



plan local d'urbanisme

de la Communauté urbaine de Bordeaux



PLU approuvé par délibération du conseil de communauté
en date du 21 juillet 2006

Révision Simplifiée N°39

Eysines

Projet de création d'un jardin des Loisirs

Dossier présenté pour approbation au Conseil de Communauté -
du 14 février 2014

Dossier



plan local d'urbanisme

de la Communauté urbaine de Bordeaux



BILAN DE LA CONCERTATION



Révision Simplifiée

Eysines

Projet de création d'un jardin des loisirs

Dossier présenté pour approbation au Conseil
de Communauté du 14 février 2014

Sommaire

I – Les grands principes de la concertation, de son bilan et de la procédure de révision simplifiée **2**

La compétence en matière de planification urbaine **2**

La procédure de révision simplifiée **4**

Les modalités de la concertation **5**

A) La définition des moyens dans la délibération.....5

B) Les lieux de concertation.....6

C) Les étapes de la concertation.....7

D) Le bilan de la concertation.....7

II – Les outils de la concertation **9**

Les moyens d'information et de communication **9**

A) L'affichage.....9

B) Le support Presse.....11

C) Le site Internet.....12

Les moyens d'expression **15**

A) Le registre et le dossier de concertation.....15

B) Le site des concertations de la Cub.....16

Conclusion **17**

III – Bilan des remarques et prise en compte de la concertation dans le projet **17**

Recensement du contenu des remarques **17**

A) Les registres de concertation.....17

B) Le site des concertations de la Cub.....17

Bilan **18**

Conclusion **18**

I – Les grands principes de la concertation, de son bilan et de la procédure de révision simplifiée

La compétence en matière de planification urbaine

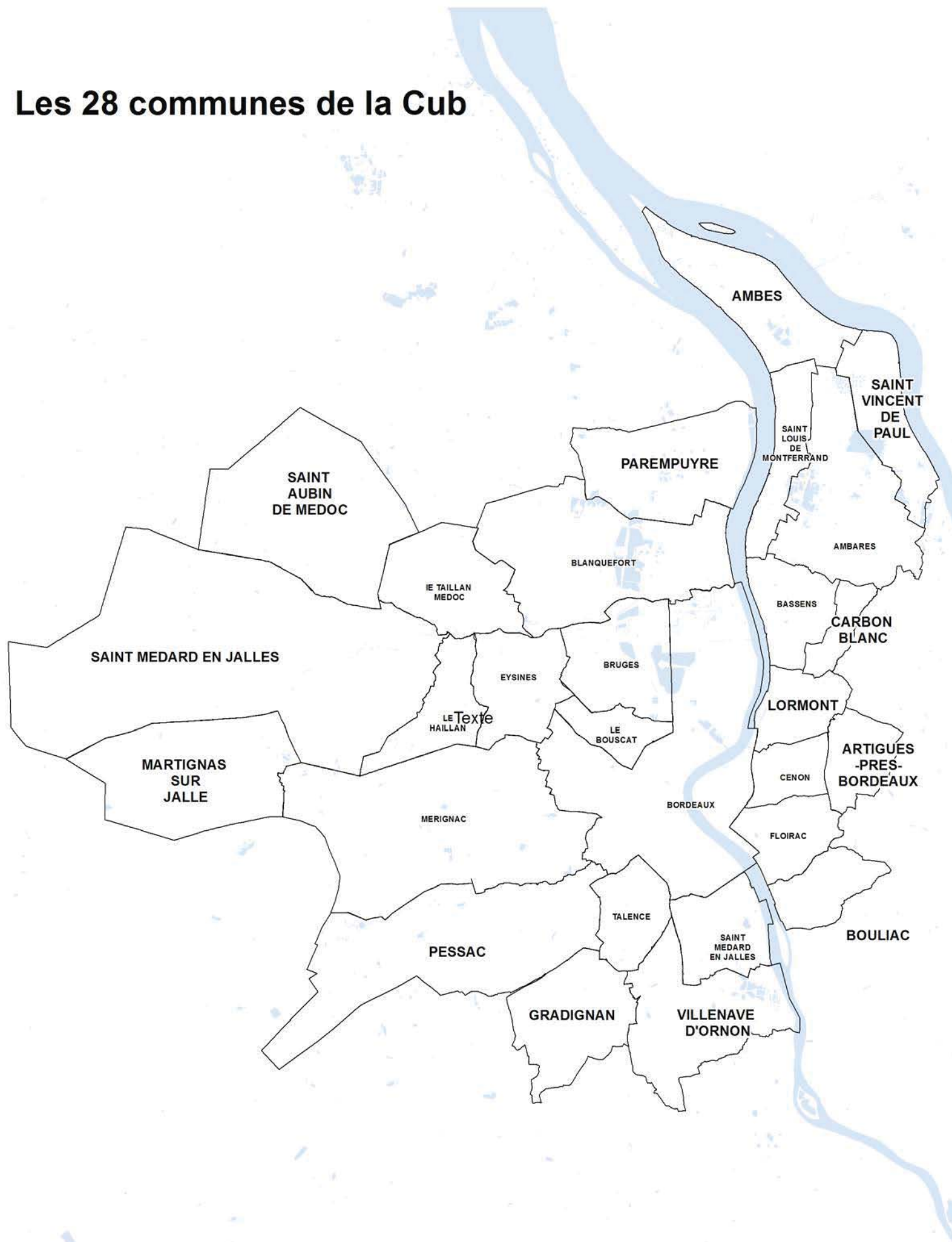
La Communauté Urbaine de Bordeaux est compétente en matière d'élaboration et de gestion du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Le document d'urbanisme réglementaire a été approuvé le 21 juillet 2006. La dernière procédure de modification a été finalisée le 28 septembre 2012.

Le PLU actuellement en vigueur s'applique sur les 27 communes composant à l'origine le territoire de la Communauté Urbaine. La commune de Martignas sur Jalle, qui n'a rejoint l'établissement public communautaire qu'à compter du 1^{er} juillet 2013, dispose encore de son propre PLU. Les 28 communes de La Cub sont :

**Ambarès et Lagrave, Ambès, Artigues près Bordeaux,
Bassens, Bègles, Blanquefort, Bordeaux, Bouliac, Le
Bouscat, Bruges, Carbon Blanc, Cenon, Eysines,
Floirac, Gradignan, Le Haillan, Lormont, Martignas
sur Jalle, Mérignac, Parempuyre, Pessac, Saint Aubin
de Médoc, Saint Louis de Montferrand, Saint
Médard en Jalles, Saint Vincent de Paul, Le Taillan
Medoc, Talence, Villenave d'Ornon**

Les 28 communes de la Cub



La procédure de révision simplifiée

Par délibération du 24 juin 2011, le Conseil de Communauté a décidé de prescrire une procédure de révision simplifiée du PLU relative au projet de création d'un jardin des loisirs dans le secteur du Pinsan à Eysines. Cet équipement public de proximité mettra à la disposition des habitants un lieu de vie et de rencontre en lien direct avec les équipements sportifs et les équipements culturels déjà en place.

Cette base de loisirs comprendra : le centre de loisirs, un lieu ressource pour les associations, un lieu de restauration, des ateliers pour enfants et adultes, un lieu de pratique des arts du cirque.

L'objet de la procédure de révision simplifiée du PLU engagée consiste à adapter le zonage, l'emplacement réservé pour un parc public, l'EBC et l'espace constructible de l'orientation d'aménagement H26 du secteur du Pinsan.

L'ancien article L123-13 du code de l'urbanisme, en vigueur avant l'application de l'ordonnance du 5 janvier 2012 relative aux procédures d'urbanisme et donc lors de la prescription le 24 juin 2011 de la présente procédure, prévoyait une procédure dite de révision simplifiée. Celle-ci permettait de faire évoluer le PLU selon une procédure « assouplie », mais très encadrée.

Ainsi, elle peut être autorisée pour :

- Permettre la réalisation d'une construction ou d'une opération, à caractère public ou privé, présentant un intérêt général notamment pour la commune ou toute autre collectivité
- Rendre possible un projet d'extension des zones constructibles qui ne porte pas atteinte à l'économie générale du PADD et ne comporte pas de graves risques de nuisances.

La révision simplifiée du PLU pour la création d'un jardin des loisirs à Eysines , prescrite le 24 juin 2011 soit avant l'ordonnance du 5 janvier 2012, a pu se poursuivre selon ces anciennes modalités.

La révision simplifiée comprend une phase de concertation avec la population lors de l'élaboration du projet, une réunion d'examen conjoint avec les personnes publiques associées avant la présentation du dossier à l'enquête publique, phase durant laquelle les citoyens peuvent se prononcer sur le dossier finalisé.

Cette procédure étant conduite dans un contexte intercommunal, elle est menée en étroite collaboration avec la commune concernée, mais le dossier final doit également être soumis pour avis aux 28 conseils municipaux avant approbation par le Conseil de Communauté.

Les modalités de la concertation

A) La définition des moyens dans la délibération

La délibération du 24 juin 2011 prescrivant la révision simplifiée du PLU a défini librement, conformément aux textes en vigueur, les modalités de la concertation que la CUB souhaitait mettre en oeuvre.

L'article L 300-2 du code de l'urbanisme stipule :

« I - Font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées :

1° L'élaboration ou la révision du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme ;

II - Les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation sont fixés par :

2° L'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement public dans les autres cas.

Ces modalités doivent, pendant une durée suffisante au regard de l'importance du projet, permettre au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente.

III - A l'issue de la concertation, l'autorité mentionnée au II en arrête le bilan. »

Ces éléments, définis et menés en association avec la Ville d'Eysines, ont été adaptés à la nature et à l'ampleur du projet. Ils ont consisté en :

- ***mise à disposition de documents et recueil des avis***
: à cet effet, un registre a été mis à la disposition du public dans les locaux de la CUB aux heures habituelles d'ouverture ainsi qu'à la mairie d'Eysines. Un dossier rassemblant les pièces essentielles à la compréhension du sujet accompagne ces registres, pouvant éventuellement être complété par des éléments supplémentaires pendant la période de concertation.
- ***Consultation du dossier et recueil des avis sur le site internet des concertations de la Cub***
<http://participation.lacub.fr>.

B) Les lieux de concertation

Au regard de l'aspect très sectorisé de ce projet, les lieux de concertation proches de la population ont été privilégiés, soit au niveau de la Ville d'Eysines.

Le caractère communautaire de cette procédure a été assuré par le parallèle au niveau de la CUB et de la diffusion des informations par les autres communes.

Ainsi, sur la commune d'Eysines,

- un dossier et un recueil des avis ont été mis à disposition du public à la mairie, durant les heures d'ouverture.

Au niveau de la CUB,

- Le même dossier et un registre de recueil des avis ont également été mis à disposition.

Dans les 26 autres communes membres de la CUB, l'information a été relayée par voie d'affichage.

- Enfin, l'information et le dossier ont été mis en ligne sur le site Internet des concertations de la CUB.

C) Les étapes de la concertation

Deux étapes peuvent être retenues au titre de la concertation réalisée :

- **A compter du 5 septembre 2011 : mise en place des outils de concertation**

Article de presse, ouverture du registre de concertation à la CUB et à la Ville d'Eysines, affichage de l'information dans toutes les communes, mise à disposition du dossier sur Internet.

- **L'arrêt de la concertation le 7 octobre 2011.**

La concertation est arrêtée le 7 octobre 2011, afin de permettre l'analyse des observations et leur prise en compte dans le bilan présenté aux personnes publiques associées à la procédure lors de la réunion d'examen conjoint. La fin de la concertation a été annoncée par voie de presse le 30 septembre 2011.

D) Le bilan de la concertation

Le bilan de la concertation prend en compte l'ensemble des remarques issues :

- **des registres de concertation**
- **du site Internet**

Outre cette introduction, le bilan de la concertation comprend deux parties.

La première partie expose de manière détaillée les outils de communication et de concertation qui ont été mis en oeuvre tout au long de la procédure.

La seconde partie concerne le « bilan des remarques et la prise en compte de la concertation dans le projet ». Il s'agit d'apporter les réponses aux questions issues de la concertation et d'informer les personnes s'étant exprimées sous forme de remarques ou de demandes, de la manière dont leur observation a pu être prise en compte ou non. Il faut cependant préciser que le bilan de la concertation ne peut apporter de réponse à titre individuel, mais bien thématique.

II – Les outils de la concertation

Dans le cadre de la délibération initiale et des objectifs liés à la concertation, des outils d'information, de communication et de concertation ont été développés, afin de permettre au plus grand nombre de prendre connaissance du projet et d'exprimer son avis.

On y retrouve des supports de presse, l'utilisation de l'outil Internet, publications, la presse, des supports d'information et des moyens d'expression.

Les moyens d'information et de communication

A) L'affichage

La concertation a fait l'objet d'une campagne d'affichage dans les 27 communes ainsi qu'au siège de l'établissement communautaire. Ainsi, tout habitant de la CUB a pu être informé de la procédure.

Elle s'est organisée autour de l'affichage :

- de la délibération du 24 juin 2011,
- d'une centaine d'affiches format A3 apposées en divers lieux dont notamment en plus grand nombre sur la commune concernée.

COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

PLAN LOCAL D'URBANISME REVISIONS SIMPLIFIEES

CONCERTATION

Le public est informé que par délibérations en date du 24 juin et du 8 juillet 2011, le conseil de la Communauté Urbaine de Bordeaux a décidé :

- d'engager les procédures de révisions simplifiées du PLU relatives à :

BORDEAUX	<i>Opération de Restructuration du groupe scolaire Albert Legrand Opération de Reconversion de l'îlot des Remparts et de L'îlot Lentillac</i>
EYSINES	<i>Projet de création d'un jardin des loisirs</i>
GRADIGNAN	<i>Opération d'habitat en centre Ville</i>
LORMONT	<i>Projet d'extension de la Maison des sports des Iris</i>
MÉRIGNAC	<i>Opération de recomposition Cœur d'îlot Résidence Yser Projet d'aire de grands passages secteur Marchegay Mise aux normes déchetterie professionnelle Projet de city stade Capeyron</i>
PESSAC	<i>Projet de liaison cyclable le long de l'Artigon</i>
SAINT AUBIN DE MÉDOC	<i>Projet de Centre Technique Municipal</i>
SAINT MÉDARD EN JALLES	<i>Projet d'opération d'aménagement du Bourdieu</i>
TALENCE - Thouars	<i>Déplacement de l'école Talençaise des sports motorisés Projet de couverture de terrains de Tennis</i>

- d'ouvrir la concertation s'y rapportant à partir du 5 septembre 2011.

Un dossier et un registre sont mis à sa disposition, aux jours et heures habituels d'ouverture, dans les mairies d'Eysines, Lormont, Gradignan, Mérignac, Pessac, Saint Aubin de Médoc, Saint Médard en Jalles, Talence, à la Communauté Urbaine de Bordeaux, 190 rue Lecoq à Bordeaux et à la mairie de Bordeaux, Direction Générale de l'Aménagement 57 cours Pasteur (de 9 h à 12h et de 13h30 à 17h)

Les dossiers sont également consultables sur le site internet

<http://participation.lacub.fr/>

La concertation se poursuivra pendant toute la durée de conception des projets de révisions simplifiées du PLU.

La fin de la concertation sera annoncée par voie de presse.

Le Président de la
Communauté Urbaine de Bordeaux
Vincent Feltesse



B) Le support Presse

L'information par voie de presse a eu lieu sous forme d'annonces légales auprès des journaux Sud Ouest et Courrier Français.

Annonces légales parues dans Sud Ouest	2 annonces
Annonces légales parues dans le Courrier Français	2 annonces

4 annonces

Ces annonces ont été faites aux 2 moments clefs de la concertation :

- au lancement de la concertation
- à la fin de la concertation

C) Le site Internet

Des pages spéciales liées aux procédures en cours existent au sein du site Internet de la CUB, www.lacub.com.

Ce chapitre présente les différentes procédures possibles et notamment la révision simplifiée de manière générale.

Différentes procédures

Le Plan local d'Urbanisme est un document évolutif, à travers la possibilité de mener diverses procédures, dont les plus fréquentes sont :

- * [La modification](#)
- * [La modification simplifiée](#)
- * [La révision](#)
- * [La révision simplifiée](#)
- * [La mise à jour](#)
- * [La mise en compatibilité](#)

Plusieurs procédures peuvent être menées en même temps. Ainsi, sur une même période, deux modifications, une révision simplifiée et 3 mises en compatibilités peuvent se chevaucher, car leur objet diverge.

Le déroulé des procédures présenté ci-dessous est donné à titre indicatif, afin que chacun puisse suivre les évolutions en cours et à venir du PLU. Pour des éléments plus complets et la référence aux textes juridiques, reportez vous à des sites sur l'urbanisme ou à [Légifrance](#).

Révision simplifiée

Le lancement d'une révision simplifiée est possible dans deux cas (article L123-13 du code de l'urbanisme) :

- la réalisation d'une construction ou d'une opération publique ou privée présentant un intérêt général pour la commune ou toute autre collectivité,
- pour l'extension des zones constructibles ne portant pas atteinte à l'économie générale du PADD et ne comportant pas de graves risques de nuisance.

La principale différence entre la révision et la révision simplifiée consiste dans le fait que la consultation des personnes publiques associées est remplacée, dans le cas de la procédure simplifiée, par un unique Débat conjoint, dont le compte rendu est annexé au dossier d'enquête publique.

En dehors de cela, on retrouve les mêmes étapes de concertation, d'enquête publique et d'avis des communes avant approbation.

Une autre « simplification » intervient du fait que le projet soumis à la révision simplifiée est réduit à un seul objet bien défini. La préparation du dossier est de ce fait facilitée.

Des éléments spécifiques ont été insérés, concernant la révision simplifiée de Lormont, dans différentes rubriques.

- **Site Internet de la Cub - Le PLU « Procédures en cours »**

- Mise en relation par un lien avec le site des concertations de la Cub

Eysines : Projet de jardin des loisirs

La ville d'Eysines dispose dans le secteur du Pinsan, d'une zone aménagée d'une superficie d'environ 40 hectares, regroupant des équipements dédiés principalement aux sports et aux loisirs.

Pour conforter ces aménagements et favoriser une meilleure fréquentation du site, la ville envisage de créer « le jardin des loisirs », une base de loisirs à destination de tous les publics.

Il s'agit de proposer aux habitants un lieu de vie et de rencontre central en lien direct avec les équipements sportifs du domaine du Pinsan et les équipements culturels du bourg.

Cette base de loisirs inclura :

- le centre de loisirs maternel et primaire,
- un lieu ressource pour les associations,
- un lieu de restauration,
- des ateliers pour les enfants et les adultes,
- un lieu de pratique des arts du cirque.

Ce projet est basé sur l'interaction entre ces différentes fonctions et prévoit la mutualisation des espaces selon des temporalités d'usage.

L'objet de la procédure de révision simplifiée du PLU engagée consiste à adapter le zonage, l'emplacement réservé pour un parc public, la surface de l'EBC et l'espace constructible de l'orientation d'aménagement H62 du secteur du Pinsan.

Enfin, d'autres éléments existants pouvaient être utilisés par le public, comme la consultation en ligne de l'ensemble du dossier de PLU de la CUB en vigueur, ou l'accès à l'outil « PLU à la carte » afin d'obtenir des informations plus précises sur une parcelle déterminée.

- **Le site des concertations de la Cub**

Le principe de ce site est de mettre à la disposition du public l'équivalent des registres papiers disponibles en mairies avec les avantages qu'offre le numérique.

Sur le site on accède à un formulaire permettant de déposer directement une contribution à la concertation.

Les moyens d'expression

Les moyens d'expression qui ont été privilégiés sont de deux ordres : le registre de concertation avec son dossier et le site des concertations de la Cub.

A) Le registre et le dossier de concertation

Le registre de concertation et son dossier ont été ouverts à compter du 5 septembre 2011 :

- à la mairie d'Eysines,
- dans les bureaux de la Direction de l'Urbanisme de la CUB.

Le dossier initial a été constitué avec :

- Notice Explicative de la procédure
- Délibération du Conseil de Communauté du 24 juin 2011
- Plan de situation
- Photo aérienne

- PLU en vigueur, pièces concernées

Planche de zonage n°28 (partielle)

Rapport de présentation chapitre B3-zones N1 et N3

Orientation d'aménagement H62

Règlement chapitre 7 (extrait)

Planche annexes PLU Périmètre divers n°28 (partielle)

Légende documents graphiques

- Descriptif du projet

Notice de présentation

Etude pré-opérationnelle Agence Baudin-Limouzin

B) Le site des concertations de la Cub

Le public pouvait consulter l'intégralité du dossier de révision simplifiée et formuler ses observations directement sur le site des concertations de la Cub.

Il s'agit d'un outil de participation du public mis en œuvre par la Cub depuis juillet 2008. La concertation relative à la révision simplifiée du PLU pour le projet de création d'un jardin des loisirs dans le secteur du Pinsan à Eysines, a pu bénéficier de ce dispositif.

A partir du 28 janvier 2011, le site des concertations de la Cub a été modifié pour devenir le site de la participation www.participation.lacub.fr, dans un environnement encore plus contextuel.

Le principe du site des concertations de la Cub est de mettre à la disposition du public l'équivalent des dossiers de concertation détenus en mairies ou dans les services communautaires, et de lui donner la possibilité de déposer ses observations via internet. La marche à suivre suivante est précisée sur le site.

Participez

Le principe de ce site est de mettre à la disposition du public l'équivalent des registres papiers disponibles en mairies avec les avantages qu'offrent le numérique.

Pour participer à une concertation,

1) allez sur la page de présentation de la concertation :

soit en cliquant sur le menu de gauche (pour chaque concertation, il y a un menu « Présentation »).

soit en cliquant l'actualité d'une des concertations.

2) En haut à droite de l'écran de présentation, un bouton « Déposez votre avis » accède au formulaire permettant de déposer une contribution à une concertation. Pour déposer votre avis, vous devez renseigner quelques champs obligatoires :

« Message », champ à remplir,

« J'accepte les conditions générales », case à cocher,

« Voir ce message avant de le poster », bouton à activer.

Une nouvelle page s'affiche avec la restitution de votre contribution. Pour que votre message soit publié, vous devez répondre à la question qui vous est posée. Le bouton « Message définitif: publication dans le site » permet de mettre en ligne votre contribution.

Pour connaître comment s'opère la modération du site <http://concertations.lacub.fr>, veuillez vous référer aux [informations légales](#) du site.

Conclusion

Les modalités de la concertation inscrites dans la délibération du 24 juin 2011 ont donc bien été respectées.

III – Bilan des remarques et prise en compte de la concertation dans le projet

Recensement du contenu des remarques

A) Les registres de concertation

Lors de la clôture de la concertation, les deux registres mis en place n'avaient reçu aucune remarque écrite.

Eysines	0
Cub	0

Total	0
-------	---

B) Le site des concertations de la Cub

Le public pouvait consulter le dossier et formuler directement ses observations sur le site de la Cub dédié aux concertations.

Par ce biais il n'a pas été recueilli d'observations.

Bilan

On peut regretter que malgré tous les outils mis en place par la Cub et s'agissant d'un équipement de proximité, cette concertation n'a suscité que peu d'intérêt dans le public. Toutefois, ceci est compréhensible eu égard au caractère ponctuel du projet.

Conclusion

Ce bilan de la concertation a été présenté à la réunion d'examen conjoint avec les personnes publiques associées.

Une nouvelle phase relative à l'enquête publique, qui s'est déroulée du 17 septembre au 17 octobre 2013, a permis à la CUB de poursuivre son objectif d'information du public par divers supports, presse, Internet ou autre. Le bilan de la concertation a été joint au dossier d'enquête publique.

Les services communautaires et les services municipaux de la Ville d'Eysines sont restés à la disposition du public pour répondre aux questions sur ce dossier tout au long de la procédure.



plan local d'urbanisme

de la Communauté urbaine de Bordeaux



PLU approuvé par délibération du conseil de communauté
en date du 21 juillet 2006

Révision Simplifiée N°39

Eysines

Projet de création d'un jardin des Loisirs

Dossier présenté pour approbation au Conseil de Communauté -
du 14 février 2014

Rapport de présentation
de la Révision simplifiée N°39

a'urba.
agence d'urbanisme
Bordeaux métropole Aquitaine

Sommaire du rapport de présentation de la révision simplifiée

Introduction

- 1 - Principes et méthodes de la révision simplifiée
- 2 – Le contenu de la révision simplifiée
- 3 – L'exposé des motifs des changements apportés

Introduction

La révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme dans le secteur du Pinsan à Eysines a été engagée par la décision du Conseil de Communauté du 24 juin 2011 afin de permettre la mise en oeuvre du projet de création d'un jardin des loisirs.

Cette révision simplifiée s'inscrit dans les orientations fixées par le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) pour une ville de proximité, pour une ville plus verte et plus viable.

1. Principes et méthodes de la révision simplifiée

► **Rappel du champ d'application légal de la révision simplifiée du PLU communautaire approuvé le 21 juillet 2006 et modifié le 28 septembre 2012.**

Le cadre de la révision simplifiée a été fixé dans le respect de l'article L 123-13 du code de l'urbanisme, dans sa version en vigueur avant le 1^{er} janvier 2013 date d'application de l'ordonnance du 2 janvier 2012 relative aux procédures d'urbanisme, à savoir que la procédure porte sur :

«- la réalisation d'une construction ou d'une opération, à caractère public ou privé, présentant un intérêt général notamment pour la commune ou toute autre collectivité

- l'extension de zones constructibles qui ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable et ne comporte pas de graves risques de nuisances».

► **Rappel du déroulé de la procédure de révision simplifiée.**

Le projet de révision simplifiée, en application de l'article L 300-2 du code de l'urbanisme, a fait l'objet d'une concertation associant les habitants, les associations locales et les personnes concernées. Les modalités de cette concertation, qui s'est déroulée du 5 septembre au 7 octobre 2011, ont été fixées dans la délibération du Conseil de Communauté du 24 juin 2011.

Un EBC (Espace Boisé Classé à Conserver) étant réduit, le centre national de la propriété forestière (CNPF) a été consulté. Celui-ci n'ayant pas formulé d'avis dans le délai de 2 mois, il est réputé favorable.

L'ensemble du dossier de révision simplifiée a donné lieu à une réunion d'examen conjoint avec les personnes publiques associées : Etat, Sysdau, Commune, Conseil Général, Conseil Régional, Chambre d'Agriculture, Chambre des Métiers, Chambre du Commerce et de l'Industrie.

Le compte rendu de cette réunion et le bilan de la concertation ont été annexés au dossier d'enquête publique qui s'est déroulée du 17 septembre au 17 octobre 2012.

A l'issue de cette enquête publique, après réception des conclusions du commissaire enquêteur, le dossier a été présenté pour avis aux conseils municipaux des 28 communes membres de la CUB.

Enfin, le bilan de la concertation et le dossier de révision simplifiée sont soumis au conseil de communauté pour approbation.

► La révision simplifiée pour le projet de création d'un jardin des loisirs à Eysines respecte les grandes orientations édictées par le PADD notamment

- pour une **Ville de proximité** :

▪ **Renforcer l'attractivité résidentielle des quartiers**

Le projet de création d'un jardin des loisirs dans le secteur du Pinsan à Eysines, lieu d'accueil pour la pratique d'activités de sport et de loisirs, vise à apporter du confort urbain aux habitants notamment par la qualité de l'offre d'équipements et services.

- pour une **Ville plus verte et plus viable** :

▪ **Affirmer la présence et la qualité de l'élément naturel dans le paysage urbain**

Le projet de jardin des loisirs de la ville d'Eysines s'intègre dans une vaste zone naturelle. Celle-ci participe à la présence du végétal dans la ville, crée un espace de respiration à proximité du centre et un lieu de convivialité pour les habitants.

► Le projet de création d'un jardin des loisirs dans le quartier du Pinsan à Eysines renforce la vocation de sports et de loisirs d'un secteur dans lequel sont déjà implantées des installations correspondant à ces activités.

Basé sur l'interaction entre les différentes fonctions, il prévoit la mutualisation des espaces selon des temporalités d'usage en regroupant dans un même lieu des structures de loisirs et de services.

Le projet participe à la valorisation du site. Il prévoit ainsi l'utilisation du bâtiment du clos Lescombes, élément patrimonial déjà protégé par le PLU, qui sera réhabilité et la construction d'une extension sur une surface très limitée. La lisière de bois, élément paysagé symbolique est préservée, le projet aura ainsi une incidence limitée sur l'environnement.

Le projet de jardin des loisirs respecte le nouveau périmètre de la ZPENS (zone de préemption des espaces naturels sensibles) qui a été entériné par le conseil général. Il s'intègre dans un environnement naturel : zonage N, emplacement réservé pour parc public, EBC (Espace Boisé Classé à Conserver), il est donc compatible avec les protections en vigueur.

La révision simplifiée du PLU pour la création d'un jardin des loisirs à Eysines ne comporte pas de graves risques de nuisance. En effet les activités qui seront exercées sur ce site ne sont pas nuisantes s'agissant d'activités de loisirs encadrées par des associations. Des actions de sensibilisation et de protection de l'environnement pourront être développées au cœur de ce site remarquable.

2. Le contenu de la révision simplifiée

Le contenu de la révision simplifiée respecte les critères fixés par l'article L 123-13 du code de l'urbanisme dans sa version en vigueur avant le 1^{er} janvier 2013 date d'application de l'ordonnance du 2 janvier 2012 relative aux procédures d'urbanisme.

Cette procédure vise à permettre la création d'un jardin des loisirs situé à proximité du centre ville d'Eysines, destiné notamment à l'usage des habitants de la commune. Il vient conforter l'offre de services publics. Son intérêt pour la collectivité est indéniable.

► Les pièces du dossier de PLU concernées par la révision simplifiée sont les suivantes :

▪ Le rapport de présentation

- le rapport de présentation du PLU approuvé est complété avec le rapport de présentation de la révision simplifiée relative au projet de création d'un jardin des loisirs à Eysines.
- le chapitre B4 qui retrace les évolutions du PLU approuvé le 21 juillet 2006 est complété afin d'apporter les éléments relatifs à la procédure de révision simplifiée.

▪ Le règlement – pièces graphiques

- la planche de zonage n° 28 est modifiée pour ce qui concerne les limites de zonage, les emplacements réservés de superstructure, les EBC.
- la liste des emplacements réservés est modifiée

▪ Les orientations d'aménagement

- l'orientation d'aménagement H 62 est modifiée

3 – L'exposé des motifs des changements apportés

► Objet de la révision simplifiée :

La révision simplifiée engagée par la Communauté Urbaine de Bordeaux a pour objet de permettre la création d'un jardin des loisirs à Eysines dans le secteur du Pinsan qui regroupe déjà dans sa partie sud des équipements dédiés principalement aux sports et aux loisirs.

Pour conforter ces aménagements et favoriser une meilleure fréquentation du site, la ville envisage de créer « le jardin des loisirs » qui inclura : le centre de loisirs maternel et primaire, un lieu ressource pour les associations, un lieu de restauration, des ateliers enfants et adultes, un lieu de pratique des arts du cirque.

L'objectif est de proposer aux Eysinais un lieu de vie et de rencontre, central, fonctionnant de façon permanente et proposant des services différents selon les jours et les heures.

S'agissant d'équipements publics communaux, ce projet répond à un besoin d'intérêt général.

Il porte sur les points suivants :

- **un centre de loisirs** : le centre de loisirs actuel est déplacé pour adapter les locaux devenus trop petits en raison de besoins nouveaux liés à l'arrivée de nombreuses familles sur la commune mais également pour l'éloigner de la zone de survol des avions

- **un lieu de ressources à destination des associations** : la création du jardin des loisirs va permettre de satisfaire les demandes de locaux et d'équipements formulées par les associations eysinaises

- **les ateliers** : l'idée d'ateliers d'échange de savoirs entre particuliers est au cœur du projet et suppose la création d'espaces plus spécifiques pour pratiquer des activités à caractère plus familial ou privé (travail du bois, décoration, cuisine, couture, jardinage)

- **un lieu de pratique et de création artistique circassienne « Le relais cirque »** : le clos Lescombes, par les caractéristiques du chai (dimensions, hauteur) et son emplacement, convient particulièrement à l'accueil d'un lieu de cirque, cette activité étant peu représentée sur la rive gauche de la Cub malgré une demande croissante de la population.

Le programme du jardin des loisirs intégrera les locaux du Clos Lescombes et des constructions neuves à proximité et en lien avec celui-ci.

L'objet de la procédure de révision simplifiée du PLU engagée consiste à modifier le zonage naturel strict N1 pour un zonage naturel N3 pouvant accueillir des équipements d'intérêt

*Rapport de présentation de la révision simplifiée du PLU- Eysines Jardin des loisirs -
Présenté pour approbation au conseil de communauté du 14 février 2014*

collectif dans des espaces restreints qui sont délimités dans une orientation d'aménagement, supprimer une servitude d'Espace Boisé Classé à Conserver (EBC), réduire l'emplacement réservé prévu pour un parc public.

► **Exposé des changements apportés au PLU :**

Les évolutions du PLU pour permettre la création d'un jardin des loisirs dans le secteur du Pinsan à Eysines portent sur les éléments exposés ci-après :

▪ **actualisation du rapport de présentation**

- le rapport de présentation de la révision simplifiée est rajouté,
- la partie « B – Le projet » Le chapitre B4 est actualisé.

▪ **modification du plan de zonage n° 28**

- changement du zonage N1 en N3
- réduction de l'emplacement réservé de superstructure 6.9
- réduction d'un EBC

▪ **modification de la liste des emplacements réservés**

- réduction de l'emplacement réservé de superstructure 6.9

▪ **modification des orientations d'Aménagement zones N3**

- l'orientation d'aménagement H62 est modifiée pour s'adapter aux nouvelles limites de la zone N3 et intégrer l'espace constructible

9 – Les évolutions du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 21 juillet 2006

Le chapitre B4 du rapport de présentation du PLU approuvé le 21 juillet 2006 est complété par le point ci-dessous.

9-X - La Révision Simplifiée du PLU n°

► Contexte

La ville d'Eysines dispose dans le secteur du Pinsan, d'une zone aménagée d'une superficie d'environ 40 hectares, regroupant des équipements dédiés principalement aux sports et aux loisirs.

Pour conforter ces aménagements et favoriser une meilleure fréquentation du site, la ville envisage de créer « le jardin des loisirs », une base de loisirs à destination de tous les publics.

Il s'agit de proposer aux habitants un lieu de vie et de rencontre central en lien direct avec les équipements sportifs du domaine du Pinsan et les équipements culturels du bourg.

Cette base de loisirs inclura :

- le centre de loisirs maternel et primaire,
- un lieu ressource pour les associations,
- un lieu de restauration,
- des ateliers pour les enfants et les adultes,
- un lieu de pratique des arts du cirque.

Ce projet est basé sur l'interaction entre ces différentes fonctions et prévoit la mutualisation des espaces selon des temporalités d'usage.

L'objet de la procédure de révision simplifiée du PLU engagée consiste à adapter le zonage, réduire l'emplacement réservé pour un parc public, réduire un EBC et adapter l'espace constructible de l'orientation d'aménagement H62 du secteur du Pinsan.

► Contenu

Cette révision simplifiée concerne le projet de création d'un jardin des loisirs composé de divers équipements publics dans le secteur du Pinsan à Eysines.

Elle est traduite dans les documents du PLU ci-après :

- le rapport de présentation de la révision simplifiée qui en expose les motifs
- le chapitre B4 du rapport de présentation qui retrace ses évolutions

*Rapport de présentation de la révision simplifiée du PLU- Eysines Jardin des loisirs -
Présenté pour approbation au conseil de communauté du 14 février 2014*

- le règlement – pièce graphique :
 - . la planche de zonage n° 28 est modifiée pour prendre en compte le changement de zonage de N1 en N3, la réduction de l’emplacement réservé 6.9, la réduction d’un EBC.
- la liste des emplacements réservés de superstructure
- l’orientation d’aménagement H62 est adaptée pour intégrer le site du clos Lescombes et définir un espace constructible



plan local d'urbanisme

de la Communauté urbaine de Bordeaux



Règlement documents graphiques



PLU approuvé par délibération du conseil de communauté
en date du 21 juillet 2006

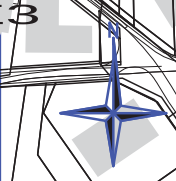
Révision Simplifiée N°39

Eysines

Projet de création d'un jardin des Loisirs

Dossier présenté pour approbation au Conseil de Communauté -
du 14 février 2014

Planche de zonage n°28 (partielle)





plan local d'urbanisme

de la Communauté urbaine de Bordeaux



Règlement documents graphiques



PLU approuvé par délibération du conseil de communauté
en date du 21 juillet 2006

Révision Simplifiée N°39

Eysines

Projet de création d'un jardin des Loisirs

Dossier présenté pour approbation au Conseil de Communauté -
du 14 février 2014

Extrait liste des emplacements réservés

EYSINES						
Date d'inscription au PLU	Dernière évolution en date du	N° de l'ER	Planches PLU	Nature des équipements	<----- à titre informatif -----> Superficie (m²) Parcelles incluses (ou touchées : suffixe "p")	Maître d'ouvrage
Enseignement primaire et primaire spécialisé						
27.11.2009		2.E1a	21	Groupe Scolaire	12 888 BD215-218-227-264/BD190p-209p-214p-216p-221p-226p-240p	Commune
27.11.2009		2.E1b	21	Groupe Scolaire	948 BD184p-185p-187p-189p-402p	Commune
Social et santé						
27.11.2009		4.E1	29	Equipement public de quartier	2 122 AP393	Commune
Espaces verts						
21.07.2006		6.9	28	Parc public	193 290 BA138-139-140-141-142-143-144-145-146-147-148-149-150-151-152-153-154-155-156-157-158-159-160-161-164-165-166-167-168-192-528-583-585-587-589-593-595-596-597-599-600-601-656-658-965-967-981/BA598p-654p-660p-662p-963p-969p-1017-1031-1033-1051-1055-1068-1069	Commune
21.07.2006		6.93	28	Parc public Bois de Campuch	18 957 BA210-211-215-555-559-561-563-565-567-569-573-574-575-576-577-578-579-580/BA571p	Commune
21.07.2006		6.E1	21	Parc public Médoc-Libération	29 273 BK207p	Commune
21.07.2006		6.E2	21, 28	Parc public Mermoz	3 112 BE415	Commune
21.07.2006		6.E3	21	Espace vert	662 BB763	Commune
21.07.2006		6.E4	28	Espace vert	2 108 ?	Commune

EYSINES						
Date d'inscription au PLU	Dernière évolution en date du	N° de l'ER	Planches PLU	Nature des équipements	<----- à titre informatif -----> Superficie (m²) Parcelles incluses (ou touchées : suffixe "p")	Maître d'ouvrage
Enseignement primaire et primaire spécialisé						
27.11.2009		2.E1a	21	Groupe Scolaire	12 888 BD215-218-227-264/BD190p-209p-214p-216p-221p-226p-240p	Commune
27.11.2009		2.E1b	21	Groupe Scolaire	948 BD184p-185p-187p-189p-402p	Commune
Social et santé						
27.11.2009		4.E1	29	Equipement public de quartier	2 122 AP393	Commune
Espaces verts						
21.07.2006		6.9	28	Parc public	193 290 187 221 BA138-139-140-141-142-143-144-145-146-147-148-149-150-151-152-153-154-155-156-157-158-159-160-161-164-165-166-167- 168 -192-528-583-585-587-589-593-595-596-597-599-600-601-656-658-965-967-981/BA598p-654p-660p-662p-963p-969p-1017-1031-1033-1051-1055-1068-1069 BA168p	Commune
21.07.2006		6.93	28	Parc public Bois de Campuch	18 957 BA210-211-215-555-559-561-563-565-567-569-573-574-575-576-577-578-579-580/BA571p	Commune
21.07.2006		6.E1	21	Parc public Médoc-Libération	29 273 BK207p	Commune
21.07.2006		6.E2	21, 28	Parc public Mermoz	3 112 BE415	Commune
21.07.2006		6.E3	21	Espace vert	662 BB763	Commune
21.07.2006		6.E4	28	Espace vert	2 108 ?	Commune



plan local d'urbanisme

de la Communauté urbaine de Bordeaux



Orientations d'aménagement



PLU approuvé par délibération du conseil de communauté
en date du 21 juillet 2006

Révision Simplifiée N°39

Eysines

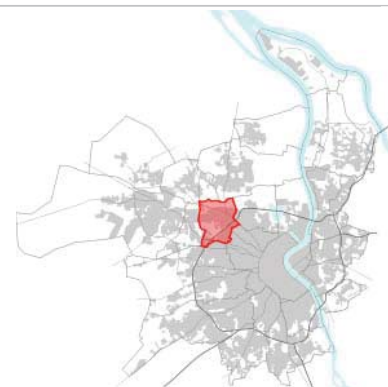
Projet de création d'un jardin des loisirs

Dossier présenté pour approbation au Conseil de Communauté - du
14 février 2014

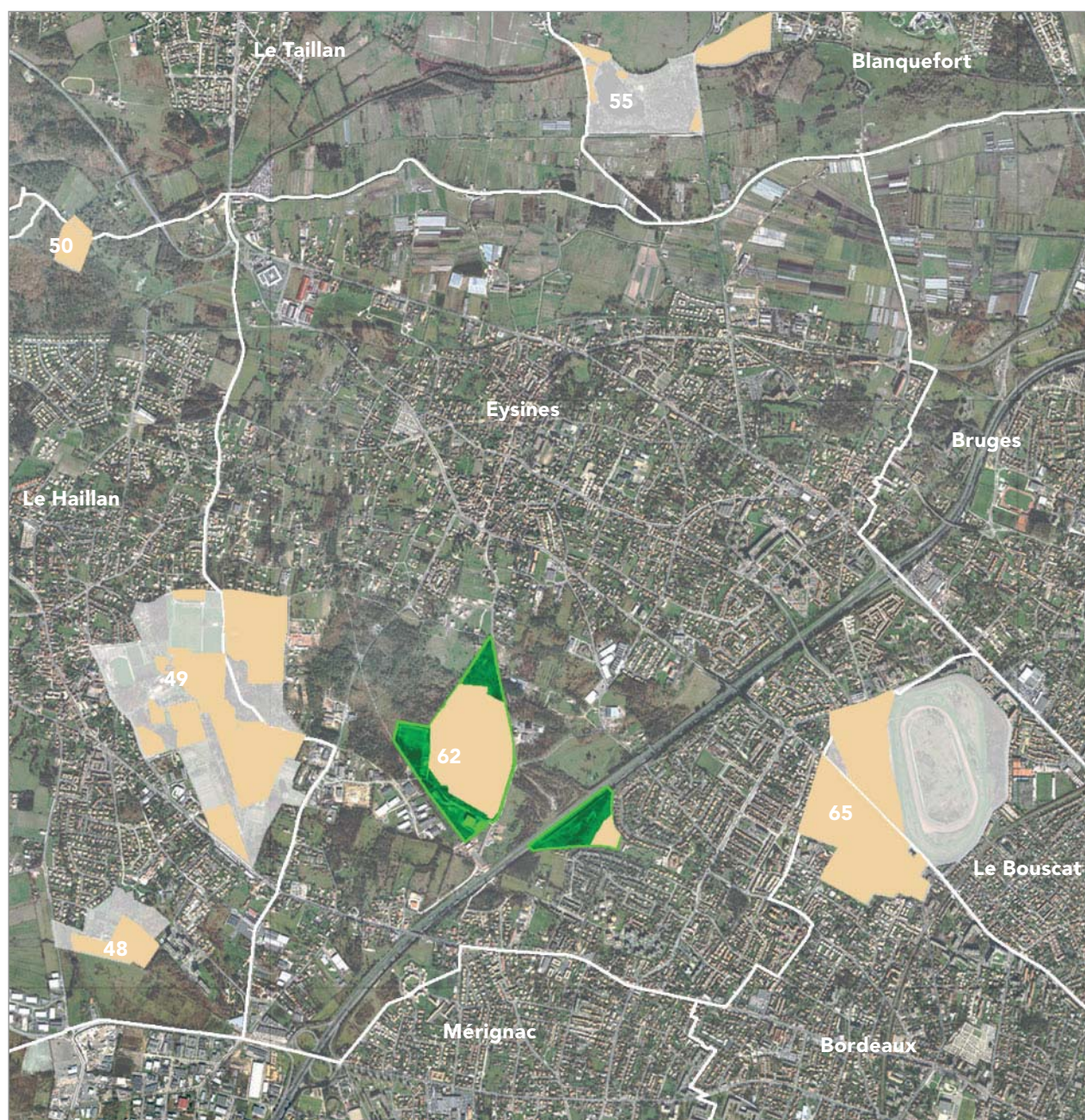
Avenant aux secteurs constructibles en zones
naturelles pouvant accueillir des équipements

Eysines

[Le Pinsan / Bois Gramond]



Lieu-dit	Emprise au Sol constructible (en m ²)
Le Pinsan	20 000
Bois Gramond	1 200



Eysines

[Le Pinsan / Bois Gramond]

Avertissement

- Participant à la structure générale des espaces verts de la CUB, les zones N3 recoupent de vastes continuités vertes (non agricoles) urbaines et des espaces naturels périphériques, dans lesquels l'accueil d'équipements d'intérêt collectif est autorisé.
- Chaque orientation d'aménagement présente les secteurs pouvant bénéficier d'un aménagement (« espace constructible »), l'emprise au sol maximale autorisée sur l'ensemble dudit « espace constructible » et, pour mémoire, le coefficient correspondant. Ce coefficient est calculé par rapport au seul espace constructible et non pas par rapport à l'ensemble de la zone N3.
- La constructibilité reste minime à l'échelle de chaque zone N3 dans la mesure où, globalement, les « espaces constructibles » bénéficiant des plus forts coefficients d'emprise au sol sont de taille réduite. Cela permet de développer les programmes envisagés sur des secteurs restreints et ainsi de mieux préserver l'ensemble de la zone N3.

Nota : le projet indiqué sur chaque fiche n'est qu'indicatif. Tout autre projet respectant l'article 2 : occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières de la zone N3 du règlement est autorisé.

Projet

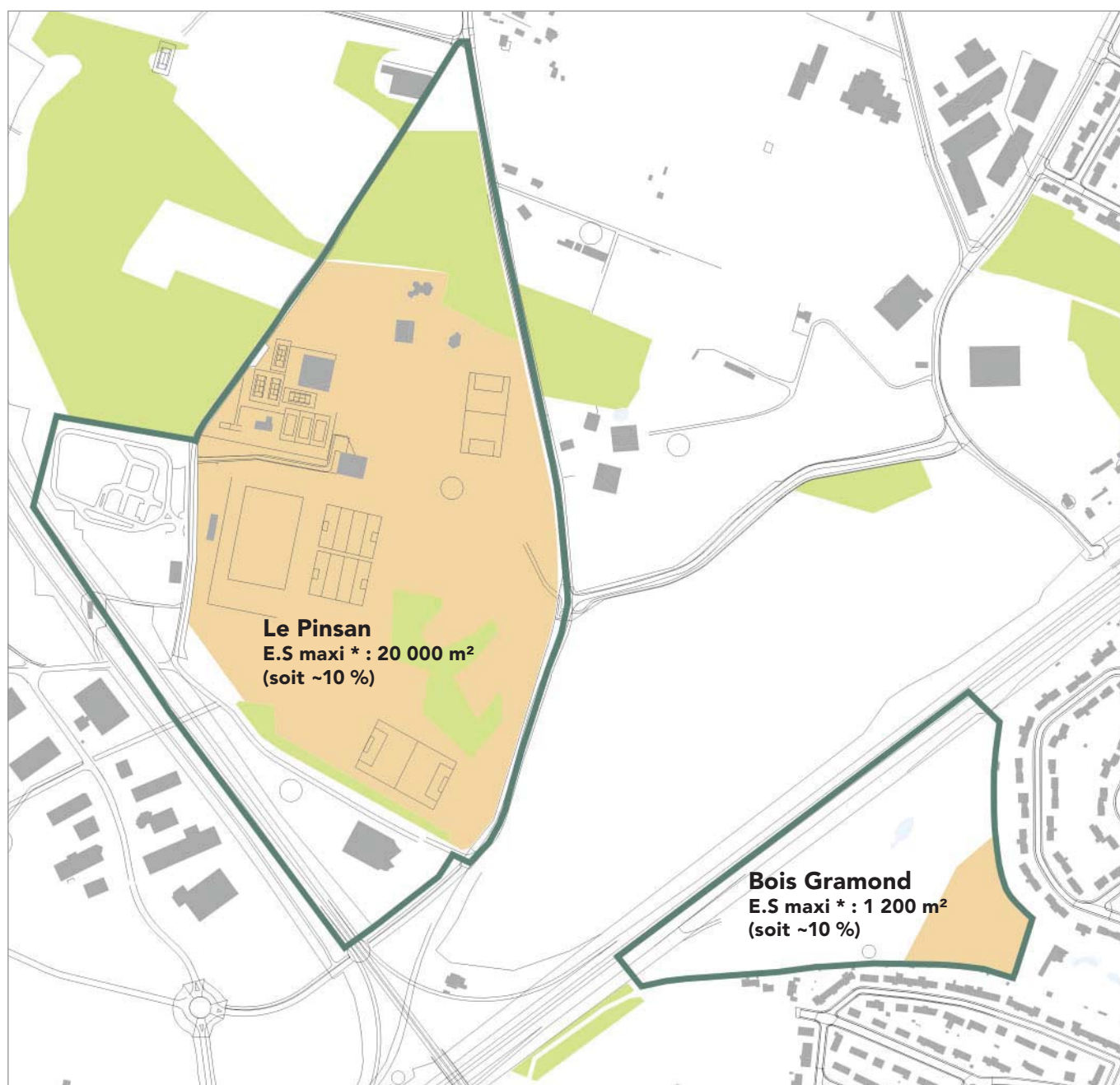
Le Pinsan :

- Ce site accueille une palette diversifiée d'équipements publics de sports/loisirs (installations sportives, centre aéré, salle polyvalente, etc...) et peut bénéficier d'un renforcement de sa vocation.

Le secteur « Le Pinsan » se trouve à proximité d'une route expresse classée à grande circulation et à ce titre l'aménagement de ce secteur doit se conformer aux dispositions particulières de l'article L. 111-1-4 du code de l'urbanisme relatif aux entrées de ville.

Bois Gramond :

- La municipalité envisage de créer une plaine des sports sur le site.



Espace constructible
 Zone N3
 Boisement

source : cadastre © DGI 2003
 F.T.N © IGN 1999
 Traitement a'urba, août 2004

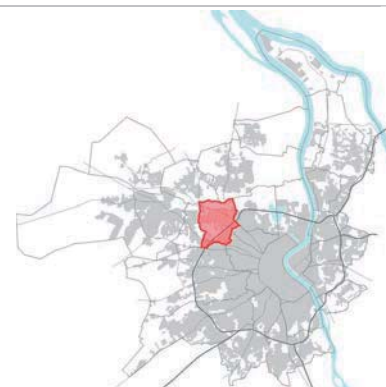
0,25 ha
 0 50 m

* **E.S maxi** : Emprise au sol maximale (constructions existantes et à venir) autorisée dans l'espace constructible
valeur du pourcentage indicative

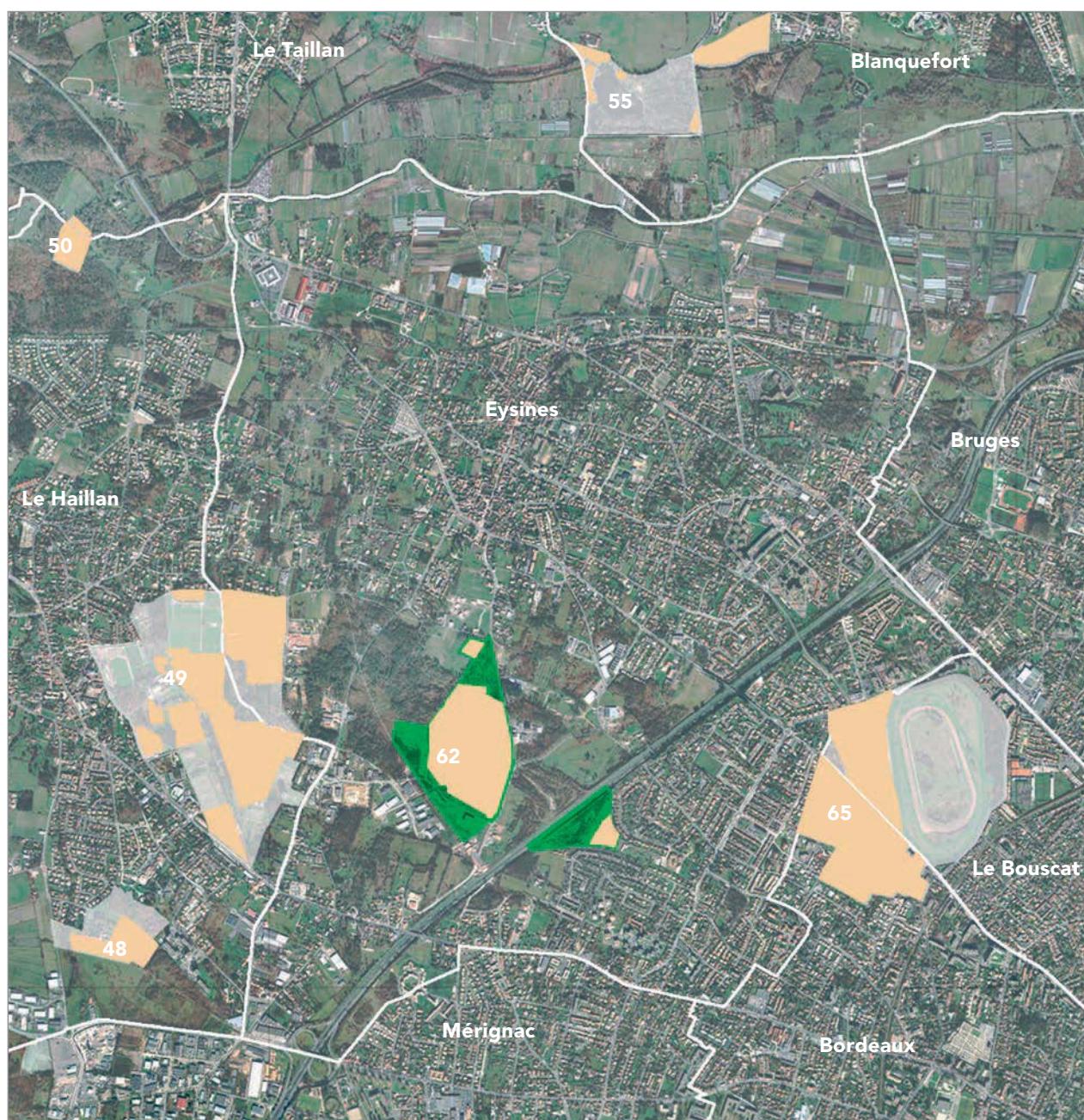
Eysines

version révisée

[Le Pinsan / Bois Gramond / Jardin des loisirs]



Lieu-dit	Emprise au Sol constructible (en m²)
Le Pinsan	20 000
Bois Gramond	1 200
Jardin des loisirs	4 200



Eysines

version révisée

[Le Pinsan / Bois Gramond / **jardin des loisirs**]

Avertissement

- Participant à la structure générale des espaces verts de la CUB, les zones N3 recoupent de vastes continuités vertes (non agricoles) urbaines et des espaces naturels périphériques, dans lesquels l'accueil d'équipements d'intérêt collectif est autorisé.
- Chaque orientation d'aménagement présente les secteurs pouvant bénéficier d'un aménagement (« espace constructible »), l'emprise au sol maximale autorisée sur l'ensemble dudit « espace constructible » et, pour mémoire, le coefficient correspondant. Ce coefficient est calculé par rapport au seul espace constructible et non pas par rapport à l'ensemble de la zone N3.
- La constructibilité reste minime à l'échelle de chaque zone N3 dans la mesure où, globalement, les « espaces constructibles » bénéficiant des plus forts coefficients d'emprise au sol sont de taille réduite. Cela permet de développer les programmes envisagés sur des secteurs restreints et ainsi de mieux préserver l'ensemble de la zone N3.

Nota : le projet indiqué sur chaque fiche n'est qu'indicatif. Tout autre projet respectant l'article 2 : occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières de la zone N3 du règlement est autorisé.

Projet

Le Pinsan :

- Ce site accueille une palette diversifiée d'équipements publics de sports/loisirs (installations sportives, centre aéré, salle polyvalente, etc...) et peut bénéficier d'un renforcement de sa vocation.
- Le secteur « Le Pinsan » se trouve à proximité d'une route expresse classée à grande circulation et à ce titre l'aménagement de ce secteur doit se conformer aux dispositions particulières de l'article L. 111-1-4 du code de l'urbanisme relatif aux entrées de ville.

Jardin des loisirs :

- Réhabilitation du Clos Lescombes et extension permettant l'installation du centre de loisirs et d'activités associatives.

Bois Gramond :

- La municipalité envisage de créer une plaine des sports sur le site.



* **E.S maxi** : Emprise au sol maximale (constructions existantes et à venir) autorisée dans l'espace constructible
valeur du pourcentage indicative