article 10

Le Maire de Saint-Aubin-de-Branne est chargé de l'exécution du présent arrêté dont ampliation sera adressée à :

- TERRAQUITAINE (Demandeur)
- Abac Géo Aquitaine (Paysagiste concepteur)

A. S. Aubin de  
Le Maire 14/06/2021



*La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales*

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de réception. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.

**Durée de validité du permis / de la déclaration préalable :**

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 3 ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité du permis / de la déclaration préalable est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

**Le (ou les) bénéficiaire du permis / de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :**

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier ;
- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

**Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :**

- 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 (ou les) bénéficiaires 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 (ou les) bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

**L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers :** Elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que 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 l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

**Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation**

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévu par la loi n° 78-12 du 4 janvier 1978 modifiée relative à la responsabilité et à l'assurance dans le domaine de la construction.



**Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Gironde**

Le Directeur Départemental,

à

Monsieur le Président  
Pôle Territorial du Grand Libournais  
Service Urbanisme  
1 Place Maurice DRUON  
33570 ARTIGUES DE LUSSAC

Bordeaux, le **28 AVR. 2021**

GP/HB-LOT/EP/RL/A.345572021-38506

Vos Réf. : votre transmission reçue le 13 avril 2021

Affaire suivie par le Capitaine Renaud LEGLISE - Tél : 05.56.14.12.70

**Objet** : **Projet de lotissement "Le hameau de Perey"**  
Lieu dit Perey à SAINT AUBIN DE BRANNE  
PA 375 21 F0001

**N° établissement** : 36239

**A.S.P** : Madame Amélie TALAVET

**P.J.** : Un dossier en retour

Certificat de conformité de l'installateur d'hydrant  
Attestation du gestionnaire de réseau

Par courrier cité en référence, vous m'avez transmis, pour étude, le projet de création du lotissement "Le hameau de Perey" présenté par la SARL TERRAQUITAINE.

**1. Présentation du projet**

Le projet comprend 4 lots sur une surface totale lotie de 3687 m<sup>2</sup>.

Le lotissement sera desservi par une voirie interne, de 5,50 mètres de large, avec une aire de retournement et débouchant sur la voie communale n°2 de Branne.

La défense incendie n'est actuellement pas correctement assurée car trop éloignée du projet.

**2. Avis**

En ce qui concerne la desserte et la défense incendie, en application des articles R 111-2 et R 111-5 du Code de l'Urbanisme, j'émet un **avis favorable** à la réalisation de ce projet **sous réserve des remarques** suivantes :

**Défense incendie**

En application du règlement départemental de la Défense extérieure contre l'Incendie (arrêté préfectoral du 26 juin 2017, **risque faible**), il devra être implanté à moins de 200 mètres, un poteau à incendie conforme aux normes NF 61 211, NF 61 213 ou NF 61214 et NF 62 200.

Il conviendra de se rapprocher du gestionnaire pour s'assurer que le réseau fournira un débit minimal de 30 m<sup>3</sup>/h sous une pression dynamique d'un bar.

L'attestation de conformité jointe en annexe, dûment remplie par l'installateur, devra être retournée au Service départemental d'incendie et de secours.

L'aménagement du point d'eau devra être réalisé en concertation avec le chef du centre de secours de BRANNE.

Le Directeur Départemental,

Colonel HC Dominique MATHIEU

Contrôleur Général

Jean-Paul DECELLIERES