

(PJ dossier 61)

@

**De :** Martin GUÉRIN [<mailto:mguerin@mggv.fr>] **Envoyé :** jeudi 4 juillet 2024 12:10  
**À :** Urbanisme Beychac et Cailleau <[urbanisme@beychac-cailleau.fr](mailto:urbanisme@beychac-cailleau.fr)>  
**Cc :** Clarance EFFA <[ceffa@mggv.fr](mailto:ceffa@mggv.fr)>  
**Objet :** Révision du PLU

**Monsieur le Commissaire-Enquêteur**

Monsieur Joseph PICO  
Hôtel de Ville  
1, route de la Mairie

33750 Beychac-et-Cailleau

Bordeaux, le 04 juillet 2024

**Par courrier électronique ([urbanisme@beychac-cailleau.fr](mailto:urbanisme@beychac-cailleau.fr))**

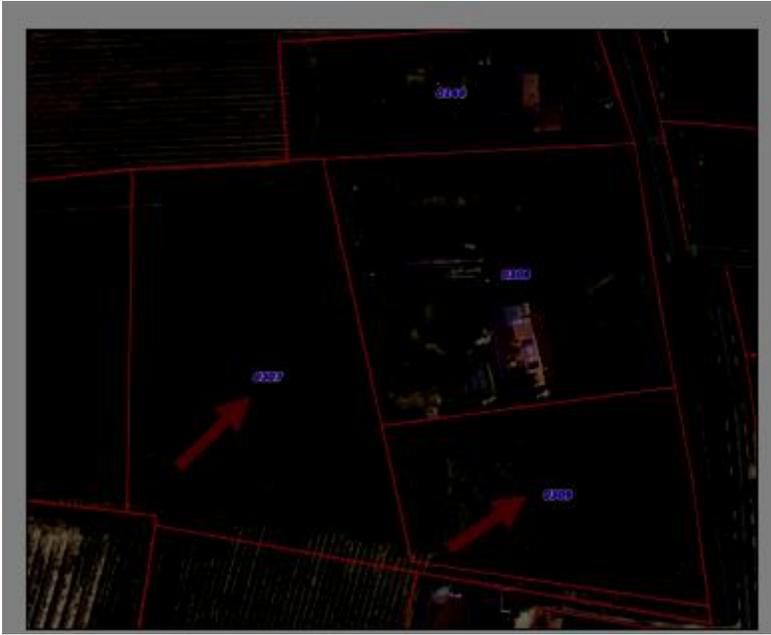
**AFF. :** Vallee - PLU Beychac-et-Cailleau  
**N/REF. :** 23110230

**Objet : Révision du PLU de Beychac-et-Cailleau – Mémoire d’observations**

Monsieur le Commissaire-Enquêteur,

J’interviens au nom et pour le compte de mon client, Monsieur Thierry Vallée, en copie, propriétaire d’un terrain situé sur le territoire de la Commune de Beychac-et-Cailleau (33750).

Plus précisément, mon client est propriétaire des parcelles cadastrées Section B n° 307 et 309 sises au Lieudit « Perriche » :



Nous nous sommes déplacés ce matin avec M. Vallée à l'une des permanences prévues pour cette enquête publique pour vous rencontrer :

**MODALITES DE DEPOT D'OBSERVATIONS PAR LE PUBLIC :** Chacun pourra adresser ses observa

- Dans les registres d'enquête à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le Commissaire Enquêteur, et
- Par courrier adressé à Monsieur le Commissaire-Enquêteur à l'adresse du siège de l'enquête publique
- Par courrier électronique adressé à Monsieur le Commissaire-Enquêteur avec pour objet « Révision d'urbanisme@beychac-cailleau.fr
- Par oral ou par écrit lors des permanences tenues par M. le Commissaire-Enquêteur au siège de l'enquête p
  - o **Mardi 18 juin 2024 de 09h00 à 12h00 ;**
  - o **Samedi 22 juin 2024 de 09h00 à 12h00 ;**
  - o **Vendredi 28 juin 2024 de 14h00 à 17h00 ;**
  - o **Judi 4 juillet 2024 de 09h00 à 12h00 ;**
  - o **Mercredi 17 juillet de 14h00 à 17h00.**

Nous avons eu la désagréable surprise d'apprendre que l'enquête publique avait été « reportée » ultérieurement, sans autre mesure de publicité qui aurait permis au public d'avoir connaissance de cette information.

Nous nous sommes donc déplacés pour rien et avons été oralement informés que l'enquête publique devrait finalement se tenir en principe au mois de septembre prochain.

Sans évoquer les éventuelles irrégularités procédurales que cela implique, nous

avons néanmoins été invités à vous adresser tout de même le mémoire d'observations qui a été préparé pour défendre juridiquement la position que nous tenons pour M. Vallée.

Je vous prie donc de trouver ci-joint le mémoire d'observations qui aurait dû vous être remis ce jour en mains propres, lequel démontre que le classement retenu sur les parcelles de mon client est incohérent.

**Il découle de tout ce qui précède qu'il serait cohérent de classer les parcelles appartenant à Monsieur Vallée en zone UB du PLU.**

**Aussi, en raison des arguments précités, nous vous sollicitons en vue d'obtenir un classement des parcelles cadastrées Section B n°307 et 309 à Beychac-et-Cailleau en zone UB, faute de quoi la délibération à intervenir approuvant le PLU de la Commune serait entachée d'illégalité pour erreur manifeste d'appréciation.**

**Le cas échéant, elle encourrait une annulation partielle par le juge administratif, si ce dernier devait être saisi.**

\*  
\*      \*

Telles sont les informations que je tenais à vous communiquer.

Je vous remercie par avance pour l'attention que vous voudrez bien porter à la présente,

Restant à votre disposition pour toute précision ou complément, notamment en vue d'échanger à l'occasion de la prochaine enquête publique,

Dans cette attente, je vous prie de croire, Monsieur le Commissaire-Enquêteur, à l'assurance de ma considération respectueuse et distinguée.

**Martin GUÉRIN**  
Avocat associé



+33 5 35 54 13 86

+33 6 50 83 87 20

[mguerin@mggv.fr](mailto:mguerin@mggv.fr)

20 cours de Verdun | 33000

Bordeaux

17 rue de Chéroy | 75017 Paris

[www.mggv.fr](http://www.mggv.fr)



Ce message contient des informations confidentielles protégées par le secret professionnel. Au cas où il ne vous serait pas destiné, nous vous remercions de bien vouloir nous en aviser immédiatement et de le supprimer.

This e-mail is sent by a law firm and may contain information that is privileged or confidential. If you are not the intended recipient, please delete the e-mail and any attachments and notify us immediately.