

Commune de Villenave d'Ornon

N° obs	Noms
15	33000 Enrobés
24	Ass. Couréjean Aussi
35	Ass. Saint F.X Don Bosco, Soc. Cerdi
8	Bagration Orsin
30	Bellanger Y
18	Bergere C.
21bis	Bert D.
41	Bianchin J.
3	Bihan (Le)
5	Bihan (Le) (idem n° 3)
37	Bisch AM
28	Canton M. et Mme
41bis	Carrières de Thiviers SA
42	CFF Recycling
44	Chabarot
1	Château de Leyran
10	Cohuau,Haudry et Gouhier
53,54	Commune de Villenave
20	Cotterie P.
29	Cotteverte P.
36bis	Desmoulin Isabelle
33	Deyrem M.
46	Engeba SARL
11	Fostier M. et Mme
51	Grall P.
4	Groupe d'élus socialistes
55	GSM
12	Hôpital des Armées R. Piquet
32	Jeanton R.
48	Jonkheere Caedin

N° obs	Noms
17	Laulan JC
45	Laveuve
7bis	Lecomte G.
36	Loubeyres, Segura, Boudy, Ferrand
47	Lunet de la Jonquièrre
50	Martineau
2	Mazars A.
6	Nexity Foncier Conseil
27	Noguès Famille
23	Nouguet P
31	Panafieu
38	Perrier A.
22	Pétition 161 signatures
9	Richard et P. Noguès
13	Richard M. et Mme
34	Segura A.
52	Segura A.
50	Segura.A
49	Seris
25	Solanilla D
21	Stouffs R
19	Tisch J
26	Trah Mme
14	Trigan - Château
16	Valegeas JL
7	Wangermez A
40	Wangermez B.
39	Wangermez N.
43	Zhendre

N°obs	Noms	Observations
1	Château « De Leyran »	Demande que les 3 parcelles cadastrées R n° 468, 469 et 470 soient classées en zone N2h ou rattachées à la zone 1AU/UPI adjacente. Justifie la demande par le fait qu'une construction sur ces 3 parcelles ne gêne pas le Château de Leyran ainsi que son allée cavalière boisée (EBC). Considère qu'il existe une séparation naturelle entre ces trois parcelles et la propriété du château. <i>CE : Le rattachement des trois parcelles au secteur 1AU/UPI voisin semble normal, le secteur N2c ne devant concerner que la propriété du Château de Leyran</i> <i>Avis favorable</i>

2	Domaine de Chauvel Mme A. Mazars	L'intervenante considère qu'il y a une erreur sur le classement de sa propriété (BW 85 et 346) qui est classée actuellement en Nab/UCI (donc avec COS de 0,2) alors que le PLU la situe en N2c c'est-à-dire avec suppression de toute possibilité de faire des constructions nouvelles. Elle constate que sa propriété fait originellement partie du lotissement adjacent (qui n'en est séparé que par une clôture verte) classé au PLU en UPm et demande donc le même classement pour sa propriété comme cela existe au POS. Elle observe d'une part, qu'il n'y a pas de légitimité pour cette modification, aucune novation n'étant intervenue depuis la publication du POS et d'autre part, que cela n'est pas tout à fait conforme aux principes d'orientation du PLU – encadrer l'évolution urbaine autour des centres et des pôles de transport – sa propriété étant très proche des centres publics, sportifs, d'activités de culture et d'enseignement. <i>CE : Le zonage résulte d'une affectation des sols selon leurs usages ou les activités qui peuvent y être exercées ; la présence d'une clôture ou l'historique des opérations foncières étant sans influence.</i> <i>Le secteur N2c concerné a des caractéristiques différentes de la zone UPm voisine par ses bâtiments, l'espace naturel qui les entoure, la nécessité d'une protection le long du ruisseau qui borde la propriété et la présence d'une zone N1 de l'autre côté de celui-ci.</i> <i>Le classement N2c convient parfaitement à cette situation mais l'intervenante le conteste, le terrain étant au POS partiellement urbanisable. Satisfaction peut lui être donnée tout en maintenant le caractère des lieux avec l'une des solutions suivantes dont le choix est laissé à la CUB :</i> <i>Classement N2h en remplacement de N2c,</i> <i>Classement en UPm d'une surface de l'ordre de 2000 mètres carrés,. accolée à la zone voisine de même dénomination</i>
3	P. Le Bihan	L'ensemble de notre propriété est actuellement en zone UYb ; le PLU grève notre terrain de 7700m2 environ pour l'emplacement réservé n° 7V01 pour la création d'un bassin d'étalement. Nous avons auparavant été expropriés de 1000m2 pour un pont enjambant la ligne de chemin de fer et préemptés sur 7000 m2 par la CUB pour une création de voie future. Le restant de nos terrains se trouve en zone UPm, sauf une partie qui est en N2h que nous demandons d'inclure dans la zone UPm. <i>CE : Il paraît logique que la séparation à cet endroit entre les zones N2h et UPm se fasse en limite des emplacements réservés 7V01, T1115 et S 317, permettant une continuité de zonage pour la propriété du demandeur.</i> <i>Avis favorable.</i>
4	Groupe d'élus socialistes	Copie d'une lettre envoyée au Maire en vue de la délibération du Conseil Municipal du 26 avril 2005. Les sujets abordés sont : - la pénurie de logements sociaux, - les besoins en matière d'emplois et de développement économique, - les besoins en matière de déplacements, en signalant en particulier que « Villenave reste entièrement à l'écart de la politique dynamique de développement des transports urbains », « le développement du secteur Sud-Est aura des implications majeures en matière d'embouteillages », - les besoins en matière de qualité de vie, - L'accueil des gens du voyage, - La traversée de Courréjean - Le site de « La Plantation, » - Les nuisances sonores, <i>CE : Les sujets généraux soulevés sont examinés au PLU notamment dans le rapport de présentation et le document sur les « Orientations d'Aménagement Urbain » où les intervenants trouveront tous les éléments d'information utiles.</i> <i>Accueil des gens du voyage : voir n°45,</i> <i>La Plantation : voir n° 22,</i> <i>Les nuisances sonores : voir n°9,</i>

		<i>Traversée de Courréjean : voir n°24.</i> <i>Les transports en communs sont du domaine du Plan des Déplacements Urbains (PDU). Actuellement, un corridor de transport collectif en site propre est prévu jusqu'au Pont-de-la-Maye et son prolongement éventuel est à l'étude (long terme).</i> <i>Il apparaît que deux contraintes seront incontournables dont les orientations d'aménagement des secteurs AU devraient tenir compte :</i> - <i>franchissement de la rocade et des lignes de chemin de fer,</i> - <i>drainage de la population d'une part, des quartiers les plus concentrés qui se situeront dans le futur à l'est de la ville (Beunon, Barreyre, Rebecquet) et d'autre part, en provenance des communes hors CUB.</i> <i>Dans une telle perspective, le classement du secteur 1AU/UPI de Barreyre serait à examiner pour le rendre plus dense.</i>
5	Le Bihan	Idem que numéro 3 ci-dessus.
6	Nexity Foncier Conseil	Cette société a un projet de lotissement sur les terrains référencés AR 79 – 640 et relève une contradiction entre la planche 45 qui indique un emplacement réservé pour la création d'une voie nouvelle qui les traverse et le document « Orientations d'aménagement urbain » qui donne un schéma de principe des liaisons différent. <i>CE : L'emplacement réservé, qui porte le numéro T1585, se situe dans la zone d'urbanisation future 1AU/UPI de Leyran. En l'occurrence, la position définitive de cet emplacement sera fonction de l'aménagement retenu.</i>
7	M. André Wangermez	L'intervenant signale l'intention de la municipalité de Villenave-d'Ornon de créer « une aire d'accueil pour les gens du voyage » à l'arrière du Stade Wangermez. Il s'oppose à ce projet notamment pour le motif que l'endroit est dangereux. <i>CE : Voir n° 45 ci-dessous.</i>
7bis	M. G. Leconte	L'observation concerne le Château de Sallegourde et demande la modification de l'espace boisé à conserver qui figure en zone N2c (planche 45). Le petit espace boisé de forme triangulaire situé à l'Est du Château ne tient pas compte de la réalité ; seuls 5 platanes et 3 tilleuls existent à cet endroit depuis 100 ans et méritent d'être situés en espace boisé à conserver, le reste étant en prairie n'a nul besoin d'être classé en EBC. <i>CE : L'espace boisé figure au POS et a été adapté à la situation actuelle. Avis défavorable.</i>
8	Bagration Orsini Château Beauséjour	L'intervenant est étonné que sa maison est un élément bâti soumis aux prescriptions de l'article L.123-1-7 et que ses arbres sont classés. Or, il ne s'agit que d'une simple maison bourgeoise dont la C.U.B. regorge ; il signale que ses arbres n'ont rien de plus que ceux du voisinage qui eux sont oubliés. Cite des exemples similaires qui ne sont pas soumis aux mêmes prescriptions. Il demande donc de retirer la protection pesant sur sa maison ainsi que l'espace boisé à conserver situé sur son terrain. <i>CE : Le château Beau Séjour qui fait incontestablement partie du patrimoine historique de Villenave d'Ornon figure à juste titre dans la liste des édifices concernés par la protection du patrimoine bâti (B 1144).</i> <i>Les cas cités par l'intervenant sont signalés à la CUB et à la municipalité en vue de leur inscription éventuelle dans la dite liste. Quant à l'EBC, inséparable du domaine, il ne peut qu' être maintenu.</i> <i>Avis défavorable.</i>
9	MM. N. Richard et P. Nougues	Les intervenants sont conseillers municipaux et représentent les « Verts ». Ils donnent d'abord un avis global sur le PLU et sont d'accord avec certains de ses objectifs majeurs, notamment : - l'arrêt de l'étalement urbain, - la mixité sociale, - les efforts faits en matière de logement. Ils constatent que le grand contournement de Bordeaux n'est pas pris en

		compte par le PLU et font quelques observations générales sur les déplacements au sein de la Communauté Urbaine de Bordeaux. Pour ce qui concernent la commune de Villenave d'Ornon, leurs observations sont les suivantes : 1 - Secteur Sud-Est : ils sont d'accord avec les orientations du PLU mais totalement opposés avec l'aménagement prévu des terrains de la « Plantation » ; ils demandent donc un reclassement de ces terrains en « zone naturelle non constructible ». En outre, ils remarquent que le PLU ignore le fait qu'une partie de la commune (bords de Garonne en particulier) est inscrit au site « bocage humide de Cadaujac et Saint Médard d'Eyrans » du Réseau Natura 2000. 2 - Site de Sabla : ils constatent que le document souhaite promouvoir la reconversion de cet ancien site industriel en quartier d'habitation alors qu'il est accolé à l'extrémité Sud de la gare de triage d'Hourcade et se situe à quelques dizaines mètres de l'autoroute. Cette zone sera fortement polluée par le bruit, nuisance la plus signalée par les Français ; 3 - Petite Savoie : Exemple d'urbanisation cohérente par densification du construit existant à condition de ne pas bâtir de logements collectifs au ras de la route de Léognan comme cela a déjà été fait et continue à la Résidence de l'Eau Blanche. 4 - Terrefort : les remarques sont les mêmes que pour le site de Sabla concernant les nuisances sonores Les Verts de VO resteront vigilants pour que le développement économique respecte les principes de développement durable, que des aménagements publics sur des opérations privées soient conditionnés dans la mesure du possible aux respects des objectifs de logements sociaux et de la qualité du bâti, qu'une concertation préalable soit engagée à l'initiative de la ville, avec les riverains et le promoteur lors de toute demande de permis de construire supérieure à 5 logements, que les opérations d'aménagements publics où la Ville assure la maîtrise d'ouvrage prennent en compte systématiquement la démarche HQE et les principes d'économie d'énergies afin de s'inscrire directement dans la lutte contre le changement climatique, qu'un projet fort de protection des bords de Garonne et de conservation des zones humides soit défini. <i>CE : Les actions que les intervenants se proposent d'entreprendre sont du domaine des procédures et non du PLU.</i> <i>1-«La Plantation » : voir le numéro 22 ;</i> <i>2 et 4 : Villenave d'Ornon est couverte par plusieurs zones de bruit (autoroute, rocade, chemin de fer) dans lesquelles les constructions nouvelles sont soumises à des règles devant assurer à l'intérieur des habitations un niveau de bruit satisfaisant . Pour le problème du bruit en dehors des habitations : voir les conclusions et avis de la commission.</i> <i>3- observation transmise à la municipalité.</i>
10	Mms Cohuau Haudry Gouhier	Les intervenantes qui habitent l'Allée Dalphonse, signalent être inquiètes de voir émerger des immeubles de type R3 dans la zone voisine UDM. (vue plongeante sur les jardins, perte de valeur etc.). Demandent la réalisation du passage piéton T 1564 qui permettrait un accès direct vers les écoles, l'arrêt de bus, parc etc. <i>CE : Un projet d'aménagement sur le secteur UDM prévoit des immeubles R+2+attique dans sa partie la plus proche de l'autoroute, donc loin des pavillons des intervenantes : le risque de vue plongeante sur leur jardin n'existe donc pas.</i> <i>Le passage piétons T1564, toujours programmé, sera réalisé en même temps que l'urbanisation dans le secteur UDM précité.</i>
11	M. et Mme C. Fostier	Nous regrettons le peu de présence que vous accordez aux villenavais, durant vos présences, nous serons au travail. Il est difficile de lire un tel document pour des novices comme nous or c'est un document très important. Cela dit, il est dommageable que le domaine de la Plantation ne reste pas en zone naturelle. Nous avons la chance d'être situés à côté de Bordeaux et de posséder encore une zone naturelle remarquable. Il est

		donc indispensable de ne pas urbaniser la Plantation, même pour un golf. Habitant le Vieux Bourg, la circulation y est dense, de nombreux poids lourds passent devant l'église, donc pollution sonore, atmosphérique etc. Il est aussi indispensable de renforcer les transports en commun ; je travaille Place de la Bourse à Bordeaux et j'y vais en voiture - 15 minutes et au minimum 1 heure en bus avec changement – le choix est vite fait ! J'y vais parfois à vélo – 45 minutes – il faut donc augmenter la longueur des pistes cyclables. Si le climat urbain se dégrade, nous partirons plus loin où nous serons servis aussi bien en transports en commun. <i>CE : Pour ce qui concerne :</i> - « La Plantation » : voir n°22, - Les transports en commun : voir n°4, - La circulation dans le Vieux Bourg : Le problème principal étant celui des poids lourds, la municipalité prend des dispositions pour réduire leur nombre, - La présence du commissaire enquêteur : voir les conclusions et l'avis de la commission.
12	Hôpital des Armées R. Picquet	Cet hôpital donne ses projets de travaux pour 2006-2010 : Sur la zone indiquée en N3 : - Création d'une entrée logistique, - Réhabilitation du stade et réalisation d'un plateau sportif, - Construction d'un plateau d'hébergement pour élèves de 150 logements, d'un parking de 300 places, d'un bâtiment pour deux amphithéâtres et d'un bâtiment à vocation de bureaux de 1500 mètres carrés, Sur la zone indiquée UGES : - changement de chaudière ; présence d'une cheminée, - construction d'un bâtiment logistique, - extension de la zone vie et accueil des patients hospitalisés, - extension et réhabilitation des services d'hospitalisation. Signale que les terrains sont soumis aussi à d'autres restrictions avec la présence de l'hélistation et du cône d'approche réduisant les possibilités de construction sur la partie UGES. En conséquence il est demandé : 1-de réduire la partie N3 afin de permettre une partie des constructions sur cette zone, 2-de mettre la hauteur à 15 mètres au lieu de 12 afin de permettre la construction niveau à niveau des nouveaux bâtiments au profit des services d'hospitalisation, 3-de révoquer une prescription particulière pour la cheminée de chaudière. <i>CE ::</i> 1- En secteur N3, aucune zone constructible n'étant prévue ; la fiche 43 des zones naturelles N3 est donc à compléter sur ce point. (voir annexe 6 du recueil des avis de l'Etat). 2- La hauteur de 15 mètres au lieu de 12 peut être acceptée, s'agissant d'un espace utilisé uniquement par l'hôpital. 3- Il n'y a pas de prescription particulière à prévoir pour la hauteur de cheminée, celle-ci n'étant pas visée par la hauteur maximale. A noter que les textes relatifs aux problèmes de pollution atmosphérique peuvent fixer une hauteur de cheminée
13	M. et Mme C. Richard	L'observation concerne une propriété sise 9, Impasse des Pinsons. Les intervenants demandent le déplacement d'une partie non constructible vers une partie constructible et ceci dans le but de pouvoir mieux utiliser leur terrain. <i>CE : Cette habitation se trouve dans l'angle du chemin de Pauge et de la route de Léognan au lieu-dit « Les Bosquets de Chambéry ».</i> <i>Il s'agit de la suppression d'une petite surface en EBC pour la remplacer par une autre de même surface dans la même propriété.</i> <i>Avis favorable.</i>
14	Château Trigant	La propriété du Château Trigant a été juridiquement séparée en deux:

		- le « domaine de Trigant » comprenant une maison d'habitation, des dépendances, une prairie et un parc donnant sur l'avenue des Pyrénées d'une superficie de 2ha83, - une exploitation viticole sous forme de GFA classée en AOC Pessac Léognan d'une contenance au départ de 3ha97 dont 3ha45 plantés, puis lui ont été ajoutées deux parcelles de 23 ares au Nord et de 34 ares au Sud qui ont reçu une autorisation de planter pour une superficie de 0,5ha. Il est demandé : <u>1 - Pour ce qui concerne le GFA Château Trigant :</u> - la réduction de l'EBC sur la parcelle plantable au Nord jusqu'à 10 mètres de la limite séparative pour ne laisser qu'une rangée d'arbres, - la suppression de l'EBC sur la parcelle plantable au Sud, jusqu'aux limites du domaine Rigaut, - la possibilité d'agrandir le chai, <u>2 - Concernant le domaine de Trigant</u> - La rectification du zonage (UPm au lieu de A3) pour la partie triangulaire comprise entre la rue de Chambéry, l'allée d'entrée du Château et l'avenue des Pyrénées - le classement en EBC sur 12 mètres de large de la partie Nord d'entrée du château, - la suppression de l'EBC sur la rue de Chambéry sauf à l'extrémité ouest de la parcelle 24. <i>CE : Les deux domaines dont il s'agit sont soumis au PLU à une protection au titre de l'article L.123-1 7° du Code de l'Urbanisme : l'édifice qui est le château avec le numéro B 1154 et son espace paysager avec le numéro P2228.</i> <i>La surface à déboiser est de l'ordre de 0,4ha (nord et sud) compensée par un boisement en bordure nord de l'entrée du château.</i> <i>Le déboisement sur la rue de Chambéry ne peut être accepté, la mairie ayant un projet de bassin pour les eaux pluviales dans ce secteur.</i> <i>La demande de classement en UPm est sans objet.</i> <i>Avis de suppression de l'EBC sur 0,4 ha à reporter le long de l'entrée du château,</i> <i>Radiation du S 315 de la liste des ER (travaux effectués).</i>
15	33000 Enrobés	La consultation du projet de PLU appelle de notre part les remarques suivantes : - la zone qui nous concerne est classée N2c qui, ajoutée au classement en zone rouge au PPRI, rend toute construction nouvelle quasiment impossible. - Le « schéma d'orientations d'aménagement urbain » note comme site à reconverter toutes les activités industrielles présentes sur la zone dénommée Villenave d'Ornon – Vallée de l'Eau Blanche. Notre terrain deviendrait ainsi une halte nautique ! Nous sommes très étonnés du peu de considération prêté dans ce document aux activités industrielles présentes sur la zone depuis plus de 30 ans. A cet égard, nous rappelons que nous exploitons sur ce site depuis 1972 une centrale de fabrication d'enrobés servant aux travaux de revêtement de l'ensemble de la voirie de la CUB. Cette installation qui est une installation classée a fait l'objet d'une refonte complète de son outil et a obtenu pour cela une autorisation préfectorale d'exploiter le 23 mai 2001 ainsi qu'un permis de construire le 2 avril 2001. A aucun moment, lors de l'instruction de nos dossiers (soumis eux aussi à enquête publique) une quelconque référence à ces projets de reconversion n'a été émise par les différents services instructeurs, la mairie ou la préfecture. L'aurions nous su que nous n'aurions peut-être pas engagé les lourds investissements réalisés pour le remplacement complet de la centrale. Au regard du schéma d'orientation, nous nous interrogeons en effet sur la pérennité de notre activité industrielle sur ce secteur. En l'état des informations portées à notre connaissance, nous nous opposons fermement au « schéma d'orientations d'aménagement urbain » du site de Villenave d'Ornon – Vallée de l'Eau Blanche qui, s'il devenait réalité, condamnerait de fait notre activité. <i>CE : Le PLU marque pour la Vallée de l'Eau Blanche une orientation</i>

		d'aménagement à vocation naturelle forte (fiche F45 des sites de projet) et supprime la zone industrielle au lieu-dit « les Prairies de Courréjean » sur laquelle l'entreprise 33000 Enrobés est installée. Le site de cette société est placé au PLU en zone naturelle N2c ce qui permet de continuer normalement l'activité mais réduit les possibilités d'extension des bâtiments. Ce zonage est en opposition avec celui du POS (zone industrielle) et avec un arrêté préfectoral autorisant l'installation classée après avis de la commune. Deux autres sociétés, voisines de la première, sont aussi concernées par les dispositions prises par le projet de PLU : GSM (voir n°55 ci-dessous) et Carrières de Thiviers (voir n°41bis) ; ces trois sociétés délimitent une petite zone d'activités. Les remarques suivantes peuvent être faites : - les trois entreprises, situées à l'écart des secteurs habités, ont des activités semblables ou complémentaires de stockage de matériaux ou de fabrication d'enrobés, - Ce type d'entreprise est difficilement accepté dans les zones d'activités ou industrielles à cause des poussières, fumées et odeurs ainsi que de leur besoin important de surface au sol, - Les carrières de Thiviers utilisent la gare d'Hourcade pour l'approvisionnement en matériaux éruptifs et GSM utilisait le fleuve dans un passé récent, utilisation qui pourrait se reproduire dans le futur ; en tout cas une telle éventualité ne devrait pas être exclue, - L'alimentation en matériaux de la rive gauche à partir de cette implantation ne nécessite pas un long trajet de camions ou des franchissements d'ouvrages importants (Pont d'Aquitaine etc...). Cette petite zone d'activités a donc des caractéristiques que l'on ne retrouve pas facilement ailleurs dans la CUB et son utilité pour l'agglomération est certaine. La fiche 45 du PLU propose de la remplacer par une halte nautique et des jardins familiaux ce qui, hormis le coût très important pour remettre les terrains à l'état naturel a, pour la collectivité, une utilité qui ne peut être comparée à celle de la zone d'activités, remarque faite que celle-ci n'est pas de nature à gêner sensiblement les aménagements de la Vallée de l'Eau Blanche. Avis de classement en UE au lieu de N2c de la petite zone d'activités située près de la Garonne tant qu'une solution alternative valable ne sera pas proposée aux industriels concernés.
16	M. et Mme JL Valegeas	Nous constatons qu'à l'endroit des ateliers municipaux de l'avenue Schweitzer vous comptez élever un immeuble R+2. Outre la gêne occasionnée aux riverains par une telle construction, il semble totalement déraisonnable d'implanter un tel immeuble (jusqu'à 10 mètres de haut) alors qu'il n'en existe pas dans tout le secteur.. Je vous demande donc de requalifier cette zone en zone pavillonnaire et de ne pas implanter des R+2 dans l'avenir près des pavillons existants . CE : L'espace des ateliers municipaux est intégré dans la zone UH qui comprend le centre de Courréjean dans laquelle la hauteur de façade ne doit pas dépasser 9 mètres (R+2). La gêne résultant d'éventuelles « vues plongeantes » peut être réduite par une implantation adaptée des immeubles. Observation transmise à la CUB.
17	M. JC. Laulan	Note les difficultés de se loger et demande qu'un effort soit effectué dans ce domaine. Signale ensuite les sources d'émission de bruit qui sont nombreuses et importantes sur le territoire de la commune : autoroute, rocade, voie ferrée, routes etc et demande de rompre avec la détestable habitude dans notre pays d'installer des logements, notamment sociaux, à proximité des sources importantes de nuisances. Bien souvent, ces lieux bruyants seraient plus propices à l'installation d'activités économiques qu'il faut développer sur la commune. CE : Deux servitudes en vue de la mixité sociale de l'habitat ont été instaurées sur la commune à Terrefort et avenue F. Coin ; elles visent au total une surface d'environ 50 000 mètres carrés ; 30% et 50% de la surface des logements sont respectivement affectés au logement locatif conventionné.

		<i>Quant au problème du bruit, voir n°9.</i>
18	M. C. Bergere	Attire l'attention sur le site de la Plantation qui doit être préservé ; rappelle qu'il s'agit d'une ZNIEFF et d'un site Natura 2000. La parc de Sorreuil doit également être préservé et classé en espace boisé à conserver. <i>CE : La Plantation. : voir n° 22 ; Le parc Sorreuil est en secteur N3, donc préservé et sera aménagé et ouvert au public.</i>
19	J. Tisch	Demande la préservation du site de la Plantation et pas de route près du château de Leyran. Signale qu'il y a déjà la rocade : trop de bruit, trop de pollution. <i>CE : La Plantation : Voir n°22, Pour le projet de route, voir n° 20.</i>
20	P. Cotterie	Le projet de déviation de camions sur le quartier Barreyre-Leyran paraît déraisonnable (bruit, fumées, insécurité). Les plans proposés ne sont pas les mêmes il est donc difficile de connaître le tracé précis. Concernant le Vieux-Bourg : quand celui-ci sera-t-il aménagé correctement afin que tous (enfants, cyclistes, personnes âgées et autres) puissent y circuler convenablement. Concernant la Plantation : finissons correctement tous les quartiers de Villenave avant de s'attaquer à un projet grandiose, coûteux et irrespectueux de cette zone protégée. <i>CE : Le quartier Barreyre-Leyran est en secteur 1AU ; c'est-à-dire un secteur en étude. Un projet d'aménagement doit être présenté par un éventuel aménageur et accepté avant de pouvoir connaître l'emplacement exact des routes. Pour ce qui concerne le circuit poids lourds, le schéma d'orientation des aménagements prévoit une route contournant le plan d'eau. La Plantation : voir n° 22 ; Circulation dans le Vieux Bourg : voir n° 11.</i>
21	R. Stouffs	Propriétaire de 11ha3731 au lieu-dit «Beunom », constate que deux secteurs sont inscrits sur sa propriété : 1AU/UDm et UPm. Il existe une enclave d'environ 3000 mètres carrés entre ces deux secteurs située en UPm qui concerne essentiellement un bâti vétuste et à démolir. Demande donc l'intégration de cette enclave dans le secteur 1AU/UDm. <i>CE : La demande ne pose aucun problème. Avis de modifier la limite entre les secteurs conformément à la demande de l'intervenant.</i>
21bis	D. Bert	Le territoire de la CUB grignote sans cesse les « espaces naturels » qu'il y a lieu de garantir à long terme ; il s'agit du Domaine de la Plantation et de celui de l'Eau Blanche. Il faut qu'ils soient classés en zone naturelle non constructible. Le parc de Sorreuil doit également être classé en espace boisé à conserver. Un espace urbanisé détruit à jamais de tels espaces ; en tant que docteur en biologie végétale et forestière, je pourrais en citer des exemples. <i>CE : Vallée de l'Eau Blanche : Cette zone bénéficie d'une protection effective au PLU. La Plantation : voir n° 22 ; Parc de Sorreuil : voir le n° 18</i>
22	Pétition 161 signatures	Pétition pour la sauvegarde des 200 ha de la Plantation ; a recueilli 161 signatures dont 99 de villenavais. Son texte est le suivant : A cause d'errements politiques antérieurs, ces 200 hectares situés en bordure de Garonne, anciens terrains appartenant à la CUB, se sont retrouvés pour un prix très sous-évalué dans les mains d'un promoteur affairiste. Ce dernier, avec M. le Maire et sa majorité municipale prônent le développement économique à tout crin (parc d'affaires, golf et lotissement) et s'opposent à une vision et à une

		gestion raisonnées et durables de l'environnement et de l'urbanisme. Nous souhaitons, pour les habitants de la commune, de la CUB et du département, mais aussi pour les générations futures, sauvegarder cette zone humide d'un grand intérêt écologique. Elle constitue de plus une zone naturelle d'expansion des crues de la Garonne. Dans ce contexte, nous demandons aux pouvoirs publics de tout entreprendre pour se réapproprier cet espace naturel sensible, le protéger et le valoriser. <i>CE : Le rapport de présentation du PLU décrit les différentes zones humides de la CUB, les principales étant celles du Parc des Jalles et de la Presqu'île d'Ambès.</i> <i>Le site de « La Plantation », retenu pour l'expansion des crues et classé au PLU en N3, fait partie, dans le cadre de la Directive Natura 2000, d'un projet de zone spéciale de conservation (ZSC) d'une surface d'environ 1500 ha répartis sur plusieurs communes dont toutes sauf Villenave d'Ornon sont hors CUB. Ce projet a été inscrit le 7 décembre 2004 parmi les sites d'importance communautaire.</i> <i>Les sites Natura 2000 ont leur réglementation propre qui relève du Code de l'Environnement. On y distingue trois stades successifs:</i> <i>la désignation par le Ministre d'une zone spéciale de conservation,</i> <i>l'établissement d'un document d'objectifs pour chaque zone par un comité de pilotage,</i> <i>les contrats Natura 2000 qui servent à la mise en application de ces objectifs.</i> <i>Actuellement, le stade de la désignation par le Ministre n'est pas franchi pour le site de « La Plantation ».</i> <i>Le projet de PLU fixe une limite définitive aux zones urbanisables situées dans le voisinage de la zone N3 faisant partie de ce site.</i> <i>Pour satisfaire à l'obligation de sa conservation jusqu'à l'établissement du document d'objectifs susvisé, la fiche 45 des zones N3 (Secteur des Gravières) est à compléter pour ce qui concerne La Plantation par un programme de maintien voire de restauration de ce site qui est une ancienne ZNIEFF, y compris si un projet de golf s'y réalise qui devra donc tenir compte de cette obligation.</i>
23	P. Nouguet	A titre personnel, j'ai été « assigné » en justice au tribunal de Grande Instance de Bordeaux par le promoteur de la Plantation. Nous demandons une fois de plus au Maire de Villenave d'Ornon : -d'arrêter de traiter avec ce promoteur, -de proposer le reclassement de cette zone en zone naturelle, - de comprendre ou d'admettre qu'il est possible de faire du développement économique tout en sauvant cette zone. <i>CE : La Plantation : voir n° 22. Le surplus n'entre pas dans le cadre de la présente enquête.</i>
24	Association « Courréjean Aussi »	Association regroupant les habitants du quartier de Courréjean (52 foyers). Formule quatre demandes sur le projet de PLU : Flux de circulation automobile : Les constats sont les suivants : - Les flux de déplacement entre le secteur sud (Villenave d'Ornon) et la commune de Bègles sont de 154 200 véhicules par jour, soit le quatrième flux de circulation observé sur l'ensemble des communes de la CUB, Bordeaux inclus. - Les mesures effectuées sur le trafic automobile moyen journalier en 1998 montre une augmentation supérieure à 6% entre 1997 et 1998, soit la plus forte de la CUB. Le PLU prévoit la création d'une voie pénétrante coupant le quartier en deux, ceci aura pour conséquence d'augmenter le trafic et de favoriser la vitesse. La circulation automobile de la banlieue Sud (N113 et A63) déjà en partie détournée, va s'intensifier sur cet axe (RD108 et avenue Mirieu de Labarre). L'association est totalement opposée à la création de cette voie. Entreprises polluantes Actuellement des entreprises polluantes occupent une partie de la Vallée de l'Eau Blanche ; leur présence est incompatible avec le Plan d'aménagement et

		Natura 2000. L'association demande que des actions soient faites en ce sens. Urbanisme envisagé Courréjean, constitué d'un hameau autour de sa place, doit être conservé ; il en est de même de son caractère de village. L'association est donc opposée à la création d'immeubles supérieurs à R+1. Planification des projets du PLU Les priorités entre les différents projets du PLU n'apparaissent pas. L'association souhaite avoir connaissance du planning envisagé. <i>CE : 1- L'emplacement réservé P 178 correspond à la création d'une nouvelle voie de faible longueur située dans Courréjean. Cette voie de 16 mètres de large ne pourra avoir qu'une chaussée de 8 mètres de large donc de 2x1 voie et des aménagements latéraux de largeur totale équivalente. Il ne peut donc pas s'agir d'une voie pénétrante de grand trafic.</i> <i>En raison du flux de circulation en provenance du sud, des études sont à entreprendre pour une future voie de contournement qui peut être prévue dans le cadre des orientations d'aménagement des zones voisines 1AU et 2AU.</i> <i>2- En ce qui concerne les entreprises polluantes, les dispositions du projet de PLU répondent entièrement au souhait formulé par la suppression de la zone industrielle.</i> <i>3- Pour les hauteurs d'immeubles : voir n° 16.</i> <i>4-La planification des projets ne peut pas figurer dans un PLU.</i> <i>Avis d' inclure dans les orientations d'aménagement des zones AU qui touchent le centre de Courréjean des dispositions en vue de la création d'une future déviation.</i>
25	D. Solanilla	Concerne la zone UH contiguë au lotissement Meilhan-Bordes, rue du Docteur Schweitzer, actuellement en garages municipaux, teinturerie des Pyrénées, bâtiments d'entreprise etc. Le projet de construction R+2 sur la zone mitoyenne au lotissement Meilhan-Bordes n'est pas souhaité par les riverains pour les raisons suivantes : - surpopulation localisée, - bruits de circulation, - soleil masqué sur les propriétés contiguës au projet, - vue plongeante sur les lotissements existants. Nous pensons que les constructions futures devraient être bâties en recul des limites de propriété, des R+1 seraient plus respectueux de l'habitat existant. <i>CE : Voir l'observation n° 16 qui traite du même sujet</i>
26	Mme Trah	Le secteur de Leyran est soumis à des prescriptions d'isolement acoustique. Comment peut-on y implanter une route pour les camions ? On déplace le problème sans le résoudre. On a la rocade, Hourcade et on y rajoute les camions. <i>CE : Voir le n° 20.</i>
27	Famille Nougues	Joint deux photos à ses observations montrant quelques déchets déposés et pose la question des aménagements alors qu'on laisse faire des dépôts de déchets. <i>CE : Il s'agit d'une observation qui concerne la propreté et pas la présente enquête.</i> <i>A transmettre à la commune pour attribution</i>
28	M. Mme Canton	Les intervenants qui habitent 4 impasse de Toulouse expose un problème un problème avec une entreprise commerciale <i>CE : Il s'agit d'une affaire de contentieux qui n'est pas du domaine de la présente enquête.</i> <i>Avis de classement hors enquête</i>
29	P. Cotteverte	Projet de création d'une voie poids lourds pour les entreprises locales dans le quartier Leyran-Barreyre. Signale les nuisances sonores déjà existantes ; le projet ne pourrait que les augmenter.

		<i>CE : Voir n° 20.</i>
30	Y. Bellanger	L'observation est la suivante : Une fois retirées les parties des étangs à aménager en zone naturelle, la surface restante pour le golf est courte. Pour concevoir un golf ouvert participant à la vie de la commune avec un centre de vie sur le golf, il faudrait que les contours entre la zone 1AU/UDm et la zone 1AU/UPI soient modifiés. De plus, le concept de l'ensemble pourrait être conçu avec une possibilité de déviation qui permettrait d'éviter la place de Courréjean et de conserver l'esprit village de cette place. De même, des liaisons piétonnes plus deux roues seraient intéressantes pour relier le centre de vie sur le golf avec son pôle sports et la zone d'équipements traversée par l'axe Est/Nord-Sud reliant la zone Nature Nord des étangs à la zone naturelle Sud. <i>CE : . Seule la modification de limite entre les deux zones 1AU citées relève de la présente enquête mais aucune suggestion n'a été faite quant à sa nature. Pour ce qui concerne la déviation de Courréjean, voir le n° 24.</i>
31	M. Panafieu	Nous souhaitons dans les années à venir améliorer notre façade côté route de Courréjean et y construire de nouveaux locaux en interne à usage d'entrepôts, voire de parking. Le PLU prévoit cependant de maintenir le tout en état.(UH4) <i>CE : : La question posée ne concerne pas la présente enquête. Transmis à la municipalité à toutes fins utiles.</i>
32	R. Jeanton	Propriétaire d'un terrain situé 40 à 60 avenue Mirieu de Labarre, parcelle AU194. classé actuellement 1NAb/UBg.et au PLU en 2AUm et 1AU/UCv, souhaiterais que la totalité de cette parcelle soit classée en 1AU/UCv. <i>CE : Seul environ un tiers de la parcelle se situe au projet en 1AU/UCv ; le reste en 2AUm est à urbaniser à long terme après modification du PLU Avis défavorable.</i>
33	M. Deyrem	L'intervenant possède deux maisons avenue G.Clémenceau et ne voudrait pas qu'elles soient détruites par des travaux qui résulteraient de l'emplacement réservé P149. Il signale qu'un léger déplacement de l'ER sur l'autre côté de la route qui est libre d'habitations permettrait d'éviter la destruction de ces maisons <i>CE :Des études sont en cours pour procéder à un repositionnement de cet emplacement réservé.</i>
34	Mme Segura Annie	L'intervenante signale la présence d'un chemin de 10 mètres de large existant sur le document graphique du POS reliant la rue du capitaine Gilles à la parcelle AW238, désenclavant un certain nombre de parcelles. Elle demande que ce chemin soit maintenu sur le PLU. Elle fait remarquer qu'il est inconcevable de prévoir une route de 8 mètres de large qui passerait au ras d'une maison existante pour desservir un fond de parcelle. <i>CE : Le document graphique du PLU reprend le fond du cadastre et le chemin signalé par l'intervenante y figure. Pour ce qui concerne la route de 8 mètres de large, il s'agit vraisemblablement des bandes d'accès en domaine privé qui sont réglementées par le PLU (article 3).</i>
35	CDC ; Ass. » Saint F.X. Don Bosco ; Soc. Cerdi	Le Ministère des Armées est propriétaire de terrains jouxtant l'Hôpital Robert Piqué d'une surface de 87 000 mètres carrés cadastré AC17 et dénommé « champ de manœuvre ». Ces terrains sont actuellement en état de friche. Etant intéressés par ce terrain pour la réalisation de logement locatif social, de logement locatif ou en accession à la propriété et d'un établissement spécialisé,

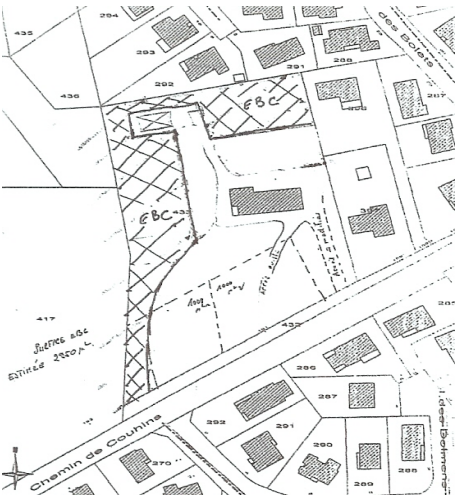
		nous demandons, afin de préserver la possible utilisation rationnelle de ce terrain, que celui-ci soit classé dans le cadre du PLU sous un zonage compatible avec nos intentions, par exemple en zone U. <i>CE : Voir n° 12.</i>
36	M.R.Loubeyres, Mme A.Ségura, M. A.Boudy, Maître Ferrand et Desmoulin,	Les propriétaires des parcelles AW1(Mme Boudy), AW238(Mme Garcia représentée par sa fille Mme Annie Ségura), AW223(M. René Loubeyres), AW239(Maîtres Ferrand et Desmoulin), constatent qu'elles sont classées 2AUm, c'est-à-dire constructibles à long terme. . Souhaitent que l'ensemble de ces propriétés passe en 1AU, comme la propriété communale au-dessus et remarquent que c'est cette dernière que doivent emprunter les principales routes et structures d'assainissement desservant les propriétés susvisées et celles que la mairie serait susceptible d'acquérir pour des services publics. <i>CE : Une demande de raccordement d'une partie de ce secteur au secteur voisin 1AU/UCv est également faite par la municipalité pour les terrains situés en bordure de la rue du Capitaine Gilles. (observation n° 53).</i> <i>La personne, auteur de l'intervention numéro 36bis ci-dessous, propriétaire de la parcelle AW239, signale que celle-ci est boisée et demande son classement en EBC à cause de la présence d'arbres remarquables. Problème à examiner lors du passage de 2AU en 1AU.</i> <i>Avis favorable pour inclure dans le secteur 1AU/UCv les parcelles qui longent la rue du Capitaine Gilles.</i>
36bis	Isabelle Desmoulin	Mme Isabelle Desmoulin, se déclarant propriétaire de la parcelle AW239, demande le classement de celle-ci en espace boisé à conserver (EBC) en raison de l'existence d'arbres de collection particulièrement remarquables. <i>CE : Voir numéro 36..</i>
37	AM Bisch	Habite juste en dessous de la jonction de l'autoroute A62 et de la rocade. A des maux de tête et des rhinites par intoxication par fumées et plomb. Il est fréquent de voir des camions à l'arrêt sans couper les moteurs. Les fruits des quelques arbres restants ont un goût de fioul. La pollution sonore est la plus évidente, surtout depuis la mise en place du mur antibruit pour protéger le quartier de Pontac. On peut y ajouter les crisements de wagons en provenance d'Hourcade. Pas possible d'utiliser le jardin, une conversation normale y est impossible. En plus on veut nous imposer une aire d'accueil pour les gens du voyage. Demande un vrai mur antibruit le long de l'autoroute et de la rocade. <i>CE :</i> <i>Aire d'accueil des gens du voyage : voir n° 45</i> <i>Pour le bruit : voir les conclusions et avis de la commission.</i> <i>Observation transmise à la CUB.</i>
38	A. Perrier	Le domaine de la plantation est une zone de 200ha en bord de Garonne, dans le secteur Sud-Est de Villenave d'Ornon. Cette zone, constructible dans le PLU, est une ancienne ZNIEFF. A ce titre elle a été proposée à l'inventaire original des zones à classer Natura 2000 et ce classement est paru au Journal Officiel de l'Union Européenne le 29 décembre 2004 (Bocage humide de Cadaujac et Saint-Madard d'Eyrans). Le projet immobilier prévu sur cette zone inclut un golf de 100ha, équipement incompatible avec la préservation du milieu naturel. Dans le parc d'affaires (60ha, déjà bâti en partie), toute construction implique le remblaiement de cette zone humide inondable à 5,4 m NGF, ce qui est interdit sans une autorisation spécifique. Pour l'intérêt et pour l'avenir de la commune et de ses habitants, il est souhaitable de classer ce site en zone naturelle à protéger. <i>CE : Pour les remblaiements, il existe une autorisation préfectorale en date du 10 avril 1997.</i> <i>Site Natura 2000 : voir n° 22.</i>

39	N. Wangermez	Contre toute logique, il semble que l'implantation de l'aire des gens du voyage est maintenue derrière le stade Wangermez avec pour conséquence son enclavement sous une rocade et à proximité de la gare de triage qui réceptionne des wagons au contenu dangereux lorsqu'ils présentent des fuites. Il a été dit en réunion publique : « il faut bien les mettre quelque part ». Choisissons le parti de les accueillir correctement et non de les condamner au rebut. De part notre situation, nous connaissons les méfaits engendrés par le bruit des nombreuses voies de circulation qui nous entourent et nous pensons que Villenave d'Ornon, puisqu'elle se porte en pôle d'accueil, est en mesure de trouver un terrain présentant d'autres garanties de salubrité. <i>CE : Voir n° 45.</i>
40 40A - CUB	B. Wangermez	Habitant la commune de Villenave d'Ornon depuis longtemps, j'ai été très surpris de voir dans le PLU une partie d'un quartier classé N3 entre la rocade et la gare de triage de la SNCF avec l'indice P149 (annexe1). Celui-ci devrait devenir une aire de camping à l'encontre de tout bon sens. Si les bâtiments de nos jours permettent de s'isoler par rapport aux bruits extérieurs, ce n'est absolument pas le cas pour des caravanes. Enfin, imaginez un petit peu les réflexions et pensées de toutes les personnes passant sur la rocade (en hauteur par rapport au site concerné) qui apercevront l'aire de « repos » entre la rocade, voie ferrée et autoroute de Toulouse ! Elles ne seront pas très bonnes pour l'image de Bordeaux. Je vous serai gré de bien vouloir revoir et annuler cette disposition ou interdire la création d'une quelconque aire de camping même si le site reste en zone N3. <i>CE : Voir n° 45.</i> <i>En ce qui concerne l'indication P149, il s'agit d'un emplacement réservé pour l'élargissement de l'avenue G. Clemenceau.</i>
41	J. Bianchin	L'intervenant fait les observations suivantes : Il serait souhaitable que la zone N1 au Sud-Est de Courréjean passe en A3 pour une éventuelle extension de ma vigne. <i>CE : La zone N1 fait partie d'un ensemble de zones naturelles allant jusqu'à la Garonne.</i> <i>Avis défavorable</i>
41bis	S.A. Carrières de Thiviers	Nous vous prions de bien vouloir prendre en compte les éléments suivants : - les terrains sont classés en zone rouge dans le PPRI or, notre terrain a été rehaussé dans le passé et se trouve sans doute aujourd'hui hors zone inondable. - les terrains mentionnés possèdent une surface habitable de 35 mètres carrés, faible et réelle. - les terrains ont reçu, à de nombreuses reprises, des centrales d'enrobés pour réaliser des chantiers de la CUB. Ces installations ont fait l'objet d'autorisations temporaires au titre des ICPE. De part l'activité qui s'est déroulée sur cette surface, le terrain a été « stabilisé » et ne présente pas aujourd'hui de valeur agricole, ni d'attrait touristique. Sa reconversion en zone naturelle sera difficile voire illusoire. Notre terrain, dont la surface totale atteint 2ha79a70ca, est d'une très grande utilité économique pour la CUB puisqu'il constitue la seule plate forme de l'agglomération capable de recevoir des granulats éruptifs par voie ferroviaire (Hourcade). Il sert de stockage hivernal afin de fournir en été les postes d'enrobés de l'agglomération bordelaise dont le poste 33000Enrobés situé juste à côté. Il a donc une mission écologique (approvisionnement par trains) et économique : assurer les approvisionnements des centrales d'enrobés. Le classement en zone à vocation touristique et naturelle paraît pour le moins surprenant. Nous demandons de reconsidérer la position concernant le classement de la zone au vu des activités industrielles qui s'y trouvent déjà et au vu de l'utilité de notre terrain pour l'ensemble de la CUB. Du fait de l'activité commerciale et industrielle permanente de ce terrain, le

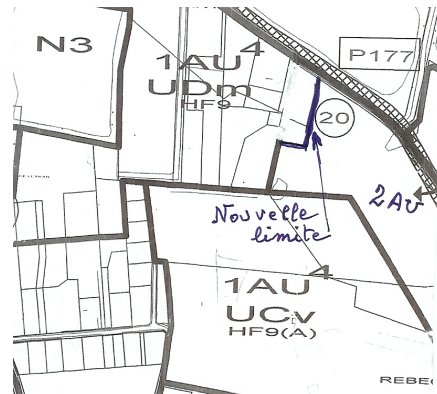
		classement en zone N2c de notre dépôt de matériaux comme les terrains jouxtant celui-ci (GSM/33000 Enrobés) semble plus conforme que le classement en zone A3. <i>CE : Cette activité est installée sur un terrain qui sert depuis longtemps à des activités industrielles et ne paraît donc pas pouvoir être classé en A3.</i> <i>Pour le surplus, voir n° 15.</i> <i>Avis pour raccorder le terrain à la zone d'activités voisine.</i>
42	CFF Recycling	Notre société, implantée à Villenave d'Ornon depuis plusieurs décennies le long du chemin de Guiteronde à Courréjean, exerce une activité de stockage, de triage et de traitement de métaux ferreux pour toute l'agglomération bordelaise. Elle répond à un besoin d'intérêt général concernant le traitement des déchets ferreux au regard du respect de l'environnement et de sa protection. Nous employons sur le site 65 salariés. <u>Situation actuelle :</u> 1 - le lieu est totalement excentré par rapport à la partie urbaine. Par voie de conséquence, l'activité d'installations classées et/ou autres activités ne peuvent entraîner de nuisances entre autres auditives qui ne peuvent donc porter atteinte aux riverains. Le seul existant est une exploitation agricole. 2 - Les auteurs des documents d'urbanisme ont pendant plusieurs décennies, et ce depuis au moins les années 60, pris en compte cette caractéristique, donc réservé le site pour des activités industrielles. A noter que le POS actuellement en vigueur le classe en UYb. 3 - Ainsi, de nombreuses activités ont été intégrées sur le site ; on y relève actuellement : - SA Carrières de Thiviers, - GSM présent sur les lieux depuis au moins 1971, 33000 Enrobés 4 - il y a lieu de relever que ledit site, au regard de son environnement bénéficie, concernant les moyens d'accès, de la relative proximité par rapport à la rocade. En d'autres termes, cet « îlot » de plusieurs hectares de la zone d'activités chemin de Guiteronde, correspond à des options d'urbanisme réfléchies, conforme à l'exacte situation, notamment environnementale. <u>Les options du PLU</u> 1 - Sur le zonage N2c ; Une grande partie de l'assiette de notre site est incluse dans le zonage N2c. Or, autant la description de ce zonage que le régime juridique peuvent constituer une erreur manifeste d'appréciation. En effet, les zonages N2 concerne des terrains constituant en réalité « une frange naturelle agricole » et « essentiellement localisée à l'extérieur de la rocade », ou constituant « une enclave naturelle résiduelle identifiée à l'intérieur de la rocade ». En d'autres termes, il s'agit d'une zone naturelle. Par ailleurs, le zonage N2c fait référence, pour se justifier, à « la présence de bâtiments remarquables » voire patrimoniaux au sein d'une importante unité foncière (type château)... » ou selon une autre hypothèse à une enclave naturelle. Or, tel n'est manifestement pas le cas des parcelles de terrain où se trouve l'essentiel de l'assiette foncière de notre société puisqu'il n'y a que des bâtiments industriels. 2 - Sur le zonage A3 : La partie Est de l'assiette foncière de notre société est prise en compte dans un zonage A3. Or celui-ci est défini comme accueillant une exploitation agricole significative. Ce n'est manifestement pas le cas de notre assiette foncière. Il y a là aussi une erreur manifeste d'appréciation au regard de la réalité du site. Enfin, quel que soit le zonage, N2c ou A3, il ne peut être justifié par l'élaboration actuelle du PPRI. Si ce document prend en considération, au regard du site, une zone rouge hachurée en bleu, il n'en est pas moins vrai que les dispositions juridiques y afférents n'ont aucun caractère effectif puisqu'elles ne peuvent pas être prises en compte, au regard des options urbanistiques existantes. En toute hypothèse, tout projet de règlement du PPRI devra être l'objet d'une appréciation de sa légalité. 3 - La demande principale : Au regard de la configuration générale du site, celui-ci relève plus, compte tenu des options du PLU, d'un zonage UI. En

		effet, celui-ci est retenu en cas notamment d'industries lourdes et d'activités. Il s'agit, entre-autres, selon le rapport de présentation du PLU, de « site industriels traditionnels ou récents » caractérisés notamment par « des bâtiments à caractère discontinu » (alternance de bâtiments parfois de grande taille, de normes de stationnement VL et PL, d'espaces de stockage...). Or, telle est la réalité de notre site. Le zonage N2h présente un caractère limité aussi bien que N2c. A noter que la valeur de 20% de l'emprise existante pour des extensions nouvelles prévue à l'article 9 de la zone N2c, nous semble insuffisante pour la pérennité de nos activités. <u>En conclusion :</u> Nous émettons un avis défavorable au regard des options d'urbanisme prises en compte dans le projet de PLU, concernant le quartier du chemin de Guiteronde, Demandons de retenir le zonage UI ou à la limite N2h. CE : <i>En raison de son importance, cette observation est reproduite intégralement. Il s'agit d'une installation de traitement de déchets métalliques qui emploie 65 personnes et qui est autorisée au titre des ICPE par arrêté préfectoral pris sur avis de la commune.</i> <i>Au PLU, le site de cette société est découpé suivant les trois zones suivantes : N2c, N1 et A3.</i> <i>-En zone N2c se trouvent les locaux administratifs, des hangars, des stockages de matériaux, une installation de traitement des eaux et des locaux techniques ;</i> <i>-En zones N1 et A3, de surface totale sensiblement équivalente à la zone N2c, sont implantés des stockages ainsi que les principales installations de tri et de découpe des ferrailles et autres matériaux (installations classées) or, ces installations sont interdites dans ces deux zones.</i> <i>Bien que les orientations d'aménagement (fiche 45) prévoient l'implantation d'un centre équestre sur le site de cette société et même si elle est de nature à provoquer certaines nuisances, l'intérêt général penche incontestablement pour son maintien dans la CUB et pour son déplacement à terme en un autre lieu de celle-ci . En attendant qu'une solution industrielle soit trouvée, cette société ne peut qu'être maintenue en activité normale avec une possibilité de développement raisonnée.</i> <i>Avis pour placer la totalité le site de CFF Recycling en zone N2c.</i>
43	Zhendre	L'intervenant signale que la société Zhendre est de nature industrielle ce qui justifie le classement en zone UE prévu au PLU. Il attire cependant l'attention sur le fait qu'une extension future de son activité ne pourrait se faire que pour deux raisons essentielles : d'une part, la capacité totale de construction sur le terrain est atteinte à cause de l'environnement pavillonnaire sur trois côtés ce qui posera des problèmes en cas d'extension, le maintien de la classification actuelle (1NAb/UC1 et UBg) faciliterait un éventuel redéploiement des activités dans le cas d'un changement d'implantation industrielle. CE : <i>Le classement en UE paraît correspondre aux indications du Schéma de Cohérence Territoriale.</i> <i>Observation transmise à la CUB.</i>
44	Charabot	Je suis contre la construction dans le Domaine de la Plantation et le bétonnage du bord de Garonne. Il faudrait garder cette zone non constructible et la classer en zone verte. CE : <i>Voir n° 22..</i>
45	M. Laveuve	L'intervenant signale d'abord que les horaires d'ouverture pour l'accès au registre du PLU correspondent aux horaires de travail de la plupart des gens et ne favorisent pas l'expression sur ce PLU : un ou deux créneaux (samedi matin ou horaire prolongé) auraient été souhaitables. Les points suivants sont ensuite abordés : <u>1-les Bords de Garonne :</u>

		Il est étonnant qu'un projet de zone d'habitation, terrain de golf et zone d'affaires soit situé sur un site Natura 2000 référencé FR7200688. <u>2-le bruit :</u> On continue dans ce PLU de vouloir construire des habitations près des zones de bruits (Château Beunon, Sabla...), zones qui pourraient être réservées aux développements d'activités artisanales. <u>3-Voirie :</u> Les voies et trottoirs, toujours taillés au minimum ne permettent pas la plantation de quelques arbres ce qui améliorerait notre cadre de vie. Les trottoirs sont presque toujours occupés par des voitures ou des conteneurs, les rendant impraticables pour les handicapés. <u>4-Espaces verts :</u> Il devrait être possible de trouver un espace vert « digne de ce nom » à moins de 500 mètres de chez soi accessibles par des chemins ou des pistes cyclables. Qu'on arrête de se servir des espaces verts existants pour construire des équipements publics. <u>5-Transports :</u> Veiller à créer des axes sécurisés pour les vélos reliant les différentes communes. Disposer d'un tramway reliant notre cité au centre de Bordeaux. Pour ceux qui n'auront pas de tramway, mettent des lignes de bus qui répondent vraiment aux besoins des usagers. Nous aurions également besoin d'un transport périphérique permettant de relier les communes de la CUB entre elles sans passer par le centre de Bordeaux. <u>6-Circulation :</u> Nous risquons d'être asphyxiés par la circulation. En effet, 5000 à 10 000 habitants supplémentaires sont prévus dans cette zone, coïncée entre la Garonne, le chemin de fer, l'autoroute et la rocade, sans vraiment avoir de nouvelles voies de dégagement. <u>7-Aire des gens du voyage :</u> La secteur Wangermez, en zone N3, prévu pour l'accueil des gens du voyage, est coïncé entre la rocade, le stade et la voie de chemin de fer. Cet endroit ne convient pas à cette installation à cause du bruit très important, la dangerosité (5 à 6 mètres en contre bas de la rocade), la légèreté des caravanes. <i>CE :</i> 1 : voir n° 22, 2 : voir n°9, 3 et 4 : <i>Observations transmises à la commune,</i> 5 et 6 : voir n° 4, 7 : <i>Cette aire d'accueil est prévue dans la fiche 44 des zones N3 et pose deux problèmes :</i> <i>-a- le danger : , l'aire est en contrebas de plusieurs mètres de la rocade sans protection suffisante,</i> <i>-b- le bruit : une visite sur place a montré que l'endroit est très bruyant malgré la protection antibruit posée le long de la rocade qui paraît donc insuffisante, remarque faite que les caravanes ne peuvent avoir la protection acoustique exigée pour les habitations implantées en zone de bruit.</i> <i>Cette aire, inscrite sur la liste départementale, nécessite donc des travaux pour supprimer le danger signalé et réduire le bruit.</i> <i>Observation transmise à la CUB et à la municipalité.</i>
46	SARL Engeba	La parcelle cadastrée 37 qui se situe près du carrefour du chemin de Leysottes et de la rue Pablo Neruda a été classée en A3. Au POS en vigueur, elle est en zone UBG avec un COS de 0,5. Aucune innovation n'étant intervenue, rien ne peut justifier le traitement très défavorable qui lui a été réservé. Il serait logique de la classer en UPm comme les parcelles mitoyennes. <i>CE : La parcelle en question se trouve au lieu-dit « Madère » à une extrémité du chemin de Leysotte. Il s'agit d'un espace boisé en bordure d'un rond point qui ne peut recevoir de sortie particulière privée.</i> <i>Avis défavorable.</i>
47	Mme Lunet de la Jonquière	Fait une comparaison entre le sort qui lui est réservé et celui prévu pour deux propriétaires choisis au hasard dans Villenave.

		Son terrain se situe à deux pas du collège et des équipements de la ville, 85 mètres de façade, desservi par deux arrêts de bus ; malgré cela il est grevé d'un espace EBC de 2880 mètres carrés alors fait face à un parc public boisé municipal. <i>CE : L'attention de la CUB est attirée sur les deux propriétés signalées par l'intervenante.</i> <i>Tel que prévu, l'espace boisé interdit une utilisation optimale du terrain. Il est proposé de maintenir la surface boisée sur la parcelle mais de la répartir différemment conformément au plan ci-dessous.</i> 
48	M.Mme Caedin Jonkheere	Concerne l'aire de stationnement pour les gens de voyage. Avant d'envisager, à nouveau, l'installation des gens du voyage dans cette minuscule parcelle, je vous renvoie à la pétition qui a été transmise à M. Pujol en septembre 2003, période à laquelle le projet a connu le jour. Deux cents signatures prouvent que cet emplacement ne convient pas aux riverains du secteur Wangermez et également à ceux du bourg de Villenave qui subissent les désagréments des gens du voyage qui s'installent déjà systématiquement chaque année à cet emplacement. Merci d'en tenir compte et de ne pas occulter cette preuve flagrante de la non acceptation de ce projet complètement illogique. <i>CE : Voir n° 45.</i>
49	Mme Seris	Les propriétaires des parcelles AW203 (indivision : Sérís Anne-Marie, Emmanuelle et Christophe) et AW254 (Seris Anne-Marie) ont constaté que leurs parcelles classées 1Na/UBg, incluses dans un secteur UPm du PLU, se situent en 2AUm sans aucune justification, puisqu'elles possèdent environ 80 mètres de façade située sur la rue du Dr. Schweitzer n° 27-29, desservies par le réseau d'eaux usées. Ce classement nous est extrêmement préjudiciable et nous souhaitons que les parcelles AW254 et 203 passent en zone 1AU/UPm ou UPm. Par contre, nous comprenons très bien que nos parcelles AX0004 et 0007, qui jouxtent l'Eau Blanche, participent à l'aménagement de la vallée. <i>CE : La justification du classement en zone 2AUm ressort du Schéma d'orientation de l'aménagement de la Vallée Blanche joint au dossier d'enquête, remarque faite que cette zone est urbanisable à long terme et conserve donc son caractère « constructible ».</i> <i>Avis défavorable.</i>
50	M. Martineau	Mme Martineau habite 14, chemin de Leyran. Je suis toujours opposée au passage piétons/2roues le long de ma propriété, sur une longueur d'environ 108 mètres. Pourquoi ne pas utiliser le chemin privé du lotissement R. Dalon équipé en éclairage et voie réalisée. Je refuse de céder mon terrain pour la création d'un itinéraire « doux » qui ne serait sécurisant que sur une centaine de mètres puisque empruntant des routes à forte circulation.

		<i>CE : Question n'entrant pas dans le cadre de la présente enquête. Observation transmise à la municipalité à toutes fins utiles.</i>
51	P. Grall	L'intervenant soulève un certain nombre de points : 1- Sur la concertation : - a été organisée de manière confidentielle, - rares réunions publiques, - réponses parfois violentes, - réunions promises non concrétisées. 2 Sur l'enquête publique -information insuffisante de la population, - annonces minimales, - journal communal partial, - aucune présentation synthétique sur l'avenir de la commune. 3-Sur les aspects généraux du document : Difficultés spécifiques rarement évoquées : - pollutions atmosphériques et sonores, - transit de marchandises dangereuses, - prix du foncier, - dégradation de l'environnement paysager. - commune sans centre-ville - projets contestables : Plantation, Sabla, - manque d'éthique. 4-Sur les besoins en logements : - pénurie de logements sociaux, - seulement deux sites retenus. 5- Sur l'emploi : - pas de projet de développement économique, - entreprises industrielles créatrices d'emplois écartées de la concertation. 6- Sur les besoins de déplacements : - le PLU ne jette pas les bases du développement futur en ce domaine, - aucun projet pour le TCSP. 7- Sur la qualité de vie : - fortement dégradée depuis 10 ans, - éclatement de la commune entériné, - nouveau secteur à fort développement sans liaisons avec le reste. 8-Sur la circulation : - pas de proposition alternative au tout voiture, -les difficultés au Bourg, Pont-de-la-Maye, Courréjean vont augmenter avec la densification, 9-Sur les nuisances sonores : - pas de solution pour réduire les nuisances sonores des autoroutes et de la voie de chemin de fer, Urbanisation dans les zones de bruit :Beunon,Berreyre,Terrefort, Sabla. 10-Sur l'accueil des gens du voyage - localisation surprenante derrière le stade Wangermez. 11-Préservation des ressources naturelles - aucune proposition pour remédier à l'absence de boisement, espaces verts trop rares. ; halte au béton. <i>CE :</i> <i>1-Les problèmes relatifs à la concertation ne peuvent être examinés dans le cadre de la présente enquête.</i> <i>2- voir les conclusions et avis de la commission,</i> <i>3- Le rapport de présentation , très volumineux, fait l'état des lieux pour la CUB donc y compris pour Villenave d'Ornon et le Plan d'Aménagement et de Développement durable (PADD) fixe bien les orientations générales du projet.</i> <i>4- voir n° 17,</i> <i>5- voir n° 15 et 42,</i> <i>6- voir n° 4,</i> <i>7- Observation transmise à la CUB,</i> <i>8- Le Plan des Déplacements Urbains (PDU) est le document de base pour la programmation des moyens de déplacements et il est mis à jour périodiquement ; c'est à cette occasion que sont examinés dans le détail les</i>

		transports en site propre. La gare de Villenave d'Ornon est programmée au PADD pour être un pôle d'échanges intermodal. 9- voir n° 9 ci-dessus, 10- voir n° 45, 11- Il ne semble pas que la commune manque d'espaces naturels ou boisés.
52	A. Segura	Propriétaire du terrain cadastré AW238 situé 21 chemin de Jeyran et rue du Capitaine Gilles classé au POS en 1NAb/UBg ; au PLU ce terrain est classé, la propriété est divisée en deux zones UPm et 2AUm. Demande que l'ensemble de la propriété soit classé en UPm ou pour le moins que la partie 2AUm soit classée 1AU à l'identique de la propriété communale qui la touche. CE : Voir n° 36.
53	Commune de Villenave d'Ornon	demande la suppression de l'EBC sur la parcelle AK 76 située rue Victor Jara, classement en EBC des parcelles cadastrées BX44, 415, 416, 417 et 418 en bordure du chemin de Couhins (accord du propriétaire), Classement des parcelles AW1, 236, 237 et 238 situées chemin du Capitaine Gilles en UPm, ces parcelles desservies par les réseaux ne peuvent être classées en 2AU, Les parcelles classées AV 185 et 193 à proximité de l'avenue Mirieu de Labarre sont à classer en 1AU/UDm puisque comme les précédentes, elles sont desservies par les réseaux, Rue de Chambéry – château Trigan : parcelle cadastrée BR194 : suppression d'une partie de l'espace boisé à conserver (plan joint) – projet de bassin des eaux pluviales. CE : Avis favorable, (aménagement prévu du parc de Sorreuil), Il s'agit d'un oubli de transcription sur le plan graphique, le propriétaire ayant donné son accord pour cet EBC conformément au plan ci-dessous,  Voir le numéro 36 ci-dessus, Modifier la limite entre secteurs conformément au plan ci-dessous :  Voir numéro 14 ci-dessus. Il est préférable de conserver l'EBC jusqu'à la réalisation du bassin d'eaux pluviales.
54	Commune de	Mise au registre d'enquête de deux documents intitulés : Supplément Spécial

	Villenave d'Ornon	de V.O. Magazine et Plan Local d'Urbanisme. <i>CE : vu, sans commentaire.</i>
55, 56 du registre CUB.	GSM	Possède une plate forme de stockage de granulats sur la zone industrielle de Courréjean à partir de laquelle sont distribués 25% des besoins en granulats de l'agglomération. S'oppose au classement de son terrain en N2c. <i>CE : Voir n°15.</i>