

DEMANDE D'AUTORISATION D'OCCUPATION DES SOLS
Ville de MARTIGNAS-SUR-JALLE
**PA 033 273 24 Z0002
Déposé le 02/05/2024**
Pétitionnaire : PROGEFIM Représenté par BARES Jean Marie

Domicilié : 23 rue Alessandro Volta
33700 MERIGNAC

Adresse du projet faisant l'objet de cette demande : Avenue du Marechal de Lattre de Tassigny

Parcelles : 273 AM 27, 273 AM 28, 273 AM 31, 273 AM 70, 273 AM 72, 273 AM 77, 273 AM 80, 273 AM 83, 273 AM 86, 273 AM 89

DESCRIPTION DU PROJET
Nature des travaux : Lotissement

Projet : Le projet consiste en l'aménagement d'un parc d'activités économiques : 6 îlots subdivisibles, 60 000 m² de SDP maximum.

Superficie du terrain : 187 480 m²
DISPOSITIONS D'URBANISME

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

- AU9 (Zones AU spécifiques liées à l'économie)/ US5,
- Nf (Zones naturelles spécifiques)
- UM26 (Tissus à dominante de maisons individuelles récentes)

**EXAMEN DES ENJEUX METROPOLITAINS et
INFORMATIONS POUR LA MISE EN ŒUVRE DU PROJET**
VOIRIE ET INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT

Voie desservant le terrain :	Domanialité	Alignée
Avenue du Marechal de Lattre de Tassigny	Métropolitaine	Oui

➤ Emplacement réservé

L'assiette foncière de l'opération est concernée par l'emplacement réservé n°S409.
Le plan d'alignement du 04/08/2023 présent dans les annexes en tient compte.

➤ Largeur d'accès au projet

L'accès proposé au site depuis l'avenue de Lattre de Tassigny dans le cadre du permis d'aménager est conforme au projet d'aménagement de voirie du Pôle Territorial Ouest de Bordeaux Métropole. Il correspond au débouché de la rue du 503^{ème} Régiment du Train qui dessert la zone d'activités des Portes Océanes (carrefour en croix).

Les accès aux lots auront une largeur égale à 5,50 m avec une circulation à double sens.

Une largeur différente d'accès aux lots pourra être exceptionnellement autorisée en tenant compte des besoins et contraintes liés au bon fonctionnement interne des lots. En cas de besoin, il conviendra d'en faire la demande et de la justifier dans le cadre des futurs permis de construire.

➤ Observations de voirie

Les lots sont desservis par deux nouvelles voies d'accès internes à l'opération (n°1 et n°2) en impasse, et d'une largeur d'emprise de 17m (PA08). Elles intègrent notamment :

- Une noue paysagère de 6.00m pour la gestion aérienne du pluvial,
- Une chaussée de 6.00 m de large (à double sens) avec une mono-devers de 2%
- Une bande arborée d'alignement sur une largeur de 2.50m
- Un cheminement piéton de 1.50 m de large
- Une haie arbustive (espace vert) de 1.00 de large

Dans la perspective d'une future rétrocession des voies du parc d'activités économiques, il conviendra de joindre l'étude sur le dimensionnement de la voirie, les détails de la structure de la voirie des revêtements envisagés y compris des cheminements doux, ainsi que la mise en œuvre des bordures et des revêtements.

Sur ce point, voir le guide des aménagements métropolitains dont les préconisations visent à faciliter - en cas de rétrocession ultérieure l'entretien des espaces par les services gestionnaires.

Il conviendra d'éviter les bordures aux angles saillants et privilégier les quarts de ronds

Le mobilier urbain mis en place devra être adapté pour protéger l'usage des cheminements doux.

Afin de coordonner les réfections définitives (surlargeurs) suite aux interventions des réseaux, le pétitionnaire devra contacter le centre voirie (voirie5@bordeaux-metropole.fr). Les travaux de réfection définitive (trottoir et chaussée) seront réalisés par Bordeaux Métropole à la charge du pétitionnaire.

Un état des lieux avant et après devra être réalisé en présence d'un représentant du Centre voirie 5 (voirie5@bordeaux-metropole.fr). Toute dégradation consécutive à l'opération sera à la charge du pétitionnaire.

DESSERTE ASSAINISSEMENT ET EAU POTABLE

Désignation de la voie	Réseau d'assainissement de type séparatif		Eau potable
	Eaux usées	Eaux pluviales	
Avenue du Marechal de Lattre de Tassigny	Hors compétence BM. Oui Voir avis SIAEA joint à la décision	Non	Hors compétence BM. Oui Voir avis SIAEA joint à la décision

➤ Branchement aux réseaux

Le pétitionnaire devra effectuer sa demande de raccordement le plus tôt possible, afin de connaître les conditions financières et techniques (position et profondeur) auprès du SIAEA (Syndicat Intercommunal d'Adduction d'Eau et d'Assainissement de St Jean d'Ilac-Martignas).

➤ Gestion des eaux usées

Le projet sera raccordé sur le réseau public d'assainissement des eaux usées.

Le pétitionnaire se rapprochera du SIAEA pour prendre connaissance des modalités de raccordement.

Dans le cadre de la rétrocession des réseaux, il sera impératif de transmettre un dossier d'approbation (plan d'EXE réseau et voiries) au Pôle Territorial. Cette démarche est à effectuer avant tout démarrage de travaux.

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

Le projet est soumis à la Participation Financière de l'Assainissement Collectif (PFAC) et sera payable à la date du raccordement de la construction du bien (copie SIAEA Jointe).

➤ Gestion des eaux pluviales

Dans le cadre de la rétrocession des réseaux, il sera impératif de transmettre un dossier d'approbation (plan d'EXE réseau et voiries) au Pôle Territorial, qui soumettra ce dossier au gestionnaire du réseau. Cette démarche est à effectuer avant tout démarrage de travaux.

Tout terrain doit être aménagé avec des dispositifs permettant l'évacuation qualitative et quantitative des eaux pluviales. Ils doivent être adaptés à la topographie, à la nature du sous-sol et aux caractéristiques des constructions.

Sous réserve des autorisations réglementaires éventuellement nécessaires, les eaux pluviales doivent prioritairement rejoindre directement le milieu naturel (par infiltration dans le sol ou rejet direct dans les eaux superficielles).

A défaut, les eaux pluviales peuvent être rejetées gravitairement, suivant le cas, et par ordre de préférence, au caniveau, au fossé, dans un collecteur d'eaux pluviales ou un collecteur unitaire si la voie en est pourvue. Dans tous les cas, l'utilisation d'un système de pompage est proscrite à l'exception des pompes de reprise des rampes d'accès aux parkings souterrains.

La solution compensatoire proposée reçoit notre accord de principe concernant les deux notes de calcul (à noter que les solutions compensatoires ont été dimensionnées via la méthode de Montana pour pluie d'occurrence trentennale) et le schéma hydraulique privatif.

Le principe de collecte des regards de branchements desservant le n°6 (Charge réglementaire non respectée) devront être abordée et validée lors du dossier d'approbation.

Compte tenu de la faible perméabilité du site, le déclarant propose la gestion des eaux pluviales du projet par l'intermédiaire de dispositifs de stockages qui redirigeront les effluents par débit régulé sur un fossé limitrophe. Ces dispositifs se composent de deux ouvrages à destination des deux bassins versants A et B.

Conformément au courrier de Bordeaux Métropole en date du 30 mai 2024 adressé au pétitionnaire, le rejet du débit régulé des eaux pluviales de l'opération Bassin Avenue (PA08-2) dans le fossé public situé avenue de Lattre de Tassigny est validé avec les prescriptions ci-dessous :

Le pétitionnaire devra prévoir :

- Un clapet anti-retour pour éviter que l'eau du fossé ne puisse remonter dans le dispositif
- Une visite sur site pour valider le point de rejet et la côte associée en tenant compte du futur projet porté par le Pôle Territorial Ouest – Bordeaux Métropole (contact : M. Jean-Baptiste LETHIER)

Le pétitionnaire sollicitera Bordeaux Métropole, seule entité compétente à réaliser des travaux sur le domaine public métropolitain. Les travaux nécessaires au rejet au fossé (reprofilage, branchement, busage) seront à charge du pétitionnaire. Un devis au frais de tiers sera préalablement dressé. Il tiendra compte des prescriptions techniques suivantes :

- Mise en place d'un regard de branchement sur le domaine public
- Une charge minimum de 0.80 m sous chaussée devra être garantie étant donné l'altimétrie du projet et de l'existant, un fil d'eau du rejet situé à 40cm du fil d'eau fossé n'est pas possible. Il est cependant nécessaire d'avoir le différentiel le plus important entre le fil d'eau du rejet et le fil d'eau du fossé. Un reprofilage du fossé public sera donc effectué par le service territorial 5 aux frais du pétitionnaire pour garantir un delta de 25 cm entre le fil d'eau du rejet et le fil d'eau du fossé. A noter qu'en parallèle de ce reprofilage, le pétitionnaire a retravaillé l'altimétrie initiale pour remonter le fil d'eau de l'exutoire des eaux pluviale de 9 cm par rapport au projet initialement présenté.
- Aménagement du fossé pour garantir la pérennité de l'ouvrage d'évacuation par la réalisation d'un ouvrage béton dont la sortie devra être biseautée pour reprendre le profil du fossé

Les investigations complémentaires montrent un réseau d'AEP qui longe le fossé et dont l'altimétrie ne permet pas le passage de la canalisation EP telle que projetée (canalisation permettant la traversée de voie entre votre opération et le fossé).

Afin de maintenir l'écoulement gravitaire de la canalisation du rejet EP, il sera nécessaire de créer une baïonnette sur le réseau AEP. Ces travaux seront réalisés aux frais de tiers.

Le pétitionnaire est responsable vis-à-vis des tiers des accidents de toute nature qui peuvent résulter de ses eaux pluviales rejetées. Il conservera cette responsabilité en cas de cession non autorisée de son autorisation. Le droit des tiers est et demeure expressément réservé.

En cas de nuisance sanitaires et environnementales dûment constatées dans ou aux abords du fossé de l'avenue De Lattre de Tassigny, générées par la mauvaise qualité du rejet des eaux pluviales, les agents de l'administration de Bordeaux Métropole pourront obturer le conduit du rejet, sans en informer préalablement le permissionnaire. Le pétitionnaire sera informé des travaux d'obturation par lettre recommandée avec accusé de réception.

Bordeaux Métropole ne saurait être tenu responsable de dysfonctionnement au niveau de l'installation privée, même si un défaut d'évacuation sur le domaine public était constaté y compris si le fossé venait à être en charge. Le pétitionnaire devra alors prendre toutes les mesures nécessaires pour trouver une solution alternative au rejet au fossé.

La gestion des eaux pluviales des lots à bâtir sera étudiée dans les futurs permis de construire sur la base d'une étude hydrogéologique.

Si l'infiltration est démontrée comme impossible – et seulement à cette condition – les eaux pluviales seront gérées en rejet à débit régulé via le réseau mis en œuvre dans le cadre du permis d'aménager.

➤ **Adduction eau potable**

Le projet sera raccordé sur le réseau public d'assainissement des eaux usées. Le déclarant se rapprochera du SIAEA pour prendre connaissance des modalités de raccordement.

Dans le cadre de la rétrocession des réseaux, il sera impératif de transmettre un dossier d'approbation (plan d'EXE réseau et voiries) au Pôle Territorial. Cette démarche est à effectuer avant tout démarrage de travaux.

DEFENSE INCENDIE

Compte tenu de l'envergure du projet et de la configuration du réseau DECI à proximité, le déclarant propose l'implantation d'une bache à eau de 120m³ afin de garantir la couverture incendie du site.

Projet conforme sous réserve de respecter les prescriptions émises par le SDIS dans l'avis jointe au permis d'aménager.

COLLECTE DES DECHETS

Il s'agit d'un projet qui sera soumis à la redevance spéciale et à ce titre chaque producteur de déchets ménagers devra payer pour la collecte et traitement, soit en passant par la collectivité soit en passant par un prestataire privé.

Les recommandations suivantes sont à respecter :

- Les aires de présentation devront être positionnées à côté d'une dépression charretière d'accès véhicules ou piétons. Elles devront être complètement ouverte sur le domaine public sans mur ni muret. Si ce n'est pas le cas, aucune collecte ne se fera et les aires ne servent à rien car les agents de collecte n'iront pas chercher les bacs poubelles à l'intérieur.
- Les aires doivent être en « dur » pour le déplacement des bacs.
- Les raquettes de girations devront mesurer 25 mètres de diamètre pour que le camion de collecte puisse faire demi-tour.
- Les girations entrantes et sortantes devront être de 8 mètres en intérieur et de 12 mètres en extérieur.
- Il ne doit pas y avoir de bordures hautes entre les aires de présentation et la voie pour que la manutention des bacs se fasse dans de bonnes conditions

Avis favorable assorti de prescriptions

Il conviendra de tenir compte des prescriptions et observations portées aux paragraphes :

- Voirie
- Desserte en assainissement
- Défense incendie
- Collecte des déchets

Vérfié par l'autorité administrative compétente :

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

Service Foncier - Pour les plans d'alignement sur les ER : sfptoalignement@bordeaux-metropole.fr

Services territoriaux de Gestion de l'espace public :

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

Eysines – Le Taillan Médoc – St Aubin de Médoc – St Médard en Jalles	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
---	---	------------------

Blanquefort – Bruges – Le Bouscat Parempuyre	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 :

Bordeaux Maritime et Bastide	☎ 05 57 19 62 00
Bordeaux Centre	☎ 05 56 40 63 33
Bordeaux Sud-Ouest	☎ 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 :

Ambès – Ambarès et Lagrave – Bassens – Carbon Blanc – St Louis de Montferrand – St Vincent de Paul	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
---	--	------------------

Artigues près Bordeaux – Bouliac – Cenon – Floirac – Lormont	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

Services territoriaux de Gestion de l'espace public :

Bègles – Talence – Villenave d'Ornon	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	☎ 05 56 07 74 00
	Direction de la Gestion de l'Espace Public – Centre Voirie n°7 5 rue de Majolan – 33520 Bruges	☎ 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'Ilac Esplanade Pierre Favre - 120 avenue du Las - 33127 ST Jean d'Ilac	☎ 05.35.38.18.53

EAU POTABLE

Régie de l'eau Bordeaux Métropole	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'Ilac Esplanade Pierre Favre - 120 avenue du Las - 33127 ST Jean d'Ilac	☎ 05.35.38.18.53
Pour Bassens, Artigues-près-Bordeaux, Carbon Blanc, Ambarés 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 ^{er} 33081 Bordeaux Cedex	☎ 05.56.01.84.40
Régie de l'Eau – DECI (Défense extérieure contre l'incendie)	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
---	---	------------------