



## **2<sup>ème</sup> série de réunions publiques relative à la révision du PLU 3.1**

**Compte rendu de la réunion publique  
du 11 février 2013  
à Villenave d'Ornon**

# Sommaire

<b>1.</b>	<b>Introduction.....</b>	<b>3</b>
1.1.	Contexte de la réunion publique .....	3
1.2.	Introduction de Monsieur le Maire.....	4
1.3.	Présentation de l'avancement du projet de PLU 3.1 et du projet communal.....	4
1.4.	Présentation de la carte « ville en projet » .....	4
<b>2.</b>	<b>Contributions des participants.....</b>	<b>7</b>
2.1.	Les éléments du projet qui conviennent.....	7
2.2.	Les éléments du projet qui ne conviennent pas.....	8
2.3.	Les éléments complémentaires à prendre en compte .....	9
<b>3.</b>	<b>Conclusion de Monsieur le Maire.....</b>	<b>10</b>

# 1. Introduction

## 1.1. Contexte de la réunion publique

Un peu plus de quatre-vingt personnes se sont réunies à Villenave d'Ornon le 26 février 2013, pour prendre connaissance de l'avancement de la démarche d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme 3.1 et discuter du projet décliné au niveau communal.

Après un discours introductif de Monsieur le Maire, Jean-Baptiste Rigaudy, directeur de l'urbanisme au sein de la Communauté urbaine de Bordeaux (CUB) a présenté l'état d'avancement du projet de PLU 3.1 ainsi que sa déclinaison locale en s'appuyant sur un document de travail, la carte « ville en projet » de Villenave d'Ornon.

Gilles-Laurent Rayssac de Res publica animait les débats.

### **Quel est l'objectif de cette deuxième réunion publique ?**

Les 27 réunions publiques communales ont pour objectif de présenter l'état d'avancement du Plan Local d'Urbanisme 3.1 depuis la première série de réunions publiques communales qui avait eu lieu de décembre 2011 à janvier 2012. Avec un temps de travail par table, il s'agit avant tout de permettre aux participants de donner leurs avis sur le projet de PLU 3.1 décliné au niveau communal.

### **Comment débat-on ?**

Le débat s'instaure par le biais de tables rondes, autour desquelles 8 à 10 participants s'installent et répondent collectivement aux questions. Les élus sont invités à participer mais se regroupent à une même table. Après ce travail, les tables restituent en plénière à toutes les autres le fruit de leur réflexion. C'est l'objet de ce compte-rendu.

### **Quelles sont les suites ?**

Après cette deuxième session de réunions dans les communes, qui ont pour but de discuter localement des enjeux et des projets de chaque territoire, les contributions des résidents et des acteurs des communes viendront nourrir la réflexion en cours avec les partenaires et institutionnels. La CUB, in fine, tient la plume du document de PLU 3.1, mais elle le fait avec le concours des communes, des acteurs, de la société civile et des habitants.

## 1.2. Introduction de Monsieur le Maire

Monsieur le Maire accueille les participants en les remerciant de leur présence et de leur souhait de venir partager sur le devenir de l'urbanisation de la commune. Il rappelle que l'enjeu du PLU 3.1 est d'articuler les politiques d'urbanisme, de déplacement et d'habitat afin d'optimiser au mieux l'organisation de la ville. Il rappelle que la révision du PLU se fait en appréhendant les spécificités des territoires.

## 1.3. Présentation de l'avancement du projet de PLU 3.1 et du projet communal

La présentation de la CUB accompagne le compte-rendu sous format PowerPoint. Les documents sont également disponibles sur la page du site [www.participation.lacub.fr](http://www.participation.lacub.fr) dédiée aux comptes rendus des réunions publiques des 27 communes. Ces comptes rendus sont rédigés à partir des contributions collectives et individuelles des participants mais également, ils s'appuient sur les enregistrements des débats.

## 1.4. Présentation de la carte « ville en projet »

La carte « ville en projet » identifie les grands secteurs d'évolution urbaine de la ville. Elle croise l'ensemble des thématiques de projet du PLU 3.1 (l'urbanisme, les déplacements, l'habitat, ou encore la nature dans toutes ses formes), et traduit l'articulation entre le projet de territoire communal et la vision d'aménagement et d'urbanisme communautaire (le projet métropolitain).

Monsieur le Maire a présenté la carte en donnant des précisions sur les différents secteurs de la commune :

- **secteur à enjeux particuliers à interroger (jaune clair) :** ces sites seront questionnés pour savoir quelles seront les potentielles mutations à mener.
  - o Beunon : c'est un secteur qui longe la voie ferrée, situé à l'arrière et au sud de l'opération Terres Sud à Bègles. Ce secteur était urbanisable, mais aujourd'hui il est touché par le risque inondation sur sa partie nord. Il faudra ou non lever ce risque inondation en fonction des travaux fait par La Cub et les services de l'Etat dans le cadre du Référentiel Inondation de la Gironde. Il existe un périmètre de danger qui a été instauré par un Porté à Connaissance du Préfet en juillet dernier et qui couvre un périmètre plus large que ce secteur. A priori, il serait question de le voir évoluer à la baisse. Mais il n'existe aucune certitude sur cette évolution.
  - o Galgon : secteur à proximité de la rocade et des gravières et sur lequel il y a une zone économique qui pourrait s'étendre mais aussi qui pourrait servir également à la mise en œuvre d'un échangeur pour transférer la circulation de la rocade vers le secteur d'Hourcade. Ce dernier secteur est appelé à évoluer pour recevoir de l'activité économique.
  - o Roubine : secteur situé de part et d'autre du chemin de Galgon. Certaines parties de ce secteur qui étaient en zone AU (à urbaniser) sont devenues des zones urbaines (U). En effet, des projets ont vu le jour. Dans ce secteur des parcelles sont utilisées soit par des transporteurs routiers soit par des usines de transformation de matières premières (centrale béton). Ce secteur étant maintenant en zone urbaine, il faut s'interroger sur le maintien ou non de ce type activités nuisantes dans des zones d'habitat. L'idée serait qu'elles se trouvent exclusivement sur des zones à vocation économique.
- **Secteur de projet potentiel à étudier en priorité (jaune foncé) :**

- Le bourg : c'est un tissu constitué mais avec un potentiel de foncier existant : grandes parcelles. Des opérations de densification ont été faites : questionnement sur possibilité de densifier à nouveau.
- Long secteur situé sur la Route de Toulouse jusqu'au secteur Pagès de part et d'autre de l'avenue G. Clémenceau : avec l'arrivée du tramway, projet de faire des logements le long de cet axe correspondant à une densification raisonnée. Cette orientation est portée par la Cub et la Fab (la Fabrique métropolitaine) dans le cadre de l'opération 50 000 logements.
- **secteur de projet en phase opérationnelle ou pré-opérationnelle / site de projet en cours de définition : (rouge)**
  - PAE (projet d'aménagement d'ensemble) au sud est de la commune : construction de 600 logements (en accession libre et sociale à la propriété et en location privée et sociale) et des équipements publics qui accompagnent le projet (groupe scolaire, gymnase, médiathèque et centre socio-culturel...)
  - Deux secteurs de projets séparés par un golf qui mettra en valeur les différentes gravières sur notre territoire en prenant en compte la zone natura 2000 et la préservation de la biodiversité sur ce secteur :
    - Secteur Geneste nord : opération mixte de construction d'habitat et d'activités (commerces, bureaux).
    - Secteur Geneste sud : zone d'habitat qui viendra conforter le PAE du secteur sud est. Ce sera une zone d'habitat d'environ 400 logements avec de l'habitat groupé et des maisons individuelles.
- **4 polarités fortes : (représentées par des cercles)**
  - Le pont de la Maye : secteur largement modifié avec la création d'un centre ville autour de la place A. Briand. Aujourd'hui la ville n'a pas de centre ville, elle est coupée par de grandes infrastructures : la rocade qui coupe le territoire d'est en ouest, l'autoroute qui le coupe du nord au sud, la gare de triage qui jouxte une voie ferrée, future ligne à grande vitesse, une route nationale et une route départementale qui coupent , également, le territoire du Nord au sud.
  - Avec l'arrivée de tramway qui passera par le pont de la Maye, se pose la question du parc de rabattement pour permettre l'arrêt des voitures. Il faut imaginer un pôle d'échange multimodal à proximité du centre commercial Bordeaux Sud.
  - Secteur Chambéry (secteur en jaune clair) autour de cette centralité on trouve un paysage des années 1960, avec des commerces situés en recul, sans alignement cohérent, ce qui donne une image d'inorganisation. Il faut repenser un nouvel aménagement de cette zone commerciale et lui donner un visage plus urbain, plus habité en confortant les commerces et les services présents.
  - Le bourg : le projet est en réflexion avec le GPSO (Grands Projets du Sud Ouest). Les voies entre Langon et Bordeaux vont être renforcées (passage à 4 voies, deux de part et d'autre d'un quai central), que la LGV passe ou ne passe pas à Villenave d'Ornon, il faudra, à cette occasion, conforter notre halte ferroviaire.
- **les espaces naturels :**
  - préserver les continuités écologiques et notamment les ruisseaux,
  - conforter les corridors,
  - petits vignobles à préserver,
  - projet de mise en place d'une agriculture urbaine avec la création de la ferme sur le domaine de Baugé (avec mise à disposition du futur éleveur des prairies situées sur la vallée de l'eau blanche),
  - création de jardins familiaux,

- **Les transports :**

Développer les transports en commun. Il faut maintenir les lignes (5 et 15 vers Bordeaux) les renforcer par des lignes transversales adaptées et en améliorant surtout leur vitesse de circulation. D'une manière générale, il faut que la commune arrive à obtenir un développement plus important des itinéraires permettant des déplacements doux. Même si les pistes cyclables sont en augmentation il faut encore améliorer le bouclage avec les territoires voisins,

- **L'économie :**

Il est prévu le renouvellement commercial et la réorganisation (projet urbain élaboré par La Cub, la Fab et la ville) de la route de Toulouse en lien avec l'arrivée de la ligne C du tramway.

- **Autres secteurs de projets :**

Le chemin de Leysotte avec l'aménagement d'un pôle de services au public comprenant la construction d'un équipement sportif constitué de deux gymnases, d'une crèche collective de 48 places et une maison de retraite médicalisée de 110 lits dont 12 à tarifs d'accès préférentiels pour les Villenavais.

La construction également d'une école des Arts du cirque située entre le centre équestre et l'Institut Scientifique de la Vin et du Vin (ISVV).

## 2. Contributions des participants

Après avoir répondu individuellement à des questions, et en avoir débattu entre eux, les participants réunis par table de 8 à 10 personnes ont restitué à l'assemblée le fruit de leurs échanges. La restitution et la lecture des fiches de contribution remises à la fin de la réunion font ressortir les avis des participants sur le projet présenté ainsi que les éléments complémentaires à prendre en compte. Les termes employés sont des « verbatim » extraits des restitutions ou le plus proche possible des expressions utilisées par les participants.

Les questions posées aux participants étaient les suivantes :

- Suite à la déclinaison du projet à l'échelle communale, qui vient de vous être présentée, quels éléments du projet vous conviennent ? Pourquoi ?
- Quels éléments ne vous conviennent pas? Pourquoi ?
- Compte tenu de la singularité du territoire, quels sont les éléments complémentaires qui vous paraissent importants à prendre en compte ? (en termes d'habitat, de déplacement, de cadre de vie, de développement économique...)

### 2.1. Les éléments du projet qui conviennent

Les participants ont adhéré :

- **L'habitat et l'urbanisme**
  - o A la volonté de créer une dynamique de commune car aujourd'hui Villenave d'Ornon vit comme « trois villages urbains » : le quartier de Chambéry, le quartier du Pont de la Maye et le vieux bourg,
  - o A la volonté de développer et d'aménager les quartiers au niveau de route de Toulouse,
  - o A la volonté de créer du logement pour tous,
  - o A la volonté de développer la mixité à l'échelle des quartiers,
  - o A la volonté de maintenir l'équilibre entre la densité bâtie et la densité végétale,
- **Les déplacements**
  - o A la volonté de développer les déplacements doux pour contrer le « tout voiture »,
  - o A l'arrivée du tramway,
  - o Au renforcement de la structure ferroviaire avec une halte ferroviaire multimodale et une liaison avec la gare Saint-Jean en peu de temps,
  - o A la mise en réseau des pistes cyclables,
  - o A l'élargissement des trottoirs en limitant l'accès possible des voitures (création de pôles de stationnements),

- Au nouvel échangeur autoroutier (côté Hourcade) pour désengorger et desservir les nouveaux quartiers,
- A la volonté de diminuer la circulation des camions,
- **Le développement économique et l'emploi**
  - Au maintien d'activités économiques le long des voies de déplacement et de transit (essentiellement des activités commerciales traditionnelles),
  - Au développement des pôles commerciaux (Chambéry et le bourg) et à la réorganisation de ceux-ci,
  - A la création de la ferme Baugé, qui est un projet à développer et à pérenniser,
- **La nature et le cadre de vie**
  - A la volonté de protection d'espaces verts au niveau communal,
  - A l'aménagement de l'Eau Blanche et des bords de Garonne,

## 2.2. Les éléments du projet qui ne conviennent pas

Les participants n'adhèrent pas :

- **L'habitat et l'urbanisme**
  - Au manque d'anticipation concernant les équipements publics en lien avec l'arrivée de nouveaux habitants (lycée, bourg...),
  - A la densification du quartier du pont de la Maye qui engendre une inquiétude du point de vue de la circulation,
  - Pour certains, à l'hyper-densification le long des axes de transports,
  - Au remplacement de pavillons par des immeubles,
  - Au manque d'harmonie et de recherches architecturales dans les constructions en cours par rapport au bâti existant,
- **Les déplacements**
  - Au manque de trottoirs, par exemple dans le bourg de la commune au niveau du secteur Marc Dulau mais aussi, avenue Clémenceau,
  - Au manque de voiries desservant le quartier de Geneste et le PAE,
  - Au manque de réflexion concernant l'augmentation du trafic en liaison avec la densification : par exemple, route de Toulouse à la hauteur du lycée,
  - A l'articulation entre la commune de Bègles au niveau du quartier Terres Neuves et la sortie route de Toulouse,
- **La nature et le cadre de vie**



- A l'emplacement du golf, pour certains un lieu public serait préférable,
- Au fait que beaucoup d'arbres sont coupés sur la commune. Il faudrait exiger de les replanter,
- **Le développement économique et l'emploi**
  - Au fait que la dimension économique autre que commerciale ait été peu abordée au cours de la présentation,

## 2.3. Les éléments complémentaires à prendre en compte

Les participants souhaitent :

- **L'habitat et l'urbanisme**
  - Que les quartiers existants soient préservés et respectés,
  - Que dans certains quartiers de la ville les constructions ne dépassent pas R+1,
- **Les déplacements**
  - Que la fréquence des trains soit augmentée,
  - Que les déplacements inter-quartiers soient facilités,
  - Que les pistes cyclables soient développées,
  - Que le nombre de stations de Vcub soit augmenté sur la commune et positionné au niveau des zones à forte densité de population,
- **Le développement économique et l'emploi**
  - Que les commerces de proximité soient maintenus sur certaines zones et développés ailleurs,
  - Que les conséquences des travaux liées au tramway sur les commerces aux alentours soient anticipées,
- **La nature et le cadre de vie**
  - La conservation du patrimoine naturel de la commune,
- **Autres sujets évoqués**
  - que les problèmes de pollution de l'air et des nuisances sonores soient pris en compte,
  - que soit mise en place une carte du bruit et de la qualité de l'air sur le territoire communal,
  - avoir des informations sur la prise en compte ou non des remarques faites en réunions de concertation,
  - avoir des informations complémentaires sur l'objectif de La Cub millionnaire,

### 3. Conclusion de Monsieur le Maire

Pour conclure, Monsieur le Maire remercie vivement les participants pour leurs riches contributions au cours de cette réunion.

Avant de répondre à certaines questions, il laisse la parole à monsieur Rigaudy pour qu'il intervienne sur la question de la Cub millionnaire et sur la possibilité de participation citoyenne sur internet :

**Intervention de Monsieur Rigaudy :** « La Cub millionnaire a été débattue par le conseil de communauté urbaine. Aujourd'hui, un nombre important de personnes partent habiter en dehors de la Cub. L'idée est de faire en sorte que des terrains soient disponibles sur La Cub afin de produire des logements accessibles économiquement. Il est important d'entendre les doutes et les craintes de différentes personnes de perdre, avec l'arrivée de nouveaux habitants, le charme de ce qui fait notre agglomération. Mais nous sommes dans un territoire qui est extrêmement vaste et nous restons dans une traduction très mesurée de la Cub millionnaire à l'échelle des communes. Elle ne suscite pas les mêmes engagements pour toutes les communes. Il y a des communes « sous-utilisées » et d'autres, comme Villenave d'Ornon, qui sont déjà bien urbanisées, sauf sur les secteurs de projets que nous avons présentés.

L'objectif pour la commune est de 34 000 habitants horizon 2030, sachant qu'aujourd'hui il y a 29 000 habitants.

Concernant la participation sur internet, il faut savoir qu'il y a un site internet sur le site de la participation de la Cub qui est ouvert depuis deux ans. Chaque habitant peut faire des contributions tout au long de la procédure de la révision du PLU 3.1 ».

#### Réponses de Monsieur le Maire à quelques thèmes abordés lors des contributions des habitants :

**Pourquoi un golf à l'est de la commune ?** La commune n'est pas propriétaire du terrain et n'a pas les moyens de l'acheter. Ce golf pourra, normalement, être traversé par la population, par le biais de cheminements piétonniers permettant les promenades et de rejoindre les bords de Garonne. Par ailleurs, concernant la **question sur le fait que les bords de Garonne puissent devenir public**, cela a été demandé par la ville à la Cub, notamment dans le cadre de la lutte contre les inondations. Si l'on souhaite lutter efficacement contre les inondations il faut pouvoir avoir des berges bien entretenues et en bon état. Aujourd'hui, il y a un plan d'ensemble à l'étude dans le cadre du référentiel « inondation Gironde » et de ses conséquences. La Cub a dit vouloir prendre la compétence concernant les digues, mais aujourd'hui rien n'est encore formalisé : comment le faire et avec quel argent ?

Concernant les **problèmes de parkings**, « on négocie avec les investisseurs, on essaie d'obtenir le mieux pour les riverains. Sachant que le mieux ce n'est pas parfait, mais c'est mieux que ce qui aurait été fait si nous n'avions pas négocié ». Cela vaut aussi bien sur les hauteurs, sur les surfaces de plancher... Monsieur le Maire explique que pour les logements sociaux, les constructeurs pouvaient faire des logements sans parking. Sur la commune, ils construisent, après négociation, avec 1 parking pour les T2, deux parkings pour les T3 et T4. La seule difficulté, c'est que le bailleur social ne peut pas obliger la location de ces places de parking. La location de la place de parking doit venir d'un souhait des habitants et quand les personnes ne peuvent pas augmenter le prix de leur loyer, ils préfèrent se garer dans les rues à proximité. Monsieur le Maire rappelle qu'aujourd'hui la commune veut bien faire des parkings supplémentaires mais elle ne peut pas en faire partout, cela coûte très cher. Il faut trouver les solutions pour que tout le monde vive bien ensemble.

Par ailleurs, Villenave d'Ornon va être touché de très près par **le projet Euratlantique** avec la construction de milliers de mètres carré de bureaux, de commerces et d'activités. Donc, il ne paraît pas judicieux de créer de grandes zones d'activités sur la commune si c'est pour que les espaces de bureaux ne soient pas loués. Il faut avoir une certaine cohérence. Sur la commune, des emplois vont

être créés : par exemple, avec l'ouverture d'une nouvelle maison de retraite, en renforçant le centre hospitalier de Robert Piqué.

Monsieur le Maire rappelle ensuite, qu'il est important d'avoir une bonne desserte en transport en commun, afin de fluidifier la circulation même en accueillant de nouveaux habitants. Il faut également raccrocher les lieux d'habitat aux lieux de travail et densifier de la meilleure manière possible le territoire afin de permettre au plus grand nombre d'habiter dans la Cub. L'objectif est de réfléchir à l'urbanisation de la commune la plus adaptée au besoin du plus grand nombre.