

REUNION PUBLIQUE
DES 5 CONSEILS COMMUNAUX REUNIS
DU 2 MARS 2016

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est le document qui régleme depuis 2006 les possibilités de construction sur les terrains. C'est un document intercommunal qui a pour objectif l'aménagement de l'espace au niveau de la Métropole. Le PLU est actuellement en phase de révision. Ce sont les propositions élaborées par la Ville qui sont présentées ce soir par Madame Frédérique FABRE-TABOURIN (diaporama ci-joint). Elle précise que nous sommes désormais dans une phase d'enquête publique durant laquelle les administrés ont jusqu'au 30 mars pour la consulter et consigner leurs observations dans le registre réservé à cet effet à la Mairie.

Par ailleurs, le commissaire enquêteur sera présent à trois reprises au cours du mois de mars (les 17, 22 et 29 mars 2016) pour recevoir les personnes qui souhaitent le rencontrer.

La Ville a voulu, en priorité, inclure dans cette révision de nouveaux zonages mieux adaptés à la protection des quartiers d'échoppes et des quartiers pavillonnaires, mais aussi inscrire des périmètres d'attention patrimoniale renforcée. La volonté de la Ville a été également d'étendre les servitudes favorisant le logement familial, les espaces protégés, ainsi que des protections nouvelles sur les éléments bâtis.

Il est précisé par les services que les prescriptions portées par la Ville, notamment celles visant la protection des échoppes, émanent des échanges avec les habitants. Il s'agit d'une nouveauté à l'échelle métropolitaine.

Le débat étant ouvert, une habitante présente dans la salle regrette que ces dispositions n'aient pas été définies plus tôt, cela aurait permis notamment d'empêcher la construction d'un EPHAD de deux étages au cœur d'un quartier d'échoppes Cours Gallieni.

Il est ensuite demandé si le PLU qui s'articule avec le Plan de Déplacements Urbains a intégré la réouverture de la gare de la Médoquine.

Monsieur le Maire, après avoir rappelé l'historique du dossier de la gare de la Médoquine, annonce qu'il a, à nouveau, sollicité Monsieur ROUSSET nouvellement élu à la tête de la grande Région pour réétudier la réouverture de la gare. C'est toujours la Région qui exerce la compétence ferroviaire et qui est décisionnaire dans ce domaine. La construction de logements sur l'ilôt Peybouquey joue indéniablement en faveur de la réalisation d'une plate-forme multimodale à la Médoquine.

Un administré s'inquiète de voir le passage de parcelles classées en Espace Boisé à Conserver (EBC) en Espace Paysager à Protéger (EPP). Cela peut conduire notamment sur le bois de Thouars à ne plus protéger les arbres ainsi que la faune qui s'y trouve. Il lui est répondu que la municipalité n'a aucune intention de changer la destination du bois de Thouars, mais que le classement EBC empêche tous les aménagements. Ainsi, le déclassement de certaines parcelles en EPP permettra dans le bois l'implantation de bancs ou de jeux d'enfants. Cette modification a pour objet de mettre en cohérence la réalité de l'espace avec la réglementation appropriée.

De même, il est précisé, suite à une question du public, que le classement en EBC ou en EPP d'une parcelle n'est pas forcément lié à la présence d'arbres ou d'essences rares, mais dépend aussi de l'équilibre et de la qualité que les végétaux apportent à l'ensemble du quartier.

Concernant l'inscription dans le PLU d'une zone d'attention patrimoniale renforcée et la capacité d'imposer des prescriptions architecturales spécifiques, un administré compte savoir ce que la Ville a prévu de faire concernant le Château des Arts, rue Pelletan, que l'Etat aurait mis en vente. Qu'est-ce qui est prévu concernant la protection du Château et de son environnement immédiat ?

Cette situation a été anticipée par la municipalité qui a d'ores et déjà procédé au classement du Château, défini des contraintes architecturales et défini des parcelles en EBC et EPP limitant ainsi les possibilités de construction.

Des explications sont demandées par le propriétaire du terrain situé à l'angle de la rue Avison et l'avenue Jean Jaurès sur les motivations des protections paysagères inscrites par Bordeaux Métropole sur sa parcelle et le classement du réservoir Lavardens en zonage agricole.

Il est regretté par quelques administrés présents que la révision, qui est un processus qui se déroule sur plusieurs mois, fasse l'objet d'une enquête publique aussi courte (seulement un mois). Cela limite la participation citoyenne.

Il s'agit cependant du délai légal défini dans le Code de l'Urbanisme. Il est rappelé par Madame FABRE-TABOURIN que la Ville de Talence est une des rares villes de la Métropole Bordelaise à faire une réunion d'information à destination des habitants pour leur présenter les prescriptions qu'elle soumet dans le cadre de la révision du PLU.

Elle invite donc toutes les personnes qui le souhaitent à venir consulter le document à la Mairie jusqu'au 30 mars et à consigner leurs remarques dans le cahier de l'enquête publique. Le commissaire enquêteur fera la synthèse de celles-ci et son avis permettra de moduler le texte original.

Le texte peut être, par ailleurs, consultable et téléchargeable sur le site de la Métropole.