

## *Compte rendu de la réunion publique du 17 janvier 2012 à Talence*

**Destinataires :**

CUB

**Auteurs :**

Charlotte Zuckmeyer ;  
Marie Chojnicki

**Date :**

25 janvier 2012

*cr120117 1ère réunion publique Talence*

# SOMMAIRE

<b>1. INTRODUCTION .....</b>	<b>4</b>
<b>1.1. CONTEXTE DE LA REUNION PUBLIQUE .....</b>	<b>4</b>
<b>1.2. INTRODUCTION DE MONSIEUR LE MAIRE .....</b>	<b>5</b>
<b>1.3. PRESENTATION DU PLU 3.1 ET DU PROJET COMMUNAL .....</b>	<b>5</b>
<b>2. CONTRIBUTIONS DES PARTICIPANTS.....</b>	<b>6</b>
<b>2.1. LA QUESTION DES DEPLACEMENTS .....</b>	<b>6</b>
2.1.1. Les enjeux généraux en matière de déplacements à Talence .....	6
2.1.2. Améliorer l'offre en transports en commun actuellement saturée sur la ligne B et profiter davantage de la ligne de ceinture ferroviaire .....	6
2.1.3. Faire de la gare Médoquine un pôle multimodal régional et local.....	7
2.1.4. Étendre le réseau de transports en commun .....	7
2.1.5. Fluidifier la circulation en centre-ville et vers la rocade .....	7
2.1.6. Pacifier la circulation .....	7
2.1.7. Développer les circulations piétonnes et cyclables : passerelles de Thouars, Cours Gambetta et Libération, Gallieni.....	7
<b>2.2. URBANISME ET CONSTRUCTION DE LOGEMENTS.....</b>	<b>8</b>
2.2.1. Équilibrer la densification sur la commune et entre les communes de l'agglomération.....	8
2.2.2. Assurer la mixité fonctionnelle du territoire : équilibrer habitat, emploi, commerces... .....	8
2.2.3. Tisser harmonieusement les nouvelles constructions avec l'existant, notamment avec les échoppes et le pavillonnaire et traiter les coupures urbaines (voie de chemin de fer).....	9
2.2.4. Offrir du logement accessible à tous .....	9
<b>2.3. EMPLOI ET ACTIVITE ECONOMIQUE .....</b>	<b>9</b>
2.3.1. Les effets de la désindustrialisation .....	9
2.3.2. L'activité économique dans les opérations d'aménagement, notamment sur le projet Thouars .....	10
<b>2.4. NATURE ET ENVIRONNEMENT .....</b>	<b>10</b>
2.4.1. Sensibiliser au Développement Durable.....	10
2.4.2. Empêcher la construction sur les espaces naturels .....	10

2.5.	LES AUTRES SUJETS EVOQUES .....	10
2.6.	LES QUESTIONNEMENTS POSES PAR LES PARTICIPANTS .....	11
3.	CONCLUSION DE MONSIEUR LE MAIRE .....	13

## 1. INTRODUCTION

### 1.1. CONTEXTE DE LA REUNION PUBLIQUE

Près de 50 personnes se sont réunies à Talence le 17 janvier 2012, pour prendre connaissance de la démarche d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme 3.1 et discuter des orientations de PLU 3.1 au regard des enjeux de la commune de Talence

Après un discours introductif de Monsieur le Maire de Talence, Alain Cazabonne et une présentation de la situation locale par François Jestin, Maire-adjoint à l'Urbanisme, Christine Volpilhac, responsable de la planification au sein de la Communauté Urbaine de Bordeaux (CUB) a présenté le PLU 3.1 et ses enjeux.

Marie Chojnicki de Res publica animait les débats.

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

Les 27 réunions publiques communales ont pour objectif de présenter et expliquer le Plan Local d'Urbanisme 3.1, ainsi que la démarche de concertation qui l'accompagne. Grâce à un temps de travail par table, il s'agit avant tout d'entendre les participants sur leurs préoccupations communales et sur leurs attentes dans le cadre de la révision du PLU 3.1.

#### **Comment débat-on ?**

Le débat a été organisé en format « cabaret » : des 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. Ce compte rendu rassemble les idées émises par les participants rassemblés par tables.

#### **La concertation pour la révision du PLU 3.1**

Cette première session de réunions dans les communes a pour but de discuter localement des enjeux et des projets de chaque territoire. Les contributions rassemblées auprès 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 du territoire, des partenaires institutionnels, de la société civile et des habitants.

Vers le troisième trimestre 2012, un temps de restitution permettra la synthèse des contributions issues des réunions communales et sera l'occasion de présenter le projet de PADD, le Plan d'aménagement et de développement durables, la partie stratégique du PLU 3.1. Il lancera la deuxième session des réunions prévues à la fin 2012 – début 2013 dans chacune des communes pour mettre en discussion la traduction spatiale du projet de territoire.

## 1.2. INTRODUCTION DE MONSIEUR LE MAIRE

**Alain Cazabonne, Maire de Talence**, rappelle que le règlement du PLU s'applique à l'ensemble des communes de la Communauté Urbaine de Bordeaux (CUB).

L'un des principaux axes et objectifs définis par la CUB est d'éviter l'étalement urbain, qui a été particulièrement important ces 20 dernières années, et qui entraîne, par voie de conséquence, des déplacements importants. Aujourd'hui, la volonté est de reconcentrer les habitants dans la première limite de la CUB, marquée par la rocade.

Une des orientations du projet métropolitain est également de se préparer à l'agglomération « millionnaire ». L'objectif n'est pas d'augmenter la population, mais de partir du constat que l'agglomération va de toute façon connaître une croissance de la population, et qu'il faut donc être en capacité de l'anticiper. La gestion de cette croissance est liée à une double contrainte : éviter l'étalement urbain tout en anticipant la croissance à venir en pensant logements, déplacements, équipements, espaces verts...

## 1.3. PRESENTATION DU PLU 3.1 ET DU PROJET COMMUNAL

Les présentations de la CUB et de la ville de Talence accompagnent le compte-rendu sous format PowerPoint. Ces 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.

## 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 constats et préoccupations suivantes. Les termes employés sont extraits des restitutions ou retranscrites au plus proche des expressions utilisées par les participants.

Les questions posées aux participants étaient les suivantes :

- Selon vous, quels grands enjeux du projet du PLU 3.1 concernent particulièrement votre commune : pouvez-vous décrire comment ces enjeux se traduisent dans votre quotidien ou celui de vos proches ?
- Y a-t-il d'autres(s) question(s) qui se posent dans votre commune que vous souhaiteriez voir prise en compte dans le PLU 3.1 ?
- A quelle(s) explication(s) concernant le PLU 3.1 souhaitez-vous avoir des réponses ?

Parmi les sujets et préoccupations les plus évoquées par les participants figurent :

- La question des déplacements ;
- Urbanisme et densité ;
- L'emploi et le développement économique ;
- La place de la nature et de l'environnement.

D'autres sujets évoqués ainsi que les interrogations posées par les participants sont également présentés dans ce compte-rendu.

### 2.1. LA QUESTION DES DEPLACEMENTS

#### 2.1.1. Les enjeux généraux en matière de déplacements à Talence

La circulation à Talence va s'aggraver avec la densification (évoquée par 2 tables sur 5) et des projets de densification risquent d'aggraver la circulation et le stationnement dans la commune. Donc, tout projet doit être précédé d'une offre adéquate de transports en commun.

#### 2.1.2. Améliorer l'offre en transports en commun actuellement saturée sur la ligne B et profiter davantage de la ligne de ceinture ferroviaire

Les participants souhaitent une amélioration d'urgence des transports en commun et une augmentation notamment de leurs fréquences de passage. Actuellement, la ligne du tram B est saturée aux heures de pointe.

La ligne de ceinture ferroviaire, à mi-chemin entre les boulevards périphériques et la rocade représente un potentiel formidable, plus important que n'importe quelle ligne de tramway. Or, elle n'est pas utilisée alors même qu'elle croise les lignes A, C et la future ligne D.

### **2.1.3. Faire de la gare Médoquine un pôle multimodal régional et local**

Les participants suggèrent de rouvrir la gare de la Médoquine qui serait desservie par des trains TER. Il faudrait en faire un pôle multimodal (évoqué par 2 tables) qui assurerait également les liaisons entre la Liane 8 et les bus.

Au-delà, il est proposé de créer un arrêt à Talence Médoquine sur la ligne Bordeaux-Arcachon.

### **2.1.4. Étendre le réseau de transports en commun**

- Créer une nouvelle voie en prolongeant la Liane 8 au travers du campus.
- Permettre d'accéder au tramway depuis la moitié sud de la commune, qui était desservie autrefois par des bus directs.
- Refonder les trajets Est-Ouest (comme Aldona-Pacaris) aujourd'hui congestionnés.

### **2.1.5. Fluidifier la circulation en centre-ville et vers la rocade**

Pour certains participants, il est nécessaire de :

- Améliorer d'urgence les conditions de circulation, notamment en centre-ville.
- Maintenir la fluidité totale de la circulation vers les accès de la Rocade, notamment au niveau de l'échangeur n°17 par l'axe actuel Racine, Corneille, Proudhon, non perturbé.

### **2.1.6. Pacifier la circulation**

- Développer les « zones 30 » (zones où la circulation est limitée à 30 km/h).
- Créer des carrefours plus sûrs (en termes d'infrastructures) et mieux sécurisés.
- Améliorer le stationnement en centre-ville ; par exemple, mettre en place des zones de stationnement dans le centre ville. (évoqué par 2 tables)

### **2.1.7. Développer les circulations piétonnes et cyclables : passerelles de Thouars, Cours Gambetta et Libération, Gallieni**

- Maintenir en état les trois passerelles de Thouars.
- Construire des voies pour aménager des trottoirs et des pistes cyclables, surtout au niveau des cours Gambetta et cours de la Libération, ainsi que sur l'axe Gallieni. (évoqué par 2 tables)
- Aménager et rénover les trottoirs de l'ensemble des voies de circulation.

## **2.2. URBANISME ET CONSTRUCTION DE LOGEMENTS**

Des participants regrettent qu'un plan d'urbanisme global ne soit pas présenté, ils auraient souhaité voir une représentation du projet.

### **2.2.1. Équilibrer la densification sur la commune et entre les communes de l'agglomération**

Les participants indiquent que Talence est une ville déjà fortement densifiée (évoqué par 3 tables).

Certains participants ajoutent qu'il semble arbitraire de fixer un objectif global d'1 million d'habitants et de vouloir répartir uniformément les 300 000 habitants supplémentaires entre toutes les communes de la CUB, notamment pour atteindre 50 000 habitants à Talence. La commune est enserrée de toutes parts par d'autres communes alors que d'autres (Pessac, Mérignac, Saint-Médard-en-Jalles) ont encore de vastes zones non construites (ou naturelles). Ces participants déclarent s'opposer à une densification qui augmenterait encore celle existante (l'ex ZUP de Thouars a déjà une densité supérieure à celle de Paris) et non maîtrisée.

Ils formulent les préconisations suivantes :

- Éviter une densification de l'habitat au détriment du tissu actuel.
- Avoir une cohérence de l'urbanisation avec la capacité de transports en commun adéquate, en tenant compte des habitants mais aussi des déplacements pendulaires.

### **2.2.2. Assurer la mixité fonctionnelle du territoire : équilibrer habitat, emploi, commerces...**

Les participants formulent les propositions suivantes :

- Arrêter la transformation de Talence en cité dortoir.
- Équilibrer l'offre de logement et l'offre d'emploi.
- Pouvoir accéder en moins de 15 minutes à pied à tous les services de proximité : une cité dortoir est l'assurance d'utiliser la voiture.
- Disposer d'une antenne de services publics décentralisée (mairie annexe, poste de police et autres administrations,...) dans un local commun, avec des heures compatibles dans les quartiers périphériques de la commune, conformément au principe de la ville du quart d'heure.
- Obliger l'opération de rénovation en cours de Thouars à prévoir le maintien sans interruption de toutes les activités de services d'intérêt public (centre médical, pharmacie, commerces du quotidien, etc.).
- Intégrer le projet Campus et le rendre cohérent avec le PLH.

Les participants regrettent que Talence n'ait que très peu de commerces de proximité. La disparition des commerces de proximité renvoie les habitants vers les grands centres commerciaux périphériques, d'où l'utilisation obligatoire de la voiture.

#### **2.2.3. Tisser harmonieusement les nouvelles constructions avec l'existant, notamment avec les échoppes et le pavillonnaire et traiter les coupures urbaines (voie de chemin de fer)**

Les participants expriment les idées suivantes :

- Limiter les constructions à la limite des quartiers comme les échoppes et les pavillons. Certains participants pensent que la préservation des quartiers d'échoppes n'est pas respectée par la mairie de Talence (exemple de l'EHPAD de 10m de haut en cœur d'îlot d'échoppes).
- Utiliser les parcelles déjà construites pour maintenir des espaces de respiration
- Travailler les entrées de la ville de Talence.
- S'assurer que l'accroissement du parc immobilier se fasse uniquement par la troisième dimension, c'est-à-dire jamais d'extension au sol mais des gains de hauteur le long des seuls axes de grande circulation tels que définis par la CUB et nettement portés par une carte intercommunale. Il faudrait définir les niveaux en fonction de la largeur des voies retenues afin d'éviter de transformer ces axes en « boyaux » dépourvus d'ensoleillement.
- Ne jamais faire coexister petites maisons et immeubles dépassant le R+2.
- Traiter la coupure physique créée par la voie de chemin de fer par une couverture de la tranchée (coulée verte).

#### **2.2.4. Offrir du logement accessible à tous**

Il est nécessaire de garantir une mixité dans l'habitat, en agissant sur le prix du foncier par exemple, mais aussi de proposer des logements collectifs décents et à taille humaine.

Pour certains participants, les impôts locaux et taxes foncières apparaissent comme injustes.

### **2.3. EMPLOI ET ACTIVITE ECONOMIQUE**

Les participants font les constats suivants :

#### **2.3.1. Les effets de la désindustrialisation**

La commune de Talence n'est pas « riche » car elle manque d'entreprises et subit une désindustrialisation.

### **2.3.2. L'activité économique dans les opérations d'aménagement, notamment sur le projet Thouars**

Certains participants indiquent « chercher vainement » dans les projets existants, à Thouars ou ailleurs, des réponses aux deux problématiques évoquées dans la fiche de concertation : « le développement économique » et « la solidarité économique entre les territoires au sein de l'agglomération ».

- Comment espérer réussir une « rénovation » du cœur de Thouars, où le taux de chômage, notamment celui des jeunes, est l'un des plus élevés de la CUB, sans envisager parmi les constructions nouvelles un immeuble d'activités non polluantes (bureaux, petits ateliers d'artisans, ...) et sans avoir une vision claire de ce qui est nécessaire à la réussite de la future activité commerciale (une circulation maîtrisée excluant le trafic de transit, du stationnement suffisant pour tous les clients des quartiers périphériques, des communes sélectionnées pour éviter les doubles emplois avec ce qui existe déjà ailleurs) ?
- Les participants ajoutent : « à ces interrogations, il serait bon d'avoir des réponses, même si nous estimons que, faute d'espace communal pour installer de nouvelles zones d'entreprises, c'est à l'échelle de la CUB que les réponses peuvent être trouvées, avec l'impératif pour les collectivités de ne pas augmenter les impôts locaux et de maîtriser les recours à l'emprunt pour ne pas hypothéquer l'avenir. »

Les participants indiquent par ailleurs qu'il faut maîtriser de façon impérative la pression fiscale des impôts locaux.

## **2.4. NATURE ET ENVIRONNEMENT**

### **2.4.1. Sensibiliser au Développement Durable**

- Sensibiliser les communes et les habitants au développement durable.

### **2.4.2. Empêcher la construction sur les espaces naturels**

- S'assurer que le PLU 3.1 inscrive l'interdiction de toute construction sur les espaces naturels actuellement existants (places, jardins, bois, etc.).
- Développer les espaces verts
- Prévoir des espaces verts et jardins collectifs.
- Créer des espaces boisés à conserver.

## **2.5. LES AUTRES SUJETS EVOQUES**

Des participants formulent les propositions suivantes :

- Réaliser une carte du bruit dans le PLU.

- Réduire autant que possible les dépenses inutiles. Au sujet de la requalification de Thouars, il s'agit de s'en tenir à des aménagements utiles et créatifs au lieu de bouleverser à grands frais un existant qui donne toute satisfaction en termes de sécurité et d'accessibilité. Certains aménagements ne sont pas chiffrés (espaces verts, pistes cyclables, etc.) quand d'autres ont vu leur facture s'élever de façon impressionnante entre 2007 et 2011, comme pour la voirie.
- Rendre lisible les documents du PLU 3.1 à destination de la population.

## 2.6. LES QUESTIONNEMENTS POSES PAR LES PARTICIPANTS

- Quelle réglementation actuelle du PLU ?
- Peut-on imposer des règles de construction communes à toute la CUB ?
- Est-ce que la CUB a les moyens de financer le développement des transports collectifs ?
- Le tramway passera-t-il un jour à Thouars ?
- Où en est le grand contournement ?
- Densification : pour qui, pourquoi ?
- Le fait de densifier l'habitat ne peut que faire monter le prix du foncier : quelles seront les conséquences sur la fiscalité locale ?
- A partir de quels éléments la CUB souhaite-t-elle densifier ? Si les loyers, taxes d'habitation et taxes foncières étaient moins chères, la population ne se déplacerait pas en périphérie.
- Comment densifier en respectant les espaces verts, sans étalement urbain : n'y a-t-il pas une contradiction ou les objectifs de la CUB relèvent-ils de l'utopie ?
- Au niveau de l'agglomération, quelle répartition des 300.000 habitants ?
- Comment avoir une vraie mixité de la population et non pas seulement des financements des opérations ?
- Quand on parle de logements « sociaux », notamment à Talence, compte-t-on les logements des étudiants ?
- Comment répondre au problème d'approvisionnement de l'eau potable ?
- Comment développer et favoriser l'emploi (PME, services de proximité, services publics) ?
- Où sont les orientations du PLU en termes de culture et de sports, comme il y en a en termes de logements et d'activités économiques ?
- Les avis des citoyens seront-ils pris en compte ?

- La présentation du PLU peut-elle être plus pédagogique ?
- Où trouver les comptes rendus des réunions de concertation ?

### 3. CONCLUSION DE MONSIEUR LE MAIRE

**Alain Cazabonne, Maire de Talence** indique que beaucoup d'éléments intéressants ont été évoqués : selon lui, cela confirme que nous nous trouvons face à un exercice complexe. En effet, la densification doit se faire dans des espaces limités, en préservant les espaces verts et sans trop monter. D'où la difficulté de l'exercice.

Concernant les déplacements, les problèmes de la ligne de ceinture ferroviaire et de la gare de la Médoquine ont été évoqués plusieurs fois. La couverture de la ligne de ceinture est, selon RFF, techniquement faisable mais très coûteuse. La question reste posée concernant la possibilité de financement de ces travaux par ces organismes.

La gare de la Médoquine a, pour tous, vocation à être réouverte. Dans la mesure où la ceinture ferroviaire doit être bouclée par le pont Bacalan-Bastide, cette gare doit retrouver une utilité ; que les trains s'y arrêtent. La dernière étude de fréquentation de la ligne ferroviaire de ceinture était de 4500 passagers par jour. Pour le même investissement de départ nécessaire à sa mise en place, le tramway représente 4500 passagers par heure. L'ouverture de la gare dépend seulement de la volonté de la SNCF, de RFF et de la Région qui accompagne le TER. La rencontre entre la Ville et le directeur régional de la SNCF a permis de discuter de la fermeture du bureau de vente et de l'arrêt ou non des trains.

La ville a proposé d'ouvrir un lieu où l'on trouverait différents services publics. Aristide Brillant pourrait accueillir le premier point de vente SNCF de vente de billets en milieu urbain. Le directeur de Région étudie la proposition.

La ville de Talence demande à minima à ce qu'une étude de faisabilité soit lancée pour la gare de Médoquine. Aucune réponse n'a été reçue pour le moment.

Concernant Galliéni et les boulevards périphériques, nous sommes sur le secteur géographique de Bordeaux. Pour les aménagements de voirie, il faudra donc faire en concertation avec Bordeaux.

Concernant les commerces de proximité, tant qu'il y aura des clients qui iront faire leur course dans les grandes surfaces commerciales et qui souhaiteront avoir un commerce de proximité uniquement pour du dépannage occasionnel, ce type de commerces ne survivra pas. La ville ne peut pas les inciter à s'installer s'ils ne peuvent pas y vivre.

**François Jestin, Maire-Adjoint à l'urbanisme** ajoute que concernant la densification, il y aura dans le PLU 3.1, des objectifs de densité par commune, tenant compte des différentes contraintes. La ville pourra aller au-delà des objectifs quantitatifs dans le respect d'importantes conditions qualitatives, y compris concernant la question de la répartition et de la typologie des logements.