

# Environnement et Patrimoine du Bourg d'Eysines

Association Loi 1901 n° w332017931 –13 rue Raoul Déjean 33320 EYSINES

[sauvonslebourg@gmail.com](mailto:sauvonslebourg@gmail.com) [www.sauvonslebourg.org](http://www.sauvonslebourg.org)

## Observations N° 2 / 9

**OBJET : 2 Secteurs UP63 dans le bourg centre :**

- **Rectangle av de la libération, rue capitaine Guiraud, rue de Verdun, av de Picot : zone UP63**
- **8, avenue PICOT : zone UP 63**

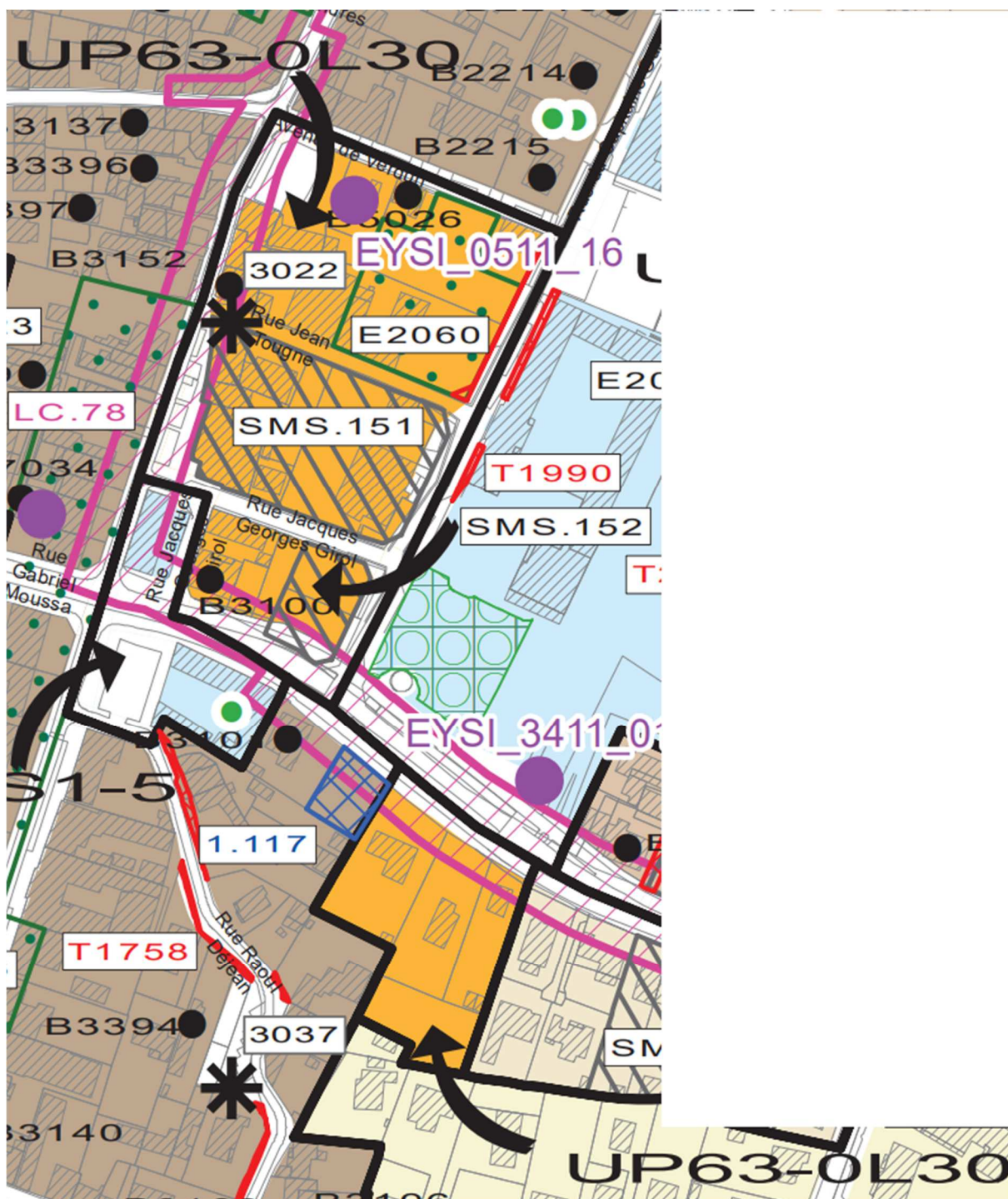
*Monsieur le commissaire enquêteur,*

- 1) EPBE demande le changement de zonage :  
suppression des 2 zones UP63 (12m de hauteur= 3 étages) en créant 2 zones UM1 :

## Règlement zone UM 1

*Centralités anciennes et cœurs historiques*

**Les 2 zones UP63 ne sont plus justifiées. Ces 2 secteurs sont finalisés l'un par la construction des 4 immeubles 8, avenue de Picot, l'autre par ce rectangle restauré et sauvegardé dans l'intérêt de la protection du patrimoine.**



## 2) EPBE souhaite la suppression de la SMS 151 :

Le rapport de présentation (pages 401 et 187) édicte les principes suivants :

« D5.1.1. Servitudes de Mixité Sociale (SMS) **Un certain nombre de SMS inscrites dans le PLU peuvent être supprimées, les projets**

correspondants ayant été construits ou bien abandonnés car pour diverses raisons ces projets ne seront pas réalisés. Elles sont situées sur les communes de Ambarès-et-Lagrave, Artigues-près-Bordeaux, Bègles, Bordeaux, Bruges, Eysines,... »

« B5.1.1. Servitudes de Mixité Sociale (SMS) Les « servitudes de mixité sociale », emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements, ont été déterminés non seulement pour répondre aux objectifs fixés dans le POA habitat, conformément aux obligations du PLH, **mais surtout** pour répondre aux obligations légales qui disposent que 25% du parc de logements de chaque commune de plus de 3500 habitants soient constitués par du logement locatif social. «

Cette SMS 151 n'est plus justifiée. Ce projet doit être considéré abandonné dans l'intérêt de la protection du patrimoine du bourg historique d'Eysines.

La commune d'Eysines dépasse largement le taux légal de 25 %.  
En 2018, elle avait **29, 08 %** de logements sociaux.

En 2023, des constructions sont envisagées comme à Carès- Cantinole (terminus ligne D du TRAM) avec 815 logements.

STOP à cette urbanisation galopante dans le bourg.

*Bien cordialement*

*Monique GUEDON Présidente de EPBE 4/06/2023*