

DEMANDE D'AUTORISATION D'OCCUPATION DES SOLS

Ville de CARBON-BLANC	PC 033 096 22 Z0042 Déposé le 14/12/2022
Pétitionnaire : Monsieur OUZZINE Said	
Domicilié : 59 rue de Saget 33800 BORDEAUX	
Adresse du projet faisant l'objet de cette demande : 58 rue des Futaies	
Parcelles : 96 AE 0002, 96 AE 378	

DESCRIPTION DU PROJET

Nature des travaux :

- Nouvelle construction
- Démolition totale

Projet : démolition d'une piscine et construction d'une maison individuelle avec garage et piscine démolition d'une piscine et construction d'une maison individuelle de plain-pied avec garage accolé et piscine enterrée

Superficie du terrain : 848 m²

Surface Plancher totale : 194m²

Surface Plancher projet : 194m²

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 : UM16 (Tissus à dominante de maisons individuelles récentes)

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

POLITIQUES URBAINES METROPOLITAINES

Néant.

VOIRIE ET INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT

Voie(s) desservant le terrain :	Domanialité	Emprise	Alignée
58 rue des Futaies	Métropolitaine		oui

➤ Largeur d'accès au projet

L'accès est prévu par une servitude de passage sur la parcelle AE 386. L'accès est existant : sans objet.

➤ Observations de voirie

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.

Tout aménagement de l'espace public consécutif au projet (raccordement, création/suppression de dépressions charretières, les cotes de seuil des accès, créations de ponceaux, de busages, déplacement de support etc.), l'alignement et le niveling le long de celui-ci **seront réalisés par Bordeaux Métropole, aux frais du pétitionnaire.**

DESSERTE 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		
58 rue des Futaies	non	oui	oui		oui

Dans le cadre du chantier, tout pompage en fond de fouille ou rabattement de nappe, avec rejet dans le réseau public, sera soumis à réglementation et prescriptions particulières. Le pétitionnaire devra faire la demande d'autorisation de rejet auprès de Bordeaux Métropole DEAU ou de la SABOM. Dans le cas contraire aucun rejet ne pourra être toléré vers le réseau public. Ces consignes devront être respectées.

Si des rejets étaient effectués sans l'accord de la SABOM ils seraient réalisés sous l'entièvre responsabilité de l'entreprise de travaux publics et du maître d'ouvrage de l'opération projetée, qui seraient seuls responsables dans le cas d'une pollution et de dégâts causés aux ouvrages existants et des poursuites pouvant en résulter.

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

➤ 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 de la Régie de l'eau Bordeaux Métropole pour l'eau potable (cf. – contacts utiles).

➤ Gestion des eaux usées de type séparatif

Absence de réseau d'eaux usées au droit du point de raccordement projeté.

En l'absence de cotes NGF projetées, il appartiendra au pétitionnaire de caler son projet en tenant compte des contraintes techniques et du raccordement au réseau public afin de faire fonctionner le branchement en écoulement gravitaire. Le pétitionnaire devra prévoir la réalisation d'un regard en limite intérieure de propriété.

Ce projet reste subordonné à une extension du réseau EU Ø 200 sur environ 30 mètres depuis le réseau public EU Ø 200 existant rue des Futaies dont la cote fil d'eau à proximité du projet est de 36,65 NGF.

Le pétitionnaire se rapprochera de la Régie de l'Eau afin de faire valider la cote fil d'eau minimale autorisée en limite intérieure de propriété.

Les travaux seront pris en charge par la métropole et seront réalisés sous un délai d'un an à compter de la date de la demande auprès de la Régie de l'eau.

➤ 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) ou/ et à la Participation au Traitement des Rejets Assimilables Domestiques (PTRAD) à compter de la date de raccordement au réseau public de collecte des eaux usées.

➤ Gestion des eaux pluviales

L'article 3.3.2 du PLU introduit la nécessité de compenser l'imperméabilisation des sols par une solution adaptée.

Pour ce faire, il conviendra, lorsque le terrain le permet, d'infiltrer les eaux sur la parcelle en priorité.

A défaut, une solution de rétention sur le terrain puis restitution aux réseaux via un ouvrage de régulation du débit à 3l/s/ha sera mise en place.

Vu les documents fournis dans le cadre de la demande de permis, la surface imperméabilisée par le projet est de 382m². Les eaux de pluie issues du projet seront dirigées vers une structure réservoir d'infiltration d'un volume de stockage de 14 m³ avec indice de vide de 30%, soit un volume réel de l'ouvrage de 46 m³.

En l'absence de cotes projetées il appartiendra au pétitionnaire de caler son projet de manière à faire fonctionner l'intégralité du schéma hydraulique en écoulement gravitaire stricte.

Toute modification de la solution compensatoire devra faire l'objet d'une demande de permis modificatif.

CONFORME

➤ Adduction eau potable

Le projet est desservi par le réseau d'eau potable Ø 150 Rue des Futaies. Le compteur devra être implanté en limite de domaine public.

➤ Réglementation en vigueur pour les piscines

Les eaux de lavage des filtres doivent se rejeter au réseau eaux usées.

Les eaux de vidange et les eaux de trop plein doivent se rejeter en infiltration sur la parcelle, au fossé ou au réseau eaux pluviales (arrêt de la chloration 48h avant rejet).

DEFENSE INCENDIE

Le projet est correctement défendu par l'hydrant n°7757, situé à moins de 200 m du projet.

CONFORME

COLLECTE DES DECHETS

Les lieux destinés au stockage des déchets sont situés et dimensionnés pour assurer la bonne gestion des conteneurs. Ils doivent être facilement accessibles depuis la voie ou l'emprise publique. Les locaux indépendants de stockage des déchets doivent être traités de façon à réduire leur impact visuel par un dispositif en harmonie avec les constructions principales (muret, panneau à claire-voie, haie compacte...).

PARTICIPATIONS FINANCIERES METROPOLITAINES

Néant.

AVIS DE BORDEAUX METROPOLE AU REGARD DES ENJEUX METROPOLITAINS

♦ Avis favorable assorti des prescriptions suivantes

- Assainissement / gestion des eaux pluviales / eau potable

Vérifié par l'autorité administrative compétente :

Affaire suivie par : DECONZANET Marie
m.deconzanet@bordeaux-metropole.fr

CONTACTS UTILES AU PETITIONNAIRE

VOIRIE

• Pôle Territorial Rive Droite : 1 rue Romain Rolland – 33310 Lormont	05 40 54 43 23
Ambès – Ambarès et Lagrave – Bassens – Carbon Blanc – St Louis de Montferrand – St Vincent de Paul	Direction de la Gestion de l'Espace Public – Service territorial n° 1 Rue de la Commanderie des Templiers 33440 Ambarès et Lagrave
Artigues près Bordeaux – Bouliac – Cenon – Floirac – Lormont	Direction de la Gestion de l'Espace Public – Service territorial n° 2 Avenue de Virecourt 33370 Artigues près Bordeaux

ASSAINISSEMENT

DIRECTION DE L'EAU DE BORDEAUX MÉTROPOLE	Esplanade Charles de Gaulle 33 076 Bordeaux Cedex	05.56.99.84.84
SABOM demandeintervention@sabom.fr	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

EAU POTABLE

Pôle Eau SUEZ Eau France SAS Région Nouvelle Aquitaine	91, rue Paulin - CS 71706 33029 Bordeaux Cedex	05.57.57.20.00
Pour Bassens, Artigues-près-Bordeaux, Carbon Blanc, Ambarès et Lagrave uniquement 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 ^{er} 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
---	---	-----------------------