

	DESCRIPTION DE LA DEMANDE	Référence dossier:
Type de demande :	Certificat d'urbanisme d'information Article L 410-1 (a) du code de l'urbanisme	N° CU 033 550 25 00090
Déposée le :	18/02/2025	Superficie : 63253 m <sup>2</sup>
Par :		
Demeurant à :	21 rue Bouffard 33000 BORDEAUX	
Sur un terrain sis :	20 Chemin Gaston 33140 VILLENAVE D'ORNON	
	550 CO 521, 550 CO 522, 550 CO 523, 550 CO 524, 550 CO 525, 550 CO 526, 550 CO 528, 550 CO 529, 550 CO 530, 550 CO 531, 550 CO 532, 550 CO 533, 550 CO 534, 550 CO 537, 550 CO 627, 550 CO 629, 550 CO 631	

Le Maire de VILLENAVE D'ORNON

## CERTIFIE :

**Article 1 : Nature des dispositions d'urbanisme applicable au terrain :**

Plan Local d'Urbanisme 3.1 approuvé selon la délibération du Conseil de Bordeaux Métropole selon la délibération n° 2016-777 16 décembre 2016, modifié le 24 janvier 2020,

VU la 11<sup>ème</sup> modification du PLU approuvée par délibération du Conseil de Bordeaux Métropole selon la délibération n° 2024-53 du 02/02/2024,

Le terrain est situé en zone : UM12-5L30 – Tissus à dominante de grands ensembles et tissus mixtes.

**Article 2 : DROIT DE PREEMPTION :**

Le terrain est soumis au droit de préemption simple (DPU) au bénéfice :

De la Commune

De Bordeaux Métropole

**Article 3 : NATURE DES SERVITUDES PUBLIQUES :**

Le Terrain est concerné par les servitudes publiques suivantes :

EL7 : Alignement pour une emprise de 8m et une emprise variable.

**Article 4 : PERIMETRES DIVERS :**

Périmètre d'isolement acoustique relatif aux routes nationales, communautaires, départementales

**Article 5 : FISCALITE APPLICABLE AUX CONSTRUCTIONS A LA DATE DU PRESENT CERTIFICAT**

Les taxes et contributions seront examinées dans le cadre de la demande d'autorisation.

Taxe d'Aménagement (TA) : Taux : 5 %

Taxes Départementales : Taux : 1,3 % (TD CAUE, TDENS)

Redevance archéologique préventive (RAP)

**Article 6 : TRAVAUX ET PARTICIPATIONS SUSCEPTIBLES D'ETRE EXIGES :**

Les participations ci-dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis de construire ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable. Si tel est le cas elles seront mentionnées dans l'arrêté de permis ou dans un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition à une déclaration préalable.

**Participations exigibles sans procédure de délibération préalable.**

- Participations pour équipements publics exceptionnels (article L. 332-8 du code de l'urbanisme)

**Participations préalablement instaurées par délibération.**

-Participation Financière pour L'assainissement Collectif (PFAC) Délibération n° 2012/0547 du 13/07/2012 (article L. 1331-7 du code de la santé publique)

-Participation pour non réalisation d'aires de stationnement (articles L. 332-6-1-2<sup>ème</sup> –b du code de l'urbanisme)

-Participation du constructeur en ZAC (article L.332-11 du code de l'urbanisme)

#### **OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES :**

##### **URBANISME :**

Les parcelles CO n°524, CO n°532, CO n°528, CO n°533 et CO n°523 sont concernées par des zones humides.

##### **ZONE D'EXPOSITION AU PLOMB :**

Les dispositions de l'arrêté préfectoral du 22/12/2000 seront impérativement respectées.

##### **LUTTE CONTRE LES TERMITES ET AUTRES XYLOPHAGES :**

Obligations d'information aux acquéreurs et locataires sur les risques technologiques et majeurs conformément aux deux arrêtés préfectoraux du 02/02/2006

##### **VOIRIE :**

L'alignement sera demandé à Bordeaux Métropole Pôle Territorial Sud, Cœur Bersol, Bâtiment C 28 avenue Gustave Eiffel 33600 Pessac.

##### **RISQUES TECHNOLOGIQUES ET MAJEURS :**

Obligation d'information aux acquéreurs et locataires sur les risques technologiques et majeurs conformément aux deux arrêtés préfectoraux du 02 février 2006.

##### **OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC :**

La décision municipale n° 71/2020 relative à la tarification d'occupation du Domaine Public en date du 12 novembre 2020 sera impérativement respectée. Le pétitionnaire se rapprochera du secrétariat des services techniques au 05.56.75.69.06

##### **ASSAINISSEMENT EAUX PLUVIALES :**

Application du guide des solutions compensatoires dans l'instruction des dossiers de permis de construire et de déclaration préalable de travaux :

Un guide des solutions compensatoires est applicable depuis le 01/07/2014 qui impose une solution compensatoire à compter de 100m<sup>2</sup> de surface imperméabilisée. Des notes de calcul automatisées ont été établies et sont mises à disposition sur le site de l'Eau de Bordeaux Métropole dont vous trouverez le lien ci-dessous :

<https://www.usagers.leau.bordeaux-metropole.fr/fiche/104178/les-solutions-compensatoires>

##### **INONDATIONS :**

"Suite au constat des services techniques de la ville et du Service de Gestion de l'Assainissement de Bordeaux Métropole, il est avéré que la rue Chanteloiseau / Coin / Cendrars / Breguet / Ramadier est régulièrement en partie ou en totalité inondée lors de fortes précipitations. Le pétitionnaire devra tenir compte de ce risque et se rapprocher de la SABOM - 88 cours Louis Fargue - 33 000 BORDEAUX CEDEX - Tél : 09-77-40-10-13 - afin de connaître le délai de réalisation des travaux d'assainissement sur la voie.

##### **PARTICIPATION POUR L'ASSAINISSEMENT COLLECTIF :**

La Participation Financière à l'Assainissement Collectif sera exigible au moment du branchement de l'immeuble au réseau collectif d'assainissement. Le calcul et la liquidation de la Participation pour l'Assainissement Collectif relatif au dossier d'autorisation d'urbanisme seront effectués par les services de Bordeaux Métropole (selon la délibération communautaire n°2012/0547 du 13 juillet 2012).

##### **ARGILE :**

La commune est concernée par l'aléa porté à connaissance par le préfet en octobre 2009, relatif au retrait- gonflement des argiles dans le département de la Gironde.

La consultation de la carte des aléas est possible au service Urbanisme ou sur le site [www.argiles.fr](http://www.argiles.fr)

**REGLEMENTATION PARASISMIQUE :**

Les constructions concernées devront respecter l'arrêté du 22/10/10 relatif à la classification et aux règles parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite "risque faible"(Cf Décret n°2010-1254 du 22/10/2010 et Décret n°2010-1255 du 22/10/2010)

**INFO ENERGIE :**

Une permanence gratuite Info Energie est organisée tous les 1<sup>er</sup> mardis du mois de 9h à 12h à la Mairie du bourg (avenue Maréchal Foch, sur RDV Mairie : 05 56 75 69 08 OU 05 56 77 33 23).

Ces permanences sont dorénavant complétées par un dispositif plus global créé par Bordeaux Métropole, la plateforme Ma Renov : <http://marenov.bordeaux-metropole.fr/>

Ce site internet a vocation à devenir un guichet unique en matière de rénovation énergétique de l'habitat.

**REGLEMENTATION ENVIRONNEMENTALE 2020 :**

Cf Décret n°2021-1004 du 29/07/2021 relatif aux caractéristiques thermiques et à la performance énergétique des constructions de bâtiments et l'arrêté du 15/08/2021 fixant le contenu de cette attestation.

Permis de construire pour la création de surface chauffée :

Conformément aux articles L 462-1, R 421-2 et 421-5 du Code de l'Urbanisme et R. 172-1 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation, une attestation certifiant la prise en compte de la RE2020 devra être transmise avec la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux. (Décret n°2011-544 du 18 mai 2011 – article 3).

**PROGRAMME D'INTERET GENERAL DE BORDEAUX METROPOLE « AIDE A LA REHABILITATION » :**

Dispositif intercommunal d'aide à la réhabilitation

[bordeaux-metropole.fr/aiderehabilitation](http://bordeaux-metropole.fr/aiderehabilitation)

[aideauxtravaux@incite-bordeaux.fr](mailto:aideauxtravaux@incite-bordeaux.fr)

**ACCESSIBILITE DES LOGEMENTS (Code de la Construction et de l'Habitation) :**

Permis de construire autres que construction ou amélioration d'un logement pour son propre usage

Conformément aux articles R. 462-3 du Code de l'Urbanisme et R. 111-19-27 du Code de la Construction et de l'Habitation, la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux devra être accompagnée de l'attestation certifiant que les travaux réalisés respectent les règles d'accessibilités applicables.

Fait à Villenave-d'Ornon, le 25/02/2025

Pour le Maire,

Par délégation

l'adjoint en charge de l'attractivité de la ville  
et de la ville durable

**INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT**

**EFFETS DU CERTIFICAT D'URBANISME :** Le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information, qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée. Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. En effet si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande de permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas, sauf exceptions, vous être opposées.

**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 figurant au cahier des charges du lotissement...), que le certificat d'urbanisme ne vérifie pas.

**DUREE DE VALIDITE:** Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée du certificat pour lequel vous demandez la prorogation.

**RENSEIGNEMENTS** Pour toute demande de renseignements complémentaires, s'adresser à :

MAIRIE DE VILLENAVE D'ORNON  
SERVICE URBANISME  
21 avenue du Général de Castelnau  
Tél : 05.56.75.69.63

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