

ASSEMBLEE PLENIERE Mardi 11 avril 2017 à 18h

Urbanisme "COMMENT SE FAIT LA VILLE"

Comment vivez-vous, comment voyez-vous depuis votre fenêtre la ville se faire ?
Des questions, des contributions, des informations nouvelles.
En passant par la Maye de Bernet...

Ancienne trésorerie, 1 place du 14 juillet, 1er étage

ÉDITO

S'engager pour la qualité de la vi(II)e ?

Parmi les multiples acteurs de la ville de Bègles, le comité du Prêche tâche de prendre sa part de cet engagement solidaire, de manière constructive... mais aussi critique.

Loin de nous l'idée que tout irait mal à Bègles, car beaucoup de bonnes et belles choses sont réalisées. Cependant, pour une association comme la nôtre, s'engager au service du bien commun comme elle le fait depuis des années, suppose forcément de dire ce qui pourrait être amélioré quant à l'efficacité du dialogue entre la ville et les habitants, à propos de la « qualité de leur « vi(II)e », pour mieux se comprendre et pouvoir coopérer...

Au moment de la mise en place de la nouvelle équipe municipale en 2014, nous avons observé des nouveautés prometteuses, permettant de commencer à apporter des réponses aux soucis du quotidien exprimés par les habitants. Les « progrès » furent surtout liés à l'arrivée des élus référents des quartiers permettant des échanges réguliers, une présence sur le quartier pour rencontrer les habitants, l'organisation de déambulations en partenariat, sur les thèmes liés en rapport avec les services municipaux ou métropolitains (voirie, éclairage, propreté, sécurité, etc).

Trois ans après, il faut bien constater un certain « essoufflement ». Certes le dialogue existe et nous ne boudons pas les efforts réalisés pour l'organiser. Cependant, des actions prévues ensemble - et qui avaient prouvé leur efficacité - prennent plusieurs mois de retard ou restent incertaines (déambulations), des courriers et leurs relances demeurent sans réponses durant de longs mois ou restent sans suite.

Dans un moment où les restrictions budgétaires imposées aux communes par le gouvernement conduisent M. le Maire à proposer un Pacte Citoyen aux Béglaïis, il paraît opportun d'évaluer les dysfonctionnements qui nuisent à la qualité de l'action publique, et de relancer les « bonnes résolutions » prises en début de mandature.

SOMMAIRE

- S'engager pour la qualité de la Ville
- Plus qu'une assemblée générale (le 4 février)
- Loto
- Maye de Bernet, incertitudes pour le parc et les logements !
- Quand la Ville fait la ville

AGENDA

Vide-grenier

Le comité de quartier du Prêche organisera son vide grenier sur la place Serge Duhourquet (place du Prêche le retour !) le dimanche 14 mai.

Permanence d'inscription les samedis 15-22-29 avril et le samedi 6 mai de 10h à 12h à la maison des quartiers 24 rue du 11 novembre (face salle Delteil).

Renseignements par message :
comiteduprechebegles@gmail.com ou au 06.75.26.36.62 (Michel DANGLOS).

COMITE DU PRECHE

Président Michel Lalanne
06.82.76.34.35

Vice-président MichelDanglos
05.56.85.10.34

Secrétaire Jean-Michel Thauré
06.01.26.55.34

comiteduprechebegles@gmail.com

Adhésion : 5€

COMITÉ DU PRÊCHE

Plus qu'une Assemblée Générale (le 4 février) !



Un rendez-vous annuel statutaire, enrichi cette année des productions d'une vingtaine d'adhérents réunis à deux reprises en décembre 2016 et janvier 2017. Le but : envisager le futur des activités du comité entre projets existants et idées nouvelles à expérimenter. Les actions s'organiseront désormais à partir de 3 « pôles » : « interpellation & évaluation » (tout ce qui marque la vie quotidienne et la construction de la ville), « information & communication » (pour se doter de

nouveaux outils dans ce domaine), « Liens, Convivialité & Solidarité » (pour élargir encore les ambitions des préoccupations déjà à l'œuvre par les festivités). Le réseau de « correspondants », resté embryonnaire jusqu'ici, devrait être mieux structuré pour rapprocher les actions des différents secteurs du quartier. Enfin l'appel à coups de mains ponctuels sera mieux organisé.

Des idées fortes qu'il reste maintenant à traduire en actes. La participation des adhérents et habitants en est la clef. Elle sera donc l'une des priorités du nouveau bureau, bien rajeuni et renouvelé cette année par l'arrivée de 3 nouveaux membres.

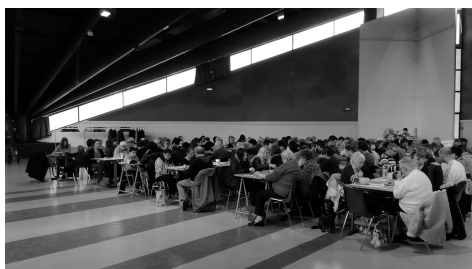
En fin de matinée, sous le signe des échanges avec les acteurs du quartier, plusieurs associations locales étaient invitées à présenter leurs activités, avant que le point accueil jeunes des Terres Neuves (PAJ), sollicité pour l'occasion, assure pour le plaisir de tous, la partie tapas de l'apéro. Ces jeunes ont pour l'occasion exercé avec succès leur talent culinaire.

FESTIVITÉS

Loto

Un loto placé sous le signe du printemps avec des gros lots fleurant bon la chaleur (un barbecue, un ensemble fauteuils de plage, serviettes, lunettes de soleil...). Un après-midi chaleureux avec la participation de nouveaux joueurs, de jeunes du quartier ou d'ailleurs.

Les participants sont repartis satisfaits de ce moment de rencontre et des lots gagnés (pour certains). Les organisateurs (Le Prêche et Sembat) sont très contents de la participation nombreuse des bénévoles et aussi des bénéficiaires qui vont nous permettre de financer les futures activités.



VIE DE QUARTIER

Maye de Bernet, incertitudes pour le parc et les logements !

Sans doute, la règle de protection de l'espace vert introduite dans le nouveau PLU 3.1, ne convenait-elle pas à l'opérateur Vilogia, pas plus qu'à la Ville d'ailleurs, puisque la dérogation permettant d'y échapper lui fut accordée par M. le Maire. Pourtant ce PLU 3.1, fruit d'un travail de concertation de plusieurs années avait été approuvé par les élus de Bègles, au Conseil Municipal et au niveau de la Métropole. Comprenez qui pourra !

Notre comité s'est donc adressé à M. le Maire par pli recommandé. S'en est suivie une réunion* (le 22 février dernier) en présence de plusieurs élus dont le délégué à l'urbanisme, la société Vilogia et le cabinet d'architecte concepteur du projet. Il nous a été indiqué que la valorisation paysagère du parc et son ouverture au public seraient assurés malgré l'abattage de 3 arbres anciens, qui seront remplacés par 13 autres.

En l'état actuel, il n'a pas été possible d'évaluer la « qualité » de ce projet. En effet, ni les règles protectrices du nouveau PLU, ni les promesses de concertation n'ont été respectées ; pas plus d'ailleurs que la présentation du projet sur place le 16 mars sous prétexte que le comité avait convié les habitants de la Maye à cette rencontre. Ne sont-ils pas pourtant les premiers concernés ?

Et maintenant : au comité nous prenons le temps de recueillir le maximum d'éléments de tous ordres afin de définir la conduite que nous entendons tenir.

Il ne sera pas oublié non plus que, hormis la construction de ces 2 bâtiments à venir, les habitants du lieu sont confrontés à la poursuite, non prise en compte, des dégradations de leurs logements, et aux incertitudes liées aux opérations de rénovation.

** Le compte rendu de cette réunion sera fourni sur simple demande.*



Away of life / A Way of Life - Loin de la vie / Un mode de vie

DOSSIER

Quand la Ville fait la ville

Éléments de contexte

L'élaboration, la mise en œuvre du Plan Local d'Urbanisme (PLU) sont de la compétence de Bordeaux-Métropole. La révision, entreprise dès 2010 avait pour objet de revisiter les règles de 2006 relatives à la politique de l'urbanisme dans la métropole. Le processus est encadré du point de vue démocratique. A chaque stade, le plan a été soumis, après des navettes techniques, à l'approbation des 28 communes avant de l'être par le conseil de la Métropole. Un volet consacré à la mise à disposition et au recueil des observations des habitants a été prévu : concertation préalable, mise à disposition du PLU 3.1 dans une rédaction intermédiaire puis phase d'enquête d'utilité publique.



Le PLU 3.1 a été approuvé par le Conseil Municipal de Bègles puis voté par le Conseil de Métropole en sa séance du 16 décembre 2016. Il est devenu opposable, c'est-à-dire juridiquement contraignant le 24 février 2017. Les nouvelles règles connues, de nombreuses collectivités ainsi que les services instructeurs de Bx-Métropole, ont anticipé la mise en application.

Qu'observe-t-on à Bègles ?

A l'approche de l'échéance du 24 février 2017, un certain nombre d'opérateurs immobiliers, ont cherché pour leurs projets, à continuer de bénéficier au-delà de cette date, des anciennes règles jugées moins contraignantes, par la délivrance d'un Certificat d'Urbanisme Opérationnel. Ce document fige la réglementation applicable au projet et permet de se garantir des évolutions réglementaires.

Ce sont donc 13 demandes qui ont été instruites par la ville de Bègles dans les quelques premières semaines de 2017.

Résultat

De grosses opérations immobilières se trouvent ainsi garanties (on observe aussi quelques cas de particuliers bien informés). C'est le cas du projet Vilogia sur la Maye de Bernet, mais il y en d'autres, au profit de Domofrance ou d'Aquitanis pour des opérations sur la rue Denis Mallet ou de Paty. Des entorses aux règles désormais en vigueur portent sur la surface constructible, les règles de construction par rapport aux limites séparatives ou de positionnement des bâtiments entre eux, le stationnement lié au projet.

Remarque

On se souvient que sur la ZAC Mairie une modification du précédent PLU avait permis d'augmenter très sensiblement le nombre de logements. On n'évoquera pas ici les permis de construire délivrés en 2016, concernant des bâtiments souvent déjà construits, qui ne respectent pas de manière stricte les nouvelles règles déjà connues lors de l'instruction.

Que faut-il en conclure ?

Que la Ville cherche à densifier ? Que le processus démocratique qui conduit à l'élaboration de nouvelles règles est bafoué ? Que l'accueil d'une nouvelle et nombreuse population vaut bien quelques aménagements à la règle ?

*Faire la ville, c'est difficile,
mais c'est pour longtemps !*