



Le 5 JUILLET 2019

Monsieur le COMMISSAIRE ENQUETEUR

Objet : observations, suggestions et propositions lors de l'enquête publique

9^{ème} modification du PLU

Monsieur,

L'association « Environnement Patrimoine Bourg d'EYSINES » E.P.B.E a pour objet la défense du patrimoine du bourg historique de la commune d'EYSINES. (cf statuts).

Nous souhaitons faire les observations suivantes :

I SUR LA PROTECTION DU PETIT PATRIMOINE :

La commune, enfin, prend conscience de cette nécessaire protection. Toutefois, elle est largement insuffisante.

a) Sur la protection des puits :

Le Bourg d'Eysines possède un ensemble remarquable de puits bien conservés. On en compte 26 entre les deux châteaux, de part et d'autre de l'avenue de la Libération, dont deux ont été détruits depuis ????.

Dans la plupart des cas, ils sont extérieurs au logis, même si on en a noté trois intérieurs. Quelques demeures cossues sont desservies par un seul puits qui leur est réservé. Le plus souvent cependant, leur usage est partagé : ils desservent un ensemble de trois à huit habitations réunies autour d'une cour en impasse, comme c'est souvent le cas à Eysines, ce qui atteste d'une forte vie communautaire dans le village, et ce jusqu'à une date récente.

Ils atteignent la nappe phréatique à 3, 75 m environ. Autour d'un trou cylindrique de 1,50 m de diamètre, la maçonnerie, toujours soignée, n'est pas faite de moellons, mais de pierre de taille. Quelques-uns se contentent à leur base d'un bourrelet renflé, presque à ras du sol. La plupart cependant présentent de belles margelles taillées avec soin dans la pierre.

L'eau était tirée au moyen d'un seau suspendu à une chaîne ou une corde roulant sur une poulie. Le support de suspension est l'objet d'un travail de ferronnerie. Parfois un bec en fonte double sur le côté le chargement par la poulie, et une pompe à main complète le dispositif. Dans ce cas, on a prévu, pour l'écoulement, une gouttière avec déversoir, le tout en pierre.

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

Ce petit patrimoine a répondu aux impératifs de la vie quotidienne au village, tout en se caractérisant par une ornementation élégante et discrète. Souvenons-nous que la largeur d'un chemin se mesurait « cruche à la main » !

- b) **Sur les propositions** : Notre association, selon le plan ci-joint, a recensé seulement sur le bourg, son périmètre d'action, 24 puits. Cette liste est incomplète car cela ne concerne que les puits visibles depuis la rue. Il existe d'autres puits à l'intérieur des propriétés. **Il est à déplorer que l'enquête publique fasse seulement état de 2 puits (impasse du Vieux Puits + 23, rue de la Marne).**

Nous vous remettons les photos des 24 puits avec leurs adresses. Il est nécessaire de les ajouter. Leur nombre caractérise de manière importante l'histoire de notre bourg ancien (cf pièces n° 2-1 à 2-8).

De plus, l'enquête publique concerne tout le territoire de la commune. Dans l'enquête ne figure pas le puits rue DIANE à LA FORÊT qui est classé par la Fondation du Patrimoine !!! (cf sa photo et la plaque pièce n°3).

Enfin, le puits qui est dans le PIGEONNIER MONUMENT HISTORIQUE, n'est pas répertorié !!! (cf pièce n°2-3).

Nous vous demandons de reprendre notre liste et de protéger tous les puits.

c) **Sur les croix** :

Nous vous proposons d'ajouter la protection des 3 croix sur le bourg :

- La croix du SABLE située à l'entrée du cimetière.
- La croix de LESCOMBES implantée rue SEGUIN
- La croix de mission sise dans le cimetière (cf photos des 3 croix dans l'ouvrage « *Mémoire en images EYSINES* » de Michel COGNIE pièces n°4-1 et 4-2).

II SUR LA SUPPRESSION DE L'EMPLACEMENT RESERVE T 1742 RUE PARANTEAU : (cf pièces n°5-1 à 5-10) :

Notre association demande la suppression de cet ER car il est injustifié.

- a) Le PLU3-1 justifie cet ER de façon suivante : « Elargissement de la rue Emmanuel Paranteau entre la rue Paul Dumont et l'av de la Libération ».
- b) Cet ER est situé dans la zone protégée des 500 m de rayon des 2 monuments historiques dans le vieux bourg.
- c) Cet ER entraîne la démolition de 3 maisons typiques de notre bourg historique situées au 9, 11 et 11 bis de la rue. Deux de ces maisons appartiennent à la Métropole.
- d) Ces 3 maisons figurent sur le cadastre Napoléonien de 1807 (cf copie du cadastre).
- e) Ces 3 maisons peuvent être sauvegardées comme le prouve deux rapports d'expertise. Elles ne sont pas en péril (cf. deux rapports d'expertise).

- f) Cet ER porte atteinte au patrimoine du vieux bourg d'EYSINES composée de ces maisons similaires, de rues étroites sans trottoirs avec défaut d'alignement des bâtisses (cf plan avec rues et impasses sans trottoirs).
- g) Cet ER porte atteinte à la protection de la maison sise au 17, rue E Paranteau. Le PLU protège cette maison et son muret en clôture. L'ER entraîne la destruction du muret.
- h) Cet ER , dans son principe , existe depuis 1973 soit depuis 46 ans. Aujourd'hui, la commune ne peut pas invoquer une réelle intention de cet ER.
- i) La commune invoque le manque de sécurité pour les piétons et les mères avec poussettes. Cette raison est un prétexte injustifié. Il n'y pas plus de danger que dans les autres rues du bourg sans trottoirs. **Ces rues font le charme de notre bourg.** L'ER sur les 3 parcelles 9, 11 et 11 bis ne créera pas de trottoir règlementaire dans la rue. Le reste de la rue vers l'avenue de la Libération restera sans trottoir des 2 côtés. Au contraire, l'élargissement de la rue créera un danger dans le cadre de la circulation des véhicules.
- j) **Il suffit de mettre la rue Paranteau depuis la rue R DEJEAN vers l'avenue de la Libération, comme dernièrement la rue de la Marne, en sens unique.**
- k) **IL FAUT DEFENDRE LE PATRIMOINE DU BOURG.**

III SUR LE CHATEAU DE LESCALLE ET SON PARC :

Nous souhaitons avoir la confirmation que le château LESCALLE et son parc situés 17 et 19, avenue de la Libération, parcelles cadastrales n°249 et 250 avec 3,5ha, sont totalement sauvegardés. Sont-ils, en totalité, classés en E.B.C ?

Notre association demande à la commune d'EYSINES d'envisager de passer une convention avec le propriétaire en application de l'article L 113-6 du code de l'urbanisme en vue de l'ouverture au public du parc en échange de son entretien.

A défaut, pour l'avenir la commune devrait envisager un parc public avec château ouvert aux eysinois et notamment ceux du bourg. Le parc du château LESCOBES est insuffisant en superficie.

La 9^{ème} modification semble ne concerner que la parcelle 250 qui longe avenue de la libération et non la parcelle 249. Il est noté « élargissement de la protection patrimoniale du château LESCALLE à son parc avenue de la libération » (EYSI 163-1) Cette protection doit concerner les 2 parcelles.

Le parc public futur devrait concerner également la zone JEAN LAHARY qui est une zone verte qui jouxte le parc avec des arbres centenaires.

Nous demandons le classement en EBC de l'ensemble : château LESCALLE + son parc + zone Jean LAHARY (cf photos pièces n°6-1 à6-8).

IV SUR L'HABITAT :

- a) **RUE TOUGNE 1 (SMS 147) :** Notre association s'oppose à l'augmentation de la densification sur ce secteur qui jouxte le monument historique la maison GUIRAUD dite du BOIS SALUT. La surface de plancher consacrée à l'habitat passe de 50 % à 80 %. Un projet dit « îlot GUIRAUD » était en cours avec des constructions au maximum d'un étage. Pour quelle raison ce changement de taux ? Nous vous demandons le maintien de 50 %.
- b) **RUE CAPITAINE GUIRAUD : (SMS 152) :** Le taux de logement locatif social passe de 30% à 100 %. Cette situation sert à favoriser AQUITANIS seul propriétaire de la parcelle. De plus, cela va engendrer un nouveau problème de stationnement. Le PLU exonère les logements sociaux de places de stationnement !! Enfin, la proximité des 4 immeubles en cours de construction en face par la société BOUYGUES engendrera également des problèmes de stationnement..

Nous demandons le maintien des dispositions du PLU3-1 de 2016 sur l'habitat.

Nous vous remercions d'accueillir favorablement ces observations et suggestions.

Nous vous prions d'agréer, monsieur le commissaire enquêteur, nos respectueuses salutations.

Monique GUEDON

Présidente de l'association EPBE



PIECES JOINTES : 1 - statuts de l'association EPBE

2-1 à 2-9 - PLAN d'implantation des 24 puits dans le bourg et photographies des 24 puits à sauvegarder

3 - photographie du puits protégé par la fondation du patrimoine à sauvegarder.

4-1 et 4-2- photographies des 3 croix dans le bourg à sauvegarder.

5-1 à 5-10 - emplacement réservé rue PARANTEAU : T1742 (extrait du PLU) + cadastre Napoléonien + photos de la rue et des 3 maisons + 2 rapports d'expertise + plan des rues et impasses sans trottoirs.

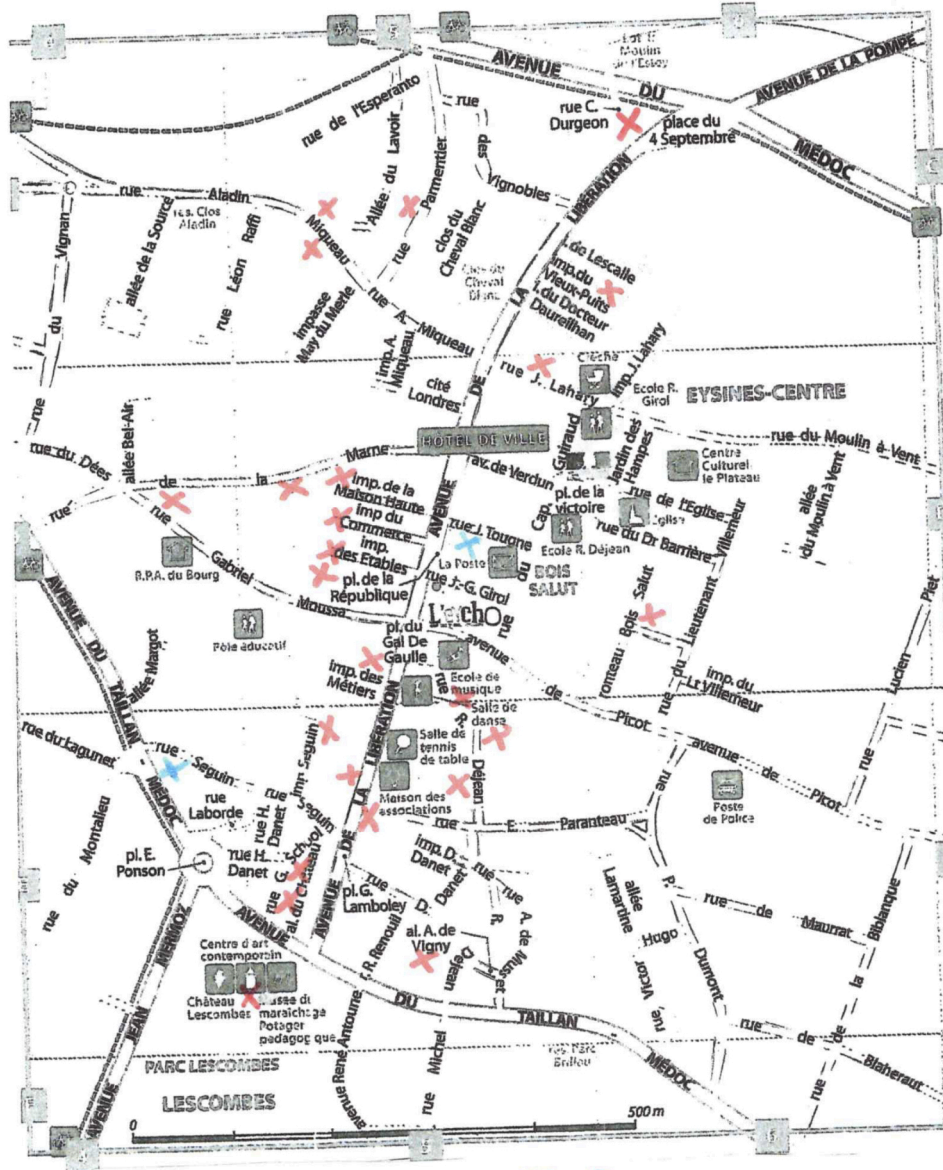
6-1 à 6-8 - photographies du château LESCALLE et de son parc classé à l'inventaire général du patrimoine culturel + cadastre + zone JEAN LAHARY.

7- lettre du maire en date du 30/03/2018 sur la zone Jean LAHARY.

EYSINES BOURG

LISTE INCOMPLETE DES PUITs A JUIN 2019

EPBE
2-1



X 24 PUITs A EAU

X 2 PUITs DETRUITs