NOTE D'INFORMATION D'URBANISME

Commune de BOULIAC

Attention	**La présente note est informative et ne vaut pas certificat d'urbanisme.** *En application de l'article R410-12 du code de l'urbanisme, à défaut de notification d'un certificat d'urbanisme dans le délai fixé par les articles R. 410-9 et R. 410-10, le silence gardé par l'autorité compétente vaut délivrance d'un certificat d'urbanisme tacite. Celui-ci a exclusivement les effets prévus par le quatrième alinéa de l'article L. 410-1, y compris si la demande portait sur les éléments mentionnés au b de cet article.* Sans réponse de l'administration dans un délai d'un mois, vous disposerez d'un certificat d'urbanisme tacite prenant effet le 12/11/2026. La présente note donne les informations d'urbanisme en vigueur sur le terrain concerné à sa date d'édition ; elle ne saurait présumer de toute évolution ultérieure, survenue notamment avant la date de tacicité rappelée ci-dessus.

Dossier n° CU 033 065 26 00079

Déposé le : 12/10/2026

Sur un terrain sis : Route de Latresne à BOULIAC (33270)

Références cadastrales : AB 799, AB 825, AB 826, AB 827, AB 828, AB 831, AB 832, AB 833, AB 834

Demandeur :
SAS Ceetrus France
243 RUE JEAN JAURES
59491 VILLENEUVE D ASCQ

1. Zonage / situation du bien

Zone de la 11ème modification du plan local d'urbanisme de Bordeaux Métropole valant programme local de l'habitat et plan des déplacements urbains :

Zonage d'urbanisme : Zones AU multifonctionnelles (AU6)

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).

2. Dispositions d’urbanisme et servitudes

Prescriptions d’urbanisme :

- Prescription d'urbanisme : Constructibilité par nouvelle bande d'accès interdite
- Prescription d'urbanisme : Elément de continuité écologique - Trame bleue - jalles et fossés de la plaine de Bouliac (C2031)
- Prescription d'urbanisme : Emplacement réservé - Voirie Primaire - Elargissement de la route de Latresne entre l'impasse de Vimeney et le chemin de la Matte ; Bénéficaire : BxMetro ; Emprise : 16 (P143)
- Prescription d'urbanisme : Hauteur totale de la construction - HT8 ()
- Prescription d'urbanisme : Indice de stationnement - 5 ()
- Prescription d'urbanisme : Secteur de diversité sociale : Location sociale - L00 ()
- Prescription d'urbanisme : Zones humides - (ZH)

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 - route de Latresne ; Categorie :4 ()
- Information PLU : Zone d'assainissement collectif - ()

Servitudes d’utilité publique :

- Servitude d'utilité publique : AC1 - (Abords délimités de l'église Saint-Siméon)
- Servitude d'utilité publique : PM1 - PPRI - Bouliac (PPRI - Bouliac)

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 - Aléa retrait-gonflement des argiles : Moyen
- ADS - PPRI : Zone bleue claire
- ADS - PPRI : Zone rouge non-urbanisée
- Droit de préemption : Droit de préemption urbain simple - Périmètre de droit de préemption urbain - Bordeaux Métropole ( )

Si PM1 ou IP, la parcelle est concernée par le Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) de l'aire élargie de l'agglomération bordelaise ou de la Presqu’île d’Ambès.

Par ailleurs, sur les communes de Bordeaux (secteur rive droite) et de Floirac, par décision préfectorale en date du 06/08/2024, un Porter A Connaissance (PAC) est opposable en application de l’article R111.2 du code de l'urbanisme. Ces documents seront pris en compte dans le cadre de l'instruction d'une autorisation d'occupation des sols. Plus de renseignements : cliquez ici

3. Alignement

En l'absence de la mention « Servitudes d'utilité publique : EL7 PARCELLE FRAPPEE : alignement voirie » (*article 2 « Dispositions d'urbanisme et servitudes »*), et/ou d'emplacements réservés, la/les parcelle(s) conserve(nt) son/leur alignement.

4. Droit de préemption

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 sur le guichet électronique urbanisme de Bordeaux Métropole ou par voie postale à la mairie de la commune ou où se trouve situé le bien, en fonction des contraintes annexes ci-après.

Contraintes annexes

- Droit de préemption : Droit de préemption urbain simple - Périmètre de droit de préemption urbain - Bordeaux Métropole

5. Taxes et contributions d'urbanisme

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

T.A. Intercommunale	Taux = 5 %
T.A. Départementale	Taux = 1,3 %
Redevance d'Archéologie Préventive *(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)*	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 %

Pour savoir si ce terrain est concerné par cette disposition, il est nécessaire de se référer à l'article 2 (*« Dispositions d'urbanisme et servitudes »*).

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)

6. 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.

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.

Dans le cas où la parcelle est située dans un zonage espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF), un sursis à statuer pourra être opposé jusqu'à l'approbation de la modification du PLU intégrant la disposition du Zéro Artificialisation Nette (ZAN).

7. Pollution des sols et pollutions industrielle

Sols pollués : Le terrain est potentiellement concerné par une pollution des sols (remblais ou autres). Il est recommandé d'engager des études de sol complémentaires (cf. note ministérielle du 19 avril 2017 relative aux sites pollués), notamment en présence de jardin(s). Sans présumer de la question de l'éventuelle

responsabilité réglementaire du dernier exploitant du site (en cas d'activité économique polluante), il est rappelé que le maître d'ouvrage reste responsable de la gestion des risques environnementaux et sanitaires pour les futurs occupants.

Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) : Afin de savoir si des ICPE (industries déclarées les plus polluantes) anciennes ou actuelles ont concerné le terrain ou sa proximité, il est recommandé de s'informer sur Géorisques en consultant les bases de données BASOL et ICPE. Le site de la préfecture présente également la liste des ICPE soumises au régime de la déclaration, ainsi qu'un formulaire de demande de renseignements concernant une installation classée : Installations classées en Gironde - Démarches - Les services de l'État en Gironde.

Informations éditées automatiquement le 12/10/2026

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

Ou consulter le site : **Atlas des 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 : Régie de L'Eau Bordeaux Métropole / **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
SERVICE DROIT DES SOLS
☎ 05.24.57.16.07
✉ droitdessolsbordeaux@bordeaux-metropole.fr
Demande d'arrêté d'alignement
✉ alignementptb@bordeaux-metropole.fr
SERVICE FONCIER *(plans d'alignement)*
☎ 05.33.89.36.25
✉ sfptbx@bordeaux-metropole.fr

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

POLE TERRITORIAL SUD
SERVICE DROIT DES SOLS
Pessac, Talence, Villenave d'Ornon, Gradignan
☎ 05.35.31.96.96
✉ droitdessolssud@bordeaux-metropole.fr
Bègles
☎ 05.56.49.88.37 / 05.56.49.88.69
✉ 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

POLE TERRITORIAL RIVE DROITE
SERVICE DROIT DES SOLS
☎ 05.40.54.43.23
✉ droitdessolsrivedroite@bordeaux-metropole.fr
SERVICE FONCIER ***(plans d'alignement, piquetages)***
☎ 05.40.54.43.46
✉ sfptrdalignement@bordeaux-metropole.fr