



**PRÉFET  
DE LA GIRONDE**

Liberté  
Égalité  
Fraternité

**dossier n° DP 033 063 24 Z1314**

date de dépôt : 02 mai 2024

demandeur : EFS Nouvelle Aquitaine, représenté  
par Monsieur JEANNE Michel

pour : **Modification de façade, de clôture, des  
accès et du stationnement**

adresse terrain : **Place Amélie Raba Léon, à  
Bordeaux (33000)**

## **ARRÊTÉ**

### **de non-opposition avec prescriptions à une déclaration préalable au nom de l'État**

**Le Préfet de Gironde,**

Vu la déclaration préalable présentée le 2 mai 2024 par EFS Nouvelle Aquitaine, représenté par Monsieur JEANNE Michel demeurant 198 avenue du Haut-Lévêque, Pessac (33600);

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le plan local d'urbanisme de Bordeaux Métropole en vigueur ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions de la Mairie de Bordeaux en date du 27/05/2024 ;

Vu l'avis de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de la Gironde en date du 21/05/2024 ;

Vu l'avis favorable de Bordeaux Métropole - Pôle Territorial Bordeaux - en date du 07/06/2024 ;

**Considérant que** les dispositions du "2.4.1.1. Dispositions générales" de la zone US2 du Plan Local d'Urbanisme 3.1 (P.L.U.3.1) précisent que l'implantation des constructions, leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur doivent être adaptés au caractère et à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. Les installations techniques situées en toiture (tels que locaux d'ascenseur, conduits et gaines de ventilation...) doivent être intégrées ou traitées de manière à réduire leur impact visuel depuis le sol et depuis les constructions voisines plus hautes.

**Considérant que** les dispositions du "2.4.2.1. Clôtures existantes" de la zone US2 du Plan Local d'Urbanisme 3.1 (P.L.U.3.1) indiquent que le maintien et la restauration des clôtures maçonnées en pierre de taille, en moellons, les grilles en fer forgé anciennes doivent être privilégiés.

Dans le cas de travaux conduisant à la démolition totale ou partielle d'une clôture, identifiée au document traitant des "dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques, aux paysages et au patrimoine" du présent règlement, la reconstruction à l'identique est imposée en tout ou partie. Lors de travaux d'élargissement d'emprise de voirie conduisant à la démolition d'une clôture, celle-ci peut être reconstruite à l'identique suivant le nouvel alignement dès lors que la clôture initiale a été régulièrement autorisée.

**Considérant que** le projet proposé situé en zone US2 porte sur la création d'un accès dans une clôture reconstruite constituée de panneaux préfabriqués en béton sculpté de qualité le long de la rue de Canolle et participant à sa qualité urbaine et paysagère. Une rampe est également prévue pour l'accès au bâtiment abritant l'établissement français du sang.

**Considérant qu'en** l'espèce, ce projet, par l'implantation du portillon et de son élément fixe latéral à préciser sans tenir compte du rythme des panneaux, par la présence d'un bandeau plutôt adapté à une devanture commerciale, par la présence d'un arbre de moyenne tige abattu, mérite d'être encadré architecturalement en tenant compte des réserves ci dessous.

# ARRÊTE

## Article 1

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable sous réserve du respect des prescriptions mentionnées à l'article suivant.

## Article 2

Le portillon devra être décalé pour s'éloigner légèrement de l'angle de la mitoyenneté en fonction du rythme des panneaux qui devront être déposés et reposés selon la nouvelle implantation de la clôture. La partie fixe en barreaudage vertical devra être réduite de telle façon à n'utiliser que deux panneaux de béton en moins.

Les panneaux en béton préfabriqué devront être reposés en totalité sur la nouvelle implantation.

Fait à Bordeaux, le 7 juin 2024

Pour le Préfet, pour le Directeur Départemental  
des Territoires et de la Mer et par délégation  
Le Responsable ADS



Mathieu CAZAUX

### Observations :

Le bandeau disposé au-dessus de la clôture devra être revu ou enlevé au profit d'un bandeau plutôt vertical le long du portillon.

L'arbre de moyenne tige pourra être éventuellement conservé selon le léger déplacement du portillon. Il devra être conforté par une haie végétale permettant de rendre la clôture au niveau de la mitoyenneté plus riche en essences diverses et endémiques.

La présente décision ne vaut pas autorisation au titre de la réglementation sécurité et accessibilité des locaux. Une autorisation spécifique concernant la conformité de votre projet à cette réglementation vous sera adressée directement par le Centre Sécurité Incendie Accessibilité ERP de Bordeaux Métropole auprès duquel vous avez dû déposer un dossier spécifique ;

Par ailleurs, il conviendra de déposer également une demande d'autorisation pour les enseignes auprès de la Mairie de Bordeaux – Direction d'occupation du domaine public, Cité Municipale à Bordeaux (Affaires suivies par le centre enseignes et publicités enseignes-publicite@mairiebordeaux.fr / téléphone : 05 56 10 28 66).

### **Observations de voirie :**

L'alignement est conforme au projet de Bus express.

Une étude est actuellement en cours, réalisée par Regaz, qui sera en charge du dévoiement de l'arrivée gaz. Cette étude doit permettre de positionner et dimensionner le poste d'arrivée de gaz.

Le pétitionnaire devra également se rapprocher de la Direction Territoriale Bordeaux de Bordeaux afin d'établir un constat contradictoire de l'état du Domaine Public avant tout début des travaux. En l'absence de ce constat, les lieux seront réputés en bon état d'entretien. Toute dégradation du Domaine Public commise pendant la durée du chantier sera réfectionnée par Bordeaux Métropole aux frais du pétitionnaire.

Toutes précautions devront être prises lors des diverses livraisons consécutives aux travaux ainsi que pendant la durée du chantier afin de protéger les voiries existantes. Toute dégradation du Domaine Public sera réfectionnée par Bordeaux Métropole aux frais du pétitionnaire.

La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif territorialement compétent dans le délai de deux mois à compter de la date de sa notification. Ce recours peut être effectué au moyen de l'application informatique "Télerecours citoyens" accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).





# MINISTÈRE DE LA CULTURE

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

## DIRECTION RÉGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES NOUVELLE-AQUITAINE Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de la Gironde

Dossier suivi par : File d'attente UDAP 33  
Objet : demande de Plat'AU - DECLARATION  
PREALABLE

Numéro : DP 033063 24 Z1314 U3301  
Adresse du projet : Place Amélie Raba Léon 33000  
BORDEAUX  
Déposé en mairie le : 02/05/2024  
Reçu au service le : 03/05/2024  
Nature des travaux:

Demandeur :  
EFS Nouvelle Aquitaine EFS Nouvelle  
Aquitaine représenté(e) par Monsieur  
Jeanne Michel  
198 Avenue du Haut-Lévêque

33600 PESSAC  
France

Cet immeuble n'est pas situé en (co)visibilité avec un monument historique. Par conséquent, les articles L621-30, L621-32 et L632-2 du code du patrimoine ne sont pas applicables et ce projet n'est pas soumis à l'accord de l'architecte des Bâtiments de France.

Ce projet n'appelle pas d'observation.

Fait à Bordeaux

Signé électroniquement  
par Vincent CASSAGNAUD  
Le 21/05/2024 à 16:42

**L'architecte des Bâtiments de France  
Monsieur Vincent CASSAGNAUD**

**ANNEXE :**

Stade municipal Chaban Delmas situé à 33063|Bordeaux.

Centre hospitalier spécialisé Charles Perrens situé à 33063|Bordeaux.



**BORDEAUX  
MÉTROPOLE**

## **AVIS DES SERVICES METROPOLITAINS AU TITRE DES ARTICLES R.423-50 ET SUIVANTS DU CODE DE L'URBANISME**

### **POLE TERRITORIAL BORDEAUX**

**Direction du développement et de l'aménagement**

**Service Droit des sols**

**Dossier n° : DP 33 063 24 Z1314**

**Instructeur : Magali LE GAC PENVERN**

**Date : 07/06/2024**

### **VOIRIE :**

#### **➤Observations de voirie :**

L'alignement est conforme au projet de Bus express.

Une étude est actuellement en cours, réalisée par Regaz, qui sera en charge du dévoiement de l'arrivée gaz. Cette étude doit permettre de positionner et dimensionner le poste d'arrivée de gaz

Le pétitionnaire devra également se rapprocher de la Direction Territoriale Bordeaux de Bordeaux Métropole afin d'établir un constat contradictoire de l'état du Domaine Public avant tout début des travaux. En l'absence de ce constat, les lieux seront réputés en bon état d'entretien. Toute dégradation du Domaine Public commise pendant la durée du chantier sera réfectionnée par Bordeaux Métropole aux frais du pétitionnaire.

Toutes précautions devront être prises lors des diverses livraisons consécutives aux travaux ainsi que pendant la durée du chantier afin de protéger les voiries existantes. Toute dégradation du Domaine Public sera réfectionnée par Bordeaux Métropole aux frais du pétitionnaire.

# CONTACTS UTILES AU PETITIONNAIRE

Renseignements utiles relatifs à l'exécution des travaux et branchements, à l'exécution et à la gestion de certains services publics et du domaine public métropolitain :

Pôle Territorial Bordeaux – Service Droits des Sols .....	☎ 05.24.57.16.07
---	------------------

## VOIRIE

Pôle Territorial Bordeaux .....	☎ 05.33.89.36.00
Services territoriaux de Gestion de l'espace public :	
Bordeaux maritime et Bastide .....	☎ 05.57.19.62.00
Bordeaux centre .....	☎ 05.56.40.63.33
Bordeaux Sud-Ouest .....	☎ 05.56.40.63.00

## ASSAINISSEMENT

Direction de l'eau de Bordeaux Métropole	Esplanade Charles de Gaulle	☎ 05.56.99.85.94
	33 076 Bordeaux Cedex	
Service public de l'assainissement collectif et de gestion des eaux pluviales (SABOM)	88, cours Louis Fargue	☎ 09.77.40.10.13
	33300 Bordeaux	
S.P.A.N.C. (Service Public d'Assainissement Non Collectif)	Esplanade Charles de Gaulle	☎ 05.56.93.65.25
	33076 Bordeaux Cedex	

## EAU POTABLE

SUEZ	91 rue Paulin – CS 71706	☎ 09.77.40.10.13
	33050 BORDEAUX CEDEX	

## DEFENSE INCENDIE

Service sécurité incendie du S.D.I.S (Service Départemental d'Incendie et de Secours)	22, Bd Pierre 1 <sup>er</sup>	☎ 05.56.01.84.40
	33081 Bordeaux Cedex	
Direction de l'Eau – Centre eau potable – DECI (Défense extérieure contre l'incendie)	Esplanade Charles de Gaulle	☎ 05.56.99.75.38
	33 076 Bordeaux Cedex	

## ORDURES MENAGERES

Bordeaux Métropole – Direction Collecte et Traitement des Déchets	35, rue Jean Hameau	☎ 05.56.11.83.83
	33300 Bordeaux	

## RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Bordeaux Métropole – Direction du Numérique – Service Aménagement Numérique	Esplanade Charles de Gaulle	☎ 05.56.99.74.54
	33076 Bordeaux cedex	



Direction du développement et de  
l'aménagement  
Service du droit des sols

Le conseiller municipal délégué au droit des sols et  
permis de densifier

à BORDEAUX

Monsieur le Directeur Départemental des Territoires et  
de la Mer  
Cité Administrative  
33090 BORDEAUX cedex

## **Objet : Avis du Maire au titre de l'article R. 423-72 du code de l'urbanisme**

Numéro de dossier : DP 033 063 24 Z1314 - Date de dépôt : 02/05/2024

<b>Demandeur :</b> EFS Nouvelle Aquitaine Représenté par : Monsieur Jeanne Michel  <b>Domicilié :</b> 198 Avenue du Haut-Lévêque 33600 PESSAC	<b>Références terrain :</b> Place Amélie Raba Léon 33000 BORDEAUX , cadastré 63 IK 67, 63 IK 68
--	---

### **NATURE DES TRAVAUX :**

modification de façade, de clôture, des accès et du stationnement

### **AVIS DU MAIRE SUR LA DEMANDE : Favorable avec réserves**

Considérant que les dispositions du "2.4.1.1. Dispositions générales" de la zone US2 du Plan Local d'Urbanisme 3.1 (P.L.U.<sup>3.1</sup>) précisent que l'implantation des constructions, leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur doivent être adaptés au caractère et à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales

Les installations techniques situées en toiture (tels que locaux d'ascenseur, conduits et gaines de ventilation...) doivent être intégrées ou traitées de manière à réduire leur impact visuel depuis le sol et depuis les constructions voisines plus hautes.

Considérant que les dispositions du "2.4.2.1. Clôtures existantes" de la zone US2 du Plan Local d'Urbanisme 3.1 (P.L.U.3.1) indiquent que le maintien et la restauration des clôtures maçonnées en pierre de taille, en moellons, les grilles en fer forgé anciennes doivent être privilégiés.

Dans le cas de travaux conduisant à la démolition totale ou partielle d'une clôture, identifiée au document traitant des "dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques, aux paysages et au patrimoine" du présent règlement, la reconstruction à l'identique est imposée en tout ou partie. Lors de travaux d'élargissement d'emprise de voirie conduisant à la démolition d'une clôture, celle-ci peut être reconstruite à l'identique suivant le nouvel alignement dès lors que la clôture initiale a été régulièrement autorisée.

Considérant que le projet proposé situé en zone US2 porte sur la création d'un accès dans une clôture reconstruite constituée de panneaux préfabriqués en béton sculpté de qualité le long de la rue de Canolle et participant à sa qualité urbaine et paysagère. Une rampe est également prévue pour l'accès au bâtiment abritant l'établissement français du sang.

Considérant qu'en l'espèce, ce projet, par l'implantation du portillon et de son élément fixe latéral à préciser sans tenir compte du rythme des panneaux, par la présence d'un bandeau plutôt adapté à une devanture commerciale, par la présence d'un arbre de moyenne tige abattu, mérite d'être encadré architecturalement en tenant compte des réserves ci dessous :

**RESERVES :**

- Le portillon devra être décalé pour s'éloigner légèrement de l'angle de la mitoyenneté en fonction du rythme des panneaux qui devront être déposés et reposés selon la nouvelle implantation de la clôture. La partie fixe en barreaudage vertical devra être réduite de telle façon à n'utiliser que deux panneaux de béton en moins.
- Les panneaux en béton préfabriqué devront être reposés en totalité sur la nouvelle implantation.

**OBSERVATIONS :**

- Le bandeau disposé au-dessus de la clôture devra être revu ou enlevé au profit d'un bandeau plutôt vertical le long du portillon.
- L'arbre de moyenne tige pourra être éventuellement conservé selon le léger déplacement du portillon. Il devra être conforté par une haie végétale permettant de rendre la clôture au niveau de la mitoyenneté plus riche en essences diverses et endémiques.

La présente décision ne vaut pas autorisation au titre de la réglementation sécurité et accessibilité des locaux. Une autorisation spécifique concernant la conformité de votre projet à cette réglementation vous sera adressée directement par le Centre Sécurité Incendie Accessibilité ERP de Bordeaux Métropole auprès duquel vous avez dû déposer un dossier spécifique ;

Par ailleurs, il conviendra de déposer également une demande d'autorisation pour les enseignes auprès de la Mairie de Bordeaux – Direction d'occupation du domaine public, Cité Municipale à Bordeaux (Affaires suivies par le centre enseignes et publicités enseignes-publicite@mairie-bordeaux.fr / téléphone : 05 56 10 28 66).

Commune de BORDEAUX

Signé numériquement le 27/05/2024  
par Olivier CAZAUX  
En qualité de : BOR Urbanisme / Olivier  
CAZAUX par délégation de BOR Urbanisme /  
Pierre HURMIC