

CONSEIL COMMUNAL TALENCE EST

COMPTE RENDU DE LA RÉUNION PUBLIQUE

DU 16 MAI 2019

Madame Dominique IRIART, Présidente du Conseil Communal Est, ouvre la séance et tient à préciser que la Ville au travers des Conseils Communaux s'est engagée à faire une présentation aux riverains de tout projet immobilier important.

Une présentation du projet est faite par les architectes (diaporama ci-joint).

Il est notamment précisé qu'un ratio de 1,7 places de stationnement par logement a été demandé par la Ville alors que le règlement du PLU n'en impose qu'une, soit 31 places de stationnement prévues. Le principe retenu est de proposer un produit de qualité tant sur le bâti que sur les espaces verts. Pour cette raison, les arbres existants sur la parcelle ont été diagnostiqués. Des sujets s'avérant être en mauvaise santé, ils seront remplacés par des sujets de haute taille.

18 logements sont programmés : 2 T4 , 11 T3 et 5 T2. Les entrées et sorties des véhicules se feront sur la rue Peydavant, ce qui n'engendrera aucune circulation supplémentaire sur la rue Verdeau. Madame FABRE-TABOURIN, adjointe déléguée à l'Urbanisme, tient à préciser que la Ville négocie systématiquement avec les promoteurs pour que leurs projets soient le moins impactants possible pour le voisinage.

Par ailleurs, un effort tout particulier doit être également fait pour que les logements puissent accueillir des personnes en grand handicap. Il s'agit de logements adaptés qui répondent à des besoins.

En réponse à des questions de riverains, il est précisé par l'architecte qu'il n'y aura pas de fenêtres en vis à vis du voisinage. Il existe une volonté d'isoler les riverains par la mise en place d'écran végétal. Les bâtiments construits seront en R+1 c'est-à-dire au même niveau que les maisons voisines.

Un riverain demande également que soit pris en compte le choix des essences qui seront plantées et de veiller à ce que les arbres aient des ramifications racinaires non impactantes pour les voisins.

La gestion des arbres et des plantations sera assurée par la copropriété et le syndic dans l'avenir. De même, il est demandé un choix d'essences persistantes pour favoriser les coupes-vues. Le paysagiste du projet doit se charger de récolter l'ensemble des demandes des riverains afin de les mettre en place notamment sur toutes les limites de propriété.

Concernant le chantier, celui-ci va être conduit en plusieurs phases. La première phase va concerner la construction du bâtiment côté rue Verdeau afin de perturber le moins possible la quiétude des voisins notamment avec l'installation d'une grue à l'intérieur. Ce premier bâtiment sera construit à 5 m de recul de la rue Verdeau.

Le bornage du terrain sera fait fin mai et les riverains seront sollicités 15 jours avant. La ville de Talence rappelle qu'elle impose une charte de chantier propre pour toutes les opérations que l'entreprise va réaliser, et ce, afin de créer le moins de nuisances possibles au voisinage. Les riverains pourront adresser leurs doléances au chef de chantier qui sera présent quotidiennement.

Les travaux commenceront début 2020 et devront durer entre 15 et 16 mois.

Concernant l'évacuation des eaux, dans la mesure où il s'agit d'un terrain en construction, le problème a été étudié. L'eau sera récupérée à l'intérieur de la parcelle puis progressivement rejetée sur le domaine public rue Peydavant.