



LE TUZAN 33125
Tél: 05 56 25 79 28
Tél: 06 14 62 03 67
E-mail : mairie.le.tuzan@orange.fr

ACCORD D'UN PERMIS D'AMENAGER COMPRENANT OU NON

DES CONSTRUCTIONS ET/OU DES DEMOLITIONS

DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE	Référence dossier
Date de dépôt 07/10/2025 Avis de dépôt affiché le Par : SA GRISEL Représentée par Monsieur GRISEL Benoit Demeurant à : 19 Cours de l'Intendance 33000 BORDEAUX Pour : Création d'un lotissement « Les Laves » composé de 12 lots Sur un terrain sis Rue du Centre Bourg 33125 LE TUZAN Cadastre : B36 - B37 - B35 - B38	N° PA 33536 25 00001

Le Maire,

VU le Code de l'Urbanisme,

VU le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté de Communes du Sud Gironde approuvé en conseil communautaire le 20 décembre 2022, modifié le 08 Avril 2025,

VU la demande de Permis d'aménager comprenant ou non des constructions et/ou des démolitions susvisée,

VU l'avis Favorable avec réserve d'ENEDIS, pour une puissance de raccordement retenue de 91 kVA triphasé, en date du 13/10/2025,

VU l'avis de Véolia en date du 21/10/2025,

VU l'avis favorable avec prescriptions du Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Gironde en date du 05/01/2026,

CONSIDERANT l'objet du présent projet qui consiste en la création du lotissement « Les Laves » composé de 12 lots sur un terrain sis Rue du Centre Bourg à LE TUZAN (33125)

ARRETE

ARTICLE 1 :

Le présent Permis d'Aménager est ACCORDE sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées aux articles suivants et des prescriptions du Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Gironde.

ARTICLE 2 :

Le nombre maximum de lot dont la réalisation est autorisée est de douze (12). La superficie du terrain à aménager est 13 673 m² et la surface de plancher maximale envisagée est de 3 360 m². La répartition de cette surface entre les différents lots sera conforme aux tableaux ou plans joints à la demande.

ARTICLE 3 :

L'implantation et l'édification des constructions devront se conformer aux règles définies par le présent arrêté et toutes les pièces annexées, notamment le règlement du lotissement.

ARTICLE 4 :

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

- SDIS : annexe 1
- ENEDIS : annexe 2
- VEOLIA : annexe 3

ARTICLE 5 :

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

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

- de la municipalité
- 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 par le Maire de LE TUZAN de l'arrêté correspondant.

ARTICLE 6 :

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

- soit à compter de la DAACT constatant l'achèvement des travaux d'équipement du lotissement conformément aux articles R.462-1 à R.462-10 du Code de l'Urbanisme,
- soit à compter du dépôt de la DAACT à l'exception des travaux de finition si le lotisseur a été autorisé à différer les dits travaux de finition conformément aux dispositions de l'article R.442-13a du Code de l'Urbanisme
- 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.442-13b du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 7 :

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

- soit à compter du dépôt de la DAACT constatant l'achèvement des travaux d'équipement du lotissement conformément aux articles R.462-1 à R.462-10 du Code de l'Urbanisme
- soit à compter de la délivrance de l'une ou l'autre des deux autorisations prévues à l'article R.442-13 du Code de l'Urbanisme, de procéder à la vente ou à la location de tout ou partie des travaux prescrits, 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.

ARTICLE 8 :

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 être communiqués préalablement.

Leur attention sera particulièrement attirée sur :

- Les dispositions du règlement
- La disparition de ces règles aux termes de dix (10) années à compter de la délivrance du présent arrêté, celles du POS ou du PLU approuvé se substituant alors automatiquement au règlement du lotissement.

ARTICLE 9 :

Selon les prescriptions de l'article L.442-14 du Code de l'Urbanisme, dans les cinq (5) ans suivant l'achèvement du lotissement constaté dans les conditions prévues par les articles L.462-1 à 462-10 du Code de l'Urbanisme, le permis de construire ne peut être refusé ou assorti de prescriptions spéciales sur le fondement des dispositions d'urbanisme intervenues postérieurement à la délivrance du présent arrêté.

Toutefois les dispositions résultant de modifications des documents du lotissement en application des articles L.442-10, L442-11 et L442-13 sont opposables.

DOSSIER N° PA 33536 25 00001

ARTICLE 10 :

Le Maire de la commune de LE TUZAN est chargé de l'exécution du présent arrêté dont ampliation sera adressée à :

- GRISEL SA – Monsieur Benoit GRISEL – 19 cours de l'Intendance 33000 BORDEAUX Cedex
- AMETRIS Géomètre Expert - 2ter Cours Xavier Moreau 33720 PODENSAC
- AYCA Architecture – Zone d'activité de Bedat 33650 Saint Médard d'Eyrans

Fait à LE TUZAN le 6 Janvier 2026
Le Maire,

**Conditions dans lesquelles la présente autorisation devient exécutoire :**

Vous pouvez commencer les travaux autorisés dès la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, sauf dans le(s) cas particulier(s) suivant(s) :

- 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.
- 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.

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.

INFORMATIONS - À LIRE ATTENTIVEMENT

COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE: les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est exécutoire.

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 ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date et le numéro du permis, et s'il y a lieu la superficie du terrain, la superficie du plancher autorisé ainsi que la hauteur de la construction par rapport au sol naturel. Il doit également indiquer 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.

DURÉE DE VALIDITÉ : 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.

DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS :

I/ 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 (article R.600-2 du code de l'urbanisme). Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr.

II/ Conformément à l'article L .600-12-2 du code de l'urbanisme, vous pouvez, dans un délai d'UN MOIS suivant la date de sa notification, saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'État, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. L'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite.

Le délai des recours contentieux contre une décision n'est pas prorogé par l'exercice d'un recours gracieux ou hiérarchique.

III/ 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.