



DESCRIPTION DE LA DEMANDE		Référence dossier
Demande déposée le 18/11/2022 Complétée le 12/12/2022		N° PA 33192 22 Z0007
<b>Par :</b>	SAS CAFI	<b>Emprise au sol :</b> 1 501 m <sup>2</sup> <b>Surface de plancher :</b> 1 970 m <sup>2</sup>
<b>Demeurant à :</b>	1A, Square du Gué 33170 GRADIGNAN	
<b>Représenté par :</b>	SAS SANCHEZ 25, Chemin d'Eyquem 33650 LA BREDE	<b>Destinations :</b> 8 lots à bâtir pour maisons individuelles
<b>Pour :</b>	8 lots	
<b>Sur un terrain sis à :</b>	36 rue de Chartrèze 33170 GRADIGNAN AP 0129p – AP 0130p – AP 0142p – AP 0314p	

LE MAIRE,

Vu la demande de Permis d'Aménager susvisée,  
Vu le Code de l'Urbanisme,  
Vu le Plan Local d'Urbanisme de Bordeaux-Métropole en vigueur,  
Vu la demande de pièces complémentaires en date du 07/12/2022,  
Vu les pièces complémentaires reçues en mairie le 12/12/2022,  
Vu l'avis favorable avec prescriptions du SDIS 33, Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Gironde en date du 17/01/2023 ci-joint,  
Vu l'avis d'ENEDIS en date du 22/12/2022 ci-joint,  
Vu l'avis favorable avec prescriptions de la Direction régionale des affaires culturelles de Nouvelle Aquitaine en date du 02/01/2023 ci-joint,  
Vu l'avis favorable assorti de prescriptions de Bordeaux Métropole en date du 12/01/2023 ci-joint,  
Vu le règlement du lotissement ci-joint,

Considérant que le projet objet de la demande consiste à aménager en 8 lots un terrain d'une superficie de 7 507 m<sup>2</sup>, cadastré parcelles AP 129p – 130p – 142p et 314p situé 36 rue de Chartrèze,

## **ARRETE**

### **ARTICLE 1**

Le permis d'aménager est **ACCORDÉ sous réserve de respecter toutes les prescriptions mentionnées dans les avis de Bordeaux Métropole, du Service Départemental d'incendie et de Secours de Gironde, de la Direction des Affaires Culturelles de Nouvelle-Aquitaine et d'ENEDIS ci-joints.**

### **ARTICLE 2**

Le nombre maximum de lots dont la réalisation est autorisée est de huit (8) lots.

Chacun des lots sera destiné à la construction de logements individuels d'habitation (un seul logement par lot) non commerciaux et non industriels.



Le lotisseur déclare une surface de plancher maximale envisagée de 1 970 m<sup>2</sup> env. à répartir conformément aux plans et tableaux joints à la présente demande.

Il devra remettre à l'acquéreur de chaque lot une attestation indiquant la Surface de Plancher constructible sur le lot. Cette attestation sera jointe 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 notamment le règlement du lotissement.

### **ARTICLE 4**

Afin de préserver l'arbre et son système racinaire présent sur le lot n° 7, le massif d'infiltration des eaux pluviales sera installé le plus loin possible de cet arbre.

Sur le lot commun situé à droite de l'accès au lotissement (parcelle avec un puits) la réalisation de l'accès prévu pour accéder à la partie conservée (par Monsieur BIRON) devra également préserver l'arbre et son système racinaire.

### **ARTICLE 5**

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 de :

- Bordeaux Métropole (Avis de Bordeaux Métropole en date du 12/01/2023 ci-joint).

### **ARTICLE 6**

#### **VOIRIE ET INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT**

→ Emplacement réservé

Emplacement réservé T1212 (en fond de parcelle AP 142) du PLU : Création d'une voie nouvelle entre la rue de la Landette et la rue de Chartrèze.

Maître d'Ouvrage : Bordeaux Métropole

La parcelle AP 142 est impactée par l'opération.

La superficie totale qui devra être cédée pour la réalisation de l'opération est d'environ : 1000 m<sup>2</sup>

Le pétitionnaire devra contacter le Pôle Territorial Sud Service Foncier Cœur Bersol – Bâtiment C – 28 Avenue Gustave Eiffel 33600 Pessac.

→ Largeur d'accès au projet sur la rue de Chartrèze est conforme : 5,50 m

La voie de desserte étant privée, la largeur d'accès des lots n'est pas de la compétence de Bordeaux Métropole.

Les lots seront desservis par une voie privée en impasse avec une emprise de 10 mètres et un dispositif de retournement. Le projet est conforme à l'article 3.2.1 concernant les voies en impasse avec une emprise minimum de 8,5 mètres.

→ Observations de voirie

La voie interne à cette opération, de par son emprise et sa fonction (desserte de 8 lots) restera privée.

Avant le démarrage du chantier, un état des lieux devra être réalisé en présence du centre voirie 4. Les modifications et aménagements du domaine public consécutif au permis seront réalisées par Bordeaux métropole à la charge du pétitionnaire. A ce titre, le maître d'ouvrage devra se rapprocher du ST4 /centre voirie et équipement pour coordination des travaux.

Le projet privé devra s'adapter au nivellement du domaine public. Ainsi, les cotes de seuils des sorties VL sont à faire valider par le ST4 / centre voirie et équipement.

Une délimitation maçonnée (seuil béton / bordure béton arasé...) devra rendre visible la limite entre le domaine public et le domaine privé au droit des accès VL et tout au long du programme.

#### **ARTICLE 7**

Les travaux de viabilité prévus au programme des travaux d'équipement, complété par les prescriptions énumérées Article 5 ci-dessus, seront à la charge du lotisseur.

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

- des services gestionnaires de tous les réseaux concernés par le projet.

Toute modification du programme devra faire l'objet d'une demande de Permis d'Aménager modificatif.

#### **ARTICLE 8**

La vente ou la location des lots pourra être accordée à compter du dépôt de la DAACT constatant l'achèvement total des travaux d'équipement du lotissement conformément aux articles R462-1 à 10 du Code de l'Urbanisme et le récolement par les services compétents.

#### **ARTICLE 9**

Le dépôt des permis de construire des bâtiments à édifier sur les lots pourra être autorisé à compter du dépôt de la DAACT constatant l'achèvement total des travaux d'équipement du lotissement et le récolement par les services compétents.



#### **ARTICLE 10**

##### **ENEDIS**

ENEDIS a basé sa réponse sur l'hypothèse d'une puissance de raccordement globale du projet de **96 kVA triphasé**.

Cette réponse reste valable pendant la durée de validité de l'autorisation d'urbanisme.

ENEDIS facturera la contribution pour le branchement au demandeur du raccordement lorsque celui-ci en fera la demande.

Avant tout commencement de travaux, le pétitionnaire devra impérativement se rapprocher des Services d'ENEDIS (service clients 09.69.32.18.67).

#### **ARTICLE 11**

##### **CAHIER DES CHARGES ÉCLAIRAGE PUBLIC**

Le pétitionnaire devra respecter les prescriptions relatives à l'installation du réseau d'éclairage public et, pour ce faire, se rapprocher des Services Techniques de la ville.

Les prescriptions applicables pour l'intégration d'un réseau d'éclairage public au patrimoine communal sont jointes au présent arrêté (Cahier des charges Éclairage public).

#### **ARTICLE 12**

##### **DOC, DAACT ET RÉCOLEMENT :**

Au début des travaux, le pétitionnaire devra remettre en mairie les deux imprimés renseignés de la Déclaration d'Ouverture de Chantier (D.O.C) ci-joints.

A la fin des travaux, le pétitionnaire devra remettre en mairie les deux imprimés renseignés de la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (D.A.A.C.T) ci-joints.

A compter de la réception de la DAACT en mairie, l'autorité compétente dispose d'un délai de trois mois pour contester la conformité des travaux.

Une visite de récolement sera organisée durant cette période.

Les attestations de conformité des travaux devront être fournies lors du récolement par le Maître d'Oeuvre responsable.

**ARTICLE 13 –**

Ampliation du présent arrêté sera adressée à Monsieur le Président de Bordeaux Métropole - Esplanade Charles de Gaulle - 33076 Bordeaux cedex.

La présente autorisation est délivrée sous réserve expresse du droit des tiers en tous domaines.

GRADIGNAN, le 07/03/2023



LE MAIRE

  
Michel LABARDIN

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 - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

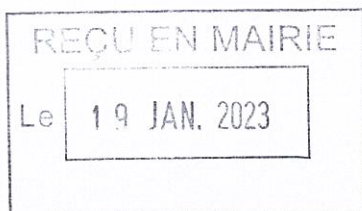
---

- **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.
- **DUREE DE VALIDITE** : L'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de deux 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.
- **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 ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. 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). 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.





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



Le Directeur Départemental,

à

Monsieur le Maire  
Gradignan

Bordeaux, le 17 JAN. 2023

GP/HB-LOT/A 101883 - D / 4652

Vos Réf. : votre transmission reçue le 23 novembre 2022

Affaire suivie par le Cdt JOGUET Franck - Tél : 05.56.14.12.70

**Objet :** Aménagement d'un lotissement

**Adresse :** 36 RUE DE CHARTREZE 33170 GRADIGNAN

**Transmis par :** la Mairie le 18 novembre 2022

**N° Document d'Urbanisme :** PA 19222Z0007

**N° Établissement :** 41682

Par courrier cité en référence, vous m'avez transmis, pour étude, le projet d'aménagement du lotissement « Le Domaine de Chartrèze » présenté par la SAS CAFI.

### 1. Présentation du projet

Le projet comprend 8 lots sur une surface totale lotie de 1 501 m<sup>2</sup>.

Le lotissement sera desservi par une voirie interne (voie engins), de 5,20 m de large et de plus de 60 m de longueur, avec une aire de retournement et débouchant sur la rue de Chartrèze.

La défense incendie extérieure est assurée par :

Point d'eau	Domaine	Implantation	Distance
BI n° 2475	Public	Rue de Chartrèze	< 200 m

### 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.

PL-  Le Directeur Départemental,

Le chef du pôle Coordination Opérationnelle  
**Contrôleur Général Marc VERMEULEN**

Lieutenant-colonel Philippe HARGUINDEGUY



Enedis

Réponse concernant l'instruction d'une autorisation d'urbanisme  
Mairie de GRADIGNAN  
Allée Gaston Rodrigues  
33170 GRADIGNAN

Téléphone :

Télécopie :

Courriel : cuau-aqn@enedis.fr

Interlocuteur : LALLEMAND Brice

Objet :

33074 Bordeaux // tel : 0556799329 , le 22/12/2022

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction de l'Autorisation d'Urbanisme PA03319222Z0007 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

<u>Adresse :</u>	36, RUE DE CHARTREZE 33170 GRADIGNAN
<u>Référence cadastrale :</u>	Section AP , Parcelle n° 129-130-142-314
<u>Nom du demandeur :</u>	BERROCAL LINO

Nous avons instruit cette demande sans disposer de la puissance de raccordement nécessitée par le projet. L'autorisation d'urbanisme concernant un lotissement, nous avons basé notre réponse sur l'hypothèse d'une puissance de raccordement globale du projet par de 96 kVA triphasé.

Nous vous informons que, sur la base des hypothèses retenues pour notre analyse, une contribution financière<sup>1</sup> est due par la CCU à Enedis, hors exception. Le montant de cette contribution, transmis en annexe, est réalisé selon le barème en vigueur.

Cette réponse reste valable pendant la durée de validité de l'autorisation d'urbanisme et est susceptible d'être revue :

- en fonction des actualisations des prix des raccordements,
- en cas de non obtention des servitudes de passage éventuellement nécessaires.
- si le bénéficiaire demande une puissance de raccordement différente de celle retenue par Enedis pour instruire la présente autorisation d'urbanisme, et si cette puissance de raccordement retenue n'est pas inscrite dans l'autorisation d'urbanisme.

Cette réponse ne précise pas la contribution due par le client à Enedis.

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

Brice LALLEMAND

Votre conseiller

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

---

<sup>1</sup> Cette contribution financière est prévue à l'article L342-11 du code de l'énergie

### Annexe : Contribution due par la CCU

Libellé	Quantité	Prix unitaire	Montant HT	Part./Refact.
*Etude et constitution de dossier réseau moins de 100 m	1	593.91 €	356.35 €	40 %
Délivrance d'une Autorisation de Travaux Sous-Tension	1	180.62 €	108.37 €	40 %
*Mise en chantier réseau souterrain avec marquage piquetage	1	776.53 €	465.92 €	40 %
Tranchée sous chaussée urbaine légère (réfection enrobé)	25	113.88 €	1 708.20 €	40 %
*Fourniture, pose et raccordement d'un ensemble REMBT G3 300	1	411.15 €	246.69 €	40 %
Remontée aéro-souterraine BT toutes sections	1	878.08 €	526.85 €	40 %
*Fourniture et pose câble BT souterrain 150 mm <sup>2</sup> Alu	25	15.59 €	233.85 €	40 %
Montant total HT			3 646.23 €	

Pour votre information, en application de l'arrêté<sup>2</sup> du 17 juillet 2008, ce chiffrage intègre le fait qu'Enedis prend à sa charge 40 % du montant des travaux de l'opération de raccordement de référence définie dans l'arrêté<sup>3</sup> du 28 août 2007.

Nous vous précisons que le délai des travaux sera de 4 à 6 mois après l'ordre de service de la CCU et l'accord du client au sujet des devis respectifs.

A titre d'information, la longueur totale du raccordement<sup>4</sup> (hors branchements individuels) est de 25 mètres.

La longueur de l'extension, en ce qui concerne le réseau nouvellement créé, est de :

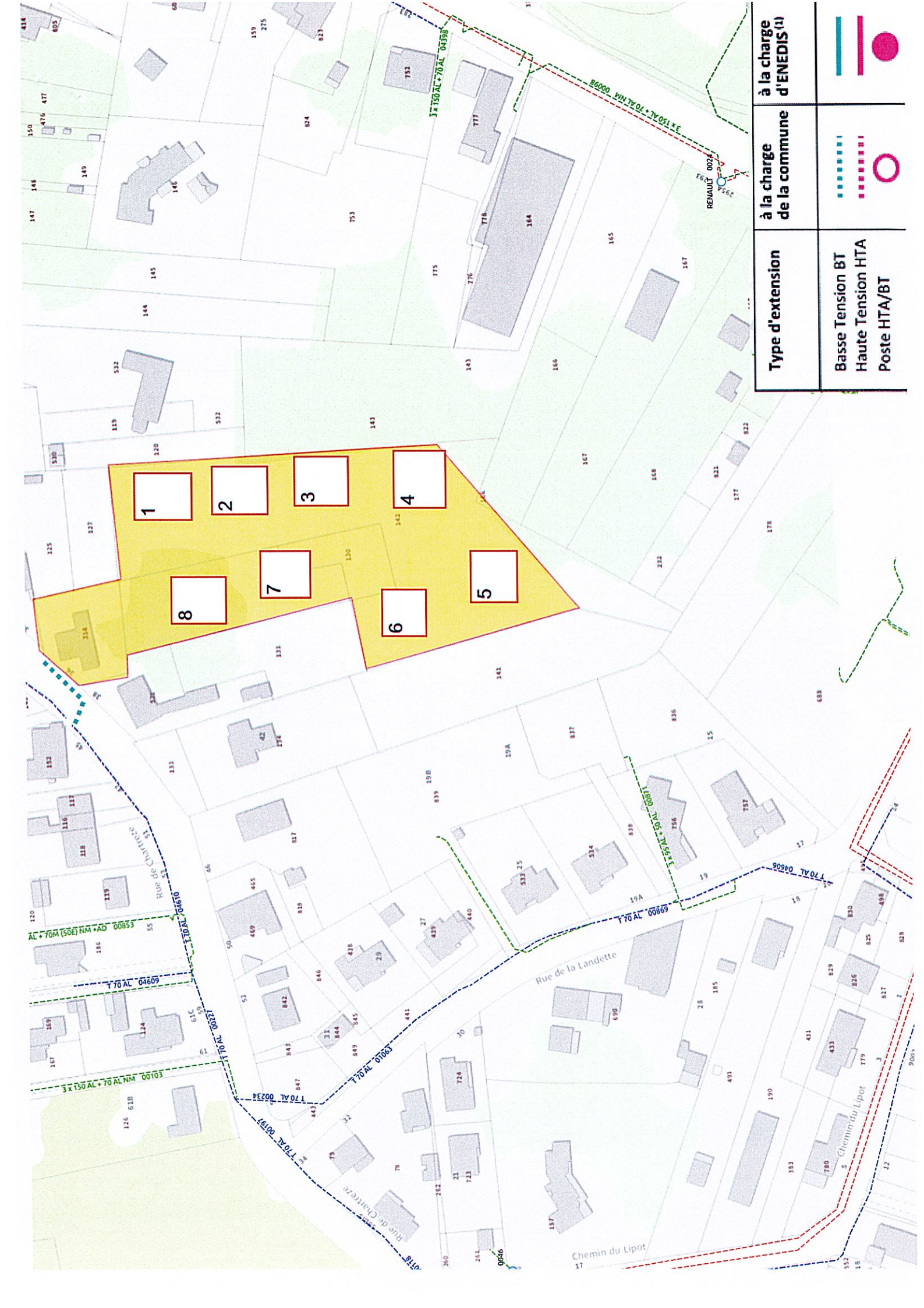
- 25 mètres en dehors du terrain d'assiette de l'opération,
- 0 mètres sur le terrain d'assiette de l'opération.

<sup>2</sup> Arrêté du 17 juillet 2008, publié au Journal Officiel le 20 novembre 2008, fixant les taux de réfaction mentionnés dans l'arrêté du 28 août 2007 fixant les principes de calcul de la contribution mentionnée aux articles 4 et 18 de la loi no 2000-108 du 10 février 2000 relative à la modernisation et au développement du service public de l'électricité.

NB : Désormais les articles 4 et 18 de la loi n° 2000-108 sont codifiés aux articles L342-6 et L342-11 du code de l'énergie.

<sup>3</sup> Arrêté du 28 août 2007 fixant les principes de calcul de la contribution mentionnée aux articles 4 et 18 de la loi no 2000-108 du 10 février 2000 relative à la modernisation et au développement du service public de l'électricité

<sup>4</sup> Total de la longueur du branchement et de la longueur de l'extension au sens du décret n° 2007-1280 du 28 août 2007 relatif à la consistance des ouvrages de branchement et d'extension des raccordements aux réseaux publics d'électricité, l'extension étant limitée au réseau nouvellement créé.





MINISTÈRE DE LA CULTURE

Direction régionale des affaires culturelles de Nouvelle Aquitaine  
Unité départementale de l'architecture et du patrimoine de la Gironde

**MAIRIE DE GRADIGNAN**  
**ALLEE GASTON RODRIGUES**  
**CS 50105**  
**33173 GRADIGNAN CEDEX**

Dossier suivi par : Alexandre GUYOT

Objet : demande de permis d'aménager

A Bordeaux, le 02/01/2023

numéro : pa19222z0007

adresse du projet : 36 RUE DE CHARTRÈZE 33170 GRADIGNAN

nature du projet : Lotissement usage d'habitation

déposé en mairie le : 18/11/2022

reçu au service le : 23/11/2022

servitudes liées au projet : LCAP - abords de monuments historiques -  
Ancien prieuré de Cayac

demandeur :

SAS CAFI AMÉNAGER FONCIER  
BERROCAL LINO  
1A SQUARE DU GUÉ  
33170 GRADIGNAN

L'immeuble concerné par ce projet est situé dans le périmètre délimité des abords ou dans le champ de visibilité du ou des monuments historiques désignés ci-dessus. Les articles L.621-30, L.621-32 et L.632-2 du code du patrimoine sont applicables.

Ce projet, en l'état, est de nature à porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur du ou des monuments historiques ou des abords. Il peut cependant y être remédié. **L'architecte des Bâtiments de France donne par conséquent son accord assorti de prescriptions.** Par ailleurs, ce projet peut appeler des recommandations ou des observations.

Prescriptions motivées (1), recommandations ou observations éventuelles (2) :

(1) Afin de rester compatible avec la recherche de qualité des abords du monument historique, le projet doit respecter la/les prescription(s) suivante(s) :

Le règlement (PA10) est modifié avec les points suivants (Article 2.4) :

- Les plans sont rectangulaires, en "T" ou en "L", les inflexions étant exclues.
- Les constructions sont composées de toitures à deux versants (pas de toiture à quatre versants et à demi-croupes).
- Les toitures présentent un faitage parallèle à l'axe longitudinal du plan.
- Les élévations construites sur limites séparatives présentent un pignon.
- Les couvertures sont en tuiles de terre cuite de "ton vieilli" de préférence en tuiles canal ou à défaut en tuiles double canal (pas de romane canal).
- Les rives de toiture sont constituées de tuiles plates à bardelis (pas de tuile de rives).
- Les avant-toits sont de finition simple, sans bandeau et sans sous-face en PVC (voliges sur chevrons).
- Les ouvrages de récupération des eaux pluviales sont en zinc ou à défaut de teinte grise et de forme simple (gouttières 1/2 rondes, descentes rondes).
- Les enduits sont teintés dans la masse, de finition "gratté" ou "projeté fin" et de ton "pierre de Gironde" (pas de bande décorative de teinte contrastante).
- Les élévations peuvent présenter des bardages de bois à lames verticales (planches sur planches ou planches avec couvre joints) traités en autoclave ou laissés "brut de traitement" ou teintés en brun sombre (pas de substitut de bois).
- Les constructions annexes (abri de jardin, garage) sont de type traditionnel local de préférence revêtues de bardages de bois et couvertes de tuiles.
- Les façades ne présentent pas plus de trois types d'ouvertures différentes et pas plus de quatre types par construction.



- Les fenêtres sont de proportions plus hautes que larges (rapport de 1 sur 1,4 minimum).
- Les fenêtres sont munies de volets battants en bois, à lames verticales, sans barre ni écharpe.
- Les baies vitrées sont de dimensions identiques et composées d'ouvrants de dimensions proches d'une porte. Les baies plus larges sont constituées de plusieurs ouvrants.
- Les menuiseries extérieures (fenêtres, portes fenêtres, baies-vitrées, portes de garage et volets y compris les peintures métalliques) sont de couleur gris clair ou blanc cassé.
- Les portes d'entrée sont de couleur sombre.
- Les portails et portillons sont en bois ou métal, ajourés et traités sobrement (pas de PVC).
- La surface des aires de stationnement et des accès est limitée au maximum et présente un revêtement perméable de type stabilisé ou evergreen.

L'architecte des Bâtiments de France



Hubert MERCIER

Copie est adressée au demandeur afin de l'informer qu'il ne pourra pas se prévaloir d'un permis tacite à l'issue du délai d'instruction en application de l'article R.424-4 du code de l'urbanisme.

En cas de désaccord avec l'architecte des Bâtiments de France, l'autorité compétente peut saisir, dans un délai de sept jours à compter de la réception du présent acte, le préfet de région (direction régionale des affaires culturelles) par lettre recommandée avec accusé de réception.



Affaire suivie par : GUINOT Thierry

<b>DEMANDE D'AUTORISATION D'OCCUPATION DES SOLS</b>	
<b>Ville de GRADIGNAN</b>	<b>PA 033 192 22 Z0007</b> <b>Déposé le 18/11/2022</b>
<b>Pétitionnaire :</b> SAS CAFI Représenté par BERROCAL Lino	
<b>Domicilié :</b> 1 A square du Gué 33170 GRADIGNAN	
<b>Adresse du projet faisant l'objet de cette demande :</b> 36 RUE DE CHARTREZE	
<b>Parcelles :</b> 192 AP 129p, 192 AP 130p, 192 AP 142p, 192 AP 314P	

**Au des pièces complémentaires reçues le 05/01/2023****DESCRIPTION DU PROJET****Nature des travaux :** permis d'aménager**Projet :** Détachement de 8 lots à bâtir**Superficie du terrain :** 7507 m<sup>2</sup>**DISPOSITIONS D'URBANISME**

Vu la délibération du Conseil de Bordeaux Métropole n°2016/777 en date du 16 décembre 2016 approuvant la 1ère révision du plan local d'urbanisme de Bordeaux Métropole valant programme local de l'habitat et plan des déplacements urbains,

Vu la délibération du Conseil de Bordeaux Métropole n°2022/56 en date du 28 janvier 2022 approuvant la 10ème modification du plan local d'urbanisme de Bordeaux Métropole valant programme local de l'habitat et plan des déplacements urbains.

**Zone :** Zonage d'urbanisme : UM1 (Centralités anciennes et coeurs historiques), Zonage d'urbanisme : UM3 (Tissus à dominante de maisons individuelles récentes)

**EXAMEN DES ENJEUX METROPOLITAINS et  
INFORMATIONS POUR LA MISE EN ŒUVRE DU PROJET**

**POLITIQUES URBAINES METROPOLITAINES**

Néant

**COTE DE SEUIL DU PROJET**

Pour les constructions, l'article 1.3.4.3 du PLU concernant les cotes de seuil devra impérativement être respecté.

**VOIRIE ET INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT**

Voie(s) desservant le terrain :	Domanialité	Emprise	Alignée
36 RUE DE CHARTREZE	Métropolitaine		OUI

➤ **Emplacement réservé T1212 (en fond de parcelle AP 142). Création d'une voie nouvelle entre la rue de la Landette et la rue de Chartreze**

**Maître d'Ouvrage : Bordeaux Métropole**

**La parcelle est impactée par l'opération.**

**La superficie totale qui devra être cédée pour la réalisation de l'opération est d'environ : 1000 m<sup>2</sup>.**

**Le pétitionnaire devra contacter le :**

**Pôle Territorial Sud  
Service Foncier  
Cœur Bersol – Bâtiment C  
28 Avenue Gustave Eiffel  
33600 Pessac**

➤ **Accès au projet**

L'accès situé rue de Chartreze est conforme (5.50 m).

La voie de desserte étant privée, la largeur d'accès des lots n'est pas de la compétence de Bordeaux Métropole.

➤ **Observations de voirie**

Les lots seront desservis par une voie privée en impasse avec une emprise de 10 m et un dispositif de retournement. Le projet est conforme à l'article 3.2.1 concernant les voies en impasse avec une emprise minimum de 8.5 m.

La voie interne à cette opération, de par son emprise et sa fonction (desserte de 8 lots), restera privée.

Avant le démarrage du chantier, un état des lieux devra être réalisé en présence du centre voirie 4. Les modifications et aménagements du domaines public consécutif au permis seront réalisées par Bordeaux métropole à la charge du pétitionnaire. A ce titre, le maître d'ouvrage devra se rapprocher du ST4 pour coordination des travaux.

Le projet privé devra s'adapter au nivellement du domaine public. Ainsi, les cotes de seuils des sorties VL sont à faire valider par le ST4 / centre voirie et équipement.

Une délimitation maçonnée (seuil béton / bordure béton arasé...) devra rendre visible la limite entre le domaine public et le domaine privé au droit des accès VL et tout au long du programme

Un contact devra être impérativement pris avec le service territorial du territoire concerné de Bordeaux Métropole afin d'établir un constat d'état des lieux avant tout début de travaux.

## DESSERTES ASSAINISSEMENT ET EAU POTABLE

Désignation de la ou des voie(s)	Réseau d'assainissement de type unitaire	Réseau d'assainissement de type séparatif		SPANC (assainissement non collectif)	Eau potable
		Eaux usées	Eaux pluviales		
36 RUE DE CHARTREZE		OUI	OUI		OUI

### ➤ Branchement aux réseaux

Le pétitionnaire devra effectuer sa demande de raccordement le plus tôt possible, afin de connaître les conditions financières et techniques (position et profondeur) auprès du délégataire du service de l'assainissement, Société d'Assainissement Bordeaux Métropole et du délégataire eau potable Suez Eau France (cf. – contacts utiles).

Conformément à l'article 6.4 du règlement de service public de l'assainissement collectif, lorsque la démolition ou la transformation d'un immeuble entraînera la suppression du branchement ou sa modification, les frais correspondants seront mis à la charge de la personne ou des personnes ayant déposé le permis de démolir ou de construire. La suppression totale ou la transformation de la partie publique du branchement résultant de la démolition ou de la transformation de l'immeuble sera exécutée par le Service Public de l'Assainissement.

### ➤ Gestion des eaux usées

Réseau Ø 200 existant rue de la Chartreze avec une cote fil d'eau au droit du projet de 21,63 NGF environ.

**Le pétitionnaire devra prévoir la réalisation d'un regard en limite intérieure de propriété et lui garantir une cote fil d'eau de 21,93 NGF minimum.**

### ➤ Frais d'accès au réseau d'assainissement eaux usées

En application de l'article L1331.7 du code de la santé publique, la délibération du Conseil de Bordeaux Métropole 2018-261 du 27/04/2018 fixe les modalités d'application et le montant de la Participation Financière de l'Assainissement Collectif (PFAC) et de la Participation au Traitement des Rejets Assimilables Domestiques (PTRAD).

Le projet sera soumis à la Participation Financière de l'Assainissement Collectif (PFAC) à compter de la date de raccordement au réseau public de collecte des eaux usées.

### ➤ Gestion des eaux pluviales

Réseau Ø 300 existant rue de la Chartreze avec une cote fil d'eau au droit du projet de 22,13 NGF environ.

Au vu de l'étude hydrogéologique fournie, le terrain est défavorable à l'infiltration (nappe affleurante).

- Gestion des eaux pluviales de la voie :

Il est prévu la mise en place d'une structure de stockage de type casiers alvéolaires d'un volume utile de 60 m<sup>3</sup> dont le rejet vers le réseau public de la rue de Chartreze est régulé par un ouvrage de type 1 léger.

**Le pétitionnaire devra prévoir une cote fil d'eau de 22,43 NGF minimum en limite domaine public /domaine privé.**

- Gestion des eaux pluviales des lots :

Chaque lot sera équipé de regards de branchement en façade. Les propriétaires devront prévoir une solution compensatoire individuelle dont le rejet vers le regard de branchement sera régulé. A ce titre, un plan du réseau eaux pluviales ainsi que la fiche de calcul Bordeaux Métropole devront être joints au dossier de permis de construire.

### ➤ Adduction eau potable

Le projet se raccorde sur le réseau public de la rue de Chartreze.

## **DEFENSE INCENDIE**

Le projet est correctement défendu par l'hydrant n° 2475 situé à moins de 200 m du projet.

## **COLLECTE DES DECHETS**

La collecte sera réalisée sur le principe de bacs individuels qui seront présentés sur l'aire située en entrée d'opération.

La direction gestion des déchets et propreté de Bordeaux Métropole émet un avis favorable.

## **STATIONNEMENT**

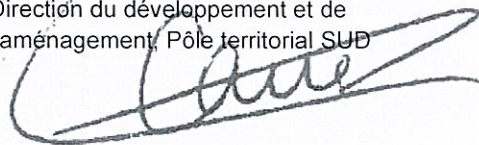
Le calcul des besoins en stationnement sera examiné à l'occasion de l'instruction des permis de construire.

Avis favorable assorti des prescriptions suivantes :

- Alignement
- Eaux usées
- Eaux pluviales

**Vérfié par l'autorité administrative compétente :**

Signé numériquement le 12/01/2023  
par Claire CARRE  
En qualité de : chef du service droit des sols,  
Direction du développement et de  
l'aménagement, Pôle territorial SUD



## CONTACTS UTILES AU PETITIONNAIRE

### VOIRIE

- **Pôle Territorial Ouest** : 10/12 av. des Satellites – 33185 Le Haillan

Service Foncier : [sfptoalignement@bordeaux-metropole.fr](mailto:sfptoalignement@bordeaux-metropole.fr)

<b>Le Haillan – Mérignac - Martignas sur Jalles</b>	Direction de la Gestion de l'Espace Public – Centre Voirie n° 5 90 allée des Marronniers 33700 Mérignac	☎ 05 57 92 79 50
---	---	------------------

<b>Eysines – Le Taillan Médoc – St Aubin de Médoc – St Médard en Jalles</b>	Direction de la Gestion de l'Espace Public – Centre Voirie n° 6 Allée du Poujeau de la Galle 33320 Le Taillan Médoc	☎ 05 56 70 69 50
---	---	------------------

<b>Blanquefort – Bruges – Le Bouscat Parempuyre</b>	Direction de la Gestion de l'Espace Public – Centre Voirie n° 7 5 rue de Majolan - 33520 Bruges	☎ 05 57 93 60 00
---	--	------------------

- **Pôle Territorial Bordeaux** : ☎ 05 33 89 36 00

Services territoriaux de Gestion de l'espace public :

<b>Bordeaux Maritime et Bastide</b>		☎ 05 57 19 62 00
<b>Bordeaux Centre</b>		☎ 05 56 40 63 33
<b>Bordeaux Sud-Ouest</b>		☎ 05 56 40 63 00

- **Pôle Territorial Rive Droite** : 1 rue Romain Rolland – 33310 Lormont ☎ 05 40 54 43 23

<b>Ambès – Ambarès et Lagrave – Bassens – Carbon Blanc – St Louis de Montferrand – St Vincent de Paul</b>	Direction de la Gestion de l'Espace Public – Service territorial n° 1 Rue de la Commanderie des Templiers 33440 Ambarès et Lagrave	☎ 05 57 80 79 00
---	--	------------------

<b>Artigues près Bordeaux – Bouliac – Cenon – Floirac – Lormont</b>	Direction de la Gestion de l'Espace Public – Service territorial n° 2 Avenue de Virecourt 33370 Artigues près Bordeaux	☎ 05 56 40 64 00
---	--	------------------

- **Pôle Territorial Sud** : Cœur Bersol – Bâtiment C – 28 Avenue Gustave Eiffel – 33600 Pessac

Service Foncier : [sfptsudalignement@bordeaux-metropole.fr](mailto:sfptsudalignement@bordeaux-metropole.fr)

<b>Bègles – Talence – Villenave d'Ornon</b>	Direction de la Gestion de l'Espace Public – Centre Voirie n° 3 15 rue Yvon Mansencal 33140 Villenave d'Ornon	☎ 05 56 87 75 50
---	---	------------------

<b>Gradignan – Pessac</b>	Direction de la Gestion de l'Espace Public – Centre Voirie n° 4 4 rue de Gutenberg – Parc Industriel 33600 Pessac	☎ 05 56 07 74 00
---------------------------	---	------------------

	Direction de la Gestion de l'Espace Public – Centre Voirie n°7 5 rue de Majolan – 33520 Bruges	☎ 05 57 93 60 00
--	---	------------------

## ASSAINISSEMENT

Direction de l'eau de Bordeaux Métropole	Esplanade Charles de Gaulle 33 076 Bordeaux Cedex	☎ 05.56.99.84.84
SABOM <a href="mailto:demandeintervention@sabom.fr">demandeintervention@sabom.fr</a>	Tous les jours de la semaine de 8h à 19h et le samedi de 8h à 13h	☎ 0 977 401 013
S.P.A.N.C (Service Public d'Assainissement Non Collectif)	Esplanade Charles de Gaulle 33076 Bordeaux Cedex	☎ 05.56.93.65.25
<b>Pour Martignas sur Jalles uniquement :</b> SIAEA (syndicat intercommunal d'adduction et d'assainissement)	Mairie de St Jean d'Illac Esplanade Pierre Favre - 120 avenue du Las - 33127 ST Jean d'Illac	☎ 05.35.38.18.53

## EAU POTABLE

Pôle Eau SUEZ Eau France SAS Région Nouvelle Aquitaine	91, rue Paulin - CS 71706 33029 Bordeaux Cedex	☎ 05.57.57.20.00
<b>Pour Martignas sur Jalles uniquement :</b> SIAEA (syndicat intercommunal d'adduction et d'assainissement)	Mairie de St Jean d'Illac Esplanade Pierre Favre - 120 avenue du Las - 33127 ST Jean d'Illac	☎ 05.35.38.18.53
<b>Pour Bassens, Artigues-près-Bordeaux, Carbon Blanc, Ambarés et Lagrave uniquement</b> Syndicat Intercommunal d'alimentation en eau potable SIAO de Carbon Blanc	14 avenue du Général de Gaulle 33530 Bassens	☎ 05.56.77.70.23

## DEFENSE INCENDIE

Service sécurité incendie du S.D.I.S (Service Départemental d'Incendie et de Secours)	22, Bd Pierre 1 <sup>er</sup> 33081 Bordeaux Cedex	☎ 05.56.01.84.40
Direction de l'Eau – Centre eau potable – DECI (Défense extérieure contre l'incendie)	Esplanade Charles de Gaulle 33 076 Bordeaux Cedex	☎ 05 56 99 84 84

## ORDURES MENAGERES

Bordeaux Métropole – Direction Gestion et Traitement des Déchets	35, rue Jean Hameau 33300 Bordeaux	☎ 05.56.11.83.83
--	---------------------------------------	------------------

## RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Bordeaux Métropole – Direction Générale Numérique et Systèmes d'Information	Esplanade Charles de Gaulle 33076 Bordeaux cedex	☎ 05.56.99.74.54
---	---	------------------

