



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

**Compte rendu de la réunion publique  
du 28 février 2013  
à Eysines**

# Sommaire

<b>1.</b>	<b>Introduction.....</b>	<b>3</b>
1.1.	Contexte de la réunion publique .....	3
1.2.	Introduction de Madame la Maire .....	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 la Maire .....</b>	<b>9</b>

# 1. Introduction

## 1.1. Contexte de la réunion publique

Un peu plus de cent personnes se sont réunies à Eysines le 28 février 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 la Maire, Jean-Baptiste Rigaudy, directeur de l'urbanisme au sein 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 » d'Eysines.

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 la Maire

Madame la Maire, Christine Bost, accueille les participants en les remerciant de leur présence et de leur souhait de venir partager sur l'avancement du PLU 3.1. Elle insiste sur la prise en compte nécessaire des avis et propositions de la population dans le projet.

Elle présente, ensuite, les enjeux à l'échelle communautaire du PLU 3.1. Elle revient, notamment, sur la démarche 50 000 logements qui est une manière différente de concevoir la ville. Aujourd'hui, seulement 30% de ménages peuvent accéder à la propriété, sur la Cub un travail est en cours avec les promoteurs-bailleurs concernant les prix de sortie des logements.

Concernant les déplacements, une nouvelle ligne de bus est créée, la ligne expresse entre Saint Aubin et Bordeaux avec un arrêt à Montalieu et bien sûr l'arrivée de la ligne D du tramway.

La nature quant à elle, représente un enjeu important pour l'agglomération mais aussi pour la commune avec notamment la zone maraîchère, la présence des parcs à développer et à préserver.

Pour ce qui est du développement économique, la commune s'est dotée de zones d'activités : Mermoz, Balan, Saint-Exupéry. 33 entreprises nouvelles se sont implantées sur le territoire (présence au total de 500 entreprises sur la commune).

Concernant le PLU, 3 axes de travail ont été définis : accueillir, la ville plurielle et le 50-50 (50% de territoires urbanisés et 50% de territoires naturels : travail en cours avec 55 000 ha de nature).

## 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 »

Présentation de la carte « ville en projet » de la ville d'Eysines par Monsieur Dougados, adjoint à l'urbanisme. Les principales orientations du projet :

**Eysines, ville nature** avec notamment l'aménagement du Domaine du Pinsan qui va s'agrandir, le parc des Jalles, la protection et valorisation de la zone maraîchère, l'aménagement des parcs verts de proximité (parc de Gramond, parc de Lescure, parc du Vigean, parc du château de la Gravade). De plus, il y aura la création d'un grand parc à Carès. Il évoque, également, l'aménagement paysager de l'avenue Jean Mermoz, de l'avenue du Taillan-Médoc ainsi que les 17 kms de sentiers pédestres.

**Une ville singulière** : l'objectif de conserver la singularité du territoire d'Eysines avec la valorisation et la préservation de la zone maraîchère, la protection du bâti de qualité, la requalification de la gare. Au niveau du vieux bourg, un aménagement de l'espace public est privilégié (rues, places, ...).

**Une ville connectée**, à toute la métropole bordelaise avec le prolongement de la ligne A du tramway jusqu'à l'avenue de Magudas, l'arrivée de la ligne D du tramway et l'augmentation des cadences des principales lignes, l'hypothèse à étudier de la création d'un bus en site propre Avenue de Saint Médard.

**Eysines, une ville active** avec notamment 39 hectares de zones d'activités situées sous la zone de bruit de l'aéroport, la création d'une nouvelle zone à Mermoz (6 ha). Il y a également la zone de Balan.

**Une ville plus proche et solidaire**, avec des équipements de proximité proches des centralités, projet d'une maison de retraite dans le secteur du Vignan.

**Une ville sobre et équilibrée**, avec une intensification du centre-ville avec le réaménagement du cœur de ville et des projets de construction le long des avenues concernées par l'arrivée du tramway et l'aménagement du secteur de Carès, de Montalieu en privilégiant un habitat accessible à tous.

## 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 :

- **L'habitat et l'urbanisme**
  - o A la volonté de réaménager le centre ville, si cela permet de le dynamiser (implantation de commerces de proximité)
  - o A la volonté de valorisation du tissu existant,
  - o à la volonté de ne pas regrouper les nouveaux habitants dans des lieux déjà à forte densité de logements.
- **Les déplacements**
  - o A l'arrivée du tramway : permet le développement de la commune,
  - o A la volonté de développer les transports en commun,
- **Le développement économique et l'emploi**
  - o A la volonté de développer l'offre commerciale et l'implantation d'entreprises afin d'embaucher principalement des habitants de la commune,
  - o A l'implantation de la zone économique sous la ligne aérienne et aux abords de la rocade,
- **La nature et le cadre de vie**
  - o à la préservation des zones vertes de la commune : importance de garder un lien avec la nature.
  - o A la préservation de la zone maraîchère,

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

Les participants n'adhèrent pas :

- **L'habitat et l'urbanisme**
  - à la trop grande prévision de nouveaux logements avec le risque qu'Eysines devienne une commune-dortoir,
  - à la construction de logements le long de la voie rapide (sortie 8 et Montalieu)
- **Les déplacements**
  - Au fait que certains secteurs restent encore mal desservis en transports en commun : besoin de lignes transversales pour aller au centre bourg et vers les zones économiques. (par exemple l'avenue du Médoc),
  - Au problème récurrent du stationnement sur certains secteurs de la commune et notamment en centre ville (vers La Poste),
  - A l'absence d'évocation des problèmes de circulation : saturation dans certains quartiers.
- **La nature et le cadre de vie**
  - A l'entretien des espaces publics verts : à revoir.
- **Autres sujets évoqués**
  - Au manque de communication avec les propriétaires. En effet, ces derniers ne peuvent s'exprimer que lors des enquêtes publiques, ils ne sont pas toujours au courant des procédures en cours.

## 2.3. Les éléments complémentaires à prendre en compte

Les participants souhaitent :

- **L'habitat et l'urbanisme**
  - que la volonté de certains habitants qui ne souhaitent pas que les nouvelles constructions ne dépassent du R+1 + attique soit prise en compte.
  - des projets d'ensemble, et non au coup par coup à la parcelle.
  - Que l'identité des quartiers de la commune soit respectée,
- **Les déplacements**
  - Que des parkings soient intégrés dans certains secteurs de la commune,
  - Que l'accès et la circulation concernant la zone de Balan soient repensés,
  - La nécessité de réaménager les trottoirs au niveau du centre ville,
- **Le développement économique et l'emploi**
  - Qu'il y ait davantage de commerces de proximité sur la commune,

- **La nature et le cadre de vie**

- L'aménagement des Jalles, qui serait profitable aux habitants.

- **Autres sujets évoqués**

- Que des aménagements soient proposés pour maintenir les jeunes sur la commune,
- Que le PLU prenne en compte les problèmes de nuisances sonores sur la commune : extra rocade au niveau du pont avenue du Taillan/ bassin Lamothe-Lescure : manque des murs antibruit,
- qu'il y ait plus de communication sur les projets en réflexion et en cours sur la commune. Zones jaunes sur la carte ville en projet : quel devenir et quelle qualité de vie pour ces secteurs?

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

- Ou en est le projet maraîcher à Cantinolle?
- Pourquoi ne pas construire un lycée d'enseignement général à Eysines ?



### 3. Conclusion de Madame la Maire

Pour conclure **Madame la Maire** remercie vivement les participants pour leurs riches contributions au cours de cette réunion.

Elle souhaite, ensuite, revenir sur certains points abordés lors de la réunion. Concernant l'habitat, 850 logements ont été construits sur 5 ans avec les équipements publics nécessaires (au PLH est inscrit : 140 nouveaux logements/an). Sur la qualité des logements, avec des coûts de construction les plus élevés en Europe, l'opération "50 000 logements" a pour objectif de faire baisser d'une part, les coûts du foncier et d'autre part, les coûts de construction (normes BBC) et ce, en partenariat avec les bailleurs et les architectes (objectif environ 2500 euros/m²).

Elle souhaite revenir, également, sur le secteur de Carès : des réunions publiques ont été menées et des visites ont été organisées par l'équipe de Chemetoff. C'est un projet de qualité mené en concertation avec tout le monde avec des logements à des prix abordables (dépôt de permis en 2014). Un travail est en cours sur la qualité des logements avec des pièces principales plus grandes et des ouvertures plus importantes pour profiter davantage des vues.

Concernant les zones jaunes sur la carte ville en projet, Madame le Maire précise que ce sont des zones d'études sur lesquelles la commune et La Cub se laissent le temps de réfléchir.

Concernant le turn-over des habitants sur la commune, il est nécessaire de retenir les jeunes notamment en facilitant l'accessibilité financière des logements.

Monsieur Dougados souhaite revenir sur le problème de stationnement en centre-ville, il précise que le stationnement va être doublé. Pour les parkings, il va y en avoir un au niveau de la rue de la gare et un autre au niveau du Moulin Blanc. Quant à la zone de Balan, elle sera traversée par des voies mais la question foncière n'est pas réglée, donc pour l'instant pas de date précise sur le début des travaux.