

Zimbra

lr.pedezert@free.fr

**PLU:PV de synthèse****De :** lr pedezert <lr.pedezert@free.fr>

lun., 06 mai 2013 11:24

**Objet :** PLU:PV de synthèse**À :** mairie-de-castres-gironde@wanadoo.fr

Objet:Enquête publique concernant l'élaboration du PLU  
Procès verbal de synthèse

Monsieur le Maire,

Conformément à l'article R123-18 du code de l'environnement, je vous prie de bien vouloir trouver ci dessous une synthèse des observations écrites et orales que j'ai enregistré lors de mes permanences durant l'enquête publique du 3 avril au 3 mai 2013 et portant sur le projet de révision du POS et l'élaboration du Plan local d'urbanisme de votre commune de CASTRES GIRONDE.

Durant mes cinq permanences, j'ai reçu 31 personnes qui ont soit souhaité obtenir des explications et informations sur ce nouveau document d'urbanisme (zonage, règlement, et orientations d'aménagement et de programmation pour les zones UA), soit déposer des observations et des propositions concernant leurs propriétés et les zonages associés. J'ai regroupé ces observations en fonction des thèmes et problèmes évoqués:

Les observations 1, 2, 3 et 4 concernent des demandes pour augmenter les surfaces de la zone U sur le zonage proposé en A:

Monsieur CAQUINEAU: parcelle A584 bâtie (totalité ou jusqu'au même niveau que la parcelle voisine A298)

Monsieur GUILLAUME: parcelles A325 et A2002 (voir plan ci-joint)

Monsieur COURBIN: parcelle A563 (voir plan joint)

Monsieur LUNEAU: parcelle A562, 949 et 952 (voir plan joint)

L'observation 8 de Madame PRALONG: demande que sa parcelle A942 soit classée en zone UC au lieu de UY

L'observation 6 de Monsieur PETIT (courrier) demande que l'ensemble de sa propriété de Nadon, proposé en 2AU, soit classée en 1AU et UB.

L'observation 7 de Monsieur KADOUR demande à ce que, dans la zone Nh, les unités foncières existantes et non bâties à la date d'approbation du PLU puissent être construites avec une SHON limitée à 250m<sup>2</sup>.

Les observations 9, 16 et 17 (courriers) qui proviennent d'une Société de Granulats et de Mmes LAFFARGUE Marie-Sylvie et Anne-Marie propriétaires des parcelles B74 et B75 au lieu dit Landes de Couteau demandent que soit autorisé l'exploitation de carrière dans ces parcelles alors qu'elles sont proposées en A, Nf et Nv.

L'observation 5 de Monsieur LADAN Guy demande à pouvoir construire un abris de 60 m2 pour ranger son matériel agricole et forestier servant à l'entretien de ses parcelles B655 et B656 proposées en zone Nc(voir règlement).

L'observation de Monsieur LARRUE Dominique demande des explications sur la mise en oeuvre du cheminement doux pour aller à la gare de BEAUTIRANet d'autre part s'étonne du classement proposé en Nc de ses parcelles B134,135 et 167 alors qu'elles sont plates et boisées et donc devraient être classées en A.

L'observation 12 de Monsieur DE BOUSSIERS Stéphane s'étonne de la réduction de la zone 2AUg proposée par la commune suite à la demande du Syndicat viticole et demande le maintien en zone 2AUg des parcelles B579,580,581 et 582 apr cohérence avec la zone 1 AUc qui lui fait face

Les observations 13,14 et 15(courriers et entretiens) émanent de Mrs et Mmes PUJOL,GIORDANO et DUBUISSON propriétaires des parcelles bâties A 1927,1928 et 1503 qui s'opposent à la création de la liaison routière(emplacement réservé R1) reliant la RD1113 au carrefour des rues Jules Ferry, Verdun et du Bois de Savis.

L'observation 19 de Monsieur DASSE Michel qui s'étonne de la diminution du coefficient d'emprise au sol(CES) de la zone UC, au POS à 0,5 avec un COS variant de 0,15 à 0,35 alors qu'il est aujourd'hui réduit à 0,25 avec un COS augmenté à 0,4.

L'observation 20 du lotisseur FRANCE LOT qui demande que pour la zone 1AUc il soit prévu dans les orientations d'aménagement et de programmation et à l'identique de la zone 1AUb un phasage compte tenu de la difficulté d'obtenir aujourd'hui la maîtrise foncière de l'ensemble de la zone.

L'observation 11 de Madame VERDON est hors sujet et concerne un permis de construire en date du 22/02/2013 dont le délai de recours des tiers est épuisé.

Vous m'avez fait parvenir un plan signé par Monsieur SEIGLAN, propriétaire du Château FONCLA, qui accepte que ses parcelles B370.371 et 913 soit classées en zone A au lieu de la UB.

L'observation du Syndicat Viticole des Graves (courrier) rappelle son avis défavorable ainsi que les avis défavorables du Ministre de l'Agriculture et de l'INAO au motif de l'importance de l'ouverture à l'urbanisation(zone U et AU) de parcelles plantées en vigne ou d'un niveau qualitatif élevé du terroir AOC des Graves. Il rappelle votre rencontre du 6 mars dernier et l'accord obtenu portant sur des modifications du zonage avant approbation. Certains de ces accords ont été traduits dans la note complémentaire que vous avez souhaité joindre à l'enquête publique. Toutefois des demandes n'ont pas été confirmées et proposées à l'enquête comme:

- le retour en zone A des vignes de PEDESCLAUX,
- le retour en zone A d'une partie de la zone UY au lieu dit Ferrande
- le retour en zone A de la zone aujourd'hui proposée en 2AUf et UY à Nadon en limite avec PORTETS.

Vous trouverez également ci-joint la copie intégrale de l'ensemble des observations

déposé sur le registre ainsi que des lettres qui m'ont été adressé.

Au cours de l'enquête,j'ai pu vous rendre compte lors de différents entretiens de ces observations et des différentes demandes des propriétaires et notamment lors d'une rencontre le Mercredi 24 avril en présence de votre bureau d'étude.Vous m'aviez alors fait part de vos positions et des modifications demandées susceptibles d'être acceptées.

Je vous demande donc,de bien vouloir me confirmer par écrit,dans un délais de 15 jours vos observations et propositions en réponse à l'ensemble de ces demandes.

Je vous prie de croire,Monsieur le Maire,à l'assurance de mes sentiments distingués.

Richard PEDEZERT