

## **INFORMATIONS D'URBANISME**

### **Délivrées au nom de la commune de BORDEAUX**

**Dossier n°** CU 033 063 24 Z5030

**Déposé le** : 30/08/2024

**Sur un terrain sis** : 42 Cours Anatole  
France à BORDEAUX (33000)

**Référence(s) cadastrale(s)** : 63 HL 6

**Demandeur** : SCP JOLY-CUTURI-  
REYNET DYNAMIS AVOCAT  
27 rue boudet  
33000 BORDEAUX  
32048

Le Maire de la Commune de BORDEAUX,

Vu la demande présentée le 30/08/2024 par SCP JOLY-CUTURI-REYNET DYNAMIS AVOCAT, en vue d'obtenir un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L.410-1 a) du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain :

- Cadastré 63 HL 6
- Situé 42 Cours Anatole France à BORDEAUX (33000)

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants ;

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°2024/53 en date du 2 février 2024 approuvant la 11ème modification du plan local d'urbanisme de Bordeaux Métropole valant programme local de l'habitat et plan des déplacements urbains,

# CERTIFIE

## **Article 1 : cadre réglementaire et validité du certificat d'urbanisme**

En application du code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants, les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété applicables au terrain sont mentionnées aux articles 2 et suivants du présent certificat.

Conformément au quatrième alinéa de l'article L. 410-1 du code de l'urbanisme, si une demande de permis de construire, d'aménager ou de démolir ou si une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la date du présent certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à cette date ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

## **Article 2 : zonage / situation du bien**

Les dispositions d'urbanisme applicables au terrain sont contenues dans la délibération du conseil de Bordeaux Métropole visée en première page.

**Zonage d'urbanisme : UP1 (Zones d'intérêt patrimonial bâti et/ou paysager)**

Pour information :

Le règlement de la zone concernée du Plan Local d'Urbanisme est consultable en mairie et sur le site internet de [Bordeaux Métropole](#) (rubrique Urbanisme, PLU).

### **Article 3 : dispositions d'urbanisme et servitudes**

#### **Prescriptions d'urbanisme :**

- Prescription d'urbanisme : Constructibilité par nouvelle bande d'accès autorisée (OUI)
- Prescription d'urbanisme : Emprise constructible 100 (VDP) (Emprise : 100)
- Prescription d'urbanisme : Immeuble remarquable
- Prescription d'urbanisme : Indice de stationnement (1)
- Prescription d'urbanisme : Périmètre de modération des règles de stationnement
- Prescription d'urbanisme : Secteur de diversité sociale : Location sociale (L40)

*VRE : Voir règlement écrit*

#### **Informations :**

- Information PLU : Périmètre de droit de préemption urbain
- Information PLU : Périmètre de voisinage d'infrastructure de transport terrestre (secteur affecté par le bruit) - voie routière (cours Marechal Juin ; Catégorie : 4)
- Information PLU : Périmètre de voisinage d'infrastructure de transport terrestre (secteur affecté par le bruit) - voie routière (rue de Belfort ; Catégorie : 3)
- Information PLU : Zone d'assainissement collectif

#### **Servitudes d'utilité publique :**

- Servitude d'utilité publique : AC1 - Arrêté 23 juillet 2021 : sont inscrites au titre des Monuments historiques l'ensemble des façades et toitures de l'hôpital Saint-André, y compris les galeries, les cages d'escaliers et les cours intérieures de l'h
- Servitude d'utilité publique : AC1 - Cathédrale: classement par arrêté par liste de 1862.,KE 0112 (Cathédrale Saint-André)
- Servitude d'utilité publique : AC1 - classement en totalité de l'ancienne Caisse d'Epargne de Mériadeck, à Bordeaux,null (Caisse d'Epargne Mériadeck)
- Servitude d'utilité publique : AC1 - Église : classement par liste de 1862 - JO du 18/04/1914 portant publication de la liste des immeubles classés parmi les monuments historiques avant la promulgation de la loi du 31/12/1913.,KA 0001 (Eglise Saint-B
- Servitude d'utilité publique : AC1 - Façades et toitures du bâtiment d'entrée ; cour avec ses platanes accolée à ce bâtiment : inscription par arrêté du 30 mai 1990, HM 0134 (Manufacture des Tabacs (ancienne))
- Servitude d'utilité publique : AC1 - Hôtel : classement par arrêté du 23 juillet 1921, HK 0053 (Hôtel Saint-Marc)
- Servitude d'utilité publique : AC1 - Hôtel (intérieur et extérieur) : classement par arrêté du 21 février 1959, HK 0030 (Hôtel de Basquiat)
- Servitude d'utilité publique : AC1 - Le jardin, y compris sa clôture ainsi que les deux pavillons et le portail d'entrée donnant sur le cours d'Albret ; la porte sur la rue Pierlot, avec ses vantaux : classement par arrêté du 29 mai 1961.,KA 0029 (Hô
- Servitude d'utilité publique : AC1 - Les deux tours (ronde et en fer à cheval) : inscription par arrêté du 12 avril 1965, HI 0234 (Fort du Hâ)
- Servitude d'utilité publique : AC1 - Les façades et les toitures de l'ensemble des bâtiments y compris, la colonnade sur rue et les pièces du rez-de-chaussée en enfilade : vestibule, antichambre, salle à manger, trois salons, salle du conseil municip
- Servitude d'utilité publique : AC1 - Les façades, les toitures (à l'exclusion de la surélévation édifée récemment sur la façade nord), et la salle des pas perdus: inscription par arrêté du 30 mars 1979, HI 0296 (Palais de Justice)
- Servitude d'utilité publique : AC1 - L'Hôtel particulier Mel de Fontenay, situé 23 rue Monbazon : inscription en totalité par arrêté du 11 avril 2008, KE 61 (Hôtel particulier Mel de Fontenay)
- Servitude d'utilité publique : AC1 - Sont classés au titre des monuments historiques en totalité l'hôtel de Lalande actuellement musée des arts décoratifs et du design, et l'ancienne prison municipale.,KE 49 (Hôtel de Lalande)
- Servitude d'utilité publique : EL7 - Alignement voirie (Cours Anatole France (53))
- Servitude d'utilité publique : PT1 - Centres radioélectriques (Centre de Bordeaux - Caserne Xaintrailles - zone de protection (330080002))

*En fonction de la situation du terrain, pour toute demande d'autorisation d'occupation du sol, les accords des services de l'Etat et/ou des gestionnaires de réseaux pourront être requis.*

**Autres dispositions applicables :**

- ADS - Périmètre UNESCO : Secteur inscrit
- ADS - Quartier (Bordeaux) : Saint Augustin - Tauzin - Alphonse Dupeux
- ADS - Zone de protection archéologique : Zone archéologique du centre historique. Protohistoire à époque moderne (délimitation de seuil (décret 2002-89))
- Droit de préemption : Droit de préemption urbain simple - Bordeaux Métropole ( )

En application de l'article L. 424-1 1° du code de l'urbanisme, si le terrain est concerné par une DUP, un sursis à statuer pourra être opposé à toute demande d'autorisation du droit des sols.

*Si PM1 ou IP, votre parcelle est concernée par le Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) de l'aire élargie de l'agglomération bordelaise (approuvé le 23/02/2022) ou de la Presqu'île d'Ambès (approuvé de 04/07/2005).*

*Par ailleurs, le PPRI est toujours en cours de révision pour les communes de Bordeaux et Bègles. De fait, au titre du R111.2 du code de l'urbanisme, ces documents pourront être pris en compte dans le cadre de l'instruction d'une autorisation d'occupation des sols. Plus de renseignements : [cliquez ici](#)*

#### **Article 4 : alignement**

En l'absence de la mention « Servitudes d'utilité publique : EL7 PARCELLE FRAPPEE : alignement voirie » dans l'article 3, et/ou d'emplacements réservés, la/les parcelle(s) conserve(nt) son/leur alignement.

#### **Article 5 : droit de préemption**

Information PLU : Périmètre de droit de préemption urbain

En application de l'article L.213-2 du code de l'urbanisme, toute mutation de terrain(s), de bâtiment(s) ou d'immeuble(s) visée à l'article L. 213-1 dudit code est subordonnée, à peine de nullité, à une déclaration d'intention d'aliéner préalable déposée par le propriétaire ou son mandataire à la mairie de la commune où se trouve situé le bien.

#### **Article 6 : taxes et contributions d'urbanisme**

Les taxes et contributions suivantes pourront être exigées à compter de la délivrance effective ou tacite d'un permis de construire, d'un permis d'aménager et en cas de non-opposition à une déclaration préalable :

<b>T.A. Intercommunale</b>	Taux = 5 %
<b>T.A. Départementale</b>	Taux = 1,3 %
<b>Redevance d'Archéologie Préventive</b> <i>(Lorsque des fouilles seront prescrites en application de l'article 17 de la loi n° 2004-804 du 09 août 2004, relative à l'archéologie préventive)</i>	Taux = 0,40 %

De plus, le taux intercommunal de la taxe d'aménagement peut être majoré dans les secteurs suivants :

Brazza (Bordeaux)	Taux = 10 %
Secteur de l'Aéroparc (Le Haillan, Mérignac)	Taux = 10 %
Secteur Aéroparc – Hippodrome (Mérignac)	Taux = 10 %
Secteur Aéroparc – Circuits (Mérignac)	Taux = 10 %
Secteur Aéroparc – Drolin (Saint-Médard-en-Jalles)	Taux = 10 %
Secteur Aéroparc – Kennedy (Mérignac)	Taux = 10 %
Terrefort (Bruges)	Taux = 16 %
Mérignac Soleil - Chemin Long (Mérignac)	Taux = 20 %
Mérignac Marne (Mérignac)	Taux = 17 %
Pessac Chappement (Pessac)	Taux = 9 %
OIM Bordeaux Inno Campus (Gradignan, Pessac)	Taux = 10 %
Secteur Centre Bourg (St-Vincent de Paul)	Taux = 15 %
Quartier de l'avenir (Bassens)	Taux = 20 %

Vous pouvez vous référer à l'article 3, pour savoir si ce terrain est concerné par cette disposition.

Par ailleurs en fonction du projet ou de la situation du terrain, les taxes et participations suivantes pourront notamment être appliquées :

- Participations pour équipements publics exceptionnels (article L. 332-8)
- Participation en programme d'aménagement d'ensemble (articles L. 332-9 et L.332-11-1) instauré par délibération de la Communauté Urbaine de Bordeaux
- Participation du constructeur en ZAC (article L. 311-4)
- Projet Urbain Partenarial (article L. 332-11-3)

### **Article 7 : sursis à statuer**

Un sursis à statuer pourra être opposé à toute demande d'autorisation d'urbanisme en cas de :

- Présence d'un périmètre de prise en considération ou d'une zone d'aménagement concertée.

*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 éditées automatiquement le  
30/08/2024

## INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.

**Durée de validité** : 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 au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

A défaut de notification d'une décision expresse portant prorogation du certificat d'urbanisme dans le délai de deux mois suivant la réception en mairie de la demande, le silence gardé par l'autorité compétente vaut prorogation du certificat d'urbanisme. La prorogation prend effet au terme de la validité de la décision initiale (Art. R. 410-17-1)

Le délai de 18 mois prévu au quatrième alinéa de l'article L. 410-1 court à compter de la date d'acquisition du certificat d'urbanisme tacitement obtenu en application des dispositions de l'article R. 410-12, nonobstant toute délivrance ultérieure d'un certificat d'urbanisme exprès.

**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. 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 vous être opposées, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.



## ANNEXE

- **Le PLU de Bordeaux Métropole est entièrement consultable sur internet :**

- ✚ [PLU à la carte](#)
- ✚ [Consulter le PLU en vigueur](#)

- ✚ **Bordeaux** : pour toute demande concernant le **SPR** : contacter le centre accueil/pré-instruction du Service droit des sols du Pôle de Bordeaux ou joindre l'UDAP de la Gironde :

**Couvent de l'Annonciade  
54 rue Magendie, CS41229  
33074 BORDEAUX CEDEX  
05.56.00.87.10  
[udap.gironde@culture.gouv.fr](mailto:udap.gironde@culture.gouv.fr)**

Ou consulter le site : [Atlas des patrimoines \(culture.fr\)](http://atlas.patrimoines.culture.fr)

- **Servitudes d'utilité publique :**

- ✚ [PPRI](#)
- ✚ PPRIF : [Martignas](#) et [Saint-Médard-en-Jalles](#)
- ✚ [PPRT](#)

### IMPORTANT :

En cas de mention d'une **servitude d'alignement EL7 PARCELLE FRAPPEE** dans l'article 3, et uniquement dans ce cas, une demande d'arrêté d'alignement est nécessaire. Merci d'adresser votre demande au Service droit des sols du Pôle territorial concerné (cf. contacts ci-après).

- **Contacts divers :**

- ✚ Assainissement collectif : [SABOM](#) / **09.77.40.10.13**
- ✚ Assainissement non collectif : [SPANC](#)
- ✚ Eau potable : [SUEZ](#) / [SIAO](#) (Syndicat des eaux de Carbon-Blanc)
- ✚ [Pollutions des sols](#)

## CONTACTS - POLES TERRITORIAUX

POLE TERRITORIAL DE BORDEAUX	
<b>SERVICE DROIT DES SOLS</b>	
☎	05.24.57.16.07
✉	<a href="mailto:droitdessolsbordeaux@bordeaux-metropole.fr">droitdessolsbordeaux@bordeaux-metropole.fr</a>
<b>Demande d'arrêté d'alignement</b>	
✉	<a href="mailto:alignementptb@bordeaux-metropole.fr">alignementptb@bordeaux-metropole.fr</a>
<b>SERVICE FONCIER (<i>plans d'alignement</i>)</b>	
☎	05.33.89.36.25
✉	<a href="mailto:sfptbx@bordeaux-metropole.fr">sfptbx@bordeaux-metropole.fr</a>

POLE TERRITORIAL OUEST	
<b>SERVICE DROIT DES SOLS</b>	
✉	<a href="mailto:droitdessolsouest@bordeaux-metropole.fr">droitdessolsouest@bordeaux-metropole.fr</a>
<b>Mérignac</b>	
☎	05.56.55.66.95
<b>Blanquefort</b>	
☎	05.56.95.50.86
<b>Bruges</b>	
☎	05.57.20.94.76
<b>Le Taillan-Médoc</b>	
☎	05.56.35.50.63
<b>Parempuyre</b>	
☎	05.56.95.56.13
<b>Martignas</b>	
☎	05.57.97.00.50
<b>Demande d'arrêté d'alignement :</b>	
✉	<a href="mailto:alignementouest@bordeaux-metropole.fr">alignementouest@bordeaux-metropole.fr</a>
<b>SERVICE FONCIER</b>	
<b>Plans d'alignement pour les ER et EL7 :</b>	
✉	<a href="mailto:sfptoalignement@bordeaux-metropole.fr">sfptoalignement@bordeaux-metropole.fr</a>

## POLE TERRITORIAL SUD

### SERVICE DROIT DES SOLS

**Pessac, Talence, Villenave d'Ornon, Gradignan**

☎ 05.35.31.96.96

✉ [droitdessolsud@bordeaux-metropole.fr](mailto:droitdessolsud@bordeaux-metropole.fr)

### Bègles

☎ 05.56.49.88.37 / 05.56.49.88.69

✉ [urbanisme@mairie-begles.fr](mailto:urbanisme@mairie-begles.fr)

### SERVICE FONCIER (*alignements pour les 5 communes et numérotages pour Pessac*)

☎ 05.57.29.90.86 / 05.57.29.90.72

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

## POLE TERRITORIAL RIVE DROITE

### SERVICE DROIT DES SOLS

☎ 05.40.54.43.23

✉ [droitdessolsrivedroite@bordeaux-metropole.fr](mailto:droitdessolsrivedroite@bordeaux-metropole.fr)

### SERVICE FONCIER (*plans d'alignement, piquetages*)

☎ 05.40.54.43.46

✉ [sfptrdalignement@bordeaux-metropole.fr](mailto:sfptrdalignement@bordeaux-metropole.fr)