



**DISPOSITIONS D'URBANISME**  
**CERTIFICAT D'URBANISME OPÉRATIONNEL**  
**OPÉRATION RÉALISABLE**

Prononcées par le Maire au nom de la commune

<b>CERTIFICAT D'URBANISME OPÉRATIONNEL</b> <b>CU 33535 20 X0049</b>  <u>Déposé le</u> : 26/08/2020  <u>Date d'affichage le</u> : 26/08/2020	<b><u>DEMANDEUR</u> :</b>  SAR. BH CONCEPT 31 RUE ANATOLE FRANCE 33130 BEGLES  <i>Représenté par Mr BERTRAND PATRICK</i>  Siret : 43823130000049
<u>Adresse du terrain</u> : 43 AVENUE DES TROIS LIEUES 33370 TRESSES  <u>Commune</u> : 33370 TRESSES  <u>Cadastre</u> : AE79, AE95  <u>Superficie</u> : 1 377,00	
Opération projetée : détachement d'un lot pour construire une habitation	

Le Maire,

- Vu la demande de certificat d'urbanisme susvisée, déposée en Mairie le 26/08/2020 et affichée en Mairie le 28/08/2020,
- Vu le Code d'Urbanisme, notamment ses articles L.410-1 et suivants et R.410-1 et suivants,
- Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé en date du 17/10/2012

## DECIDE

**ARTICLE 1 :** L'opération désignée ci-dessus est réalisable sous les réserves et selon les prescriptions mentionnées dans ce document.

### ACCORDS NÉCESSAIRES :

En raison de la situation du terrain, le présent certificat est délivré sous réserve de l'accord du ministre ou de son délégué chargé :

- des monuments historiques : Néant
- des sites : Néant
- de la protection de la nature et de l'environnement : Néant
- de la DRAC (Redevance d'Archéologie Préventive) : Néant
- du Conseil Départemental (route nationale ou départementale) : Néant

Terrain situé en emplacement réservé : Néant

Terrain situé dans le périmètre de NATURA 2000 : Néant

Terrain situé en zone de sismicité : Oui, zone de sismicité 2 où les règles de construction parasismique sont applicables aux nouveaux bâtiments, et aux bâtiments anciens dans des conditions particulières - Arrêté du 22 octobre 2010.

### SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE :

Liste des servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol :

Terrain situé en bordure des voies ferrées (T.1) : Néant  
Terrain situé à proximité d'infrastructures de transport d'hydrocarbures (I.1) : Néant  
Terrain situé à proximité d'infrastructures de transport de gaz (I.3) : Néant  
Terrain situé à proximité de lignes à haute tension (I.4) : Néant  
Terrain situé à proximité des cimetières protégés (INT.1) : Néant  
Terrain situé à proximité des cours d'eau non domaniaux (A.4) : Néant  
Terrain situé à proximité d'un chemin de halage et de marchepied (EL.3) : Néant  
Terrain situé à proximité des routes express et des déviations d'agglomérations (EL.11) : Néant  
Terrain situé à proximité d'une zone submersible (PM.1) : Néant  
Terrain situé dans une zone à risques de carrières souterraines : Néant  
Terrain situé dans le périmètre d'isolement acoustique : Néant

### DISPOSITIONS D'URBANISME :

#### Document applicable :

Plan Local d'Urbanisme approuvé en date du 17/10/2012

Les précisions ci-après sont données à titre purement indicatif et la règle applicable peut varier en fonction des différents projets présentés dans le cadre d'un permis de construire.

Avant tout dépôt de permis de construire, d'aménager ou de déclaration préalable, il est recommandé au pétitionnaire de se rapprocher du Service Urbanisme, afin de vérifier la compatibilité de son projet avec le règlement du PLU.

### ZONAGE :

Zone : UB

Emprise au sol : 40 % de la superficie du terrain.

### EQUIPEMENTS PUBLICS :

Equipements Publics	Terrain desservi	Capacité suffisante
Eau potable	Non renseigné	Non renseigné
Electricité	Non renseigné	Non renseigné
Assainissement	Non renseigné	Non renseigné
Voirie	Non renseigné	Non renseigné
Défense incendie	Non renseigné	Non renseigné

### TAXES :

#### Taxes :

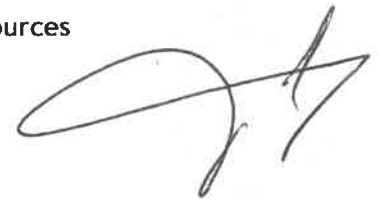
Les contributions cochées ci-dessous seront prescrites, selon le cas par le permis de construire, le permis d'aménager, les prescriptions faites par l'autorité compétente à l'occasion d'une déclaration préalable (article L 332-28 du Code de l'Urbanisme).

Taxe d'aménagement

Redevance d'archéologie préventive (lorsque des fouilles sont prescrites en application de l'article 2 de la loi 2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive).

Fait a Tresses, le 16/10/2020

Par Délégation du Maire  
L'Adjoint au Maire chargé de  
L'aménagement durable et ressources  
Monsieur Christophe Viandon



Le présent certificat est exécutoire à la date de transmission 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 (article R. 410-19 du Code de l'Urbanisme).

**INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT**

- **DUREE DE VALIDITE** : Le présent certificat a une durée de validité de 18 mois, à compter du jour de sa délivrance. Passé ce délai, aucune garantie du maintien des règles d'urbanisme, du régime des taxes et des servitudes administratives, indiquées dans le présent certificat, ne vous est assurée (article L. 410-1 du Code de l'Urbanisme).

- **PROROGATION** : Le présent certificat peut être prorogé par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et le régime des taxes et participations applicables au terrain n'ont pas changé. La demande de prorogation (lettre sur papier libre et copie du certificat à proroger) doit être transmise en Mairie, en double exemplaire. Elle doit être formulée 2 mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

- **DIVISION DE TERRAIN** : tout propriétaire a la possibilité de diviser son terrain comme il l'entend, sauf si la division constitue un lotissement (articles L. 442-1 et suivants, R. 442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme). Dans ce cas, il est nécessaire de déposer en Mairie, suivant les cas, soit un permis d'aménager, soit une déclaration préalable.

Toutefois, dans le cas d'une division postérieure au présent certificat d'urbanisme, les nouveaux lots de propriété issus de la division, qu'ils soient ou non bâtis, ne sont pas nécessairement constructibles compte tenu de leurs dimensions, de leurs formes et des règles d'urbanisme qui s'y appliquent, et ce, même si le certificat d'urbanisme indique que le terrain d'origine est constructible.

- **RECOURS OBLIGATOIRE A UN ARCHITECTE** (art.431-1 et L431-3 du Code de l'Urbanisme) :

L'établissement du projet architectural par un architecte est obligatoire pour tous les travaux soumis à Permis de Construire. Toutefois, ne sont pas tenues de recourir à un architecte, les personnes physiques qui déclarent vouloir édifier ou modifier, pour elles-mêmes, une construction dont la surface de plancher n'excède pas 150m<sup>2</sup>. Pour les constructions à usage agricole, ce plafond est porté à 800 m<sup>2</sup>, et pour les serres de production dont le pied-droit a une hauteur inférieure à 4 mètres, il est de 2000 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

- **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'enseulement, de mitoyenneté ou de passage ; règles contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

- **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.