

Mesdames, Messieurs,

Le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU 3 - 1) sera soumis à l'enquête publique en 2016.

Les informations transmises par la commune aux élus lors du conseil municipal du 23 septembre 2015 et aux eysinais sur le magazine MAG'EYSINES de novembre 2015 ne correspondent pas aux données du projet du PLU 3-1.

1) Sur la hauteur des constructions dans le Vieux Bourg historique d'EYSINES :

La hauteur maximale décidée par la municipalité serait de « 7.50 mètres au faitage – RDC + 1 étage maximum ». (Page 3)

Cela ne correspond pas au projet du PLU 3-1.

Zone UM1, zone US1, zone UM6 : Le projet du PLU 3-1 préconise une hauteur de façade (H.F) de 7.50 mètres et non au faitage soit une hauteur de toit (HT) de 10,50 mètres (page 4).

Zone UM8, UM22 : le projet du PLU 3-1 précise hauteur de toit (HT) : 9m = 2 étages (page 4)

Zone UP63, zone UM13 : Le projet du PLU 3-1 édicte une hauteur de toit (HT) de 12 mètres = 3 étages (page 4).

Ces 12 mètres concernent notamment un important périmètre du Vieux Bourg :

- un rectangle : avenue de Verdun, avenue de la Libération, avenue de Picot, rue Capitaine Guiraud (voir plan ci-après zone jaune - page 4)
- le projet de la société BOUYGUES, société privée sur les 6, 8 et 10 avenue de Picot (voir plan ci-après zone jaune – page 4)

* * *

2) Sur la protection des 73 maisons bourgeoises et échoppes « dont 70% situées dans le bourg ancien » et « les châteaux LAGRAVADE et LESCALE » :

Pour quelles raisons protéger ces seules maisons bourgeoises choisies sans critères explicites en oubliant les modestes maisons paysannes sans étage?

a) Sur les maisons bourgeoises et échoppes :

Il faut une réflexion d'ensemble et une protection globale de tout le périmètre du bourg historique d'EYSINES qui prenne en compte et respecte sa diversité.

Association déclarée à la préfecture de la Gironde le 15 /12/2014 N° W332017931

Siret : 808 777 544 000 12

Siège social : 128 avenue de la Libération 33320 Eysines.

De préférence écrire par courrier ou par mail : contact@sauvonslebourg.org

b) Sur les 2 châteaux :

Il faut impérativement protéger leurs parcs qui représentent un patrimoine indivisible et un espace vert remarquable de la commune.

3) Demandes formulées par l'association E.P.B.E à Madame le Maire :

a) de faire modifier le projet du PLU 3-1 pour respecter **SES ENGAGEMENTS ECRITS** :

- lors du conseil municipal le 23 septembre 2015 (voir diaporama projeté lors du conseil municipal page 3)
- repris par la municipalité dans le MAG'EYSINES de novembre 2015 (page 3)

Soit de 7.50 mètres de « faîtage » dans le bourg ancien RDC (rez-de-chaussée) + 1 étage au maximum :

- b) d'appliquer cette hauteur de 7.50 mètres hauteur toit (HT) sur tout le périmètre du Vieux Bourg sans exception.
- c) de protéger le bourg historique dans son ensemble étendu sur 7 zones du PLU 3.1 : UP63, US1, UM1, UM6, UM8, UM13, UM22.
- d) de protéger les parcs des châteaux LAGRAVADE et LESCALLE.

La commune peut décider seule des hauteurs sur le territoire communal avant la modification du P.L.U.

Nous demandons les modifications du projet du PLU 3.1 avant l'enquête publique de 2016.

Fait à Eysines, le 4 Janvier 2016

La Présidente

Association Environnement et Patrimoine du Bourg d'Eysines (E.P.B.E)

***ASSEMBLEE GENERALE DE L'ASSOCIATION
« ENVIRONNEMENT ET PATRIMOINE DU BOURG
D'EYSINES » (E.P.B.E)***

Le DIMANCHE 17 JANVIER 2016

9 H 30 les adhérents et à

11 H le public

A LA GRANGE CHATEAU LESCOMBES

AFFIRMER LA SINGULARITÉ D'EYSINES, C'EST :

→ Préserver et valoriser le Centre Bourg et le vieux Vigean en prévoyant un règlement adapté à l'esprit du site

- **UM1** : zone de centralités anciennes – 28 ha
 - Hauteur maximale 7,50m au faitage – RDC + 1 étage maximum
 - Hauteur dérogatoire au règlement général métropolitain qui autorise 9m

Conseil municipal – 23 septembre 2015

MAG'EYSINES novembre 2015

ADAPTER LES NEULES AUX SPÉCIFICITÉS EYSINAISES

Le PLU s'applique sur l'ensemble du territoire de la métropole bordelaise, mais se décline dans chaque commune membre, afin de respecter les spécificités de leur territoire et valoriser leur identité.

Le projet d'Eysines comprend quatre axes :

- fonder la conception de notre territoire sur la nature
- conserver l'identité et le patrimoine de notre ville
- soutenir l'activité économique
- rationaliser l'urbanisation en proposant un habitat attractif dans un environnement préservé



Un exemple parmi les 73 maisons bourgeoises et échoppes protégées.

> Hauteurs limitées à **9m.**

(R+1+combles ou attiques) sur 90% des zones constructibles

> Hauteurs dérogatoires plus basses (**7,5m.**)

dans certains secteurs comme le bourg ancien

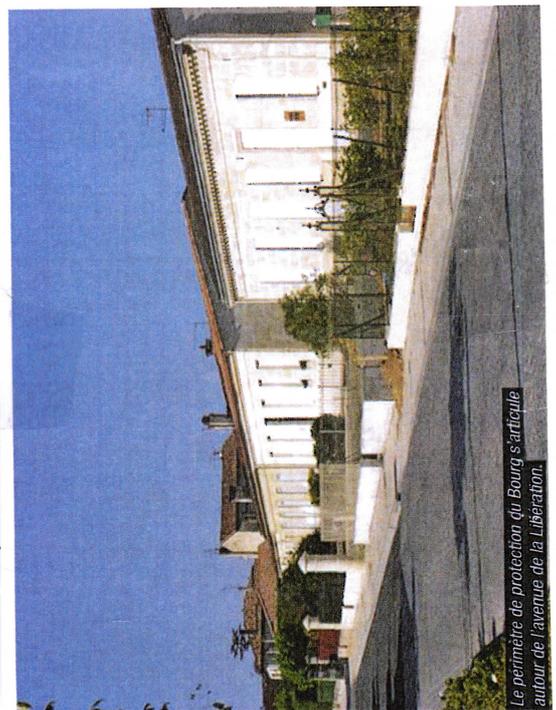
> Protections des moulins Blanc et Noir

> Protections des châteaux Lagravade et Lescale

> Protection de **73**

maisons bourgeoises et échoppes (dont 70% situées dans le bourg ancien)

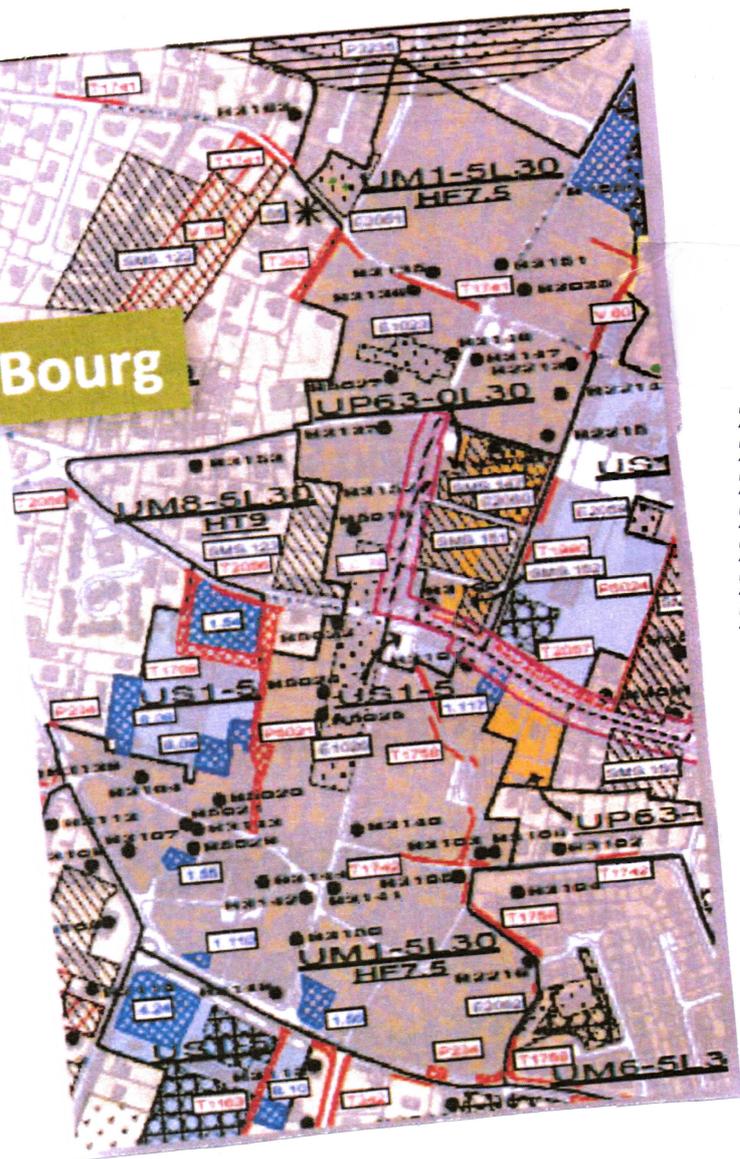
> Protection de **9** édifices agricoles



Le périmètre de protection du Bourg s'articule autour de l'avenue de la Libération.

Le Vieux Bourg dans le projet PLU 3-1 avec les Hauteurs Toits selon les zones

(2 plans)



- Zone UM 1 : Hauteur Toit (H.T) : 10,50 mètres
- Zone UP 63 : Hauteur Toit (H.T) : 12 mètres (3 étages)
- Zone US 1 : Hauteur Toit (H.T) : 10,50 mètres
- Zone UM 6 : Hauteur Toit (H.T) : 10,50 mètres
- Zone UM 8 : Hauteur Toit (H.T) : 9 mètres (2étages)
- Zone UM 13 : Hauteur Toit (H.T) : 12 mètres (3 étages)
- Zone UM 22 : Hauteur Toit (H.T) : 9 mètres (2étages)

