Courrier de Bordeaux Métropole

CUb 033 032 26 00097 – Rue du Moura à Bassens

De	Carla BROGONZOLI <c.brogonzoli@bordeaux-metropole.fr>
Envoyé	Jeudi 29 octobre 2026 à 09:56
À	contact.talence@auige.fr
Cc	urbanisme@ville-bassens.fr
Objet	CUb 033 032 26 00097 - Rue du Moura à Bassens

Monsieur MARQUETTE,

Nous accusons réception de votre courrier relatif à la demande de certificat d'urbanisme opérationnel enregistrée le 4 août 2026.

Tout d'abord, nous vous précisons que la décision relative à cette demande relève de la compétence de la Mairie. Il aurait donc été préférable que votre courrier lui soit directement adressé, afin qu'elle puisse également en prendre connaissance.

Concernant votre demande, le pétitionnaire avait été reçu en Mairie avant le dépôt du certificat d'urbanisme afin d'échanger sur les caractéristiques particulières de sa parcelle et d'évoquer avec lui le porté à connaissance de Bordeaux Métropole concernant la démarche et objectifs du zéro artificialisation nette (ZAN) identifiant des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) à protéger sur le territoire de la commune de Bassens dans le cadre de la 3ème modification simplifiée du PLU. À cette occasion, la présence d'un espace naturel, agricole et forestier (ENAF) lui avait notamment été signalée.

Malgré ces particularités, une demande de certificat d'urbanisme opérationnel a ensuite été déposée. Or, compte tenu des enjeux liés à cet espace et des caractéristiques du terrain, il était particulièrement difficile de se prononcer sur la faisabilité du projet dans le cadre de cette procédure.

Dans ce contexte, et en l'absence de réponse expresse dans le délai réglementaire d'instruction, le certificat d'urbanisme tacite produit les effets d'un certificat d'urbanisme d'information, conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme. La note d'information d'urbanisme qui vous a été transmise avait donc pour objet de vous communiquer les renseignements applicables au terrain, sans valoir confirmation de la faisabilité opérationnelle du projet envisagé.

Par ailleurs, comme cela a été indiqué au propriétaire, une procédure d'évolution du PLU est actuellement en cours, comprenant notamment des phases de concertation et d'enquête publique. Ces démarches constituent des occasions de faire connaître les attentes et observations relatives à l'évolution du document d'urbanisme, sans préjuger des décisions qui seront prises à leur issue.

Le propriétaire a été informé de ces procédures en cours et des particularités de sa parcelle lors des échanges préalables au dépôt de sa demande.

Nous espérons que ces précisions vous permettront de mieux comprendre le traitement de cette demande et restons à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

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

Carla BROGONZOLI
Instructrice AOS

Service Droit des Sols | Direction du Développement et de l'Aménagement

Bordeaux Métropole – Pôle Territorial Rive Droite
1 rue Romain Rolland – Bâtiment A – 33310 Lormont
Téléphone : 05.40.54.43.13.
Courriel : c.brogonzoli@bordeaux-metropole.fr