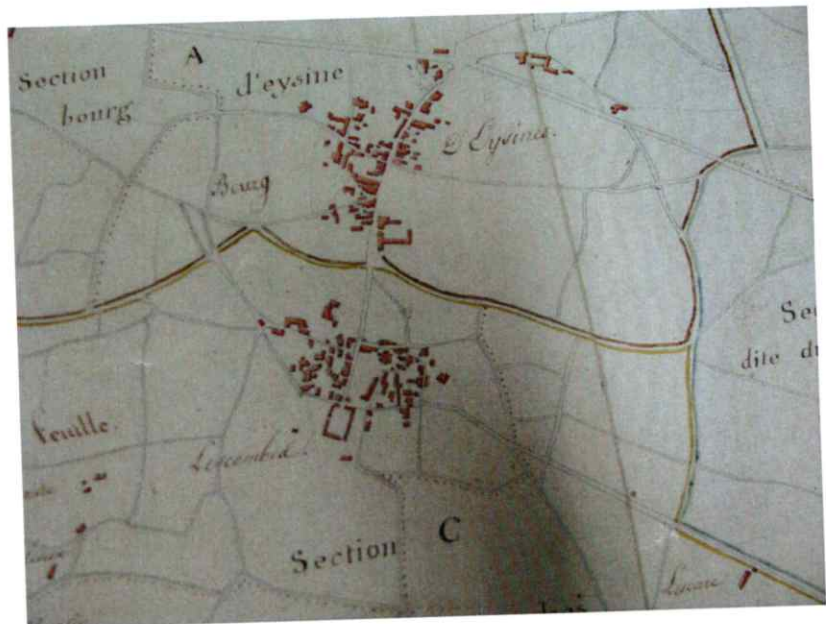


objet Analyse urbaine du Bourg d'Eysines

situation du projet EYSINES 33320 - Bourg

maître d'ouvrage Association EPBE – Environnement et Patrimoine du Bourg d'Eysines

Analyse Urbaine du Bourg d'Eysines : 1^{ère} approche



Date 5 janvier 2016

réf. B 606

maîtrise d'œuvre



ARCHITECTURE PATRIMOINE

denis BOULLANGER
delphine GRAMAGLIA
philippe LEBLANC
architectes du patrimoine - dplg

16 rue Voltaire 33110 Le Bouscat

www.architecturepatrimoine.fr - contact@architecturepatrimoine.fr - tél: 05 56 08 50 35

SOMMAIRE

1. Préambule	3
2. Le plan d'origine de la Ville	3
3. Le développement fin XIX ^{ème}	5
4. Extension début XX ^{ème}	6
5. Axes de préservation	7

1. Préambule

L'Association Environnement et Patrimoine du Bourg d'Eysines en la personne de Madame Monique Guédon m'a missionné le 12 octobre 2015 pour conseiller et assister l'association dont le but est de sauvegarder et défendre le patrimoine bâti du vieux bourg d'Eysines.

Ce document est une première approche qui permettra à l'association de mieux comprendre et défendre ses intérêts.

Le but de cette analyse sommaire est de faire ressortir les éléments saillants de l'urbanisme eysinois et d'en mesurer l'importance.

2. Le plan d'origine de la Ville

Construit à 10km de Bordeaux-centre, le bourg d'Eysines n'a jamais été une ville à proprement parlé.

Trop éloignée pour en faire partie, et trop proche pour constituer une entité urbaine, Eysines est composé historiquement de **l'association de deux bourg ruraux.**



Le plan de cadastre Napoléonien montre bien l'implantation de l'habitat agricole autour des voies de circulation. La position des domaines de production ou château à l'extérieur de ces deux bourgs, marquent bien d'ailleurs une volonté de regroupement des ouvriers agricoles, peut être autour des puits plus qu'autour des domaines.

L'habitat restant de cette époque, marqué C sur les plans, est un bâti très rustique : des murs épais, bas, un toit au ras des fenêtres, pas d'étage à l'époque, pas de modénature de façade.



Cet habitant, qui pris isolement n'a aucun intérêt, prend toute sa saveur dans son organisation urbaine. Les plans 3 et 4 recensent en effet 30 impasses rurales qui sont la vraie caractéristique de ce bourg d'Eysines.

Souvent construite autour d'un puit, ces impasses regroupent une dizaine de foyers construits perpendiculairement à la route, dans une ambiance de convivialité, à la limite entre le public et le privé.

3. Le développement fin XIX^{ème}

Une deuxième séquence urbaine mérite une attention sur Eysines : entre les deux bourgs d'origine la voie de circulation s'est rapidement lotie autour de 1880 sur un mode plus organisé. Les maisons en pierre sont bâties le long de la route et les ateliers se sont développés derrière, souvent en brique.





L'activité n'est plus rurale, le développement des transports permet à Eysines de voir croître un artisanat et de petites entreprises, des écuries sont nécessaires pour cela.

C'est la séquence XIX^{ème} marquée par un nuage orange sur les plans.

Les services se structurent avec écoles, église, etc...

4. Extension début XX^{ème}

Enfin, principalement autour de l'église, de belles maisons à la riche modénature sont venues s'installer dans les années 1900.





5. Axes de préservation

La ville d'Eysines est à un tournant de son histoire urbaine. Le tramway va bientôt arriver et transforme déjà le visage de la cité.

Sans nul doute l'accent d'abord doit être mis sur la valorisation de ces impasses rurales.

La mise en œuvre en sera difficile, l'action publique pouvant se heurter aux espaces souvent abusivement privatisés.

Mais avec pédagogie, c'est un véritable atout qui doit ici être valorisé pour la préservation du patrimoine et la convivialité de ces quartiers.





De même, la séquence fin XIX^{ème} et début XX^{ème} devra également rentrer dans cette action.

Concernant les opérations urbaines en cours ou à venir, l'association devra rester vigilante sur la qualité des constructions envisagées (densité, hauteur, matériaux), qui, tout en étant contemporaines, devront recevoir une écriture respectueuse de l'histoire agricole et artisanale d'Eysines.

Denis BOULLANGER
Architecte du Patrimoine
Le 05 janvier 2016