COMMUNE

CABANAC & VILLAGRAINS

AUTORISATION DE LOTIR

DELIVREE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION		*référence dossier :*
Déposée le **20/02/2007**	*Complétée le* 15/06/2007	N° **LT3307707Z3002**
Par :	**SOCIETE FONCIERE DU SUD OUEST**	
Demeurant à :	**17, avenue de la Libération** **33170 - GRADIGNAN**	
Représenté par :	**Monsieur SEVERINI Jean Marie**	
Pour :	**REALISER UN LOTISSEMENT DE 9 LOTS**	
Sur un terrain sis :	**44, Route des Graves**	

Le Maire :

Vu la demande d'autorisation de lotir susvisée,
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 315-1 et suivants et R 315-1 et suivants,
Vu le Plan d'Occupation des Sols de la commune de CABANAC & VILLAGRAINS approuvé le 02/03/1989,
Vu l'avis du SDIS en date du 18/07/2007,
Vu l'avis de France TELECOM en date du 23/07/2007,
Vu l'avis de la Lyonnaise des Eaux en date du 23/07/2007,
Vu l'avis de la D.D.A.F. en date du 02/08/2007,
Vu l'avis d'E.D.F. – G.D.F. en date du 14/08/2007,
Vu l'avis du Conseil Général de la Gironde - Direction des Infrastructures en date du 07/09/2007,

- A R R E T E -

ARTICLE PREMIER – DECISION :LA SOCIETE FONCIERE DU SUD OUEST est autorisée à lotir en 9 lots un terrain de 9746 m² sis sur le territoire de la commune de CABANAC & VILLAGRAINS parcelles cadastrées Section A n°978p, 1695p tel qu'il est délimité sur le plan annexé au présent arrêté et dénommé « **LE DOMAINE DU GASSIE** ».

La surface hors œuvre nette maximale constructible sur l'ensemble du lotissement est de 2924 m². La répartition par lot de cette surface sera déterminée au moment de la conclusion de l'acte de vente, par le lotisseur qui devra remettre à chaque acquéreur une attestation mentionnant la surface hors œuvre nette attribuée.

ARTICLE 2 - DELAIS D'EXECUTION

La réalisation du lotissement devra être conforme aux dispositions définies dans les plans et le programme des travaux ci-annexés, ainsi qu'aux prescriptions énoncées ci-après.

Les travaux d'aménagement devront être commencés dans un délai de DIX HUIT MOIS et achevés dans un délai de TROIS ANS à compter de la notification du présent arrêté. A défaut, celui-ci sera caduc.

ARTICLE 3 – AMENAGEMENTS
Le lotisseur devra assurer la desserte effective des lots en eau potable, énergie électrique, assainissement, téléphone et défense incendie.

Le programme des travaux ci-annexé est complété par les obligations suivantes :

VOIRIE
La voie de desserte devra être réalisée selon les caractéristiques des voies engins énoncées dans la fiche annexée, notamment en ce qui concerne le retournement et le croisement des engins.

L'accès unique sera traité comme un carrefour routier entre la voie d'accès du lotissement et la RD 219 et équipé de la signalisation adaptée et réglementaire.

EAU POTABLE

L'opération projetée sera alimentée en eau potable sur le réseau existant par un simple branchement en traversée de chaussée.

ELECTRICITE

L'opération pourra être alimenté en électricité.

TELEPHONE

Le point de raccordement se situera au droit de l'opération selon étude France TELECOM.

Une convention fixant les modalités techniques et administratives de réalisation du réseau de Télécommunications sera signée entre le bénéficiaire et France TELECOM, représentée par le Directeur de l'URRG GIRONDE – 53, boulevard J.J. Bosc – 33065 – BORDEAUX CEDEX

DEFENSE INCENDIE
Il devra être implanté un hydrant de 100 mm, fournissant 60 m³/h sous 1 bar au droit du lot n°9. Il devra être conforme aux normes NF S 61 211 ou NF S 61 213 et NF S 62 200.

Il conviendra de se rapprocher du gestionnaire afin de s'assurer que le réseau fournira 60 m³/h.

L'attestation de conformité annexée, dûment remplie par l'installateur 15 jours avant le récolement des travaux, devra être retournée à l'adresse suivante :

Service Départemental d'Incendie et de Secours
GROUPEMENT Opération Prévision
Bureau Défense Incendie
22, boulevard Pierre 1er
33081 – BORDEAUX CEDEX

ENTRETIEN DES PARCELLES
Il devra être procédé au débroussaillement, conformément aux règles édictées par l'arrêté du 11 Juillet 2005, que les parcelles soient bâties ou non.

ARTICLE 4 - CESSION DES LOTS

Le certificat prévu par l'article R.315.36 ne pourra être délivré qu'après la réalisation complète des travaux et leur récolement par les services compétent.

ARTICLE 5 - Lors du récolement des travaux, le maître d'œuvre devra fournir
⇒ 7 exemplaires du plan bornage,
⇒ 7 exemplaires des plans de récolement de la voirie et des réseaux publics (eau potable, électricité, téléphone...),
⇒ 4 exemplaires de l'attestation de conformité des travaux prescrits,
⇒ 4 exemplaires de l'attestation d'étanchéité de la totalité du réseau d'assainissement crée
⇒ 4 exemplaires du rapport de conformité du réseau d'éclairage public délivré par un organisme agrée.

ARTICLE 6 – Conformément aux dispositions de l'article L.316.3 du Code de l'Urbanisme, au moment de la passation des actes de ventes, les acquéreurs des lots seront obligatoirement informés des dispositions de l'article L.315.2.1. du Code de l'Urbanisme, qui prévoit la substitution automatique des règles du P.O.S. approuvé à celles du lotissement au terme des 10 années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir, à défaut pour les colotis d'en demander expressément le maintien selon les règles de la majorité qualifiée.

ARTICLE 7 – PUBLICITE IMMOBILIERE

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 justification avec toutes références à cette publication sera adressée à Monsieur le Maire de CABANAC & VILLAGRAINS.
Les frais de publication sont à la charge du bénéficiaire.

ARTICLE 8 – EXECUTION DE L'ARRETE

Le Maire de CABANAC & VILLAGRAINS est chargé de l'exécution du présent arrêté dont un exemplaire sera adressé à :

D.D.E./DAB/Lotissements
Cité Administrative B.P. 90
33090 – BORDEAUX CEDEX

SOCIETE FONCIERE DU SUD OUEST
Monsieur SEVERINI Jean Marie
17, avenue de la Libération
33170 – GRADIGNAN

S.C.P BUIS-PARIES
Résidence Martinon 6 Bât B
Rue de l'Abbé Mounier
33170 – GRADIGNAN

PREFECTURE/Contrôle de la légalité

FAIT A CABANAC & VILLAGRAINS, le 18 SEP. 2007
LE MAIRE, Jean-Pierre LARRUE

MAIRIE DE CABANAC-ET-VILLAGRAINS 33 (Gironde)

POUR COPIE CONFORME

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L 421-2-4 du Code de l'Urbanisme. Elle est exécutoire à compter de sa transmission.

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

- **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...*) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.
- **AFFICHAGE :** Mention de l'autorisation de lotir doit être affichée sur le terrain, de manière visible de l'extérieur, par le bénéficiaire dès sa notification et pendant toute la durée du chantier. Elle est également affichée en mairie pendant deux mois.
- **DELAIS ET VOIES DE RECOURS :** Le bénéficiaire d'une décision qui désire la contester peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de la notification de la décision considérée. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (*l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite*).