



Commune de saint pierre  
d'aurillac

Date de dépôt : **06 août 2025**

Demandeur : **Gironde Habitat**

Pour : **Réhabilitation et construction de 10 logements, d'une salle commune et d'un commerce de centre-bourg**

Adresse terrain : **avenue de la libération à Saint Pierre d'Aurillac (33490)**

Référence interne : **2026-46**

**ARRÊTÉ**

**accordant un permis de construire (PC)  
au nom de la commune de Saint Pierre d'Aurillac**

**Le Maire de Saint Pierre d'Aurillac,**

Vu la demande de permis de construire (PC) présentée le 06 août 2025 par l'OPH Gironde Habitat, représentée par madame Monnier Sgrid demeurant 40 rue d'Armagnac à Bordeaux (33000),

Vu l'objet de la demande :

- Pour la réhabilitation et construction de 10 logements, d'une salle commune et d'un commerce de centre-bourg ;
- Sur un terrain cadastré AK0118, AK0219, AK0220 et AK-0119 situé avenue de la libération ;

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu l'arrêt du Conseil d'Etat n°448905 en date du 1<sup>er</sup> décembre 2023 concernant la faculté donnée au porteur de projet de faire évoluer son projet en cours d'instruction,

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal approuvé en date du 20 octobre 2022,

Vu la majoration de délais en date du 19 mars 2026 faisant suite au dépôt de pièces par le pétitionnaire,

Vu l'arrêté accordant l'autorisation de travaux n°AT0334632600001 en date du 29/06/2026

Vu l'avis d'ENEDIS en date du 08 août 2025,

Vu l'avis de la Société de Gérance et de Distribution d'Eau (SOGEDO) en date du 03 novembre 2025,

Vu l'avis de la Direction générale adjointe chargée de la transition écologique et de l'aménagement – Direction des infrastructures de mobilité \_ Maison départementale des infrastructures de mobilité du Sud Gironde en date du 07 août 2025,

Considérant que le projet consiste en la réhabilitation et construction de 10 logements, d'une salle commune et d'un commerce de centre-bourg sur une unité foncière composée des parcelles cadastrées AK0118, AK0219, AK0220 et AK-0119, sise avenue de la libération, située en zone UA du règlement du plan local d'urbanisme intercommunal,

Considérant le nouveau délai d'instruction du permis de construire au regard des possibilités offertes au pétitionnaire conformément à l'arrêt du Conseil d'Etat n°448905 en date du 1<sup>er</sup> décembre 2023

**ARRÊTE**

**Article 1 :**

Le permis de construire est accordé sous réserve du respect des prescriptions reprises dans les articles suivants.

**Article 2 :**

Les termes et prescriptions de l'autorisation de travaux n° AT0334632600001 en date du 29/06/2026 seront strictement respectés.

**Article 3 :**

Les prescriptions reprises dans l'avis d'ENEDIS en date du 08 août 2025 seront strictement respectées. La puissance de raccordement sera de 165 kVA triphasé. Une extension de réseaux est nécessaire.

**Article 4 :**

Les prescriptions reprises dans l'avis de la Société de Gérance et de Distribution d'Eau (SOGEDO) en date du 03 novembre 2025 seront strictement respectées.

**Eau potable :**

Les compteurs d'eau seront positionnés sous ou à côté de l'escalier rue du Port.

**Assainissement :**

Le schéma d'assainissement sera celui proposé par Sud-Ouest Canalisations lors de la réunion du 03 octobre 2025 dont les plans sont absents du dossier de permis de construire.

La conformité des installations sera vérifiée par le gestionnaire de réseau avant rebouchage. Le certificat de conformité sera joint à la DAACT.

**Article 5 :**

Les prescriptions reprises dans l'avis de la Direction générale adjointe chargée de la transition écologique et de l'aménagement – Direction des infrastructures de mobilité \_ Maison départementale des infrastructures de mobilité du Sud Gironde en date du 07 août 2025, seront strictement respectées. L'ensemble des accès « avenue de la libération » (RD1113) sont maintenus sans création nouvelle. Les 10 logements ont leur accès côté des jardins, rue du port (voirie communale).

**Article 6 :**

Les extensions de réseaux sont à la charge du pétitionnaire ainsi que la remise en état éventuel de la voirie.

**Article 7 :**

Les conteneurs de déchets seront stockés en dehors du domaine public, sortis pour les levées et rentrés dans un délai raisonnable.

**Article 8 :**

Le stationnement des véhicules sur le domaine public est interdit sauf convention particulière avec la commune.

**Article 9 :**

Le certificat de non contestation à la conformité ne pourra être délivré qu'avec un avis favorable de la commission d'accessibilité, du SDIS et la réalisation de tous les aménagements prévus dans les pièces du présent permis de construire. La DAACT qui sera déposée pour la totalité des travaux (la réalisation par tranche n'étant autorisée que pour les PA et DP le mentionnant dans le CERFA) comportera les attestations suivantes :

- AT1 relative à l'accessibilité,
- AT3 relative à la thermique

Le récolement est obligatoire conformément à l'article R.462-7 du code de l'urbanisme et le délai pour délivrer le certificat de non contestation à la conformité est de 5 mois.

Fait à Saint Pierre d'Aurillac, le 29/06/2026

Le Maire,

Stéphane DENOYELLE

*La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L2131-2 du code général des collectivités territoriales.*



## INFORMATIONS

### 1. Recours contre la décision :

Le ou les demandeurs peuvent contester la légalité de la décision dans un délai d'un mois à compter de sa notification. Ils peuvent, à cet effet :

- former un recours contentieux devant le tribunal administratif territorialement compétent ;
- présenter un recours gracieux auprès de l'auteur de la décision ;
- ou, s'il s'agit d'un arrêté délivré au nom de l'État, un recours hiérarchique auprès du Préfet ou du Ministre chargé de l'urbanisme.

### 2. Durée de validité :

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 36 mois 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 est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable. Il en va de même, en cas de recours contre une décision prévue par une législation connexe donnant lieu à une réalisation différée des travaux dans l'attente de son obtention.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée deux fois pour une durée d'un an si les prescriptions d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Dans ce cas la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

### 3. 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 dossier, 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 ainsi que le nom de l'architecte auteur du projet architectural.

### 4. Recours ou retrait :

L'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de :

- Recours des tiers : dans le mois suivant l'affichage sur le terrain, un tiers peut contester la légalité du permis. Le requérant doit informer le bénéficiaire du recours dans les 15 jours suivant son dépôt.
- Retrait par l'autorité compétente : dans les trois mois suivant la décision, l'autorité peut retirer le permis si elle le juge illégal, après avoir informé le bénéficiaire et recueilli ses observations.

### 5. Droit des tiers :

L'autorisation d'urbanisme a pour seul objet de vérifier la conformité du projet aux règles d'urbanisme. Elle ne garantit pas le respect des autres réglementations ou des règles de droit privé. Toute personne estimant que son droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé sont méconnus peut saisir les tribunaux civils, même si le projet respecte les règles d'urbanisme.

### 6. Assurance Dommages Ouvrages :

Conformément aux articles L.241-1 et suivants du Code des assurances, le maître d'ouvrage (personne physique ou morale) doit souscrire une assurance dommages-ouvrage avant l'ouverture du chantier. Cette assurance couvre les réparations des dommages relevant de la garantie décennale prévue aux articles 1792 et suivants du Code civil.

### 7. Déclaration d'ouverture de chantier (DOC) et déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT) :

- Ouverture du chantier : le bénéficiaire adresse à la mairie une déclaration d'ouverture de chantier (DOC) (article R\*424-16 du Code de l'urbanisme).
- Achèvement des travaux : une déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT) au permis délivré ou à la déclaration préalable est adressée à la mairie (articles R462-1 et suivants du code de l'urbanisme).

L'autorité compétente dispose d'un délai de 3 mois pour vérifier la conformité des travaux et, le cas échéant, mettre en demeure le maître d'ouvrage de régulariser ou de corriger les travaux.

Pour certains projets spécifiques (ERP, immeubles inscrits, sites patrimoniaux remarquables, sites classés ou en instance de classement), le délai de récolement est porté à 5 mois.

Ces documents peuvent être déposés de manière dématérialisée via le site dédié :

<https://reolais-sud-gironde.pu.sirap.com/recherche-commune>

### 8. Fiscalité :

La taxe d'aménagement est exigible dans les 90 jours suivants la date d'achèvement des travaux. Lorsque la surface de la construction est supérieure à 5 000m<sup>2</sup>, la taxe d'aménagement est exigible avant le 7<sup>e</sup> mois suivant la délivrance de l'autorisation d'urbanisme.

L'achèvement de la construction, au sens de l'article 1406 du CGI, doit être déclaré dans un délai de 90 jours auprès des services fiscaux, sur le site [www.impots.gouv.fr](http://www.impots.gouv.fr) via le service "Biens immobiliers".

Contacts DGFIP :

- Adresse postale : 24 rue François-de-Sourdis - BP 908 - 33060 Bordeaux Cedex

- Téléphone : [05 56 90 76 00](tel:0556907600)
- Courriel : [drfip33@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:drfip33@dgfip.finances.gouv.fr)

#### 9. Fibre optique :

Dans le cas d'une construction neuve, d'une réhabilitation, d'une division foncière ou pour tout local qui n'a jamais été raccordé au téléphone fixe, des travaux d'adduction (viabilisation aux réseaux de télécommunication) sont nécessaires. Ils consistent à créer un lien physique entre le local et un point d'accès au réseau fibre optique sur le domaine public.

Afin qu'un point d'accès au réseau vous soit affecté, il est nécessaire d'engager une étude dès le lancement de votre projet. En fonction de la nature du projet (maison individuelle, lotissement, immeuble collectif, etc), différents prestataires sont recensés en Gironde. La liste à jour est disponible à l'adresse suivante : <https://www.girondhautmega.fr/raccorder-mon-logement-local-la-fibre>

Ces démarches indispensables peuvent prendre plusieurs mois et doivent nécessairement être anticipées pour permettre une connexion dès l'emménagement, au même titre que les démarches d'accès aux autres réseaux (électricité, eau, gaz).

A noter que le propriétaire aura à sa charge, en sus des frais d'études, les travaux nécessaires à l'interconnexion de son local avec le point d'accès au réseau, y compris en domaine public (au droit de son terrain).  
Toutes les informations sur : <https://www.girondhautmega.fr/>

