

**EYSINES - Secteur Carès - Modification du périmètre de prise en considération et
lancement de la concertation -
Décision**

RESUME

Le site de Carès est un site majeur qui devra marquer l'évolution urbaine de la Ville d'Eysines par un projet ambitieux et de grande qualité. La nécessité de protéger ce site écologiquement sensible se conjugue ainsi avec la volonté de composer un environnement urbain innovant, centré sur la qualité du cadre de vie rompant avec les effets d'éloignement résidentiel, de mitage et d'enclavement. Dans cette optique, l'ensemble du projet sur le secteur de Carès se fonde sur le concept d'"éco-quartier" en donnant une place prépondérante à la question sociale pour que l'individu et l'environnement soient au centre de la réflexion.

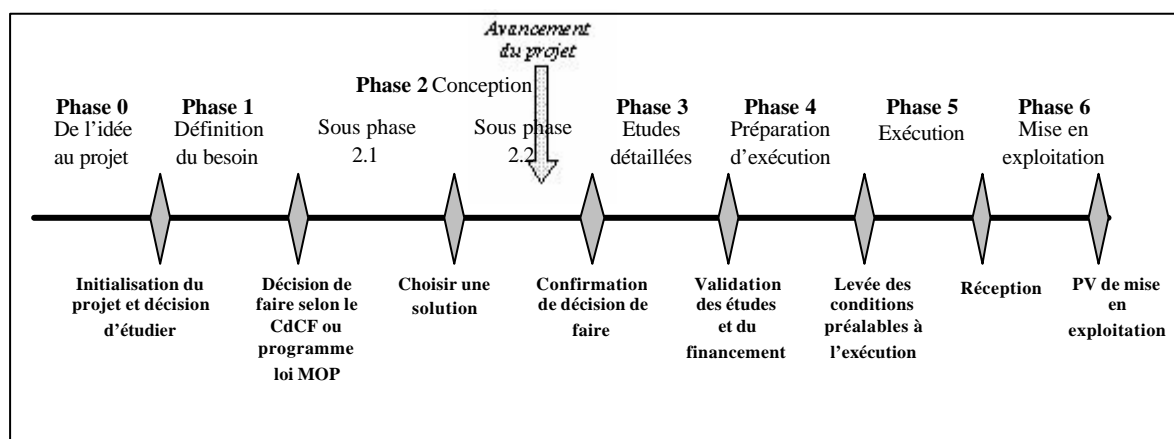
Ainsi, il est donc proposé de délibérer :

- sur la modification du périmètre de prise en considération. En effet, les études réalisées font ressortir la nécessité d'étendre le périmètre de prise en considération.
- sur le lancement de la concertation et ses modalités de mise en oeuvre, associant les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

L'opération est estimée à 0 €uros en dépenses

- Elle est prévue au budget principal dans l'exercice
- Son financement reste à déterminer : financement à dégager

Commentaire :



Pièce(s) jointe(s) :- plan de situation

- périmètre de prise en considération initial
- périmètre de prise en considération modifié (périmètre de concertation)

**EYSINES - Secteur Carès - Modification du périmètre de prise en considération et lancement de la concertation -
Décision**

Madame BOST présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

Par délibération n° 2003/0906 en date du 19 décembre 2003, le Conseil de Communauté a approuvé les conclusions de l'étude préalable menée par l'A'URBA et a autorisé le lancement des études pré-opérationnelles sur le secteur Carès à Eysines.

Un périmètre de prise en considération a également été instauré au titre de l'article L111-10 du Code de l'Urbanisme.

1. Modification du Périmètre de prise en considération

Par délibération n° 2006/0927 du 19 décembre 2003, le Conseil de Communauté a désigné l'équipe de Laurent Fagart pour la réalisation des études pré-opérationnelles d'urbanisme sur le secteur de Carès à Eysines.

Les études réalisées font ressortir la nécessité d'étendre le périmètre de prise en considération tel que défini dans le dernier plan de référence du projet de mars 2009. En effet, le périmètre initial excluait des parcelles qui présentent aujourd'hui un réel intérêt pour la réalisation du futur éco-quartier. L'incorporation des terrains notamment au nord du périmètre permettrait ainsi de :

- Préserver le secteur des sources de Cantinolle en maîtrisant le développement de l'urbanisation au contact direct de ce site fragile,
- Offrir à ce quartier une véritable porte d'entrée sur le parc des Jalles et ce, notamment pour la réalisation d'un maillage doux,
- Garantir la viabilité économique et la cohérence urbaine du projet.

La mise en place de ce périmètre de prise en considération modifié permettra à Madame le Maire d'Eysines de surseoir à statuer, durant deux ans, sur toute demande d'autorisation d'occupation des sols qui serait susceptible de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation de la future opération d'aménagement.

Cette possibilité disparaît si, à l'échéance d'un délai de dix ans à compter de la création du périmètre de prise en considération initial, ladite opération n'est pas engagée.

Conformément aux dispositions de l'article R111-47 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera affichée pendant un mois au siège de la Communauté Urbaine de Bordeaux et en Mairie d'Eysines. De plus, la présente décision fera l'objet d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

2. Mise en place de la concertation

Conformément à l'article L300-2 du Code de l'Urbanisme codifiant les dispositions de la loi n° 85/729 du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement, il convient que la Communauté Urbaine de Bordeaux, au regard du contenu du projet, délibère sur les objectifs poursuivis et sur la mise en œuvre d'une concertation et de ses modalités afin d'associer les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées. Il est rappelé à cet effet que les objectifs poursuivis par le projet urbain sont :

- valoriser les lieux et refonder l'identité du secteur sur la base d'un éco quartier ;
- produire un urbanisme de mixité sociale et de proximité ;
- créer un quartier de nature et préserver la ressource en eau ;
- impulser une architecture adaptée à son contexte et diversifiée par la production de logements selon une typologie équilibrée.

Cette concertation s'effectuera tout au long de l'élaboration du projet en étroite association avec la Ville d'Eysines qui délibérera prochainement en ce sens et sur la base du périmètre de prise en considération modifié par la présente délibération comme précité.

Un registre et un dossier, en deux exemplaires, seront respectivement déposés :

- l'un à la Mairie d'Eysines,
- l'autre au siège de la Communauté Urbaine de Bordeaux.

Le dossier comportera :

- *une notice explicative définissant les objectifs poursuivis et donnant les grandes lignes du projet d'aménagement,*
 - *un plan de situation,*
 - *un plan périmétral*
- De plus, les éléments de la concertation seront mis à disposition du public sur le site internet dédié de la CUB et sur le site de la Ville.

Ils pourront être consultés par le public aux jours et aux heures d'ouverture des bureaux, en vue de recevoir des observations et suggestions éventuelles.

De plus, des réunions publiques seront organisées au fur et à mesure de l'avancement du projet.

Indépendamment de l'affichage de la présente délibération en Mairie d'Eysines et au siège de notre Etablissement Public, la publicité de cette concertation sera également annoncée par voie de presse.

Vu l'article L111-10 du code de l'urbanisme,

Dans ces conditions, et si tel est votre avis, nous vous demandons, Mesdames et Messieurs de bien vouloir :

ENTENDRE le rapport de présentation

Article 1 : L'aménagement du secteur de Carès à Eysines répondra aux objectifs suivants :

- valoriser les lieux et refonder l'identité du secteur sur la base d'un éco-quartier ;
- produire un urbanisme de mixité sociale et de proximité ;
- créer un quartier de nature et préserver la ressource en eau ;
- impulser une architecture adaptée à son contexte et diversifiée par la production de logements selon une typologie équilibrée.

Article 2 : Une concertation, portant sur le périmètre présenté au Conseil de communauté dans la présente séance, sera ouverte sur la base des objectifs définis à l'article 1. Elle intégrera les réflexions préalablement menées sur le secteur de Carès, et reposera sur les modalités suivantes :

- Mise à disposition du public de deux registres l'un au siège de la Communauté Urbaine et l'autre à l'hôtel de ville de la ville d'Eysines.
- Mise à disposition du public d'un dossier de présentation comprenant une notice explicative définissant les objectifs poursuivis et donnant les grandes lignes du projet d'aménagement, un plan de situation ainsi qu'un plan périmétral.

Les personnes intéressées seront informées par voie de presse de l'ouverture et de la clôture de cette concertation

DECIDER :

- de modifier le périmètre de prise en considération au titre de l'article L111-10 du Code de l'Urbanisme, selon le plan ci-annexé ;
- et vu l'article L300-2 du code de l'urbanisme de lancer la concertation précitée.

Fait et délibéré au siège de la Communauté Urbaine le 10 juillet 2009,

Pour expédition conforme,
par délégation,
la Vice-Présidente,

Mme.CHRISTINE BOST