

Pôle Aménagement Urbain et Habitat

Direction du Développement Opérationnel et de l'Aménagement

Département territorial nord-ouest



1

Commune d'Eysines

**ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ
DE CARES**

Dossier de création

Rapport de présentation

Novembre 2010

Préambule

La ZAC dite de « Carès » est située sur le territoire de la commune d'Eysines, au nord-ouest en bordure de la déviation d'Eysines, sur un ensemble foncier représentant environ 52 hectares.

Ce territoire est délimité au nord par l'avenue du Médoc (RD 1215) et la zone commerciale de Cantinolle, au sud par le chemin Bos et l'avenue du Haillan, à l'ouest par l'avenue de l'Europe, la piste cyclable Bordeaux/Lacanau et la limite communale avec la commune du Haillan, et enfin à l'Est par la rue Bertrand Triat, la rue Martin Porc et la rue du Vignan.

Cette opération est destinée à réaliser un quartier dit « durable », accueillant environ 815 logements, avec les équipements publics nécessaires, contribuant ainsi au développement du territoire du Nord de l'agglomération.

§§§

1. Le contexte et les enjeux initiaux: un espace fragile à urbaniser aux marges de la commune

Le site de Carès est un site majeur, qui de par sa situation stratégique et son importance à l'échelle de la commune, devra à terme marquer l'évolution urbaine de la Ville d'Eysines par un projet ambitieux privilégiant un parti de développement urbain particulièrement respectueux du site et s'inscrivant dans une démarche globale de développement durable.

Ainsi, l'urbanisation du plateau de Carès représente depuis longtemps un enjeu stratégique pour la commune d'Eysines et pour la Communauté urbaine de Bordeaux, qui ont mené par le passé diverses réflexions sur le sujet. Tout d'abord en 1982, dans le cadre de la redéfinition générale de la coulée verte d'Eysines, puis en 1992, dans la perspective de la modification du périmètre de protection des sources de Cantinolle. Enfin, depuis 2003, une étude préalable, et des études pré opérationnelles ont eu pour objectif d'urbaniser ce secteur dans le respect de ses contraintes environnementales et sociales, et dans l'objectif d'une greffe réussie avec les quartiers périphériques.

En effet, dès 1971 l'urbanisation s'est interrompue sur ce secteur à la limite de la zone de protection des sources, contribuant à faire de ce territoire une friche en apparence, sans image et référence positive dans l'histoire locale. Par ailleurs, l'existence de liaisons directes avec le Grand Territoire, génère le risque de voir se développer un secteur autonome, directement connecté au réseau externe, plus « tangenté » que réellement intégré à la ville.

Quatre types d'enjeux au départ successifs, ont donc fini par converger en vue de l'urbanisation maîtrisée de ce quartier, dans une logique d'extension du centre bourg :

- ▶ d'abord un *enjeu de protection de l'environnement*, dans la mesure où il est devenu indispensable de protéger le secteur des sources de Cantinolle par une urbanisation contrôlée, afin d'éviter les problèmes d'occupation spontanée et anarchique et de limiter les risques induits de pollution
- ▶ un *enjeu d'intégration du site*, dans la logique des continuités paysagères et urbaines (secteur d'entrée de ville à requalifier), et d'un secteur récemment désenclavé par l'arrivée de la voie de déviation Est et par la future desserte du tramway
- ▶ un *enjeu de développement de l'habitat* et de renforcement de l'offre diversifiée de logements, dans un contexte d'essor des besoins à l'échelle de l'agglomération ;
- ▶ un *enjeu d'ordre social* puisque une part des occupants actuels du site appartenant à la communauté des gens du voyage devra être relogée sur le site ou à proximité;

L'impérieuse nécessité de protéger ce site écologiquement sensible se conjugue donc aujourd'hui avec les opportunités de désenclavement offertes par la VDE et l'arrivée future du tramway, dans l'optique d'un projet urbain innovant, centré sur la qualité de vie et rompant avec les effets de mitage,

d'enclavement et d'éloignement résidentiel. Le projet urbain proposé intègre donc ces différents enjeux, dans le **respect des principes fondamentaux d'un quartier durable**, à savoir :

- *une organisation urbaine fondée sur les déplacements doux et la présence de la nature,*
- *la présence d'une trame paysagère forte qui structure les usages collectifs et les parcours,*
- *et enfin, le choix d'une architecture bio climatique adaptée à un terrain fragile.*

Le projet urbain proposé s'intègre aussi plus largement dans son environnement communal puisqu'il permettra d'améliorer et de compléter le niveau de services et d'équipements proposés à la population par rapport à ceux offerts par le PAE du centre bourg.

Il prévoit également la valorisation d'un potentiel paysager et d'un cadre naturel de qualité, dans la continuité des trames vertes existantes et des espaces naturels et agricoles et notamment de l'aménagement du parc des Jalles, situé au nord du secteur.

Enfin, le territoire sera prochainement irrigué et animé en son sein par la desserte en tramway, ce qui doit permettre de rattacher à terme ce quartier au cœur de ville dans l'optique d'une cohésion renforcée du territoire eysinois.

2. Les caractéristiques du site et de son environnement

Un environnement naturel de qualité à préserver

Le territoire présente un réseau hydrographique caractérisé par la présence de la Jalle de Blanquefort, de la Jalle d'Eysines et de la Jalle du Taillan, générant de nombreux écoulements, notamment au Nord du secteur. Si bien que ce secteur est relativement humide et fait l'objet de nombreux fossés de canalisation et de drainage des eaux superficielles. Le secteur est donc également concerné par le risque inondation par remontée de nappes.

Les terrains affleurant le site de projet sont de deux grands types : soit des terrains calcaires, soit des terrains alluvionnaires récents attribuables à ces nombreux écoulements.

Le secteur présente également une topographie contraignante, avec des pentes non constantes.

Deux captages d'alimentation en eau potable au lieu dit Cantinolle rencontrent la zone du projet par leur périmètre de protection : un premier captage profond de 186 m, puise son eau dans la nappe de l'Eocène moyen, un second captage, profond de 3 m, puise les eaux de l'Oligocène, et tous deux font l'objet de 3 périmètres successifs à savoir périmètre de protection immédiat, périmètre rapproché et périmètre éloigné.

Ces captages font l'objet d'un arrêté préfectoral en date du 25 janvier 2006, qui réglemente et impose les modalités constructives inhérentes à chacun des 3 périmètres de protection.

Le projet urbain proposé a pris en compte ces dispositions préfectorales, afin de rendre la conception des futures constructions compatible avec le règlement de ces périmètres de protection.

Des boisements résiduels existent et sont essentiellement localisés sur la zone de captage des sources, classés en espaces boisés au PLU. Les friches, en nombre important, sont surtout constituées par des prairies enherbées.

Toutes ces caractéristiques concourent à brouiller les empreintes paysagères, et notamment celles du Grand Paysage. L'un des enjeux du projet urbain est donc de redéfinir et conforter une réelle identité paysagère.

Une entrée de ville à requalifier

Le secteur de Carès demeure une zone en marge de l'entrée de ville de Cantinolle, avec une identité qui reste à définir. Ce quartier est enclavé visuellement et présente peu d'ouvertures et de perspectives vers son cœur. Par ailleurs, la faible lisibilité des accès du quartier contribue à donner l'impression d'une entrée de ville désordonnée qualifiée par un paysage urbain composite et hétérogène.

Ces caractéristiques font du plateau de Carès un territoire sans réelles attaches, dont l'image identitaire reste à créer et à conforter en rapport avec les autres quartiers d'Eysines.

Une accessibilité optimale à conforter au cœur du quartier

Le territoire de Carès est un secteur desservi à la fois par le rond point de Cantinolle, la voie de déviation d'Eysines, et par l'avenue du Médoc. C'est un secteur qui permet l'accessibilité aux zones d'activités de la rive gauche et à Bordeaux centre, à des établissements scolaires, et à des grands pôles commerciaux. Les rares espaces publics du quartier apparaissent comme uniquement adaptés à l'automobile et au mode de déplacement classique et lourd.

Cette accessibilité va être radicalement transformée par la future desserte par le tramway en cœur du quartier.

Un potentiel résidentiel à exploiter

On constate aujourd'hui sur le territoire la présence d'un habitat résiduel mité, de type pavillonnaire, essentiellement implanté le long de l'avenue du Taillan de type villa des années 1970. Quelques maisons de plus petites tailles sont isolées au cœur du secteur dont certaines sont fermées et délabrées. Les habitants du secteur présentent des situations personnelles très diverses mais avec globalement une moyenne d'âge élevée et des propriétaires majoritairement désireux de rester sur le site.

Un potentiel de diversification sociale

On constate sur le secteur la présence de gens du voyage sédentarisés sur des terrains privés occupés le plus souvent illégalement, dont l'installation est ancienne, et qui revendiquent un attachement très fort à la commune et à l'identité eysinnaise. Cependant, il s'agit de familles en grande précarité, dont les ressources sont insuffisantes, et qui sont dans des conditions d'habitabilité souvent tendues. Dans le cadre du projet urbain, un accompagnement au relogement et un accompagnement social sont engagés, avec une démarche de « MOUS » en cours de réalisation.

A l'échelle communale, et plus largement dans le cadre des objectifs du PLH et de l'essor des besoins en logements sur l'agglomération, ce secteur de Carès apparaît donc comme un site stratégique de diversification de l'offre en logements, tant au niveau des typologies, que des gammes de produits proposés. Le projet d'urbanisation de Carès devant s'inscrire dans une logique d'urbanisation modérée au regard des contraintes liées à la protection de la zone de captage des eaux, le programme de construction prévisionnel intègre non seulement des solutions de relogement des gens du voyage en habitat adapté, mais également la proposition d'un programme fondé sur la thématique de la mixité sociale, qui intègre 43 % de logements sociaux.

Le projet urbain entend développer 81 420 m² de SHON au maximum pour 815 logements sur une surface approximative de 52 ha répartis de la manière suivante :

- 76 420 m² de SHON de logements soit 94%,
- 3 600 m² de SHON d'activité soit 4%,
- 1 400 m² de SHON liée à des équipements sportifs soit 2%

En matière d'habitat social, le programme prévoit 27 % de logements en locatif social et 16 % de logements en accession aidée, soit un total de 43 % de logements conventionnés.

Dans une optique de diversification des produits logements, le programme prévoit également 50 % de logements en accession libre et 7% en locatif libre.

Une proximité relative des commerces de Cantinolle

Cette proximité représente un atout pour le futur quartier par le panel important et dynamique de commerces et services proposés qui préexistent à l'arrivée des futurs nouveaux habitants. Par ailleurs, l'arrivée du tramway en cœur de quartier avec le positionnement d'une station de tram en entrée de zone va engendrer une attractivité nouvelle certaine du secteur pour l'implantation d'activités artisanales et commerciales nouvelles. La constitution d'une offre commerciale de proximité à Carès en complément du pôle de Cantinolle doit en outre s'effectuer sans concurrencer les activités du centre bourg.

3. Le périmètre de l'opération

Le projet de ZAC de Carès est situé sur le territoire de la commune d'Eysines, sur un ensemble foncier représentant environ 52 hectares. Le périmètre projeté de Zone d'Aménagement Concerté correspond à un ensemble compact homogène peu perméable marqué par des coupures physiques nettes avec le reste du territoire eysinois. Parmi les 4 quartiers historiquement distingués à Eysines, Carès est une des composantes du quadrant Nord Ouest de la commune appelé par extension « quartier du bourg ».

Le secteur de Carès, objet de la ZAC, se caractérise par les éléments suivants dans une perspective opérationnelle:

- **des atouts :**

- *un état de nature globalement préservée avec des bosquets et des haies de qualité et une végétation d'origine digne d'intérêt notamment dans la partie du périmètre immédiat de protection des sources avec des prairies étendues préservées;*
- *un paysage de colline douce encore marqué par la ruralité par endroit et une agriculture résiduelle de type maraîchage et élevage ;*
- *une localisation avantageuse sur l'axe routier Médoc-Bordeaux à l'échelle de l'agglomération doublée d'une configuration en entrée de ville à proximité du carrefour de Cantinolle et du centre bourg d'Eysines ;*
- *une desserte prochaine par le tramway qui irriguera et animera cet espace de transition entre le centre ville d'Eysines et le pôle de Cantinolle ;*
- *un dispositif réglementaire de protection contre une urbanisation massive et désordonnée qui a permis de figer le site depuis 1971 dans l'attente d'un développement raisonné ;*
- *un site largement disponible puisque peu urbanisé au fort potentiel foncier pour un aménagement à une échelle conséquente et soutenable à proximité immédiate du centre ville d'Eysines ;*
- *la desserte par une piste départementale importante facilitant les liaisons douces.*

- **des faiblesses :**

- *une zone de captage d'eau potable majeure pour l'alimentation de l'agglomération qui contraint très fortement l'urbanisation et renchérit tous les aménagements et constructions du fait de l'obligation d'étancher les VRD et l'interdiction d'excaver au-delà de 60cm de profondeur ;*

- *un réseau viaire interne très insuffisant et un manque d'infrastructures d'assainissement adaptées notamment en eau pluviale au niveau des exutoires problématiques dans les Jalles au nord ;*
- *une occupation ancienne et majoritairement illégale par des gens du voyage de terrains privés délaissés par leur propriétaire occasionnant une dégradation du paysage et ponctuellement une pollution superficielle des sols de surface ;*
- *une structure foncière très contraignante car constituée de multiples petites parcelles laniérées héritées de la vocation viticole initiale du site ;*
- *un espace informe peu lisible longtemps déprécié et sans identité véritable à Eysines et dont l'image reste à construire via la notion de quartier durable;*
- *un paysage par endroit composite peu gratifiant et marqué par les friches ;*
- *la présence contraignante de deux lignes électriques aériennes Haute Tension au sein du quartier.*

4. L'enjeu futur: réaliser un quartier durable

Le parti d'aménagement de la ZAC répond concrètement aux principaux objectifs suivants :

- maintenir des continuités ouvertes entre le plateau et la vallée des Jalles, dans une orientation générale nord-sud ;
- développer un nouveau secteur d'habitat modéré, sur d'anciennes zones agricoles et zones d'habitat diffus et précaire ;
- aménager le contact avec la voie de déviation d'Eysines ;
- mettre en scène l'entrée de ville et lui donner de la lisibilité ;
- viabiliser et recalibrer les dessertes viaires existantes ;
- créer de nouvelles pistes cyclables ;
- optimiser l'implantation et le renforcement du réseau d'assainissement ;
- traiter le contact entre la zone commerciale et artisanale de Cantinolle et la future zone résidentielle de Carès.

Les objectifs de qualité paysagère, environnementale et de développement durable global conduisent à concevoir nécessairement dans ce contexte de Carès un urbanisme de proximité de façon à ce que le quartier dispose à terme d'un ensemble de services privés et publics accessibles au quotidien à pieds ou à vélo. Il s'agira de promouvoir et rechercher une trame verte et une structure paysagère forte qui accompagne les parcours doux et manifeste les territoires d'usage collectif.

Les objectifs de qualité urbaine et architecturale nécessitent l'application des principes de l'éco-construction BBC (bâtiments à basse consommation) via le recours privilégié aux matériaux bois et à l'énergie solaire par exemple. De même, une architecture légère sera favorisée pour les bâtiments en raison de la fragilité des terrains qui doivent être remaniés le moins possible relativement à la voûte calcaire et aux sources. La dimension bio-climatique pour la conception des logements sera également très privilégiée. La densité modérée, les faibles hauteurs (R+3 maximum) et l'équilibre entre habitat individuel et semi-collectif seront donc le registre à respecter pour les constructeurs.

Afin de satisfaire à l'impératif premier, **la protection de la ressource en eau**, des dispositions constructives très précises seront édictées et imposées contractuellement aux constructeurs dans le cadre de la ZAC afin d'encadrer les modalités de fondations des bâtiments et prévoir des modes alternatifs viables type pieux ou autres.

En matière de **gestion des eaux pluviales**, toute infiltration étant proscrite afin de ne pas souiller les nappes, les réseaux publics et privés seront systématiquement étanchés et l'imperméabilisation nouvelle sera compensée sur chaque îlot par stockage avant un rejet au réseau public selon un débit maximum de 3 l/ha/sec.

En terme de **nuisances sonores**, le maillage viaire hiérarchisé projeté est de nature à limiter la circulation automobile à l'intérieur de la ZAC, à reculer les habitations des voies circulées en faveur des modes doux et à casser la vitesse sur les voies à créer selon un dispositif de type zone 30 km/h. Eu égard le passage à terme du tramway sur l'avenue du Taillan-Médoc, les études liées à cette infrastructure prendront en compte les nuisances induites pour l'environnement.

Concernant le **traitement des déchets**, la pratique du tri sélectif sera de rigueur mais le mode développé actuellement par la communauté urbaine des bacs et conteneurs enterrés devrait à Carès s'avérer difficile à mettre en œuvre en raison des contraintes de profondeur d'excavation dues aux sources. Les locaux destinés aux ordures ménagères seront situés nécessairement dans l'emprise des opérations immobilières et non sur le domaine public.

Enfin **une forte mixité sociale** sous tendra la création de ce quartier durable selon un profil de quartier à dominante d'habitat mixte dans les formes et les publics l'habitant et ce, allié à une **mixité fonctionnelle** non négligeable puisque la ZAC permettra la réalisation d'équipements publics structurants comme un complexe sportif ou un groupe scolaire (hors périmètre, à proximité, rue Gabriel Moussa) mais aussi la création de petites unités d'éco activités artisanales ou commerciales de proximité.

L'objectif général de la ZAC en terme de composition et continuité urbaines est de réaliser une couture efficace entre le pôle de Cantinolle et le centre bourg d'Eysines via un quartier de Carès diversement habité et pratiqué et constituant un espace de transition polyvalent entre périphérie et centre.

§§

Annexe : Bilan de la concertation

Par délibération 2009/0437 en date du 10 juillet 2009, le Conseil de communauté a ouvert la concertation sur le secteur de Carès.

Afin de mener à bien cette dernière, des réunions d'information ont été organisées en 2010 dans le but de débattre des esquisses du projet, à destination des eysinais, des propriétaires occupants, et des propriétaires fonciers non occupants.

Le 14 septembre 2009 un dossier et un registre destiné à recueillir l'avis du public ont été déposés à la mairie d'Eysines et à la CUB. Le même dossier a été mis en ligne sur les sites Internet de la CUB et de la Ville.

De plus, le projet d'aménagement du secteur de Carès a fait l'objet d'un reportage publié dans le magazine municipal du mois de novembre 2009 (Mag'Eysines) et d'une exposition organisée du 7 novembre 2009 au 31 décembre 2009 sur la commune d'Eysines. Cette dernière a été inaugurée et présentée aux eysinais par l'urbaniste Laurent Fagart, la CUB et la ville lors d'une demi-journée en date du 7 novembre 2009. Cette réunion publique a rassemblé, autour des élus et auteurs du projet, une centaine de participants. Un article dans Sud Ouest a rendu compte de cet évènement.

Par ailleurs, des actions ciblées en direction des propriétaires d'immeubles bâtis dans le secteur ont été réalisées : ils ont été individuellement conviés à trois réunions les 19, 22 et 23 juin 2010. Au total, une trentaine de personnes a assisté à ces réunions. La présentation a porté sur les enjeux et les principes retenus pour l'urbanisation de ce quartier, tout en soulignant que, dans les détails, le projet n'était pas figé, notamment en fonction du tracé définitif de la ligne D du tramway.

Enfin, les personnes désireuses d'avoir des informations plus précises ont pu rencontrer le Premier adjoint et adjoint à l'Urbanisme, M.Dougados, lors de rendez-vous individuels. 7 personnes ont ainsi été reçues entre novembre 2009 et octobre 2010

14 septembre 2009 au 21 octobre 2010 : tenue du registre

L'analyse des différentes observations permet de relever principalement :

- Le projet est apparu globalement intéressant du fait du développement de l'offre de logements sur la commune et de la liaison avec le centre bourg,
- Le projet est attendu par certains propriétaires, qui voient en lui la requalification du secteur, aujourd'hui à l'état de friche, et la gestion de l'accueil de gens du voyage, souvent installés de manière illégale sur des terrains privés,
- Des questionnements sur les impacts environnementaux d'un tel projet sur la zone de protection des sources liée au captage de l'eau potable,
- Des questions de certains propriétaires occupants sur le risque d'expropriation de leur bien et sur le montant possible des indemnisations en contre partie,
- Il a été proposé, parallèlement au projet, le retraitement de l'avenue de Médoc en boulevard urbain, cet axe étant considéré comme très routier, et peu compatible avec le développement d'un quartier résidentiel,

- Certaines personnes auraient souhaitées avoir plus de précisions sur le programme de construction et la réalisation des futures constructions : hauteur des bâtiments, nombre d'immeubles, densité d'occupation, création de services publics...
- Il est proposé d'implanter une école dans le secteur plutôt que dans sa périphérie.

Pour répondre aux principales questions il a été précisé que :

- Le projet tient compte de la zone de protection du captage des sources. Il prévoit par exemple la mise en place de processus de gestion des eaux pluviales étanches, l'interdiction de creuser à plus de 60 centimètres, y compris pour les fondations des futures constructions, ainsi que la prise en compte des obligations décrites dans l'arrêté préfectoral protégeant le secteur.

- Les acquisitions des terrains, lors des procédures d'expropriation, se feront aux prix estimés par France Domaines.

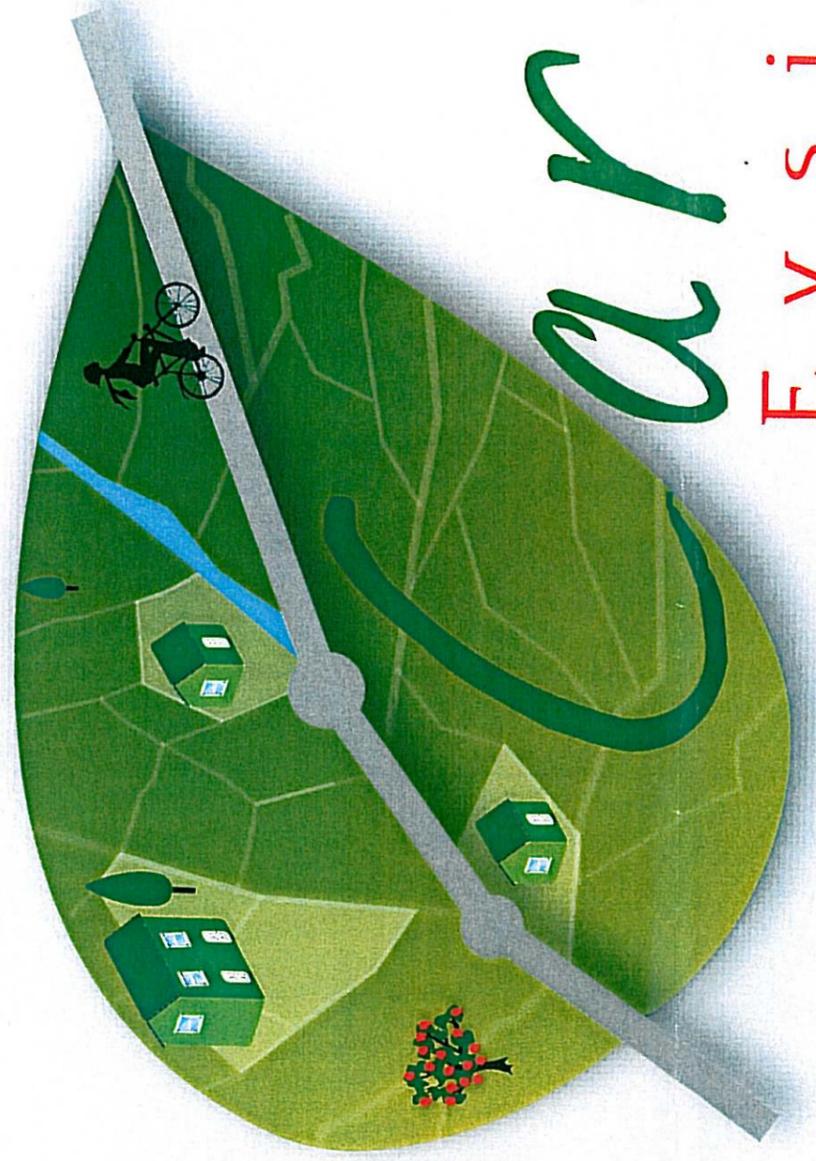
- Le groupe scolaire Gabriel Moussa, primaire et maternelle, va être créé à proximité du secteur afin de garantir l'accueil des enfants de la population supplémentaire. Enfin, un équipement public à vocation sportive sera construit dans le secteur.

Les pièces constitutives du dossier de création sont aujourd'hui finalisées conformément à l'article R 311-2 du Code de l'urbanisme.

EXPOSITION

du 7 novembre au 31 décembre 2009

ECO-QUARTIER



Carrés

E y s i n e s

Venez découvrir le projet

Inauguration :
samedi 7 novembre, 10h-12h

Hôtel de ville d'Eysines

lundi : 9h30-12h30 et 13h30-18h30

mardi-vendredi : 8h45-12h30 et 13h30-17h15

Jardin
de
Eysines
Cultures

LA CUB

informations : 05 56 16 18 09 // www.ville-eyssines.fr



| plan du site | démarches administratives | plan de la ville | marché public | liens utiles |

accueil

ma ville

les Eysinais

patrimoine et jardins

culture

économie, emploi

sports et loisirs

Culture

Navré pour
le concert,
je dois finir
mon Sudoku



Festival Les Arts Mêlés - du 23 au 26 septembre Ca secoue, ça intrigue, ça questionne !

4 jours, 25 spectacles et films. Théâtre, musique, cinéma, cirque, arts plastiques et littérature s'entremêlent pour proposer un autre regard sur notre société. Les artistes s'immiscent dans la ville, jouent un peu partout, détournent nos idées reçues.

Invités pendant les 4 jours, Jacques Livchine et Hervée de Lafond du Théâtre de l'Unité donnent le ton de ce temps fort qui lance la saison.

[Téléchargez le programme en cliquant ici.](#)

Service culturel - 05 56 16 18 10

Réservez vos places

Programme du Jeudi 24 septembre

9h30 - Petit déj actu de l'Iddac - Le Plateau / rencontre professionnelle

10h00 - 4 x 2 - Médiathèque Le Plateau / lecture musicale jeune public

17h00 - Michel Macias - CADA (31 rue Dubrana) / musique percussions

18h30 - Gourmandisiaque (théâtre de l'Unité) - Le Plateau / théâtre de rue

20h30 - Les Elles présentent Joseph - Théâtre Jean Vilar / concert théâtralisé

22h00 - Corde brève - Le Plateau / concert chanson poétique

22h30 - In the mood for love - Cinéma Jean Renoir / cinéma

Carte culture et carte sport jusqu'au 16 octobre !

Encore quelques jours pour établir votre dossier de cartes sport/culture en mairie.

Elles s'adressent aux 3-18 ans qui pratiquent un sport et/ou une activité culturelle à Eysines. Les cartes permettent de bénéficier d'une réduction sur le prix de la cotisation à l'association. La réduction, fonction du quotient familial, est appliquée par la structure.

RECHERCHE **OK**

La sélection de la
bibliothèque
Livres pour les tout-petits
Travaux
Aménagements
Coeur de ville

Tout l'agenda
La saison culturelle
Programme du cinéma
Ateliers Jardin

Réservation de spectacles
Annuaire des entreprises
Annuaire des associations
Urgences
La restauration scolaire
Vacances scolaires
Calendrier des déchets
Espace orientation

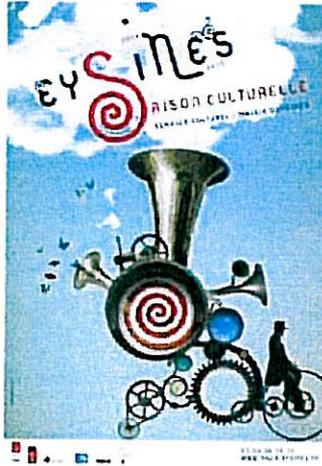
Justificatifs :

- carte d'identité de l'enfant ou livret de famille
- déclaration de revenus n - 1 (sauf si déjà transmise au service éducation)
- justificatif de domicile.

Date de constitution du dossier en mairie : 16 octobre 2009

Présentation de la carte auprès des associations : 30 octobre 2009

Contacts : service culturel 05 56 16 18 10 / service des sports 05 56 16 18 13



Saison culturelle de la ville - 2009/2010
Théâtre, musique, cinéma, débats, cirque, jeune public

35 rendez-vous toute l'année pour tous les publics.

[Téléchargez la programmation en cliquant ici.](#)

Service culturel 05 56 16 18 10



Exposition – Eliz Barbosa
jusqu'au 4 octobre

Jeune plasticienne sans complexe, Eliz Barbosa allie un don certain pour le dessin à un goût très sûr pour l'harmonie des teintes. En témoigne son travail sur les pièces de lingerie féminine au fil des siècles. Ses libellules réservent d'étranges surprises...

entrée libre

du mercredi au dimanche de 15 à 19h, à l'exception des jours fériés.

Château Lescombes - Centre d'art contemporain

[En savoir plus](#)



Tous mes droits d'enfants !
Exposition et animation

La médiathèque organise une exposition et

une animation citoyenne pour fêter les 20 ans de la Convention internationale des droits de l'enfant.

Une exposition des articles de la convention illustrés par Pef - jusqu'au 10 octobre

Une visite commentée de l'exposition pour les plus jeunes - mercredi 23 septembre 15h30 et 16h30

Médiathèque - 05 56 57 84 86 - mediatheque@ville-eyssines.fr

Carès

Concertation

Une réflexion est actuellement menée autour de la création d'un éco-quartier à Carès. Dans ce cadre la CUB ouvre la concertation réglementaire.

Dossier de concertation consultable :

- sur le [site internet de la CUB](#)
- à la mairie, à la Direction de l'Aménagement urbain.

Faites connaître votre avis !

Direction Aménagement urbain 05 56 16 18 09

Transports

mardi 29 septembre 19h
EYSINES Le Plateau
Théâtre Jean Vilar
Réunion publique sur le futur réseau de bus

nouvelles fréquences
nouveau tracés
SOCIÉTÉ AUX SERVICES

www.echanges-reseautbc2010.fr

Nouveau réseau de bus : donnez votre avis !

Un nouveau réseau de transports urbains va être mis en place sur Eysines et sur la CUB.

Nouvelles lignes, nouveaux horaires, nouvelles fréquences, nouveaux tracés entreront en vigueur aux vacances de février 2010. Vous êtes donc invités à apporter vos remarques et vos suggestions au cours de la réunion publique organisée par la Communauté urbaine de Bordeaux le :

mardi 29 septembre à 19h, au théâtre Jean Vilar.

[En savoir plus sur le nouveau réseau de bus](#)

Vos remarques jusqu'au 2 octobre sur :

- <http://concertations.lacub.fr>
- Un registre à votre disposition en mairie.

Développement durable

L'école Raymond Claverie sur le net

L'école Raymond Claverie est à l'honneur sur le site Internet de la Communauté Urbaine de Bordeaux. Le site a en effet mis en ligne, sous forme de vidéos, de diaporamas et de webzines, des actions concrètes d'écocitoyens participant au dispositif "Agir pour le développement durable". Pour l'école Raymond Claverie, c'est un diaporama qui présente les actions de lutte contre le bruit mises en place dans le cadre de l'agenda 21 scolaire expérimental. Enfants, enseignants et parents d'élèves y témoignent de leur expérience. Le travail des enfants sur les thèmes de l'éco-diversité et du compostage y est aussi présenté.

Cultivez
votre jardin !
Cliquer ci-dessous
(sur le mot de fleur)

[Voir le diaporama sur le site de la CUB](#)

Vous souhaitez être informé des mises à jour de cette page, inscrivez-vous.

| [mentions légales](#) | [contact](#) |



Conception, hébergement et réalisation : Systonic

ECO-QUARTIER

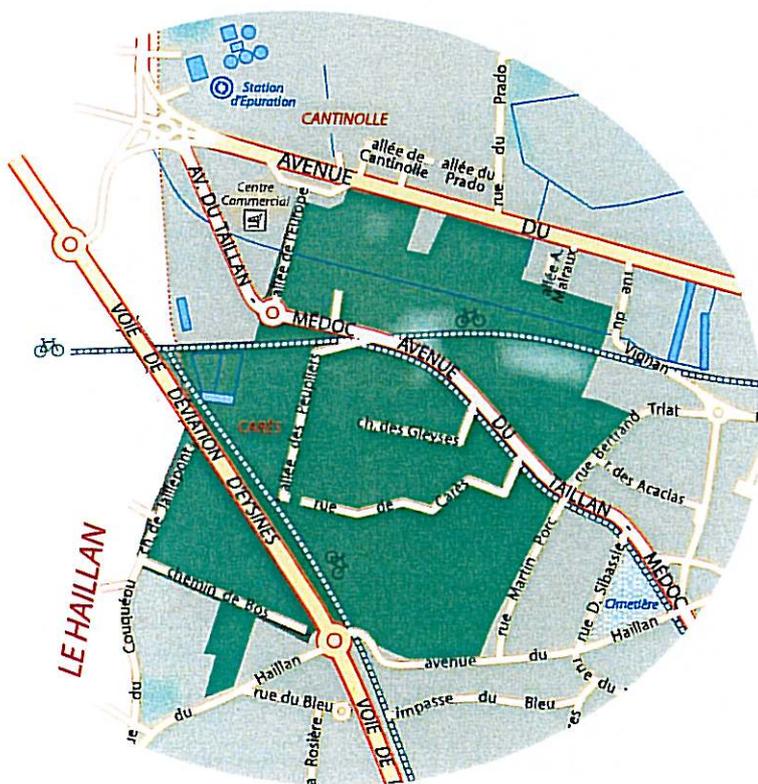


Périmètre d'étude

52 hectares
à vivre et
protéger

Le territoire concerné par le projet d'éco-quartier est délimité par :

- au nord l'**avenue du Médoc**
- à l'ouest l'**allée de l'Europe**, la **piste cyclable** Bordeaux-Lacanau, la limite communale avec le Haillan
- au sud le **chemin de Bos** et l'**avenue du Haillan**
- à l'est la rue **Bertrand Triat**, la rue **Martin Porc** et la **rue du Vignan**



Jardin
de
Cultures
Eysines
LACUB

Le site de Carès comporte certaines caractéristiques :

- **hydrogéologiques** : zone de sources à protéger
- **réglementaires** : potentialités d'aménagement strictement encadrées
- **absence de réseaux publics d'assainissement et voirie inadaptée**
- **foncier morcelé** : nombreux propriétaires

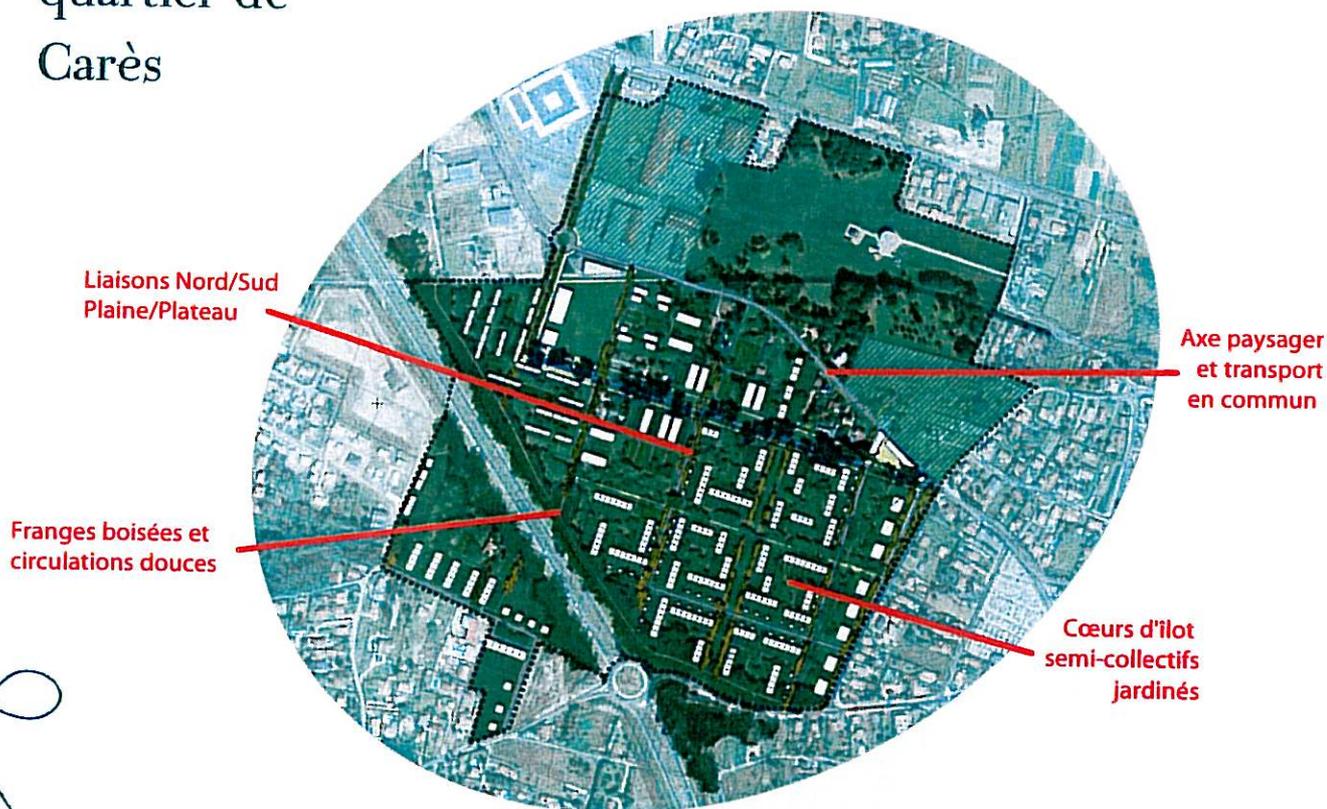


Enjeux du projet

Aménager et
revaloriser le
quartier de
Carès

L'éco-quartier de Carès répond à 4 grands principes :

- un quartier de **nature**
- un urbanisme liant **mixités sociale et fonctionnelle**
- un urbanisme de **proximité**
- une architecture **adaptée à son contexte et à son environnement**



L'opération, initiée et portée par la CUB et la ville d'Eysines, vise à aménager globalement le plateau de Carès :

- lancer une **opération d'ensemble** visant un habitat de densité modérée, conforme à l'arrêté préfectoral de 2006 de protection de la source de Cantinolle
 - organiser de grands **axes paysagers** encadrant un maillage de circulation douce et valorisant l'espace public
 - développer une **offre diversifiée de logements**



L'organisation de l'éco-quartier

Des
déplacements
doux et une
mise en valeur
de la nature

Le parti pris est celui d'un développement urbain durable respectueux du site :

- une organisation **mettant en valeur la nature** et fondée sur les **déplacements doux** : piétons, cyclistes, transport en commun...
- un aménagement organisé **autour des espaces communs et des cheminements**
- **une architecture légère** adaptée à la fragilité du terrain : interdiction de creuser le sol à plus de 60 cm de profondeur, obligation de se raccorder à des réseaux publics d'assainissement...
- l'insertion du **tramway** au coeur du quartier, axe majeur de développement

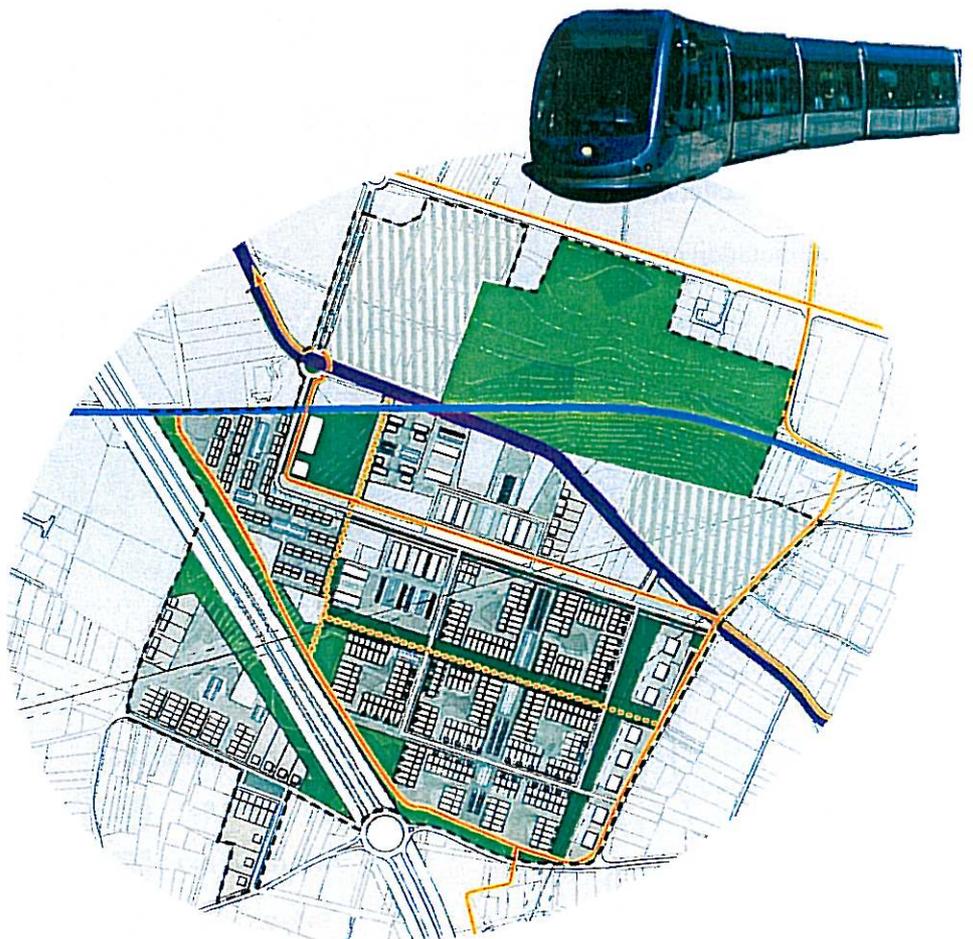
Piste cyclable
départementale

Pistes cyclables existantes ou
à créer par la ville et la CUB

Pistes cyclables à créer par
l'aménageur ou l'opérateur

Espaces verts et
cheminements doux

Tramway



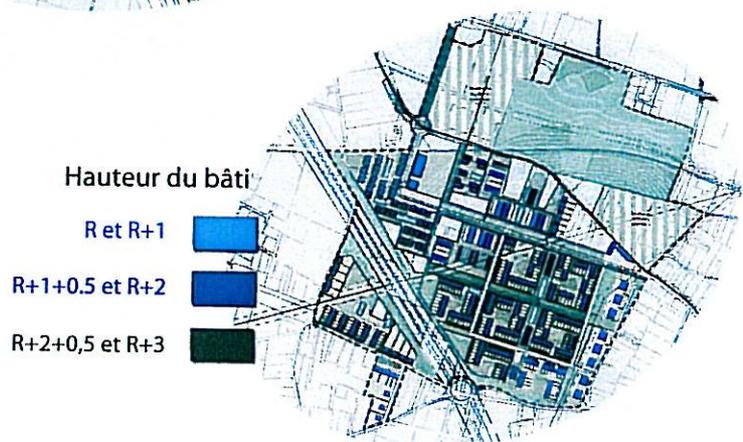
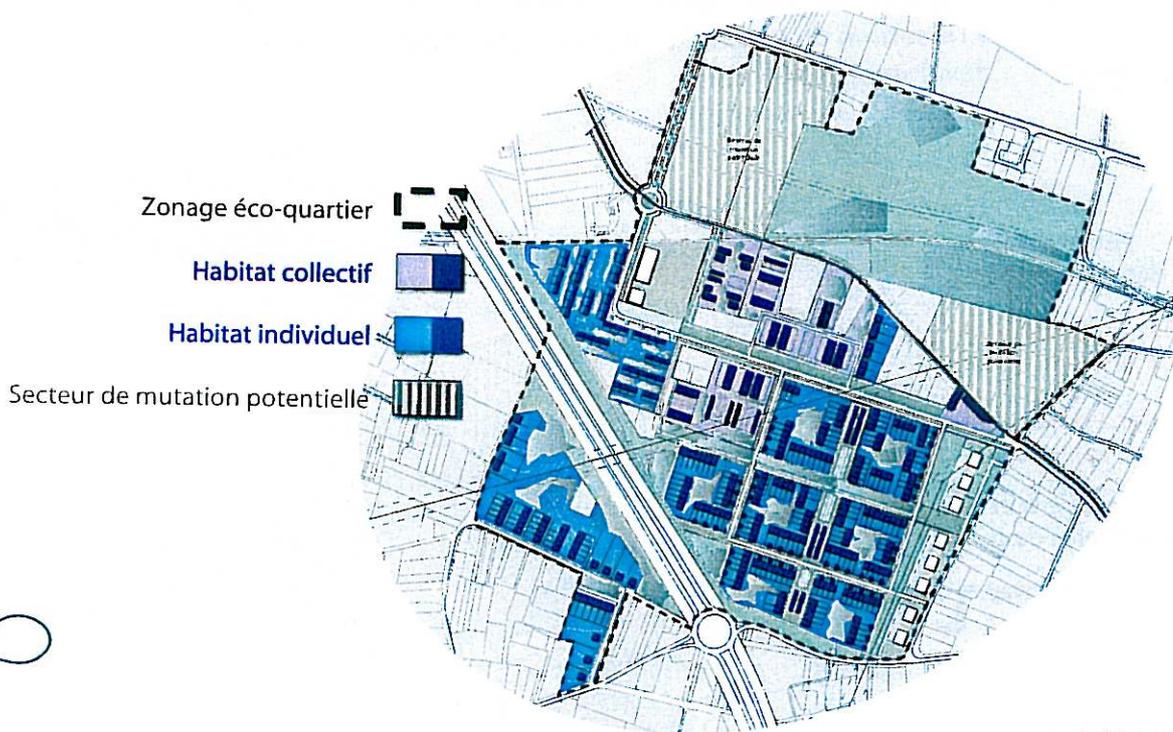


Les choix architecturaux

Un urbanisme de proximité et de mixité

Des choix environnementaux et sociaux seront affirmés :

- un **quartier de mixité sociale** (maisons et résidences, locataires et propriétaires, logements privés et sociaux)
- un **urbanisme de proximité**, disposant d'un ensemble de services, privés et publics, accessibles au quotidien à pied ou en vélo
- une **densité modérée** (une moyenne de 20 logements par ha)
- une **faible hauteur du bâti**





Les étapes légales

Un début
possible de
travaux en
2013

Le projet d'éco-quartier suivra un calendrier administratif ponctué de plusieurs étapes :



décembre 2009

examen des conclusions de l'étude pré-opérationnelle par la CUB



fin 2009 - début 2010 étude d'impact



février 2010

dossier de création de la ZAC soumis à l'approbation du conseil de CUB



mars 2010

lancement de la consultation pour choisir un aménageur



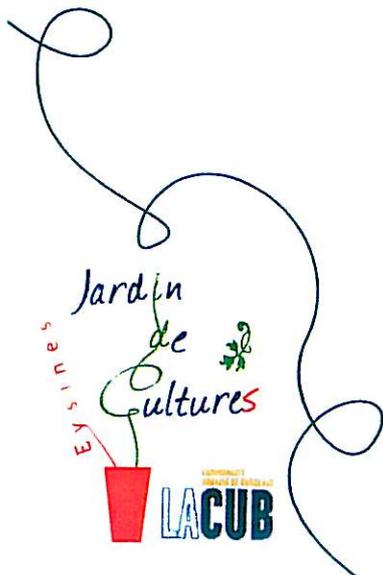
fin 2010

choix de l'aménageur qui donnera les détails du programme



2nd semestre 2011

approbation du dossier de réalisation de la ZAC en conseil de CUB



11