

COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE COMMUNAUTE

Séance du 30 mai 2008
(convocation du 19 mai 2008)

Aujourd'hui Vendredi Trente Mai Deux Mil Huit 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 Vincent FELTESSE, Président de la Communauté Urbaine de BORDEAUX.

ETAIENT PRESENTS :

M. FELTESSE Vincent, M. JUPPE Alain, M. DAVID Alain, M. CAZABONNE Alain, M. BENOIT Jean-Jacques, Mme BOST Christine, M. BRON Jean-Charles, Mme CARTRON Françoise, M. CAZABONNE Didier, M. CHAUSSET Gérard, Mme CURVALE Laure, M. DUCHENE Michel, M. DUPRAT Christophe, Mme FAYET Véronique, M. FLORIAN Nicolas, M. FREYGEFOND Ludovic, M. GAUTE Jean Michel, M. GAÜZERE Jean-Marc, M. GELLE Thierry, M. GUICHARD Max, M. HERITIE Michel, Mme ISTE Michèle, M. LABARDIN Michel, M. LABISTE Bernard, M. LAMAISON Serge, Mme LIRE Marie Françoise, M. OLIVIER Michel, M. PIERRE Maurice, M. PUJOL Patrick, M. ROSSIGNOL Clément, M. SAINTE-MARIE Michel, M. SEUROT Bernard, M. SOUBIRAN Claude, M. TOUZEAU Jean, Mme DE FRANCOIS Béatrice, Mme LACUEY Conchita, M. MAURRAS Franck, M. SOUBABERE Pierre, M. AMBRY Stéphane, M. ANZIANI Alain, M. ASSERAY Bruno, Mme BALLOT Chantal, M. BAUDRY Claude, M. BOBET Patrick, Mme BONNEFOY Christine, M. BONNIN Jean-Jacques, M. BOUSQUET Ludovic, Mme BREZILLON Anne, M. BRUGERE Nicolas, Mme CAZALET Anne-Marie, M. CAZENAVE Charles, M. CHARRIER Alain, Mme CHAVIGNER Michèle, Mme COLLET Brigitte, Mlle COUTANCEAU Emilie, M. COUTURIER Jean-Louis, M. DANJON Frédéric, M. DAVID Jean-Louis, Mme DELATTRE Béatrice, M. DELAUX Stéphan, Mlle DELTIMPLE Nathalie, Mme DESSERTINE Laurence, Mme DIEZ Martine, M. DOUGADOS Daniel, M. DUART Patrick, M. DUBOS Gérard, M. DUPOUY Alain, M. EGRON Jean-François, Mme EWANS Marie Christine, Mme FAORO Michèle, M. FAYET Guy, M. FEUGAS Jean-Claude, Mme FOURCADE Paulette, M. GARNIER Jean Paul, M. GUICHOUX Jacques, M. GUILLEMOTEAU Patrick, Mme HAYE Isabelle, M. HURMIC Pierre, M. JOANDET Franck, M. JUNCA Bernard, M. LAGOFUN Gérard, Mme LAURENT Wanda, M. MANGON Jacques, M. MAURIN Vincent, Mme MELLIER Claude, M. MERCIER Michel, M. MOGA Alain, Mme NOEL Marie-Claude, M. PAILLART Vincent, Mme PARCELIER Muriel, M. PENEL Gilles, M. PEREZ Jean-Michel, Mme PIAZZA Arielle, M. POIGNONEC Michel, M. QUANCARD Denis, M. QUERON Robert, M. RAYNAL Franck, M. RAYNAUD Jacques, M. REIFFERS Josy, M. RESPAUD Jacques, M. ROBERT Fabien, M. ROUVEYRE Matthieu, Mme SAINT-ORICE Nicole, M. SENE Malick, M. SOLARI Joël, Mme TOUTON Elisabeth, M. TRIJOLET Thierry, Mme WALRYCK Anne.

EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION :

M. FAVROUL Jean-Pierre à M. DUPRAT Christophe
M. FREYGEFOND Ludovic à M. LAMAISON Serge (jusqu'à 10 h 10)
M. PUJOL Patrick à M. POIGNONEC Michel (à cpter de 09 h 55)
M. SAINTE-MARIE Michel à M. ANZIANI Alain (à cpter de 10 h 30)
M. SEUROT Bernard à M. LABARDIN Michel (à cpter de 10 h 30)
M. TURON Jean-Pierre à M. HERITIE Michel
Mlle DELTIMPLE Nathalie à M. DUBOS Gérard (à cpter de 11 h 00)
M. DAVID Yohan à Mme. LAURENT Wanda
Mme. DUBOURG-LAVROFF Sonia à Mme. TOUTON Elisabeth
M. DUCASSOU Dominique à Mme. WALRYCK Anne
Mlle. EL KHADIR Samira à M. BENOIT Jean-Jacques
M. GALAN Jean-Claude à M. GUICHARD Max
M. JOUBERT Jacques à Mme. CHAVIGNER Michèle
M. LOTHAIRE Pierre à M. DAVID Jean-Louis
M. MILLET Thierry à M. SOUBIRAN Claude
M. MOULINIER Maxime à M. GUILLEMOTEAU Patrick
Mme PARCELIER Muriel à M. SOLARI Joël (à cpter de 10 h 30)
M. PALAU Jean Charles à Mme. PIAZZA Arielle
M. REIFFERS Josy à M. RAYNAL Franck (à cpter de 10 h 30)

LA SÉANCE EST OUVERTE

**Elaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Cadaujac-
Consultation sur projet arrêté-Avis de la Communauté Urbaine de Bordeaux-**

Monsieur LABARDIN présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

Pour faire suite à l'avis défavorable émis par Monsieur le Ministre de l'Agriculture, saisi par le Syndicat Viticole Pessac Léognan, la commune de Cadaujac a procédé au retrait de la délibération de son conseil municipal en date du 21 décembre 2005 par laquelle avait été arrêté son projet de Plan Local d'Urbanisme.

Cet avis concernait le devenir d'un terrain situé lieu-dit « Parcelle de Devant » classé dans le projet de PLU en zone d'habitat mais considéré par les instances agricoles comme un terroir viticole de qualité exceptionnelle.

Par délibération du 7 mai 2007, la commune a décidé de reprendre la procédure d'élaboration du PLU.

Un nouveau projet de PLU a été arrêté lors de la séance du conseil municipal du 21 février 2008 et transmis à notre établissement public pour avis le 6 mars 2008, reçu le 7 mars 2008. En application du code de l'urbanisme, cet avis doit être formulé dans les 3 mois, à défaut de quoi il sera réputé favorable.

Le PADD (Projet d'aménagement et de développement durable) de la commune de Cadaujac expose les choix de développement de la commune. Cinq axes de travail ont été définis :

- *Axe 1 : des orientations d'urbanisme et d'aménagement compatibles avec les orientations du schéma directeur* :

- une urbanisation « multifonctionnelle » sur la bande bâtie centrale autour des grands axes de circulation et prenant en compte une frange Est soumise au risque inondation
- localisation des sites économiques dans la pointe sud-ouest le long de la RD 1113
- protection de la pointe nord-ouest de la commune et de sites plus ponctuels en espaces naturels majeurs au titre du terroir viticole

- classement de la moitié est du territoire en champ d'expansion des crues de la Garonne

- Axe 2 : la protection et la valorisation du territoire communal :

- poursuite de la requalification de la partie urbanisée et valorisation de l'environnement naturel, viticole et paysager :
 - . protection et valorisation des espaces naturels remarquables de la basse vallée de la Garonne,
 - . protection et valorisation des espaces et paysages viticoles,
 - . maîtrise de la qualité paysagère du tissu urbain,
 - . traitement paysager des abords des voies à grande circulation.

- Axe 3 : un développement urbain plus diversifié et maîtrisé :

- la Commune souhaite poursuivre un développement raisonné de l'urbanisation, maîtriser la qualité et le rythme des opérations d'ensemble. Elle envisage de voir sa population atteindre 6000 habitants d'ici 2015.

- la Commune entend combler son déficit en matière de logements locatifs sociaux et diversifier son offre de logements. Ainsi toute opération de plus de 10 logements devra viser à la mixité en incluant selon les cas des logements locatifs sociaux, intermédiaires ou en accession aidée. Cette part pourra varier de 25 à 40 % de logements sociaux pour l'habitat individuel ou de SHON pour les immeubles. Des emplacements réservés pour des opérations mixtes sociales ont également été définis.

- tout en envisageant de densifier certains secteurs, la municipalité souhaite maîtriser les hauteurs des constructions en les limitant à R+1.

- la commune sera très attentive aux mesures de protection et de réduction des nuisances compte tenu de la présence de grandes infrastructures de transport (RD 1113, A62 et voie ferrée).

- Axe 4 : un développement des espaces économiques volontairement encadré :

- volonté clairement affirmée de conforter le développement des activités économiques dans la limite du périmètre des zones existantes.

- Axe 5 : Une politique d'accompagnement en matière de déplacements d'infrastructure et d'équipements publics :

- La Commune entend pérenniser les équipements municipaux tout en renforçant le parc pour le moyen et long terme (nouveau cimetière, accompagnement de l'implantation du nouveau collège au sud du Parc Saige, crèche en construction, projet de plaine de sports).

- Mise en œuvre d'actions visant à l'amélioration de la qualité des déplacements (étude sur les déplacements urbain et la sécurité routière, convention d'aménagement de bourg, impact du futur collège sur la circulation et la voirie, recalibrage de la R. D. 108, devenir de la R. D. 1113, traitement des passages à niveau)
- La commune souhaite favoriser l'usage des modes doux.

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

➤ Le rapport de présentation

- Le nouveau périmètre de la zone Natura 2000, arrêté au 1^{er} trimestre 2008, n'est pas pris en compte dans le rapport de présentation (partie 2.2.5 et suivantes).

La commune devra être attentive aux continuités écologiques dans les communes voisines. Toute intervention de valorisation devra être réalisée en concertation notamment avec les communes de Villenave d'Ornon et Bègles.

- En ce qui concerne la desserte en transports en commun, il est demandé de compléter le rapport de présentation en signalant les six arrêts de la ligne 20 du réseau TBC « Hôtel de Région/Cadaujac Le Bouscaut » actuellement en service.

- Dans le paragraphe voie ferrée, il serait nécessaire de souligner le lien direct par l'intermédiaire de la gare Saint-Jean avec la ligne C du réseau Tramway.

➤ Les plans de zonage :

- Deux emplacements réservés sont inscrits dans le PLU de la CUB sur des voies de liaison vers Cadaujac. Il s'agit de :

- . l'emplacement réservé de voirie P 167 prévu pour la création d'une voie nouvelle de 20 m d'emprise entre le chemin de Caminasse et la commune de Cadaujac (RD 108)
- . l'emplacement réservé T 1100 prévu pour l'élargissement à 12 m du chemin de Martillac entre la place de Couhins et la commune de Cadaujac.

Pour la RD 108, l'absence d'emplacement réservé dans le PLU de la commune de Cadaujac ne permet pas de garantir la cohérence de traitement de l'itinéraire. En effet, cette voie assure la fonction de liaison entre les bourgs de Villenave d'Ornon et de Cadaujac mais aussi vers le pôle commercial et d'emploi des Rives d'Arcin. A ce constat actuel, il convient de rajouter le développement potentiel de la circulation même si la population de Cadaujac n'est estimée qu'à 6 000 habitants à l'échéance 2020.

Il est également à noter qu'aucune liaison cyclable n'est proposée vers la commune de Villenave d'Ornon. La RD 108 et la RD 1113 constituent deux axes inscrits au schéma directeur des itinéraires cyclables de la CUB pour lesquels des continuités pourraient être retrouvées.

- L'Aqueduc de Budos n'apparaît pas sur les planches graphiques 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 L121-1 et R123 11-b.

A ce titre comme cela été 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 mètres 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 mètres correspond à la zone de protection sanitaire qui avait été définie dans les prescriptions du 16 février 1970 concernant les aqueducs.

- Il est proposé, dans le cadre de la protection du réseau hydrographique du ruisseau de l'Eau Blanche contre le risque d'inondation en gestion avec la Communauté de Communes de Montesquieu, de reporter l'indication d'une marge de recul de 20 mètres par rapport aux hauts de berges du ruisseau, en vis à vis des lieux-dits Formalaise et le Sud de la Junca de la commune de Villenave d'Ornon. Cette disposition pourrait être effectuée par référence au PLU de la CUB. L'espace ainsi libéré présente en effet, un intérêt fort pour la découverte des espaces naturels sensibles ainsi que pour d'éventuels projets de passages de sentiers pédestres.

- Le projet de promenade publique le long du fleuve est en continuité logique avec les cheminements doux projetés par la CUB en bord de Garonne dans le cadre du Plan Garonne.

➡ Les annexes relatives aux servitudes d'utilité publique :

- L'Aqueduc de Budos ne doit pas être mentionné au titre d'une servitude A5 relative aux canalisations publiques d'eau et d'assainissement mais doit être protégé par une servitude spéciale de 70 mètres au titre de l'article R 123-11b définie ci-dessus.

Il ne doit pas figurer sur les documents graphiques des servitudes d'utilité publique sous la référence AS1 (servitude attachée aux périmètres de protection des points de prélèvement des eaux potables et minérales).

La commune de Villenave d'Ornon a indiqué à notre établissement public qu'elle n'avait pas d'observation à formuler sur le PLU de Cadaujac.

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 Cadaujac 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 30 mai 2008,

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

**REÇU EN PRÉFECTURE LE
16 JUIN 2008**

PUBLIÉ LE : 16 JUIN 2008

M. MICHEL LABARDIN