

COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

**EXTRAIT  
DU  
REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU  
CONSEIL DE COMMUNAUTE**

**Séance du 22 septembre 2006  
(convocation du 11 septembre 2006)**

Aujourd'hui Vendredi Vingt-Deux Septembre Deux Mil Six à 09 Heures 30 le Conseil de la Communauté Urbaine de BORDEAUX s'est réuni, dans la salle de ses séances sous la présidence de Monsieur Alain ROUSSET, Président de la Communauté Urbaine de BORDEAUX.

**ETAIENT PRESENTS :**

M. ROUSSET Alain, M. MARTIN Hugues, M. HOUBERT Henri, M. BOBET Patrick, M. BRANA Pierre, M. BROQUA Michel, Mme CARTRON Françoise, M. CAZABONNE Alain, M. CAZABONNE Didier, M. CHAUSSET Gérard, Mme CURVALE Laure, M. DAVID Alain, M. DUCHENE Michel, Mme EYSSAUTIER Odette, M. FELTESSE Vincent, M. FLORIAN Nicolas, M. FREYGEFOND Ludovic, M. GELLE Thierry, M. GUICHARD Max, M. LABISTE Bernard, M. LAMAISON Serge, M. MERCIER Michel, M. PIERRE Maurice, M. SAINTE-MARIE Michel, M. SOUBIRAN Claude, M. TOUZEAU Jean, M. TURON Jean-Pierre, M. ANZIANI Alain, M. BAUDRY Claude, M. BELIN Bernard, M. BELLOC Alain, M. BENOIT Jean-Jacques, M. CARTI Michel, M. CASTEL Lucien, M. CASTEX Régis, M. CHAZEAU Jean, Mme CONTE Marie-Josée, Mme COUTANCEAU Emilie, M. COUTURIER Jean-Louis, M. DANE Michel, Mme DE FRANCOIS Béatrice, Mme DELAUNAY Michèle, Mme DUMONT Dominique, M. DUPRAT Christophe, M. DUTIL Silvère, Mme FAORO Michèle, M. FAYET Guy, M. FERILLOT Michel, M. FEUGAS Jean-Claude, M. GRANET Michel, M. GUICHOUX Jacques, M. GUILLEMOTEAU Patrick, M. HERITIE Michel, M. HOURCQ Robert, M. HURMIC Pierre, Mme ISTE Michèle, M. JAULT Daniel, M. JOUVE Serge, M. JUNCA Bernard, Mme KEISER Anne-Marie, Mme LIMOUZIN Michèle, M. MANGON Jacques, M. MANSENCAL Alain, M. MAURIN Vincent, M. MILLET Thierry, M. MONCASSIN Alain, M. MOULINIER Maxime, M. NEUVILLE Michel, Mme NOEL Marie-Claude, M. QUERON Robert, M. REBIERE André, M. SARRAT Didier, M. SEGUREL Jean-Pierre, M. TAVART Jean-Michel.

**EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION :**

M. FAVROUL Jean-Pierre à M. DUPRAT Christophe  
M. LABARDIN Michel à M. QUERON Robert  
Mme. LACUEY Conchita à M. COUTURIER Jean-Louis  
M. PUJOL Patrick à M. FAYET Guy  
M. SEUROT Bernard à M. REBIERE André  
M. BREILLAT Jacques à M. BELLOC Alain  
M. CANIVENC René à M. NEUVILLE Michel

M. CORDOBA Aimé à M. GUICHARD Max  
M. DOUGADOS Daniel à M. BRANA Pierre  
M. GOURGUES Jean-Pierre à M. MERCIER Michel  
M. MAMERE Noël à M. DANE Michel  
M. POIGNONEC Michel à M. FLORIAN Nicolas  
M. REDON Michel à M. JAULT Daniel  
M. RESPAUD Jacques à Mme. DELAUNAY Michèle

**LA SEANCE EST OUVERTE**

**Plan Local d'Urbanisme de la commune de Martillac-Projet arrêté-Consultation-  
Avis de la Communauté Urbaine de Bordeaux-**

Monsieur LAMAISON présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

Par délibération du 25 novembre 2002, le conseil municipal de Martillac a prescrit la révision du Plan d'Occupation des Sols et l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune.

En application des articles L 123-8 et L 123-9 du code de l'urbanisme, la Communauté Urbaine de Bordeaux, en tant qu'établissement public de coopération intercommunale voisin compétent et directement intéressé, a fait part de son souhait d'être consultée au cours de l'élaboration de ce document d'urbanisme.

Les travaux et réflexions menés ont permis d'élaborer un projet de PLU qui a été arrêté par le conseil municipal de cette commune lors de sa séance du 6 juin 2006.

Le projet de PLU arrêté a été transmis à notre établissement public, pour avis, par courrier en date du 8 juin 2006, reçu le 19 juin 2006. Cet avis doit être formulé dans les 3 mois, à défaut de quoi il sera réputé favorable.

Monsieur le Maire de Villenave d'Ornon, dont la pointe extrême sud du territoire est limitrophe de la commune de Martillac, a été consulté sur ce dossier par les services communautaires.

Le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) de Martillac expose les choix de développement de la commune.

Il fait ressortir trois enjeux :

- la préservation de l'environnement et des paysages,
- le fonctionnement des voies routières du territoire communal,
- le développement et le renouvellement urbains.

Le PADD expose les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement :

- orientations pour assurer la préservation de l'environnement et des paysages :

Il s'agit de préserver le caractère rural du territoire communal (vignoble et forêt), donner de Martillac une image qualitative comme territoire et comme terroir, améliorer le bien être de la population dans son cadre de vie.

▪ orientations de fonctionnement des voies routières du territoire communal :

La municipalité a traduit, dans son projet territorial, son objectif de sécurité en voulant maîtriser l'impact des flux automobiles sur ses axes routiers. Elle souhaite également faciliter tous les modes de déplacements sur son territoire.

Le projet municipal se décline sur les thèmes :

- du traitement des routes départementales et de desserte locale
- de la création de liaisons inter-quartiers
- du développement de modes alternatifs aux déplacements automobiles.

▪ orientations permettant d'assurer le développement et le renouvellement urbains :

Le projet exprime un développement de qualité encadré et permet la gestion et l'amélioration qualitative de l'espace urbain existant. Ce développement se base sur :

- la définition de limites d'urbanisation des quartiers nord et leur développement sur le parcellaire existant dans le respect du maintien d'un équilibre entre urbanisation et viticulture,
- le développement et la densification urbaine du bourg ; La municipalité souhaite privilégier une mixité de l'habitat (accession et locatif), favoriser le renouvellement urbain, optimiser les surfaces constructibles, favoriser le maintien des commerces du centre-bourg, permettre la construction de logements sociaux, valoriser les espaces publics,
- une ouverture progressive et hiérarchisée de nouvelles zones à urbaniser, une gradation de la densité urbaine. La municipalité souhaite favoriser le développement mixte de lotissement et d'habitat groupé en accession ou en locatif ainsi que de logement social, elle préconise qu'une part de 20 à 25 % des logements créés dans chaque opération soit affectée en logements sociaux,
- le développement des pôles d'activités et de services (Technopôle et zone d'activités et de services à l'ouest de la commune).

L'examen des documents constitutifs du projet de PLU arrêté appelle les observations suivantes :

► **concernant l'aspect habitat :**

La Communauté Urbaine de Bordeaux tient à souligner la nécessité de la prise en compte des grands équilibres à l'échelle de l'aire urbaine en matière d'habitat et donc la participation des communes à l'effort collectif de production de logements sociaux.

A ce titre, la commune de Martillac affiche dans son PADD sa volonté d'imposer 20 à 25 % de logements sociaux dans chaque opération.

► **concernant la protection des ouvrages d'eau communautaires :**

■ quatre servitudes relatives aux canalisations publiques d'eau et d'assainissement (A5) ne sont pas reprises dans la liste. Elles concernent les canalisations principales des 100 000 m<sup>3</sup>/j, 4<sup>ème</sup> tranche et les conduites secondaires des forages à savoir :

- . le collecteur Nord-est en Ø 800,
- . le collecteur Est-ouest en Ø 1200,
- . la conduite en Ø 400 du forage de Matasset,
- . la conduite en Ø 350 du forage Sautegrit.

Il conviendrait par ailleurs de mentionner les largeurs des emprises des diverses servitudes dans la mesure où elles sont largement supérieures à la valeur de 3 m affectée de manière standard aux servitudes A5 (elles varient selon le cas de 8 m à 20 m).

Il convient également de signaler le caractère éventuellement spécifique des implantations de certaines servitudes dont les emprises ne sont pas centrées sur l'axe des ouvrages.

Certains actes administratifs instituant les servitudes n'ont pas été reportés dans le tableau des servitudes d'utilité publique.

La liste des servitudes d'utilité publique, au titre de la servitude A5, devra donc mentionner les éléments ci-après :

Programme des 100 000 m<sup>3</sup>/j 4<sup>e</sup> tranche :

- Collecteur nord-est Ø 800 : arrêté préfectoral du 9 décembre 1975, largeur emprise 15 m (12+3)

- Conduites secondaires associées :

. conduite Ø 400 antenne forage Matasset : arrêté préfectoral du 9 décembre 1975, largeur emprise 5 m

. conduite Ø 300 antenne forage Castaing : arrêté préfectoral du 9 décembre 1975, largeur emprise 8 m

. conduite Ø 300 antenne forage Cordon : arrêté préfectoral du 9 décembre 1975, largeur emprise 8 m

. conduite Ø 350 antenne forage Pontet : arrêté préfectoral du 9 décembre 1975, largeur emprise 8 m (5,5 + 2,5 et 4,5 + 3,5 selon implantation)

- Collecteur Est-Ouest Ø 1200 :

. conduite secondaire associée : arrêté préfectoral du 31 octobre 1974, largeur emprise 20 m (13 + 7)

. conduite Ø 300 antenne forage Sautegrit : arrêté préfectoral du 31 octobre 1974, largeur emprise 8 m.

■ tous les forages disposant d'un périmètre de protection sanitaire institué par arrêté préfectoral ont été mentionnés dans le tableau des servitudes d'utilité publique au titre des

servitudes AS1 résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables. Il convient de signaler une erreur dans l'appellation d'un forage : l'ouvrage mentionné Nouchet 1 est en fait le forage du « Haut Nouchet 1 ».

- deux forages d'alimentation en eau potable (La Cape 2 et Haut Nouchet 2) ne disposent pas de périmètres de protection sanitaire institués par arrêté préfectoral mais les DUP sont en cours d'instruction. Il convient de faire figurer les futurs périmètres de protection sanitaires immédiats et rapprochés sur le plan de zonage sous la rubrique « secteurs d'interdiction de construire ou sous conditions spéciales » en application des articles L 121-1 et R 123-11 b du code de l'urbanisme.

La commune de Martillac pourra se rapprocher de la Direction Opérationnelle de l'Eau et de l'Assainissement de la CUB qui lui communiquera la délimitation précise de ces périmètres.

- protection sanitaire de l'aqueduc de Budos : cet ouvrage n'apparaît pas sur la planche graphique du règlement. Dans un souci de prise en compte des risques vis-à-vis des ouvrages d'eau potable à plan d'eau libre jouant un rôle très important dans l'alimentation en eau de la Communauté Urbaine de Bordeaux, nous recommandons de renforcer la protection sanitaire de l'aqueduc de Budos en s'appuyant sur les dispositions prévues à cet effet par le code de l'urbanisme aux articles L 121-1 et R 123-11-b.

A ce titre, comme cela est prévu dans le PLU de la Communauté Urbaine de Bordeaux, nous demandons aux communes traversées par les aqueducs d'inscrire dans le plan de zonage une bande de 70 m centrée sur l'axe de l'aqueduc, cette zone constituant une zone de construction sous conditions spéciales pour le fonctionnement des services publics (zone CSsp).

Il est utile de rappeler que cette bande de 70 m correspond à la zone de protection sanitaire qui avait été définie dans les prescriptions du 16 février 1970 concernant les aqueducs.

- des erreurs de localisation ou omission ont été repérées sur le plan des servitudes concernant les canalisations de certains forages, il s'agit :

- pour le forage de Castaing : la situation d'une partie de la canalisation portée sur le plan est erronée,
- pour le forage de Cordon : un tronçon de canalisation est porté par erreur, il convient de le supprimer,
- pour le forage du Pontet : bien que le forage soit implanté sur la commune de Saint-Médard d'Eyrans, un tronçon de sa canalisation, qui alimente le collecteur Nord-est des 100 000 m<sup>3</sup>/jour, traverse la commune de Martillac. Il convient de le faire figurer sur le plan des servitudes d'utilité publique.

La commune de Martillac devra se rapprocher de la Direction Opérationnelle de l'Eau et de l'Assainissement de la Communauté Urbaine de Bordeaux pour obtenir les tracés précis de ces ouvrages afin de pouvoir les reporter dans son PLU.

En conséquence, il vous est proposé, Mesdames, Messieurs, si vous êtes d'accord, d'émettre un

**Avis favorable** au projet de PLU arrêté de la commune de Martillac sous réserve de la prise en considération des observations qui précèdent.

Les conclusions, mises aux voix, sont adoptées à l'unanimité.

Fait et délibéré au siège de la Communauté Urbaine le 22 septembre 2006,

Pour expédition conforme,  
par délégation,  
le Vice -Président,

**REÇU EN  
PRÉFECTURE LE  
3 OCTOBRE 2006**

M. SERGE LAMAISSON

