

Commune de CROIGNON

Hôtel de Ville
Rue de la Mairie
33750 CROIGNON

21 DEC. 2023

DESTINATAIRE

SAS TERRAINS DU SUD
Monsieur PREVEREAUD Jonathan
15, Route de Canteloup
33750 BEYCHAC-ET-CAILLAU

PA 033 141 23 X 0001 M01	
Demande déposée le 05/10/2023	
Par :	SAS TERRAINS DU SUD
Représentée par :	Monsieur PREVEREAUD Jonathan
Demeurant :	15, Route de Canteloup 33750 BEYCHAC-ET-CAILLAU
Pour :	Réduction de l'assiette d'opération, réalisation d'une desserte provisoire et la modification de la desserte en eaux usées et pluviales
Sur un terrain sis à :	Chemin de Baquey et Chemin de Lartigue Lieu-dit Baquey 33750 CROIGNON
Cadastré :	A 210, B 964, B 962, B 959, B 956
Superficie :	8476 m²

Lettre recommandée avec accusé de réception 1A 202 327 4934 5

PERMIS D'AMENAGER MODIFICATIF
Accordé au nom de la commune par le Maire

Le Maire,

Vu la demande de permis d'aménager modificatif susvisée,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le Plan de Prévention du Risque Mouvement de Terrain approuvé par arrêté préfectoral en date du 10/08/2020,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération en date du 22/11/2019,

Vu la mise en révision du Plan Local d'Urbanisme en date du 10/08/2023,

Vu le permis d'aménager initial n° 033 141 23 X 0001, délivré à la SAS TERRAINS DU SUD, représentée par Monsieur PREVEREAUD en date du 08/06/2023, pour la réalisation d'un Lotissement dénommé Le Belvédère de Baquey, comprenant 6 lots à bâtir et 2 macro lots,

Vu l'avis du SIAEPA BONNETAN en date du 18/10/2023,

Vu l'avis ENEDIS en date du 11/12/2023,

Vu l'avis du Service Départementale d'Incendie et Secours en date du 14/12/2023,

ARRETE

Article 1 : Le présent permis d'aménager est accordé pour le projet décrit ci-dessus, conformément au dossier déposé.

Article 2 : L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que la validité du présent permis d'aménager modificatif reste attachée au délai de validité du permis d'aménager initial. Les clauses, conditions et prescriptions du permis d'aménager initial sont maintenues et devront être respectées.

Article 3 : Le Maire est chargé de l'exécution du présent permis d'aménager.

Article 4 : Le récépissé de dépôt remis et affiché en mairie le 05/10/2023

Fait à CROIGNON,
Le 14/12/2023



Le Maire,

Monsieur Frédéric COUSSO

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 du 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.

OUVERTURE 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 :

- 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

SYNDICAT DEPARTEMENTAL
D'ENERGIE ELECTRIQUE
DE LA GIRONDE
12, rue du Cardinal Richaud
33000 Bordeaux

Bonnetan, le mercredi 18 octobre 2023

Réf: 238/TS/AP/CR/2023

Objet: Avis sur PA N° 33 141 23 X 0001 M01 (ABAC GEOAQUITAINE – PREVEREAUD JONATHAN)

Madame, Monsieur,

Veillez accuser réception des renseignements suivants concernant le PA sus-cité :

- ♣ Le terrain pourra être desservi par l'assainissement collectif.
- ♣ Se rapprocher du gestionnaire du réseau : La Mairie.
- ♣ Le terrain pourra être alimenté en eau potable, par une conduite en diamètre 160 mm située Chemin de Lartigue ou par une canalisation en DN 63 mm située Chemin de Baquey, sous réserve d'autorisation de voirie.
- ♣ Les frais de branchement sont à la charge du lotisseur.
- ♣ Un compteur d'eau général devra être installé à chaque entrée du lotissement soit 2 compteurs.
- ♣ Les compteurs d'eau individuels devront être placés à la limite des parcelles privées accessible depuis la nouvelle voie.
- ♣ Se rapprocher du délégataire : SAUR (service client : 05.53.40.96.21).
- ♣ Les canalisations privées devront être posées dans les règles de l'art, sur lit de sable, et munies d'un réducteur de pression de bonne qualité.
- ♣ Il existe un Poteau Incendie situé à environ 60 m de l'accès au terrain par le chemin de Baquey et a environ 137 m de l'accès au terrain par le chemin de Lartigue.

En vous souhaitant bonne réception de la présente, je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.



75 allée du Pas Douen
33370 BONNETAN
Tél : 05 56 68 37 92

Le Président
C. RAYNAL





Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Gironde

Le Directeur Départemental,

à

**Monsieur le Directeur
Syndicat Départemental d'Energie
Electrique de Gironde**

Bordeaux, le **14 DEC. 2023**

GP/HB-LOT/A DEMAT NERP

Vos Réf. : votre transmission reçue le 16 octobre 2023

Affaire suivie par la CDTE Stéphanie MARTIN - Tél : 05.56.14.12.70

Objet : lotissement Le Belvédère de Baquey

Adresse : Rue du Gestas/ chemin de Baquey 33750 CROIGNON

Transmis par : le Syndicat Départemental d'Energie Electrique de Gironde

N° Document d'Urbanisme : PA 03314123X0001M01

N° Établissement : 42880

Par courrier cité en référence, vous m'avez transmis, pour étude, le projet modifié d'aménagement du lotissement présenté par la SAS TERRAINS DU SUD.

Les modifications portent sur la réduction du nombre de lots (phasage prévu) le projet comprend désormais 6 lots individuels sur une surface totale lotie de 8476 m².

Le lotissement sera desservi par une voirie interne de 5 mètres de large et de plus de 60 mètres de longueur, avec aire de retournement et débouchant sur le chemin de Baquey.

Le dossier présenté **ne modifie pas l'avis favorable** précédemment donné, en application de l'article R 111-5 du Code de l'Urbanisme, concernant la desserte et la défense incendie. Les prescriptions et les observations formulées dans l'avis initial demeurent applicables.

**Pour le Directeur Départemental
et par délégation,
Le Chef du groupement Prévention**


Lieutenant-colonel Christophe LABESSAC

1/1

Service Raccordements

REPONSE A DEMANDE

D'AVIS

Dossier suivi par : Damien GAUTHIER

N° d'autorisation : **PA 03314123X0001M01**

Adresse du projet : Chemin de Baquey / Chemin de Gestas

Commune : **CROIGNON**

Références cadastrales : **0A-0210, 0B-0964, 0B-0962, 0B-0959, 0B-0956**

Date de réception de la consultation : **05/10/2023**

Madame, Monsieur,

Vous nous avez sollicités pour l'émission d'un avis quant aux possibilités d'alimentation en énergie électrique du projet référencé ci-dessus.

Le projet prévoyant plus de 2 branchements, il appartiendra à Enedis d'exercer la maîtrise d'ouvrage des travaux de raccordement dans le cas où l'autorisation d'urbanisme serait délivrée, conformément aux termes du contrat de concession qui lie Enedis et le SDEEG.

Aussi, vous voudrez bien consulter Enedis afin de recueillir l'avis que vous sollicitez.

Restant bien évidemment à votre entière disposition,

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

Fait à Bordeaux, le 03/11/2023
Damien GAUTHIER

Enedis

Mairie de CROIGNON
2 Rue de la Mairie
33750 CROIGNON

Téléphone :

Télécopie :

Courriel : cucu-aqn@enedis.fr

Interlocuteur : HYNEK Karine

Objet : **Réponse concernant l'instruction d'une autorisation d'urbanisme**
EYSINES, le 11/12/2023

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction de l'Autorisation d'Urbanisme PA03314123X0001M01 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

Adresse : , Chemin de Baquey / Chemin de Lartigue
BAQUEY
33750 CROIGNON

Référence cadastrale : Section OA , Parcelle n° 0210
Section OB , Parcelle n° 0964
Section OB , Parcelle n° 0962
Section OB , Parcelle n° 0959
Section OB , Parcelle n° 0956

Nom du demandeur : TERRAINS DU SUD

Nous avons instruit cette demande sans disposer de la puissance de raccordement souhaitée par le projet.

L'autorisation d'Urbanisme concerne un projet collectif immeuble. La puissance de raccordement avec laquelle nous avons réalisé notre étude est de 169 kVA triphasé.

Nous vous informons que, sur la base des hypothèses retenues pour notre analyse, pour raccorder ce projet au réseau public de distribution une extension¹ de réseau est nécessaire d'un montant estimé à 8164.2 euros².

Cette réponse est donnée à titre indicatif et est susceptible d'être revue dans le cas :

- d'une actualisation des prix de raccordement ;
- de la non obtention des servitudes de passage éventuellement nécessaires ;
- de la non obtention des autorisations administratives ou de prescriptions administratives ;
- d'une évolution du réseau électrique depuis la date de la demande en objet ;
- d'une évolution de la demande du pétitionnaire (puissance, situation...).

Nous vous rappelons que l'article 29 de la Loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergie renouvelables de par son article 29 a supprimé le deuxième alinéa du 1° de l'article L. 342-11 du code de l'énergie. De fait les Collectivités en Charge de l'Urbanisme (CCU) ne supportent plus les coûts d'extension hors du terrain d'assiette de l'opération, ce qui a également été rappelée par la délibération N°2023-200 de la commission de régulation de l'énergie (CRE) en date du 23 septembre 2023.

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

¹ Au sens de l'article D342-2 du code de l'énergie relatif à la consistance des ouvrages d'extension du réseau public d'électricité.

² Montant hors taxe, hors réfaction et hors coût des ouvrages (extension, branchement...) à construire sur le terrain d'assiette de l'opération ou de l'unité foncière (parcelle ou regroupement de parcelles) concernée par le projet du pétitionnaire.

Karine HYNEK

Votre conseiller

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

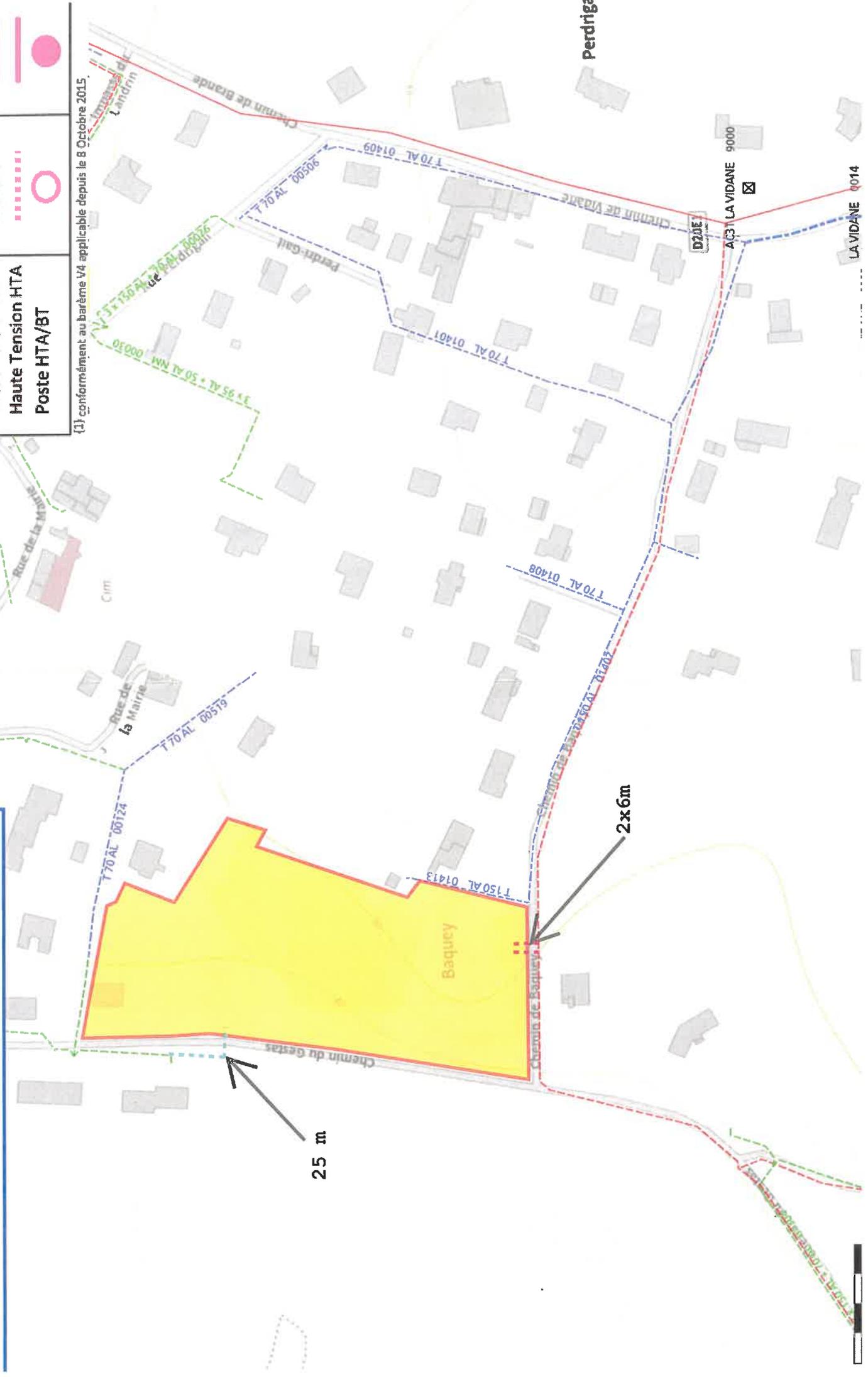


Detachement de 6 lots a batir + 2 macrolots pour le logement social (11 logements)

Puissance projet estimée: 130 kva

Type d'extension	à la charge de la commune	à la charge d'ENEDIS (1)
Basse Tension BT		
Haute Tension HTA		
Poste HTA/BT		

(1) conformément au barème V4 applicable depuis le 8 Octobre 2015.



25 m

2x6m



