

**DEMANDE D'AUTORISATION D'OCCUPATION DES SOLS****Ville de BORDEAUX****PC 033 063 25 00159  
Déposé le 14/04/2025****Pétitionnaire :** Ministère de la Justice Représenté par BERNOUIN Patrice**Domicilié :** 13 rue Letellier - CS 92100 33000 BORDEAUX**Adresse du projet faisant l'objet de cette demande :** 10 impasse Fenouil**Parcelles :** 63 KV 257, 63 KV 258, 63 KV 259, 63 KV 42**DESCRIPTION DU PROJET****Nature des travaux :**

- Nouvelle construction
- Travaux sur construction existante (ou changement de destination)
- Démolition partielle

**Projet :** Création d'un bâtiment neuf en R+1/Création d'une extension/Démolitions diverses  
Réorganisation de l'ensemble des locaux de la DIRPJJ-SO

Le projet est divisé en 2 parties :

- Restructuration du Bâtiment RH « Ressources Humaines » et extension créée en Rez-de-chaussée
- Création d'un Bâtiment neuf en R+1: futur « DME » en jonction avec le petit bâtiment archives existant dont seuls 2 murs seront conservés.

Enfin, pour améliorer la sécurisation du site et de son accès, il a été convenu avec la collectivité d'une rétrocession d'une partie du domaine public de sorte à pouvoir repositionner le portail d'entrée dans l'impasse Fenouil.

- Démolition totale de l'appenti de 4,4m<sup>2</sup>, situé dans la zone du parking 1.
- Suppression de la terrasse bois, située dans la zone du parking 1
- Démolition partielle du bâtiment archives, situé dans la zone du parking 2 (cf pièce A1 plan de masse) : 2 murs périphériques sont démolis à l'occasion du projet.

**Superficie du terrain :** 1221 m<sup>2</sup>

**Surface Plancher totale :** 580,1m<sup>2</sup>

**Surface Plancher projet :** 294,4m<sup>2</sup>

**DISPOSITIONS D'URBANISME**

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,

Vu la délibération du Conseil de Bordeaux Métropole n°2024/606 en date du 6 décembre 2024 approuvant la 4ème modification simplifiée du plan local d'urbanisme de Bordeaux Métropole valant programme local de l'habitat et plan des déplacements urbains,

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

## EXAMEN DES ENJEUX METROPOLITAINS et INFORMATIONS POUR LA MISE EN ŒUVRE DU PROJET

### COTE DE SEUIL DU PROJET

Non concerné.

### VOIRIE ET INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT

Voie(s) desservant le terrain :	Domanialité	Emprise	Alignée
10 impasse Fenouil	Métropolitaine	/	NON

### RAPPORT AU DOMAINE PUBLIC

L'article R\*431-13 du code de l'urbanisme dispose :

« Lorsque le projet de construction porte sur une dépendance du domaine public, le dossier joint à la demande de permis de construire comporte une pièce exprimant l'accord du gestionnaire du domaine pour engager la procédure d'autorisation d'occupation temporaire du domaine public. »

En l'absence de cette pièce au cas d'espèce, aucune émergence, aucun dépassement d'aucun équipement technique en lien avec la réalisation de l'opération (branchement, colonnes sèches par exemple) ne sera toléré sur le domaine public et sera considéré comme travaux en infraction.

#### ➤ Observations de voirie

Un contact devra être impérativement pris avec le service territorial du territoire concerné de Bordeaux Métropole afin d'établir un constat d'état des lieux avant tout début de travaux (*cf. contacts utiles*).

Tout aménagement de l'espace public consécutif au projet (raccordement, création/suppression de dépressions charretières, les cotes de seuil des accès, créations de ponceaux, de busages, déplacement de support etc.), l'alignement et le nivellement le long de celui-ci **seront réalisés par Bordeaux Métropole, aux frais du pétitionnaire.**

### DESSERTE ASSAINISSEMENT ET EAU POTABLE

Désignation de la ou des voie(s)	Réseau d'assainissement de type unitaire	Réseau d'assainissement de type séparatif		SPANC (assainisse ment non collectif)	Eau potable
		Eaux usées	Eaux pluviales		
10 impasse Fenouil	OUI	/	/	/	OUI

#### ➤ Branchement aux réseaux

Le projet peut être desservi par le réseau DN60mm situé Impasse Fenouil, via un raccordement à créer au droit du projet. Toutefois, à noter que la parcelle concernée par ce PC semble déjà raccordée au réseau AEP.

Le portail est avancé sur la voirie publique existante, déplaçant ainsi la limite public / privée.

À ce titre le réseau devra être déclassé, en tant que réseau privé, à partir de cette limite, avec la mise en place d'un poste de comptage et la reprise du dernier branchement de la parcelle.

Des conventions de déclassement devront être mis en place avec le service foncier et juridique de la régie. Merci de prendre contact via l'adresse mail : [affairesjuridiques@leaubm.fr](mailto:affairesjuridiques@leaubm.fr).

Conformément au Règlement de Service Public de l'Eau Potable en vigueur sur le territoire Métropolitain, les travaux d'installation du branchement seront réalisés par la Régie de l'Eau Bordeaux Métropole et sous sa responsabilité, après acceptation du devis par le demandeur.

Dans le cadre de branchements Eau, la demande de branchement devra être initiée auprès de la Régie de l'Eau Bordeaux Métropole via le standard au 09.77.40.10.13.

## ➤ Gestion des eaux usées

Le réseau unitaire public sera déclassé, de la même manière que l'AEP en limite du portail. Cela nécessite la mise en place d'un regard de part et d'autre de la limite de propriété. Le regard en partie privée devra être un réseau EU strict.

Des conventions de déclassement devront être mis en place avec le service foncier et juridique de la régie. Merci de prendre contact via l'adresse mail : [affairesjuridiques@leaubm.fr](mailto:affairesjuridiques@leaubm.fr).

Il existe des ouvrages et collecteur public affermé situés sur les parcelles impactées par le projet. Le pétitionnaire (MOA) devra impérativement lancer une procédure de référé préventif auprès du TGI afin qu'un expert judiciaire soit nommé et réalise avant les travaux un constat sur l'état du collecteur public ainsi que des ouvrages annexes. Nous nous réservons le droit d'inspecter notre collecteur pendant le chantier et de prendre toute mesure conservatoire, afin de réparer, si nous constatons des anomalies sur notre collecteur car notre mission est d'assurer la collecte des effluents publics et maintenir en permanence le bon fonctionnement hydraulique de celui-ci.

Toute détérioration de nos ouvrages relative au non-respect des consignes durant l'exécution des travaux sera à la charge du maître d'ouvrage, si une dégradation est constatée après les travaux elle devra être réparée afin de restituer les ouvrages à l'état initial aux services Métropolitains.

Ces consignes doivent être respectées, si des travaux étaient effectués sans l'accord de SABOM ils seraient réalisés sous l'entière responsabilité de l'entreprise de travaux publics et du maître d'ouvrage de l'opération projetée, qui seraient seuls responsables dans le cas d'éventuels dégâts causés aux ouvrages existants et des poursuites pouvant en résulter.

Pour tout renseignement concernant les ouvrages concernés par le référé, vous pouvez prendre contact avec Mr VERDON ou Mr SALLES de la SABOM (responsables de la surveillance des travaux d'assainissement sur les collecteurs afferlés).

Conformément à l'article 9 du règlement de service public de l'assainissement collectif, les réseaux d'eaux pluviales situés en servitude sur la parcelle impactée par le projet faisant l'objet d'une convention avec Bordeaux Métropole, « Tout ouvrage public situé en dehors du domaine public doit faire l'objet, au profit de la communauté urbaine de Bordeaux, d'une servitude de passage axée sur le collecteur. La largeur de cette emprise est de 1,5 m par rapport aux piédroits extérieurs de part et d'autre des collecteurs existants avec un minimum de 4 m. Cette servitude est établie de manière à garantir le libre accès pour l'exploitation, la réparation et le renouvellement des canalisations. Dans cette emprise, les constructions, les plantations sont interdites ».

Dans le cadre du chantier, tout pompage en fond de fouille ou rabattement de nappe, avec rejet dans le réseau public, sera soumis à réglementation et prescriptions particulières. Le pétitionnaire devra faire la demande d'autorisation de rejet auprès de la Régie de l'Eau Bordeaux Métropole ou de la SABOM. Dans le cas contraire aucun rejet ne pourra être toléré vers le réseau public. Ces consignes devront être respectées. Si des rejets étaient effectués sans l'accord de la SABOM ils seraient réalisés sous l'entière responsabilité de l'entreprise de travaux publics et du maître d'ouvrage de l'opération projetée, qui seraient seuls responsables dans le cas d'une pollution et de dégâts causés aux ouvrages existants et des poursuites pouvant en résulter.

Conformément à l'article 6.4 du règlement de service public de l'assainissement collectif, lorsque la démolition ou la transformation d'un immeuble entraînera la suppression du branchement ou sa modification, les frais correspondants seront mis à la charge de la personne ou des personnes ayant déposé le permis de démolir ou de construire.

La suppression totale ou la transformation de la partie publique du branchement résultant de la démolition ou de la transformation de l'immeuble sera exécutée par le Service Public de l'Assainissement.

L'étude de raccordement par le gestionnaire de l'assainissement (SABOM) et la validation de la faisabilité technique du branchement sur le domaine public sont obligatoires avant la réalisation des travaux en domaine privé. "De même, il est demandé au pétitionnaire d'attendre la réalisation du raccordement et la pose du pot de branchement sur le domaine public avant de poser les réseaux et ouvrages associés sur le domaine privé, sous réserve de reprendre toutes vos installations en domaine privé en cas d'incompatibilité ou d'impossibilité de raccordement."

### **Projet conforme.**

## ➤ Frais d'accès au réseau d'assainissement eaux usées

En application de l'article L1331.7 du code de la santé publique, la délibération du Conseil de Bordeaux Métropole 2018-261 du 27/04/2018 fixe les modalités d'application et le montant de la Participation Financière de

l'Assainissement Collectif (PFAC) et de la Participation au Traitement des Rejets Assimilables Domestiques (PTRAD).

Le projet sera soumis à la Participation Financière de l'Assainissement Collectif (PFAC) ou/ et à la Participation au Traitement des Rejets Assimilables Domestiques (PTRAD) à compter de la date de raccordement au réseau public de collecte des eaux usées.

### ➤ Gestion des eaux pluviales

Le réseau unitaire sera déclassé, de la même manière que l'AEP en limite du portail. Cela nécessite la mise en place d'un regard de part et d'autre de la limite de propriété. Le regard en partie privée devra être un réseau EP strict.

Des conventions de déclassement devront être mis en place avec le service foncier et juridique de la régie. Merci de prendre contact via l'adresse mail : [affairesjuridiques@leaubm.fr](mailto:affairesjuridiques@leaubm.fr).

### Projet conforme.

### DEFENSE INCENDIE

Le projet est correctement défendu par l'hydrant n°174 situé Rue du Palais Gallien et par l'hydrant n°173 situé Rue de l'Abbé de l'Eppé, à moins de 200 m du projet.

### Projet conforme.

### COLLECTE DES DECHETS

Les lieux destinés au stockage des déchets sont situés et dimensionnés pour assurer la bonne gestion des conteneurs. Ils doivent être facilement accessibles depuis la voie ou l'emprise publique. Les locaux indépendants de stockage des déchets doivent être traités de façon à réduire leur impact visuel par un dispositif en harmonie avec les constructions principales (muret, panneau à claire-voie, haie compacte...).

### STATIONNEMENT

⑦ Nombre **minimum** de places VL exigibles : Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte de la nature, du taux et du rythme de leur fréquentation, de leur situation géographique au regard de l'offre de stationnement accessible existant à proximité, de leur regroupement et de leur localisation dans un des périmètres de modération des normes de stationnement délimités au plan de zonage. Le nombre de places de stationnement est réalisé de manière à assurer le bon fonctionnement de l'établissement sans gêne ni report sur les voies et espaces ouverts à tout type de circulation publique.

⑦ Nombre de places VL proposées : 21 places

⑦ Surface (couverte et sécurisée), dédiée au stationnement vélo exigible : Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte de la nature, du taux et du rythme de leur fréquentation, de leur situation géographique au regard du réseau d'itinéraires cyclables (espace minimum dédié de 5 m²). Les dispositifs couverts destinés au stationnement des vélos doivent être réalisés de manière à assurer le bon fonctionnement de l'établissement sans gêne ni report sur les voies et espaces ouverts à tout type de circulation publique.

⑦ Surface (couverte et sécurisée), dédiée au stationnement vélo proposée : 31.9 m² dont environ 19 m² de surface couverte et sécurisée.

### Projet conforme.

### PARTICIPATIONS FINANCIERES METROPOLITAINES

Sans objet.

■ **Avis favorable : projet conforme.**

**Vérifié par l'autorité administrative compétente :**

Affaire suivie par : LE GOUES Colin  
c.legoues@bordeaux-metropole.fr

## CONTACTS UTILES AU PETITIONNAIRE

### VOIRIE

- **Pôle Territorial Ouest** : 10/12 av. des Satellites – 33185 Le Haillan

Pour les plans d'alignement sur les EL7 : [alignementouest@bordeaux-metropole.fr](mailto:alignementouest@bordeaux-metropole.fr)

Service Foncier - Pour les plans d'alignement sur les ER : [sfptoalignement@bordeaux-metropole.fr](mailto:sfptoalignement@bordeaux-metropole.fr)

Services territoriaux de Gestion de l'espace public :

<b>Le Haillan – Mérignac - Martignas sur Jalles</b>	Direction de la Gestion de l'Espace Public – Centre Voirie n° 5 90 allée des Marronniers 33700 Mérignac	☎ 05 57 92 79 50
---	---	------------------

<b>Eysines – Le Taillan Médoc – St Aubin de Médoc – St Médard en Jalles</b>	Direction de la Gestion de l'Espace Public – Centre Voirie n° 6 Allée du Poujeau de la Galle 33320 Le Taillan Médoc	☎ 05 56 70 69 50
---	---	------------------

<b>Blanquefort – Bruges – Le Bouscat Parempuyre</b>	Direction de la Gestion de l'Espace Public – Centre Voirie n° 7 5 rue de Majolan - 33520 Bruges	☎ 05 57 93 60 00
---	--	------------------

- **Pôle Territorial Bordeaux** : ☎ 05 33 89 36 00

Services territoriaux de Gestion de l'espace public :

<b>Bordeaux Maritime et Bastide</b>	☎ 05 57 19 62 00
<b>Bordeaux Centre</b>	☎ 05 56 40 63 33
<b>Bordeaux Sud-Ouest</b>	☎ 05 56 40 63 00

- **Pôle Territorial Rive Droite** : 1 rue Romain Rolland – 33310 Lormont ☎ 05 40 54 43 23

Services territoriaux de Gestion de l'espace public :

<b>Ambès – Ambarès et Lagrave – Bassens – Carbon Blanc – St Louis de Montferrand – St Vincent de Paul</b>	Direction de la Gestion de l'Espace Public – Service territorial n° 1 Rue de la Commanderie des Templiers 33440 Ambarès et Lagrave	☎ 05 57 80 79 00
---	--	------------------

<b>Artigues près Bordeaux – Bouliac – Cenon – Floirac – Lormont</b>	Direction de la Gestion de l'Espace Public – Service territorial n° 2 Avenue de Virecourt 33370 Artigues près Bordeaux	☎ 05 56 40 64 00
---	--	------------------

- **Pôle Territorial Sud** : Cœur Bersol – Bâtiment C – 28 Avenue Gustave Eiffel – 33600 Pessac

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

Services territoriaux de Gestion de l'espace public :

<b>Bègles – Talence – Villenave d'Ornon</b>	Direction de la Gestion de l'Espace Public – Centre Voirie n° 3 15 rue Yvon Mansencal 33140 Villenave d'Ornon	☎ 05 56 87 75 50
---	---	------------------

**Gradignan – Pessac**

Direction de la Gestion de l'Espace  
Public – Centre Voirie n° 4  
4 rue de Gutenberg – Parc Industriel  
33600 Pessac  
Direction de la Gestion de l'Espace  
Public – Centre Voirie n°7  
5 rue de Majolan – 33520 Bruges

☎ 05 56 07 74 00

☎ 05 57 93 60 00

**ASSAINISSEMENT**

SABOM - Demande de raccordement

☎ 09.77.40.10.13

S.P.A.N.C (Service Public d'Assainissement Non Collectif)

Esplanade Charles de Gaulle  
33076 Bordeaux Cedex

☎ 05.56.93.65.25

**Pour Martignas sur Jalles uniquement :**  
SIAEA (syndicat intercommunal d'adduction et d'assainissement)

Mairie de St Jean d'Illac  
Esplanade Pierre Favre - 120 avenue  
du Las - 33127 ST Jean d'Illac

☎ 05.35.38.18.53

**EAU POTABLE**

**Régie de l'eau Bordeaux Métropole**

[urbanisme@leaubm.fr](mailto:urbanisme@leaubm.fr)

Demande de raccordement – Régie de l'eau

☎ 09.77.40.10.13

**Pour Martignas sur Jalles uniquement :**  
SIAEA (syndicat intercommunal d'adduction et d'assainissement)

Mairie de St Jean d'Illac  
Esplanade Pierre Favre - 120  
avenue du Las - 33127 ST Jean  
d'Illac

☎ 05.35.38.18.53

**Pour Bassens, Artigues-près-Bordeaux, Carbon Blanc, Ambarès et Lagrave uniquement**  
Syndicat Intercommunal d'alimentation en eau potable SIAO de Carbon Blanc

14 avenue du Général de Gaulle  
33530 Bassens

☎ 05.56.77.70.23

**DEFENSE INCENDIE**

Service sécurité incendie du S.D.I.S (Service Départemental d'Incendie et de Secours)

22, Bd Pierre 1<sup>er</sup>  
33081 Bordeaux Cedex

☎ 05.56.01.84.40

Régie de l'Eau – DECI (Défense extérieure contre l'incendie)

[deci@leaubm.fr](mailto:deci@leaubm.fr)

**ORDURES MENAGERES**

Bordeaux Métropole – Direction Gestion et Traitement des Déchets

35, rue Jean Hameau  
33300 Bordeaux

☎ 05.56.11.83.83

**RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Bordeaux Métropole – Direction Générale Numérique et Systèmes d'Information

Esplanade Charles de Gaulle  
33076 Bordeaux cedex

☎ 05.56.99.74.54