

*Compte rendu de la réunion publique du
29 Novembre 2011 à Eysines*

SOMMAIRE

1. INTRODUCTION	3
1.1. CONTEXTE DE LA REUNION PUBLIQUE	3
1.2. INTRODUCTION DE MADAME LE MAIRE	4
1.3. PRESENTATION DU PLU 3.1 ET DU PROJET COMMUNAL	5
2. CONTRIBUTIONS DES PARTICIPANTS	6
2.1. SE DEPLACER	6
2.1.1. Constat des participants	6
2.1.2. Propositions des participants	7
2.2. LA NATURE ET L'ENVIRONNEMENT AU CŒUR DU PROJET	8
2.2.1. Propositions des participants	8
2.3. UNE VILLE A TAILLE HUMAINE : UNE DENSIFICATION RAISONNÉE ET UN BESOIN EN LOGEMENT ET EN EQUIPEMENTS	8
2.3.1. Constat des participants	8
2.3.2. Propositions des participants	9
2.4. DEVELOPPER L'EMPLOI ET L'ACTIVITE ECONOMIQUE	9
2.4.1. Propositions des participants	9
2.5. LA GOUVERNANCE	10
2.5.1. Propositions des participants	10
2.6. AUTRES SUJETS EVOQUES	10
2.6.1. Propositions des participants	10
2.7. LES QUESTIONNEMENTS POSES PAR LES PARTICIPANTS	10
3. CONCLUSION DE MADAME LE MAIRE	12

1. INTRODUCTION

1.1. CONTEXTE DE LA REUNION PUBLIQUE

Une centaine de personnes s'est réunie à Eysines le 29 Novembre 2011, 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 d'Eysines.

Après un discours introductif de Madame le Maire d'Eysines, Christine Bost, et de Monsieur Dougados, adjoint à l'urbanisme de la ville et Françoise Le Guern, responsable SCOT/PLU au sein de la Communauté urbaine de Bordeaux (CUB) a présenté le PLU 3.1 et ses enjeux pour la ville d'Eysines et pour l'agglomération.

Sophie Guillain 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. Avec un temps de travail par table, il s'agit avant tout d'entendre les participants sur leurs expériences communales et sur leurs attentes dans le cadre de la révision du PLU.

Comment débat-on ?

Le débat prend la forme d'un 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. C'est l'objet de ce compte-rendu.

Quelles sont les suites ?

Après cette première 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.

Vers la fin 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

Fin 2012 - début 2013, une deuxième session des réunions dans les communes mettra en discussion la traduction spatiale du projet de territoire.

1.2. INTRODUCTION DE MADAME LE MAIRE

Christine Bost, Maire d'Eysines et vice présidente de la CUB en charge des projets d'aménagement, débute la réunion publique en exposant l'objectif de celle-ci. C'est un temps de travail et d'échange sur un outil très technique qu'est le Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Elle souligne que la question de l'urbanisme, est une question fondamentale qui non seulement, gère le droit des sols mais va aussi permettre de dessiner la ville tel que les élus et les habitants souhaitent la voir évoluer.

La nouveauté est que c'est un PLU 3.1 rassemblant trois grands documents structurant de la CUB. Le premier est le PLU, le second, le Programme Local pour l'Habitat (PLH) et le troisième, le Plan de Déplacements Urbains (PDU). Dans ce même document, le PLU 3.1, l'ambition est de décliner les trois documents qui existent, aujourd'hui, et sont en place depuis plusieurs années. Ce PLU 3.1 est un outil technique qui rassemble différents documents mais qui doit décliner les grands enjeux politiques, à la fois, de l'agglomération (la CUB) et de la ville. Madame Bost souligne que toute la difficulté réside dans le fait d'arriver à concilier ces deux échelles, puisque c'est un PLU communautaire.

Ainsi, pour définir ce PLU communautaire qui va se décliner sur l'ensemble du territoire des 27 communes, elle explique qu'un travail en amont a été fait la rédaction du projet métropolitain.

Madame Bost, souligne que ce projet métropolitain se décline sur cinq thèmes : les 5 sens qui sont des objectifs, des ambitions, des volontés politiques :

- Tout d'abord, une **métropole solidaire**, c'est réfléchir à la manière dont on peut vivre ensemble sur le territoire communautaire. C'est une métropole qui offre du logement et donne la possibilité à tous ceux qui veulent se loger sur la CUB d'accéder à un logement, que ce soit du logement collectif ou du logement individuel, libre ou social. Ce sont toutes les questions de mixité sociale que nous ambitionnons de développer sur notre communauté. C'est la capacité de vivre ensemble quelque soit notre catégorie sociale, nos cultures, notre âge, en fait, toutes les formes de mixité.
- Une **métropole stimulante**, c'est la capacité d'attirer des entreprises, une dynamique économique.
- Une **métropole sensible**, c'est donner une place prépondérante à la nature. L'enjeu environnemental est extrêmement marqué à Eysines, avec la présence d'une zone maraîchère dont la commune à l'ambition de préserver. Autour de cette zone, il y a un enjeu économique fort qui est celui de permettre aux maraîchers d'avoir des débouchés économiques. Egalelement, de permettre aux habitants de pouvoir se nourrir avec des produits locaux. C'est plus globalement, la capacité d'accueillir des populations sur le territoire des 27 communes, tout en restant un site remarquable en termes d'environnement. C'est la mixité entre l'habitat et l'environnement, l'espace naturel à préserver. C'est un équilibre entre le bâti et le

non bâti, soit la préservation des 55 000 hectares de nature du territoire communautaire.

- Une **métropole sobre**, c'est répondre à l'urgence environnementale. C'est, aussi, donner un coup d'arrêt à l'étalement urbain. Pour cela notre futur PLU ne devra pas ouvrir des zones supplémentaires à l'urbanisation parce que notre territoire tel qu'il est composé aujourd'hui, est déjà en capacité d'accueillir des nouveaux sites d'habitat et de constructions. L'idée est de ne pas grignoter des espaces naturels dont on dispose. L'idée, c'est aussi de rapprocher les habitants des grands pôles de proximité et de densité en termes d'emploi et de mobilité. C'est par exemple, construire en priorité sur les axes de transports en commun.
- Une **métropole singulière**, ayant une particularité, une identité, un caractère qu'il faut préserver. « Il faut préserver l'identité remarquable de nos quartiers, notre patrimoine, nos espaces naturels et environnementaux ». Plus précisément c'est un enjeu de préservation de l'identité de « village urbain d'Eysines ».

Ainsi, pour Madame Bost, le futur PLU communautaire doit traduire ces cinq grands enjeux. C'est le défi à relever en utilisant des outils adaptés. « C'est un PLU que nous souhaitons citoyen, un projet partagé ».

1.3. PRESENTATION DU PLU 3.1 ET DU PROJET COMMUNAL

Les présentations de la ville et de la CUB accompagnent le compte-rendu sous format PowerPoint. Les documents sont également disponibles sur la page du site 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.

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 des verbatim extraits des restitutions ou le plus proche possible 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 ?

D'une manière générale, les habitants d'Eysines souhaitent :

« Préserver la qualité de vie d'Eysines ainsi que son identité tout en appliquant le projet de PLU 3.1 qui doit permettre l'accueil de nouveaux résidents et la continuité de vie des résidents déjà installés. »

2.1. SE DEPLACER

2.1.1. Constat des participants

Les participants ont posé les constats suivants :

- Problème de circulation dans Eysines : Les bouchons sur la rocade renvoient la circulation sur les rues d'Eysines. Notamment, sur l'avenue de la libération et sur l'avenue de la pompe, où la circulation est dangereuse car les rues sont inadaptées à la taille des camions, et les intersections manquent de visibilité.
- Nuisances de plus en plus importantes dues à l'augmentation du trafic de l'aéroport.
- Les pistes cyclables ne se relient pas toutes entre elles : problème de sécurité.

2.1.2. Propositions des participants

Les participants ont formulé des propositions, présentées ci-dessous :

- **Transports collectifs et liaison intercommunale**

- Développer les transports en commun sur le territoire communal. Notamment en attendant l'arrivée du tramway, prévoir des lignes transversales plus nombreuses afin de desservir les quartiers excentrés. Aujourd'hui les habitants de ces quartiers utilisent leurs voitures pour rejoindre les lignes de bus (liane 2 et 5) (X3)
- Prévoir des navettes vers l'extension de la ligne A du tramway.
- Développer le réseau de bus vers les communes voisines (Blanquefort, Parempuyre, Mérignac...) (X2)
- Développer le tram-train pour les liaisons transversales.

- **Circulation**

- Réduire l'utilisation de la voiture sur l'ensemble du territoire communautaire (X4)
- Développer l'idée d'un contournement pour améliorer la circulation à Eysines.
- Relier directement la sortie 8 de la rocade avec le centre sportif du Pinsan.
- Proposition de création sur la rocade de la sortie 8bis, sur la rue de Breteuil.
- La circulation des poids lourds demande une réglementation plus restrictive au niveau des artères intercommunales.

- **Stationnement :**

- Prévoir du stationnement en prévision de l'arrivée de nouveaux habitants à Eysines, que ce soit du stationnement public ou privé.
- Prévoir un parking relais en lien avec la future ligne D du tramway.
- Penser à développer le stationnement au centre bourg, à proximité des commerces.

- **Infrastructures :**

- Construction de ponts supplémentaires pour répondre aux problèmes de circulation sur l'ensemble du territoire communautaire.

- **Modes alternatifs et accessibilité**

- Aménager et développer le réseau de pistes cyclables.
- Aménager les trottoirs afin de favoriser la marche à pied.
- Aménager les cheminements piétons et cyclables entre le bourg et l'ensemble des quartiers de la commune.

2.2. LA NATURE ET L'ENVIRONNEMENT AU CŒUR DU PROJET

2.2.1. Propositions des participants

Les participants ont formulé les propositions suivantes :

- Valoriser la nature (espaces verts et maraîchers)
- Partager l'idée de la « ville verte » en adéquation avec une utilisation équilibrée de l'espace, en intégrant des espaces de respiration dans les espaces construits.
- Eviter la disparition d'espaces publics verts.
- Préserver et aménager le parc des Jalles (aucun banc, aucun abri, pas de toilettes ni de corbeille à papier...)
- Identifier et préserver les arbres centenaires de la commune.
- Prendre en compte par les aménageurs de la spécialité du territoire, par exemple, les terrains maraîchers.
- Aménagement de certaines voies qui sont à l'abandon avant de paysager certains quartiers résidentiels qui sont déjà privilégiés.
- Aménager la récupération des eaux pluviales qui n'est pas bien gérée sur certains quartiers.

2.3. UNE VILLE A TAILLE HUMAINE : UNE DENSIFICATION RAISONNÉE ET UN BESOIN EN LOGEMENT ET EN EQUIPEMENTS

2.3.1. Constat des participants

Les participants ont posé les constats suivants :

- L'aménagement du foncier encore disponible sera déterminant pour l'avenir de la commune.
- Le prix du foncier est en hausse constante.
- Projet de tramway à Eysines (Ligne D) : Indemnisation incorrecte de certains propriétaires concernés par le passage de la ligne.

2.3.2. Propositions des participants

Les participants ont formulé des propositions, présentées ci-dessous en sous-catégories.

- Préserver le cadre de vie et l'identité de la commune. (X5)
- Maîtriser l'étalement urbain.
- Equilibrer les besoins en logements, en services et en emplois de proximité. (X4)
- Densifier sans que ce soit au détriment des anciens riverains.
- Densifier le long de la future Ligne D du tramway.
- Construire des collectifs mais de faible hauteur.
- Introduire de la mixité intergénérationnelle dans l'habitat, notamment des quartiers pavillonnaires.
- Développer des lieux de rencontres et de vie en intégrant des aménagements urbains pour les jeunes de la commune (Skate Park, pistes de roller, toboggan, bancs...) (X2)
- Concilier les mixités pour renforcer la solidarité entre la population (mixité sociale, intergénérationnelle et fonctionnelle) (X4)
- Développer le logement adapté à toutes les générations et à tous les budgets.
- Répondre au problème du coût du foncier (X4)
- Développer les services de proximité et d'accompagnement de la population (X2)

2.4. DEVELOPPER L'EMPLOI ET L'ACTIVITE ECONOMIQUE

2.4.1. Propositions des participants

Les participants ont formulé des propositions suivantes :

- Favoriser le développement économique, vecteur d'emplois et de richesse communale. (X4)
- Développer les pôles de commerces et de services de proximité (X3).
- Instaurer un périmètre de préservation des commerces au centre bourg.
- Développer les emplois de proximité.

2.5. LA GOUVERNANCE

2.5.1. Propositions des participants

Les participants ont formulé les propositions suivantes :

- Rendre lisible les documents à destination de la population.

2.6. AUTRES SUJETS EVOQUES

2.6.1. Propositions des participants

Les participants ont formulé les propositions suivantes :

- Prendre en compte l'importance des nuisances (bruit et pollution) liées à la proximité de l'aéroport de Bordeaux et du couloir aérien. (X3).
- Rehaussement des murs anti-bruits.
- Développement de l'action associative.
- Penser à l'articulation avec les villes voisines (continuités écologiques, architecturales...)

2.7. LES QUESTIONNEMENTS POSES PAR LES PARTICIPANTS

- Comment régler la question de la mixité sociale ?
- Quel est le délai de la mise en application du PLU 3.1 ?
- Avec le PLU 3.1, le Coefficient d'occupation des sols (COS) va-t-il changer ?

- Comment se détermine une zone ?
- Quel est le niveau de prise en compte de la concertation publique dans la construction du PLU 3.1 ? Est-elle réellement mise en confrontation avec la réflexion des élus ?
- Pourquoi certains quartiers semblent-ils mieux desservis en transports en commun que d'autres ?
- Quelles sont les perspectives en nombre d'habitants à horizon 2014 ?
- Pourquoi des dérogations à l'article de loi L111.1-4 ont été délivrées pour l'implantation de logements entre les échangeurs 8 et 9 de la rocade ?
- Quel est le rythme de développement à suivre pour assimiler l'augmentation future de population ?

3. CONCLUSION DE MADAME LE MAIRE

Madame Bost, souhaite conclure cette réunion en apportant des éléments de réponses à certains thèmes abordés lors de la réunion publique :

- **la question de l'arrivée du tramway à Eysines** : Madame Bost rappelle que le tramway arrivera à deux endroits à Eysines. Dans un premier temps, l'extension de la ligne A, sera plus proche des habitants du Grand Louis et de la forêt. Puis la ligne D, irriguera une grande partie de la commune. Selon Madame le Maire, le tramway va être un formidable outil de transformation d'Eysines qu'il faut anticiper et gérer, car cela doit être un outil de transformation positif de la ville. En effet, MM. Bost croit aux bienfaits du tramway pour le commerce de proximité mais également, pour la fluidification de la circulation sur la commune et sur la rocade. En effet, une grande partie de la population qui empruntera la ligne D ne sera pas exclusivement des habitants d'Eysines. Cette ligne permettra à l'ensemble des habitants du quart Nord-Ouest d'aller sur la ville centre mais aussi, permettra aux habitants de la ville centre de venir sur Eysines pour divers événements culturels. La ligne D sera ainsi, un atout supplémentaire pour la politique culturelle d'Eysines. Madame Bost, ajoute, que le long de ce corridor, seront prévus des parcs de stationnements, dont deux parcs relais majeurs, celui de Cantinolle, le terminus et celui proche de l'hippodrome. La question des indemnisations en lien avec la mise en service du tramway est claire. Tous propriétaires impactés par les besoins d'acquisition de foncier seront indemnisés, le niveau étant généralement fixé par le juge d'expropriation.
- **La densité et la population à Eysines** : Madame le Maire souhaite indiquer qu'aujourd'hui la population à Eysines diminue. Elle précise qu'au dernier recensement, la ville a enregistré une baisse d'environ 300 habitants par an par rapport au précédent recensement. Madame Bost explique cela comme étant un fait de société. En effet, à Eysines il y a beaucoup de grands logements et peu de petits logements (T1/T2). Une des difficultés de la commune est de loger de jeunes ménages sur la commune. Il est, en effet, compliqué pour les jeunes de louer ou d'acheter un bien parce que les coûts sont extrêmement élevés. Il faut aussi, rappeler, que le vieillissement de la population est à prendre en compte. Aujourd'hui, beaucoup de personnes âgées vivent seules dans des pavillons de 100/150 m². Autre fait de société à prendre en compte, le nombre des décohabitations (séparation, divorce) qui augmente. Aujourd'hui pour conserver le même nombre d'habitants c'est-à-dire 19 500 à Eysines, il faut construire 250 logements par an. C'est une réalité pour Eysines mais, également à l'échelle de la CUB. Madame Bost ajoute que victime de son succès la CUB à horizon 2020-2030, deviendra une agglomération millionnaire. Il faut savoir que la ville de Bordeaux s'est positionnée et est prête à accueillir 100 000/150 000 nouveaux habitants sur son territoire. Demain (horizon 2030/2035), si l'on regarde les prévisions faites, Madame Bost estime que la population à Eysines sera d'environ 24 000 habitants. La ville aura bien entendu réfléchi et préparé l'arrivée de ces nouveaux habitants. Cela passera par la poursuite de la dynamique d'équipements (écoles, crèches...) sur le territoire communal pour répondre au projet d'accueil d'Eysines.

- « **La ville est verte et le restera** », madame le Maire reconnaît que pour certaines opérations ou l'accueil d'un service public tel que la déchetterie, des arbres ont dû être coupés. Cependant, elle insiste sur le fait que pour chaque déboisement sur Eysines, autant d'arbres, voire plus, sont replantés sur la commune.

Pour finir, **Madame Bost** souhaite remercier l'ensemble des personnes présentes à cette première réunion publique liée à la révision du PLU 3.1 et souligne que les habitants seront à nouveau mobilisés pour d'autres réunions publiques. Madame le Maire rappelle qu'il faudra le temps pour faire un « bon PLU », un PLU qui permette d'avoir des espaces de respiration, qui permette le développement économique et qui n'empêche pas de faire des choix cohérents pour la commune d'Eysines. « Pour cela, il faut prendre le temps de la concertation afin de construire un PLU qui ressemble au mieux aux enjeux de notre territoire ».