



Plan Local d'Urbanisme
P L U

REVISION N°2

Beychac-et-Cailleau (33)



Mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse du Commissaire-Enquêteur

MAITRE D'OUVRAGE :

Commune de Beychac-et-Cailleau
1, route de la Mairie
33750 BEYCHAC ET CAILLEAU
Tél. : 05 56 72 96 35
mairie@beychac-cailleau.fr

EQUIPE D'ETUDE :



relief
urbanisme



SIRE Conseil



EX TERRA
& TERRA
L'atelier des territoires

Sommaire

1. CONTEXTE.....	4
2. RÉPONSES AU PROCÈS-VERBAL DE SYNTHÈSE.....	5

1. Contexte

L'enquête publique relative à la révision n°2 du PLU de Beychac-et-Cailleau s'est déroulée du mardi 03 septembre au mercredi 02 octobre 2024 inclus.

A la suite de cette enquête, Monsieur le Commissaire-Enquêteur a transmis à M. le Maire de Beychac-et-Cailleau son procès-verbal de synthèse du déroulement de l'enquête publique et du bilan des observations du Commissaire-Enquêteur.

Le présent mémoire est rédigé en réponse à ce procès-verbal, en application de l'article R.123-18 du Code de l'Environnement.

Pour rappel, le contenu du dossier d'enquête publique relatif à la procédure de révision n°2 du PLU était le suivant :

0 – PROCEDURE

- Délibérations de prescription de la révision n°2
- Délibération actant le débat sur les orientations du PADD
- Délibération tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de révision
- Bilan de la concertation préalable
- Avis des Personnes Publiques Associées (PPA), de l'Autorité Environnementale (MRAe), de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF), de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INOQ / INAO), du Centre National de la Propriété Forestière (CNPFF), et autres organismes consultés
- Mémoire en réponse de la Commune aux avis reçus
- Pièces de procédure de l'enquête publique (indication de l'insertion de l'enquête dans la procédure, textes régissant l'enquête publique, décision de désignation du commissaire-enquêteur, arrêté d'ouverture de l'enquête publique, avis d'enquête publique, publications presse)

1 – RAPPORT DE PRESENTATION

- Diagnostic territorial
- Etat initial de l'environnement
- Synthèse générale des enjeux
- Etudes dérogatoires « Amendement Dupont »
- Evaluation environnementale et dispositif de suivi
- Résumé non technique
- Justification des choix retenus

2 – PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

3 – REGLEMENT

- Règlement écrit
- Règlement graphique (plan d'ensemble)
- Règlement graphique (zoom Beychac)
- Règlement graphique (zoom Cailleau)
- Règlement graphique (zoom Bos Plan)

4 – ANNEXES

- Liste des Servitudes d'Utilité Publique
- Règlement des Servitudes d'Utilité Publique
- Plan des Servitudes d'Utilité Publique
- Plan des autres annexes
 - Plan des réseaux

5 – ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

2. Réponses au procès-verbal de synthèse

N° DE L'INTERVENTION	SUJET	REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE
Courrier 16-31 Page 20 du registre Patrick TEYCHENEY	Reclassement de parcelles agricoles (au nord de l'Intendant)	Favorable à l'avis du commissaire-enquêteur
Courrier 16-32 Page 8 du registre Thierry VALLÉE	Reclassement d'une parcelle agricole (route de Saliebœuf)	Favorable à l'avis du commissaire-enquêteur Précision : L'urbanisation sur ce secteur de la route de Saliebœuf répond à une logique d'urbanisation pavillonnaire diffuse le long d'un axe routier très circulé. La demande est incompatible avec l'objectif de proscrire l'urbanisation linéaire inscrit page 22 du PADD.
Courrier 16-33 Mireille PÉRET	Reclassement de parcelles naturelles (nord-ouest de Beychac)	Favorable à l'avis du commissaire-enquêteur
Courrier 16-34 Page 6 du registre Pierre MAZÉ Aurélié PESSEY	Création de commerces de proximité à Cailleau	Favorable à l'avis du commissaire-enquêteur Précisions : Plusieurs projets de développement commercial sont en cours sur la commune. De plus, les règles écrites en zone U et AU autorisent la création de commerces de proximité. La Commune ne souhaite pas dédier le secteur d'OAP de l'échangeur n°6 à des activités relevant exclusivement du commerce de proximité.

Courrier 16-35 Indivision KAPPELHOGG	Reclassement de parcelles naturelles et agricoles (au sud de Pasquina)	Favorable à l'avis du commissaire-enquêteur
Courrier 16-36 Bernard DESBREST	Reclassement de parcelles agricoles (la Rivière)	Favorable à l'avis du commissaire-enquêteur
Page 1 du registre	Reclassement d'une parcelle (Beychac)	Favorable à l'avis du commissaire-enquêteur
Pages 4, 9 et 12 du registre Bernard BENITO	Suppression d'un EBC en zone Ux (route du Fileur)	Favorable à l'avis du commissaire-enquêteur Précision : Il s'agit en effet d'une erreur matérielle graphique. La Commune a souhaité revoir la délimitation des EBC encadrant ces parcelles ainsi que la n°522, pour permettre les extensions éventuelles des activités économiques installées de part et d'autre de ces parcelles. Le tracé de la bande en EBC jouxtant Benito sera donc revu avant approbation du PLU.
Page 5 du registre Rési Julie GJOZA	Suppression d'un EBC en zone Ub (Beychac)	Favorable à l'avis du commissaire-enquêteur Précision : L'EBC permet de protéger les arbres présents sur cette portion de parcelle, lesquels participent à créer un tampon paysager depuis la RN 89.
Page 7 du registre Frédéric MUNIER	Information sur le classement d'une parcelle	Sans objet

Page 10 du registre Pierre HUGON	Reclassement d'une parcelle agricole	Favorable à l'avis du commissaire-enquêteur
Page 11 du registre Sylvain GUILAINE	Reclassement d'une parcelle naturelle en agricole	Favorable à l'avis du commissaire-enquêteur
Page 13 du registre Sylvie et Jean-Claude MANET	Opposition au projet d'OAP de centralité de Beychac	Favorable à l'avis du commissaire-enquêteur
Page 14 du registre Rudy BAIBOUT	Information sur le classement de parcelles	Sans objet
Page 15 du registre Marie-Thérèse FOUQUET	Information sur le classement de parcelles	Sans objet
Page 16 du registre Martine MATEU	Reclassement de parcelles agricoles (route de Lassus)	Favorable à l'avis du commissaire-enquêteur Précision : La zone UBa sera étendue.
Page 17 du registre Eryk DUCOURNAU	Reclassement de parcelles agricoles (secteur la Barrade)	Favorable à l'avis du commissaire-enquêteur
Page 18 du registre CabinEt SIRAC	Information sur le réseau d'assainissement collectif	Sans objet
Page 19 du registre Nicole JOHN	Reclassement de parcelles agricoles (secteur Gaillard)	Favorable à l'avis du commissaire-enquêteur
Page 21 du registre Mélanie et Raymond DIRIK	Extension de la zone Ubs (route de la Barade)	Favorable à l'avis du commissaire-enquêteur Précision : La Commune est favorable aux projets portés sur ces parcelles qui répondent notamment aux orientations de l'axe 3 du PADD. Les possibilités d'adaptation du règlement

		seront étudiées avant approbation pour pouvoir répondre favorablement à la demande.
Page 22 du registre Asso. Roudéains	Interdiction de destinations en zone Ub	Favorable à l'avis du commissaire-enquêteur
Page 23 du registre Thierry DAVASSE	Orientations des constructions par rapport à une habitation	Sans objet
Page 24 du registre Odette et Yohan REVERDY	Reclassement de parcelles agricoles (secteur de l'Intendant)	Favorable à l'avis du commissaire-enquêteur