



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

**Compte rendu de la réunion publique  
du 30 janvier 2013  
au Taillan-Médoc**

# Sommaire

<b>1.</b>	<b>Introduction.....</b>	<b>3</b>
1.1.	Contexte de la réunion publique .....	3
1.2.	Introduction de Madame Delaunay, adjointe à l'urbanisme.....	4
1.3.	Présentation de l'avancement du projet de PLU 3.1 et du projet communal.....	4
1.4.	Présentation de la carte « ville en projet » .....	4
<b>2.</b>	<b>Contributions des participants.....</b>	<b>6</b>
2.1.	Les éléments du projet qui conviennent.....	6
2.2.	Les éléments du projet qui ne conviennent pas.....	7
2.3.	Les éléments complémentaires à prendre en compte .....	7
2.4.	Les questionnements posés par les participants .....	8
<b>3.</b>	<b>Conclusion de Madame Delaunay, adjointe à l'urbanisme .....</b>	<b>9</b>

# 1. Introduction

## 1.1. Contexte de la réunion publique

Une trentaine de personnes s'est réunie au Taillan-Médoc le 30 janvier 2013, pour prendre connaissance de l'avancement de la démarche d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme 3.1 et discuter du projet décliné au niveau communal.

Après un discours introductif de Madame Delaunay, adjointe à l'urbanisme, Françoise Le Guern, de la direction de l'Urbanisme de la Communauté urbaine de Bordeaux (CUB) a présenté l'état d'avancement du projet de PLU 3.1 ainsi que sa déclinaison locale en s'appuyant sur un document de travail, la carte « ville en projet » du Taillan-Médoc.

Charlotte Zuckmeyer de Res publica animait les débats.

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

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

### **Comment débat-on ?**

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

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

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

## 1.2. Introduction de Madame Delaunay, adjointe à l'urbanisme

Madame Delaunay accueille les participants en les remerciant de leur présence et en excusant Monsieur le Maire, Monsieur Freygefond qui n'a pas pu être présent à la réunion. Elle insiste sur l'importance de venir partager ses idées sur la révision du PLU 3.1 et constate que la participation des habitants est plus importante que lors de la précédente réunion de concertation relative à la révision du PLU communautaire.

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

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

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

Madame Delaunay a commenté la carte « ville en projet » du Taillan-Médoc.

Présentation des trois axes de développement de la commune :

- **préserver et renforcer le capital naturel de la commune : en tenant compte des richesses actuelles :**
  - o forêt gérée par l'ONF, avec des aménagements pour le public (parcours sportifs, ...)
  - o Vallée maraîchère, parc des Jalles (développement du maraîchage et maintien des agriculteurs)
  - o Sites de captage des sources du Thil (acquisition de certains terrains rendus naturels)
  - o Parc public à créer en face du Carrefour Market pour faire le lien entre la nature et le centre-ville.
  - o Les espaces verts de proximité (parc du Vivier, parc de la Haye) permettent de ponctuer l'urbanisation existante.
- **l'accueil de la population :**
  - o Sites opérationnels (rouge) :
    - renforcer le cœur du bourg
    - site du Chay avec la restructuration urbaine et création d'une nouvelle entrée de ville.
  - o Sites de projet (rose saumon) :
    - Le Secteur de Gelès : il est composé de hameaux et possède des qualités paysagères, des réserves foncières mais peu d'infrastructures pour le développer.

- Secteur de Cassenore : ce secteur correspondra à une nouvelle entrée de ville au Nord de la commune.
  - Secteurs des Renardières : c'est un secteur à enjeux économiques : création d'emplois potentiels.
- Sites à enjeux (jaune clair) : ils correspondent aux secteurs de lotissements anciens. Une réflexion est à mener sur la zone N2h. (zone naturelle à constructibilité limitée du PLU actuel).
- **le développement des équipements publics structurants :**
- Le projet doit prendre en compte des équipements stratégiques structurants comme la mairie, l'école, le stade, le pôle culturel (en cours).
  - Il doit, également, prendre en compte le développement et le maillage des transports vers Bordeaux mais aussi entre les quartiers de la commune pour améliorer la desserte de certaines zones peu desservies.
  - Importance, aussi, de développer la mobilité douce sur le territoire communal.

Ces enjeux importants pour le développement de la commune sont étudiés avec la Cub.

## 2. Contributions des participants

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

Les questions posées aux participants étaient les suivantes :

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

### 2.1. Les éléments du projet qui conviennent

Les participants ont adhéré à :

- **L'habitat et l'urbanisme**
  - o La vision de développement de la commune sur vingt ans,
  - o La construction de lotissements dans des zones bien définies au préalable,
  - o Le développement du secteur du Chay proche de la R1215,
  - o Le PAE (Plan d'aménagement d'ensemble) du centre bourg,
  - o L'emplacement des zones AU (proches des grands axes),
- **Les déplacements**
  - o La volonté de développement des transports en commun sur la commune (x2),
  - o La volonté de l'augmentation du nombre de pistes cyclables, mais les participants se posent la question de leur localisation,
- **La nature et le cadre de vie**
  - o La préservation des espaces verts existants (forêt, zones maraîchères...) (x3)
  - o La création de nouveaux espaces verts (parcs publics...)
  - o Au respect des continuités écologiques et hydrauliques, avec la volonté de faible densité de logements aux abords de ces secteurs pour les préserver,

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

Les participants n'adhèrent pas à :

### - L'habitat et l'urbanisme

- L'urbanisation du site de Cassenore alors que la loi SRU qui préconise une maîtrise de l'étalement urbain. De plus, c'est un secteur dépourvu d'assainissement, de collecte des eaux pluviales et avec des fossés déjà pleins.
- Site de Gelès : secteur bien avancé en termes d'urbanisation mais absence totale de desserte en transports en commun,
- Un manque de mixité sociale sur le territoire,
- La gestion des hauteurs sur le territoire communal : trop de logements collectifs,
- Le développement du centre bourg où des immeubles et des banques s'installent mais le commerce local reste à développer,
- La volonté de construire au-delà de R+2 dans le centre ville,

### - Les déplacements

- Pas assez de transports en commun envisagés au regard de l'urbanisation prévue,
- La gestion du nombre de places de stationnements sur les constructions neuves (x2),

### - Autres sujets évoqués

- L'insuffisance de démocratie de proximité : ils demandent plus de concertation sur les projets.
- au manque d'information des propriétaires quand une « servitude de mixité sociale » est prévue sur leurs terrains : un renforcement de l'information est nécessaire.

## 2.3. Les éléments complémentaires à prendre en compte

Les participants souhaitent :

### - L'habitat et l'urbanisme

- Que l'habitat pavillonnaire soit privilégié en dehors du centre ville,
- Que la hauteur des habitations soit adaptée à la typologie existante (exemple du centre bourg ancien),
- Que les nouvelles constructions respectent le style architectural des constructions aux alentours,

- Que la municipalité prenne en compte la volonté de construire de certains propriétaires de terrains (plusieurs interdictions de construire à cause des espaces boisés classés, des zones agricoles, ...)
- **Les déplacements**
  - Le développement des transports en commun en lien avec les secteurs d'urbanisation,
- **Autres sujets évoqués**
  - L'information sur la tenue de cette réunion n'est pas suffisante.

## **2.4. Les questionnements posés par les participants**

- Quel est le lien entre la commune et La Cub en matière d'urbanisme ?
- Pourquoi dissocie-t-on un parking d'un logement ? On ne devrait pas louer l'un sans l'autre.
- Combien y a-t-il de pavillons sur la commune et de logements principaux ?
- Il est question de préserver la forêt, alors pourquoi un parc en centre ville ? Pourquoi ne pas faire de l'urbanisation au lieu d'impacter le pavillonnaire aux alentours ?



### 3. Conclusion de Madame Delaunay, adjointe à l'urbanisme

Madame Delaunay remercie les participants pour leur travail et leur présence. Elle souhaite, ensuite, apporter des éléments de réponses concernant :

- **la concertation** : Elle rappelle que cette réunion est organisée par La Cub en collaboration avec la Mairie. La communication pour cette réunion a été faite par La Cub sous forme d'articles de presse, de flyers distribués dans les boîtes aux lettres ainsi qu'une information sur les radios locales et le site internet de La Cub. Par ailleurs, des réunions de concertation avec les riverains existent pour chaque projet.
- **La densité et les hauteurs** : Elle renvoie au power point de La Cub présenté en introduction qui explique l'idée que le ressenti de la hauteur peut être différent de la réalité. Comment répondre à la demande de nouveaux logements des habitants avec seulement du R+1 sur la commune, quand on sait qu'il faut économiser de l'espace et ne pas trop s'éloigner du centre bourg. Le R+2 avec terrasse/ R+3 y répond partiellement.
- **Le stationnement** : il n'y a pas d'obligation à louer un parking au locataire, un bailleur social ne peut pas obliger le locataire à louer le garage. Les normes de stationnement sont liées à la taille du logement. Monsieur le Maire demande toujours dans les programmes de construction des places de parkings supplémentaires par rapport aux normes.
- **Les déplacements** : c'est une réflexion globale à l'échelle de la commune. Un plan de déplacement à l'échelle communale est en création. Il est inscrit au contrat de co-développement en cours avec le développement des pistes cyclables sur tous les secteurs (axe est-ouest en plus de nord-sud existant)
- **Le parc urbain du centre ville** : Aujourd'hui, c'est déjà un espace vert. Le choix dans le PLU est de le préserver.
- **Le secteur Cassenore** : c'est un quartier du Taillan – Médoc, il fait partie de la ville. C'est un site de projet ayant comme objectif un développement urbain maîtrisé. La question des transports est en cours d'étude.
- **L'habitat** : Sur la commune, il y a plus de 3 300 résidences principales, dont 97 % de maisons individuelles. 199 logements sociaux ont été financés entre 2007 et 2011.