

ation
E NVIRONNEMENT
P ATRIMOINE
B OURG
E YSINES

www.sauvonslebourg.org

Madame la Présidente et
Monsieur le Commissaire Enquêteur
Commission d'enquête P.L.U et P.P.M.H
Bordeaux Métropole
Esplanade Charles de Gaulle
33076 BORDEAUX CEDEX

Objet : observations lors de l'enquête
publique

Madame la Présidente,
Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Nous sommes une association qui a pour but de sauvegarder le vieux Bourg
historique d'Eysines. (cf. extrait des statuts, pièce n°1)

Aidez-nous à protéger le patrimoine historique du vieux Bourg d'Eysines. Nous
vous remettons un rapport établi par un architecte du patrimoine Monsieur
BOULLANGER sur la valeur historique de notre bourg.

(cf. rapport 1^{ère} étape de M. BOULLANGER architecte du patrimoine, pièces n°2,
3 et 4)

(cf. images du bourg d'EYSINES, pièce n°5)

* * *

Notre association fait les plus expresses réserves sur la régularité des 2
procédures des enquêtes publiques dans son ensemble (P.L.U et périmètres des
monuments historiques).

* * *

L'autorité environnementale de l'Etat, dans son avis joint au projet du PLU 3-1,
critique très précisément la politique excessive, « volontariste » de la Métropole.
L'association E. P. B. E partage cet avis. Cette politique est déraisonnable pour
notre bourg, pour la Métropole et ses habitants.

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

Nous vous demandons de prendre en compte les observations suivantes :

1) Sur la hauteur des constructions à venir dans le bourg d'Eysines :

a) Le 22 septembre 2015, devant les élus du conseil municipal en réunion publique et dans le magazine municipal, la commune annonçait une hauteur TOIT des constructions dans le Vieux Bourg de 7,50 mètres = 1 étage au maximum.

(cf. diaporama diffusé le 22/09/2015 devant le conseil municipal et magazine MAG'EYSINES, pièces n°6 et 7)

b) Or, les hauteurs TOIT figurant au projet du P.L.U sont de 9, 10 et 12 mètres selon les zones. Ces hauteurs vont « écraser » le bâti historique du Vieux Bourg, composé de maisons de rez-de-chaussée ou d'un étage. (7.50 mètres hauteur toit).

A titre d'exemple, nous vous remettons des photos pour vous permettre d'apprécier la hauteur à venir des 12 mètres aux abords de la maison Guiraud, monument historique (rectangle rue de Verdun, avenue de la Libération, rue du Capitaine Guiraud, avenue de Picot, zone jaune sur le P.L.U zone UP63)

(cf. photos pièce n° 8)

* * *

c) Dans ces conditions, nous vous demandons de préconiser une réduction des hauteurs des constructions dans le Vieux Bourg dans son ensemble soit 8 zones : UP63, UM1, US1, UM6, UM8, UM13, UM 20 et UM22) à 7,50 mètres hauteur toit (HT). Il faut noter cette HT = 7,50 m dans le plan de zonage de notre bourg. Ces observations correspondent aux annonces publiques faites par la commune d'EYSINES.

2) Sur les maisons et demeures sélectionnées dans le projet du PLU :

Sur quoi repose la modification du périmètre de protection du vieux bourg d'Eysines ? Sur l'idée que celui-ci est « un village-rue » et qu'il convient d'effacer de ce périmètre les « tissus urbains diffus et dépourvus de qualité architecturale » qui entourent ledit «village-rue» et qui consisteraient en une «nappe pavillonnaire des années 80».

Les cadastres napoléoniens prouvent que nous ne pouvons pas invoquer un « village rue ». Cette vision est réductrice.

(cf. pièces n° 2-3-4).

En réalité, si ce tissu est diffus, c'est qu'il est constitué à l'origine d'exploitations viticoles, forcément dispersées, en quoi consistait pour l'essentiel le village d'Eysines jusqu'à la dernière guerre, exploitations aux revenus complétés à partir de la fin du XIX^{ème} par l'apport du maraîchage. Le modèle

architectural lié à ce type d'économie et en rapport fonctionnel avec elle consiste en une maison longue, en pierre, sans étage, à façade côté jardin le plus souvent perpendiculaire à la rue, avec une partie habitation côté jardin, une partie chais, une grange-écurie et un cuvier côté cour. C'est très exactement la "maison du vigneron" qui figure en n°10 dans le dépliant diffusé par la mairie d'Eysines, "Le Patrimoine du Bourg d'Eysines raconte l'histoire ...", réalisé par l'association "Connaissance d'Eysines" et préfacé par madame le Maire.

(cf. pièce n°9)

Mais, direz-vous, la commune a dressé une liste de 73 « immeubles » et arbres remarquables censés faire l'objet d'une mesure de protection. Or, bizarrement, la maison de vigneron citée plus haut n'y figure pas, comme n'y figure pratiquement aucune des maisons qui font la spécificité de ce bourg rural qu'est Eysines. Comment la commune pouvait-elle l'ignorer en établissant sa liste ?

(cf. pièces n°5)

En réalité, comme le montrent les documents du PLU, cette liste a été faite, non par la commune d'Eysines, mais par la Métropole, avec des critères purement urbains et même bourgeois-urbains : à côté des châteaux (Lescalle et La Gravade) n'entrent dans le cadre de protection que trois catégories d'immeubles :

- les "échoppes" (48 éléments soit près de 70% de la liste), c'est-à-dire l'habitat typique de Bordeaux et des bourgs urbains du Bordelais ;
- les "maisons bourgeoises" (8 unités où se côtoient Eysinoff et ce qu'on appelle habituellement des maisons bourgeoises : à étage et balcon, et parallèles à la rue);
- les "maisons" (14 unités qui pourraient toutes entrer dans la catégorie "maisons bourgeoises").

Trouvera-t-on trace des "maisons de vigneron" dans la partie "édifices agricoles" ? Cette dernière comprend 9 unités, mais uniquement composées de "remises", autrement dit de dépendances artificiellement isolées du bâtiment principal avec lequel elles forment pourtant un ensemble fonctionnel - et toutes situées soit avenue de la Libération, soit dans sa proximité (c'était aussi le cas, mais est-ce un hasard, de la plupart des autres bâtiments de la liste ...)

En fait de protection de la "singularité de son patrimoine bâti" par la mairie d'Eysines (déclaration de Mme BOST, maire, le 21 janvier 2016), cette liste des 73 "pépites" (Mme FRESNAIS, adjointe à l'urbanisme, 17 janvier 2016) est le fruit d'un inventaire élaboré par les services de la Métropole selon des critères purement "bordelais" qui ne tiennent aucun compte de la spécificité du bâti eysinois et, qui a été réalisé, qui plus est, d'une manière particulièrement désinvolte, sinon paresseuse, si l'on en juge par les affligeantes et répétitives considérations censées justifier ces choix.

A titre d'exemple, la maison située 3, rue Jacques, Georges GIROL n'est pas répertoriée. Elle est remarquable et doit être conservée. Elle a été remarquée par l'architecte du patrimoine : photo 47.

(cf photo pièces n°15 et 4).

Deuxième exemple de maison à conserver : la maison situé 5, rue du capitaine GUIRAUD.

(cf. pièce n°16)

Nous souhaitons de la part de la commune d'Eysines, une protection globale du vieux bourg et non une protection individualisée et disparate contraire à la réalité historique de la commune.

Nous vous proposons ci-joint un périmètre de protection du vieux bourg : « tracé orange » réalisé au terme d'une véritable enquête de terrain. Nous demandons à la commune d'EYSINES de l'adopter.

(cf. pièces n°11 et 12).

3) Sur les 2 périmètres des 2 monuments historiques :

Nous vous demandons de refuser les nouveaux périmètres autour des 2 monuments historiques (maison Guiraud et Pigeonnier). Ils sont arbitrairement réduits et portent atteinte aux 2 monuments historiques.

Ce projet des 2 périmètres ignore totalement la co-visibilité avec les 2 monuments historiques constatée en dehors des périmètres proposés. Nous vous remettons, à titre d'exemple, un constat d'huissier qui prouve l'atteinte aux 2 monuments historiques avec la co-visibilité ignorée par le projet des 2 périmètres.

(cf. constat d'huissier sur le 6, 8 et 10 Avenue de Picot, pièce n°10)

Ces périmètres ne respectent pas les principes de protection du patrimoine énoncés dans le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) page 15.

Nous avons établi un périmètre de protection à la fois du vieux bourg et des deux monuments historiques. Il a été fait par des Eysinais avec des relevés sur le terrain.

(cf. Tracé orange sur plan pièces n°11 et 12).

Ce périmètre respecte la covisibilité des deux monuments historiques pour que les constructions à venir ne leur portent pas préjudice.

Ce périmètre valorise le patrimoine du vieux bourg.

Nous demandons à la commune d'Eysines d'avaliser ce périmètre de protection des deux monuments historiques.

(cf .pièces n°11 et 12)

4) « Ville en projet »

Dans le rapport de présentation B le projet B1 explication du projet d'ensemble, il y a un seul exemple avec une carte, celui de la commune d'AMBARES comme « ville en projet ». Toutes les communes ont leur carte. Elle ne figure pas dans le dossier du PLU pour EYSINES ce qui fausse la consultation dans le cadre de l'enquête publique. Cette critique est faite également par l'Etat et par l'autorité environnementale de l'Etat. (cf. son avis).

Ne vous laissez pas influencer par les arguments infondés : densification du bourg, rentabilité du tramway, besoin en logements etc...

(cf. 3 documents de notre association, pièces n°7, 13 et 14)

L'arrivée du tramway ne justifie pas la destruction du Vieux Bourg historique dont le périmètre est circonscrit et limité. Sa protection n'empêchera pas le développement de l'urbanisation de la ville d'EYSINES.

Nous vous demandons d'accueillir favorablement ces observations.

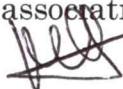
Nous vous remercions d'inviter la commune à réduire les hauteurs TOIT (HT) à 7,50 mètres dans tout le vieux Bourg, et à adopter notre périmètre de protection à la fois du vieux bourg et des deux monuments historiques.

Veillez agréer, Madame la Présidente, Monsieur le commissaire enquêteur, nos respectueuses salutations.

Fait à Eysines le 10 mars 2016

Monique GUEDON

Présidente de l'association EPBE



PS : Nous vous demandons d'annexer cette lettre et les pièces jointes au registre d'enquête.

PJ : Bordereau et 16 pièces