



EYSINES

Eysines, le 13 octobre 2014

Cabinet du Maire
☎ 05 56 16 18 02
N/Réf. : CB/FG
Visa DGS

Madame Monique Guedon
13 Rue Raoul Déjean

33320 EYSINES

Madame,

J'ai bien reçu votre lettre pétition déposée le 17 septembre 2014 à la Mairie d'Eysines quant au projet d'habitations avenue de Picot. L'expression de votre mécontentement a bien évidemment retenu toute mon attention.

J'ai soigneusement analysé l'ensemble des points que vous soulevez et qui ont recueilli votre soutien.

Permettez-moi donc de vous livrer ici les éléments de justification qui ont conduit la ville, le 16 septembre dernier, à autoriser la construction de ce programme de 63 logements (dont 17 logements locatifs conventionnés) sur l'avenue de Picot.

Tout d'abord, ce programme s'inscrit dans une logique de dynamisation du centre bourg qui, après s'être concentrée dans les dernières années sur des aménagements publics (extension du Plateau, aménagement des espaces publics, réhabilitation de l'église, des écoles, création du pôle éducatif, notamment), porte aujourd'hui, au fur et à mesure de la libération du foncier, sur la construction de logements et de commerces qui renforceront la dynamique de vie de ce quartier de notre commune.

Il ne s'agit évidemment pas de laisser aller l'urbanisation sans maîtrise et sans un regard attentif sur la qualité architecturale. Notre centre bourg en particulier, ce que j'appelle le bourg ancien, est riche de son patrimoine historique. Ses maisons de pierre, ses remises, témoins du passé maraîcher de notre village sont pour nous des éléments indispensables à sauvegarder tout comme certains arbres centenaires présents dans les parcs et jardins de certaines propriétés.

Le projet dont il est question, situé avenue de Picot se développe sur quatre parcelles totalisant 4048 m² cédées librement par des propriétaires privés. Les maisons concernées ne présentent pas un caractère patrimonial remarquable.

.../...

Jardins
e
cultures

Ville d'Eysines
Hôtel de ville
33327 Eysines Cedex
Tél : 05 56 16 18 00
Fax : 05 56 57 52 64
contact@ville-eyssines.fr
www.ville-eyssines.fr

Le projet qui est présenté par Bouygues Immobilier a fait l'objet d'une longue préparation avec, en particulier les services communautaires dans le cadre des objectifs portés par la Communauté Urbaine de Bordeaux. Ces objectifs sont d'une part de donner la possibilité à des ménages y compris les plus modestes de se loger sur notre territoire, là où sont concentrés les services publics et les emplois. C'est la raison pour laquelle un travail important de négociation est engagé avec les promoteurs afin que dans ces programmes une partie des logements puisse être commercialisée à 2 500€/m². D'autre part, une attention toute particulière est portée sur la qualité même des logements, la taille des pièces à vivre, les pluri-orientations, etc... La question du volet paysager fait également partie des précautions que nous avons prises de façon à favoriser l'insertion dans le paysage et à garantir la sérénité des riverains.

Sachez d'ailleurs qu'avant qu'il ne dépose son permis, nous avons demandé au promoteur de le présenter lors d'une réunion de concertation. Avant de délivrer ce permis nous avons naturellement également pris l'attache de l'Architecte des Bâtiments de France. Celui-ci dans son compte-rendu précise que « *Cette opération d'expression moderne, de par ses matériaux nobles, ses couleurs sobres et une écriture fine en dialogue avec son environnement reçoit un avis favorable au titre de l'article R111-21 du code de l'urbanisme* ».

Ce projet propose donc l'implantation de quatre plots d'une vingtaine d'appartements et de commerces sur 4 niveaux (R+3) dont le dernier offre un recul minimum de 6,60 m afin de limiter les vues vers les riverains et de donner du rythme à l'ensemble architectural.

Après plus de trois mois d'instruction, l'ensemble des avis requis fut réputé favorable (Architecte des Bâtiments de France, Service Départemental d'Incendie et de Secours, Communauté Urbaine de Bordeaux, Electricité et Réseaux De France). Ce projet est donc conforme au Plan Local d'Urbanisme et aux différentes règles d'urbanisme. Aucun élément ne nous aurait permis de le rejeter.

Demain viendront s'installer des ménages dans notre cœur de ville, ils contribueront tout comme vous à la dynamique de nos commerces, ils utiliseront et fréquenteront nos services publics, notre cinéma, notre médiathèque, notre théâtre, nos équipements sportifs, nos fêtes... Ils emprunteront la ligne D du tramway qui, à la station « Eysines centre », les déposera à 50 mètres de chez eux.

Notre commune est une commune attractive, elle attire car elle présente toutes les caractéristiques d'une ville urbaine avec des services de qualité mais aussi parce qu'elle garde et qu'elle gardera son côté village auquel chacun d'entre nous est attaché.

En espérant que ces quelques lignes vous auront apporté les éléments qui vous permettront de comprendre que ce projet n'est pas une mise en danger de notre bourg mais bien au contraire qu'il contribuera à sa dynamique et qu'il n'a pas vocation à donner « le LA » d'une urbanisation homogène. Notre bourg est riche de ses différences, du témoignage de chacune des époques. Ici c'est la signature du 21^e siècle, qui cohabite en harmonie avec celles des siècles passés sur lesquelles nous veillons.

Je vous prie de recevoir, Madame, mes sincères salutations.



Le Maire,

Christine BOST