

M^{me} Joubert Annie
1635 rue Arthur Rimbau
33560 Sainte Eulalie
P/06.13.04.59.67.

(1)

Sainte Eulalie le 13.03.2019
A l'attention
de Monsieur le commissaire enquêteur

Je prends mon Stylo pour vous écrire en espérant
que cette lettre attirera votre attention.

Je vous explique ma situation actuelle.
Je suis viticultrice à Sainte Eulalie depuis 33 ans.
J'ai aujourd'hui 60 ans, j'ai un projet qui me tiens
à cœur mon exploitation a été achetée en 1985
par mes ^{grand} parents nous sommes en 2019 donc 34 ans
dans la famille Bataud, Joubert. Moi, j'ai hérité
de l'exploitation en 1986 au décès de ma grand-mère
et père. Je me bat jour et nuit depuis plus de 33 ans
pour faire mon métier de viticultrice.

Je possède un Bâtiment d'environ 1000 m² tout en pierre
de taille un Bâtiment qui était magnifique.
Aujourd'hui la situation est très grave sur cette
Bâtie je n'ai pu à mon grand regret de n'avoir fait
refaire la toiture sur une superficie de 284 m².
Je n'ai pas eu les moyens d'en faire plus.
cet édifice a été classé remarquable dans la commune
et dans le livre du patrimoine.

Aujourd'hui je vais le percher, la toiture s'effondre
sur moi c'est une déchirure dans mon cœur.
Non hors plus ce nuit la peur d'entendre dans
nuit la toiture tomber ce qui est terrible, il y a pas
de temps. Comme je ne peux pas le réparer.

moi même à mon désespoir je t'ai mis en vente
Mais avec le nouveau P.L.U qui va être appliqué
je pense dans pas longtemps je suis passé
en Zone (H) agricole c'est la situation
se complique au point de le perdre toutes
personnes qui sont venus le visiter le trouve très beau
mais les réparations de la toiture sont trop onéreuses
qui s'élève à 25000€ pour le refaire dans les règles
de l'art. Saur qu'une personne en agricole puisse le
rentabiliser, la toiture, je suis enclavé autour j'ai des
maisons il y aura des nuisances que les habitants
ne veulent pas subir, Bruit, odeurs suivant l'activité
que la personne voudra faire en plus j'ai des ouvriers
et charreux moi même j'ai été obligé de clôturer
une partie de mes lignes pour ne pas perdre ma
récolte de qui m'est arrivée il y a pas longtemps
j'ai eu beaucoup de personnes voulant me l'acheter
pour simplement le louer tout simplement
en demandant de pouvoir en faire son habitation
personnelle. Sur une surface de sol de 250 m²
et le reste le fausse en hangar juste pour le voir
encore dans la commune servir de nombreuses
années malheureusement je ne serai plus là pour le
voir mais j'aurai tellement aimé qu'il en soit ainsi
mais le destin en veut autrement j'ai rencontré hier
un acheteur qui est une personne de Saint Etienne
depuis des années qui aurait voulu voir grandir
ses petits enfants dans ce bâtiment aujourd'hui
je ne peux pas me le mettre en agence pour la bonne
raison que les personnes ne veulent pas subir les frais
et le notaire donc c'est moi qui essaye de le vendre
par mes propres moyens et ce n'est pas facile
à cause des contraintes que les acheteurs sont
exposés à ce jour

Monsieur le commissaire enquêteur
on voit avec la compréhension ma lettre est presque
un roman mais je vous est exposé les faits
actuels.

Voilà, mon Batiment est entre vos mains
quelques soit la décision qui sera prise sera
la bonne solution pour sa sauvegarde qui n'est
un simple Hanger qui est une œuvre architecturale
il y a pas beaucoup de Batiment comme lui
on est en train de perdre notre patrimoine aujourd'hui
se serait dommage qu'il soit démolit pour
mise en place pour le voisinage et finira en tas
de pierres. et ne sera plus qu'un souvenir
sur photos et dans notre mémoire.

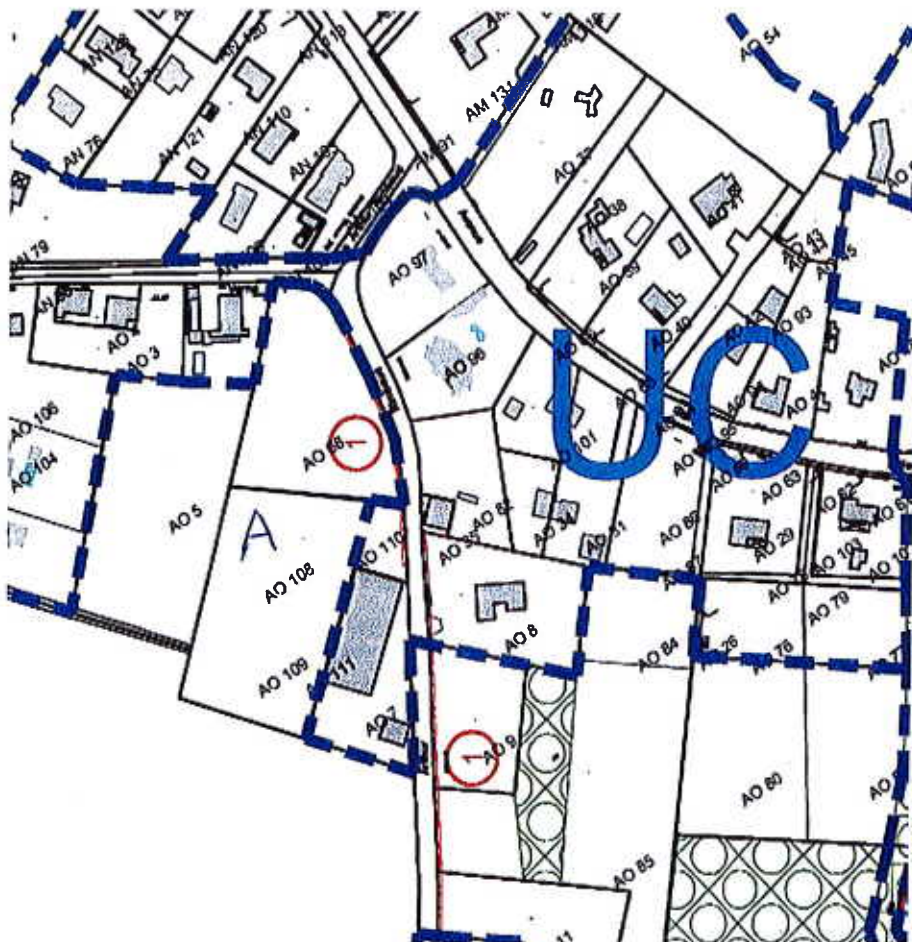
Il est sur internet en décrivant l'île de la Goulart
Sainte Eulalie et vous verrez le Batiment

Merci de m'avoir lu.

Pouvez vous m'accorder un rendez vous
M. le commissaire enquêteur.
P/06.13.04.89.87.

Veuillez agréer Monsieur mes salutations
distinguées

Toulon



Extrait PLU – Sainte Eulalie

(2)

ste Eulalie le 11 janvier 2017

Madame BORIES Jacqueline
20 rue Francois Boulière.
+ Mr et Mme Dubrulle
18 rue Francois Boulière
à ste Eulalie

Monsieur Le Maire
de Sainte Eulalie

Le 6 janvier 2017 Madame Bories et
moi-même vous avons fait part de vive voix de
notre préoccupation concernant les 2 parcelles AH 0026
et AH 0027 situées au p.l.u. de la commune en zone U.

Suivant votre conseil et la procédure
confirmée par le service compétent de la Mairie
de ste Eulalie; nous demandons dans la mesure où
cela ne gêne en rien les projets de la commune
que lors de la révision du P.L.U. la parcelle
AH 0026 et AH 0027 vu leur emplacement
puissent être enregistrées en zone U.B. sur le
plan local d'urbanisme de la commune.

Vous remerciant encore de nous avoir
reçu et conseillé

et vous prions d'accepter l'expression
de nos sentiments les plus respectueux

Madame J. Bories
Bories

Daniel Dubrulle

2



1, PLACE CHARLES DE GAULLE
33560 STE EULALIE

TEL : 05.56.06.05.59

FAX : 05.57.77.15.87

M. DUBRULLE Daniel
18 rue François Boulière
33 560 SAINT EULALIE

Nos réf. : HL/CML

Objet : Projet vente de parcelles

Copie : M. Daniel YANINI

Sainte Eulalie, le 27 juillet 2016

Monsieur,

Pour faire suite à notre entrevue de vendredi dernier et d'hier sur place au sujet de votre projet de vente des parcelles AH0026 et AH0027 rue des Neuves, je tiens à vous informer que ces parcelles sont situées en zone Uc du Plan Local d'Urbanisme de la Commune, ce qui nécessite, en particulier, un recul de 10m de chaque limite séparative pour pouvoir construire.

Etant donné la profondeur du terrain de 15.30m + 14.60m, une largeur de 30m à 31m sera nécessaire pour obtenir une parcelle d'environ 900m² (450m²x2) permettant ainsi une construction.

Je vous informe par ailleurs que le terrain comporte un emplacement réservé n°17 dédié à l'élargissement de la rue des Neuves à 12m d'emprise totale.

Restant à votre disposition sur ce sujet, je vous prie de recevoir, Monsieur, l'assurance de ma considération.

Amicalement,

Le Maire,



Hubert LAPORTE

TAPEN ELZEARD J.L
14 impasse Paul Bert
93 CULAIIE

(3)

Je suis Propriétaire d'un Parcelle.

14 chemin de Caneratte de 1700^m² environ
sur laquelle se trouve un chêne isolé
classé dans la liste des arbres identifiés
cet arbre est noté comme arbre isolé
et non comme EBC.

nous voudrions que le mode de
Protection soit modifié c'est à dire
que l'arbre ne constitue + espace
mais classe, mais qu'il soit classé
en arbre isolé (zone de protection
de 15 m. à partir du Tronc de l'arbre



- Photo de l'arbre
- liste du PLU arbre isolé

Propriétaire
Adresse du bien
Descriptif du bien

Monsieur TAPON
Maison n° 4 Caneratte, 33560 SAINT EULALLE
Terrain



Entre le ruisseau au moulin et le ruisseau des Greysseaux

- 45) Château Larose, domaine de Cocujac : parc privé, boisé (tilleuls, bouleaux, divers)
- 46) Chemin Laroque (maison PrévotEAU) : 2 gros tilleuls
- 47) Chemin Laroque 2 autres tilleuls à droite (presque au croisement venant de Cocujac)
- 48) Chai de Gueyraud côté sud : un gros arbre (frêne ?)
- 49) : parc municipal boisé de différentes essences naturelles et/ou plantées
- 50) En allant de Gueyraud vers Pascau, quelques gros chênes à droite
- 51) La Barrouteyre : parc privé planté essentiellement de chênes
- 52) Pascau : petit bois de différentes essences sur la droite en allant vers Yvrac
- 53) Pascau en allant vers Yvrac : chêne à gauche après maison De SonnevillE
- 54) Pascau en limite d'Yvrac : espace boisé feuillu à cheval sur les deux communes
- 55) Pascau : gros chêne isolé sur parcelle
- 56) Pascau : autre gros chêne isolé sur parcelle
- 57) Chemin de Caneratte en allant vers Yvrac : gros chêne isolé à droite au milieu du pont
- 58) Chemin de Caneratte: bois de chênes à gauche (après chez Grillet)
- 59) Chemin de Caneratte : en partant du bois de chêne et en se dirigeant vers la Barrouteyre : vieille allée de marronniers.
- 60) Chemin de Caneratte : un chêne au n° 43
- 61) Chemin de Caneratte : bordure boisée à gauche en longeant le chemin
- 62) Chemin de Caneratte : triangle boisé à droite près du ruisseau : chênes, peupliers
- 63) Chemin de Caneratte : à gauche en allant vers Yvrac, petit bosquet de chênes longeant le chemin.
Espace boisé mitoyen aux deux communes.
- 64) Chemin de Caneratte : parcelle à droite partiellement sur les bords
- 65) Chemin de Caneratte en limite d'Yvrac, partie sans issue : gros cèdre près du ruisseau.

(4)

M.COURJAUD Sébastien
3 impasse cité aéronautique
97438 SAINTE-MARIE



Mairie de SAINTE EULALIE
A l'attention de M. le Maire
1 place Charles De Gaulle
33560 SAINTE-EULALIE

OBJET : Demande de révision du PLU

Pièces jointes : Photographie aérienne GEOPORTAIL et copie extrait cadastre.

SAINTE-MARIE, le 11 avril 2019

Monsieur le Maire,

Je suis propriétaire en indivision avec mon frère Jean COURJAUD, de deux terrains à SAINTE-EULALIE situés pour le premier rue Arthur Raimbaud cadastré section AO sous le numéro 85 et le second au Friand cadastré section AO sous le numéro 24.

Comme indiqué dans nos précédents courriers datés du 20 décembre 2007 et du 09 avril 2010 à l'attention du service urbanisme de la mairie de Sainte-Eulalie, je renouvelle ma demande de déclassement des terrains en catégorie UC.

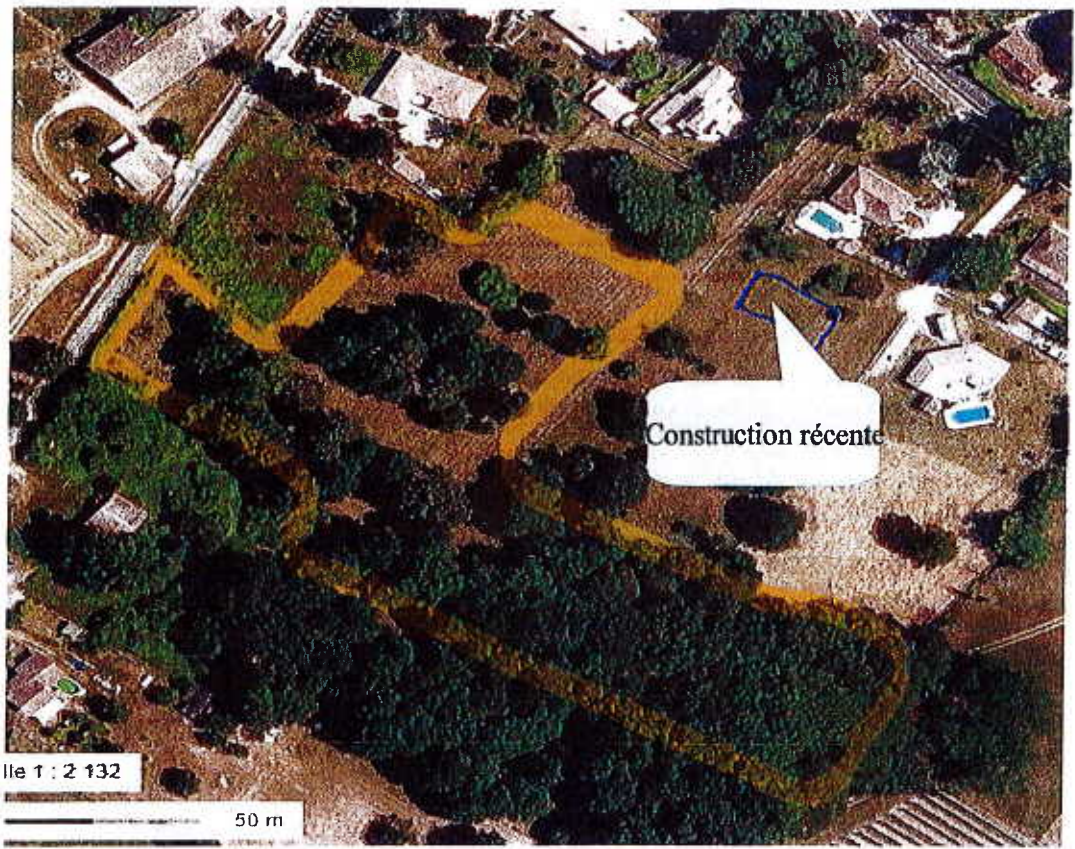
En effet, nous contestons le classement en zone agricole de la parcelle cadastrée section AO sous le numéro 85 et le classement en zone boisée classée pour les motifs suivants :

- la zone est cernée par de nombreuses maisons comme en témoigne la photographie aérienne prise sur le site GEOPORTAIL ci-jointe.
- l'une des parcelles voisines (numéro 127) a été déclarée constructible puisqu'une maison y a été construite.
- les dits terrains classés en zone agricole n'ont fait l'objet d'aucune utilisation agricole depuis plus de 20 ans.

Pour toutes ces raisons, je vous remercie de bien vouloir prendre note de ces demandes et intégrer ce courrier dans le registre de révision du PLU.

Veuillez agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Sébastien COURJAUD



Mr et Mme MALLET
37 Rue François Boulière
33 560 SAINTE EULALIE

Le 19 avril 2019

Destinataire : Monsieur le commissaire enquêteur

Objet : Demande à intégrer au registre de doléances

Monsieur,

Nous souhaitons par la présente exprimer notre profond désaccord avec le projet de PLU qui concerne notre quartier, Boulière / Vinaigrier ;

En effet, seuls les terrains situés à l'ouest de la Rue Eugène Delacroix font l'objet d'un projet d'aménagement. Or, toutes les habitations et parcelles situées à l'est de cette rue sont idéalement situées à 5 minutes du Centre Bourg de Sainte Eulalie et mériteraient également d'être intégrées.

Durant les 2 dernières années, nous avons travaillé avec des professionnels (aménageur, architecte et géomètre), et avec la mairie, afin de pouvoir proposer un projet d'aménagement cohérent de nos parcelles (AH200 et 203) – (AH228, AH229, AH230, AH240).

Le détail de ce projet avait été transmis à la mairie le 18 juin 2018, pour prise en compte dans le futur PLU (en annexe).

A notre grande surprise, notre projet n'a pas été retenu, ni même en partie.

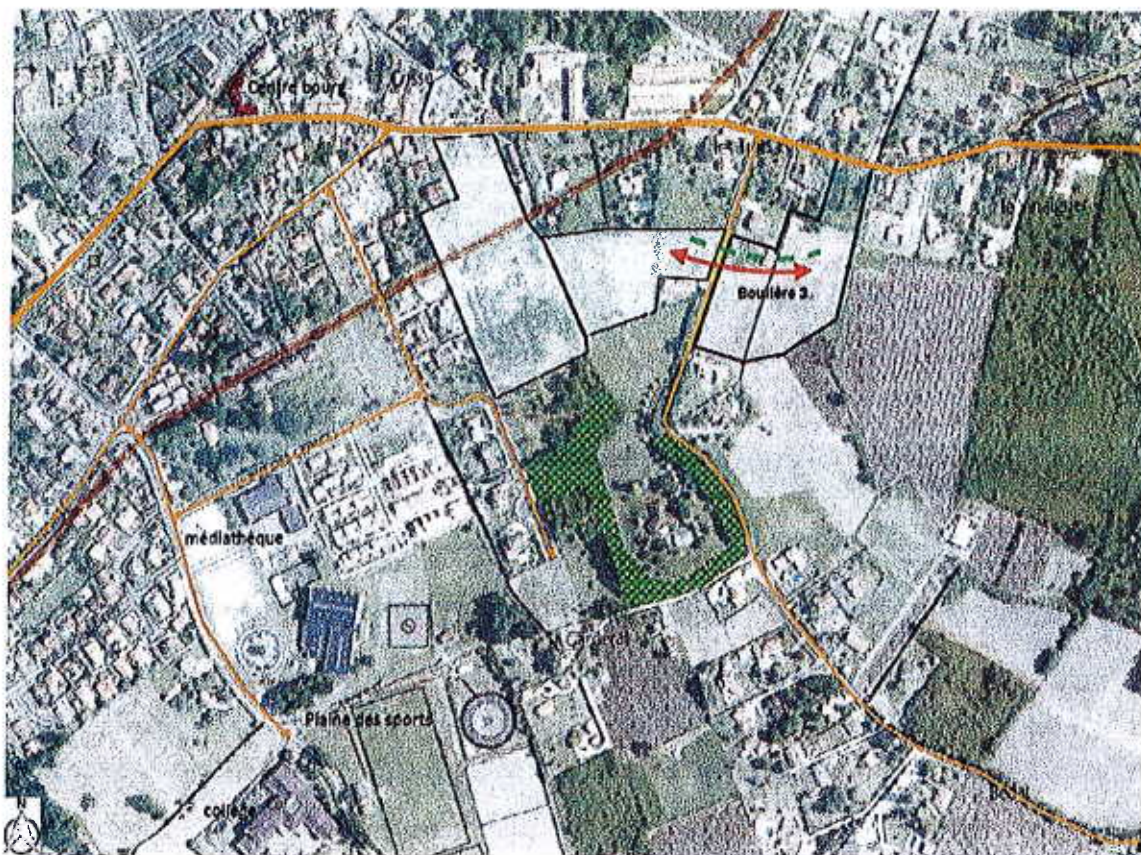
Nos parcelles AH200 et AH203 initialement en zone 2AUB sont passées en zone A.

Nous vous demandons donc de bien vouloir revoir l'aménagement de ce quartier en y intégrant nos parcelles.

Nous vous proposons selon le plan joint d'intégrer un « Boulière 3 » au projet global, qui permettrait d'éviter de générer une dent creuse à l'ouest de Vinaigrier.

« Boulière 3 » serait en outre un quartier en liaison (piétonne et via piste cyclable par exemple) avec Boulière 2 et 1, favorisant ainsi une mixité sociale (logements sociaux, logements seniors, accession libre).

Nous sommes bien sûr entièrement disposés à participer aux différents aménagements collectifs qui seront nécessaires afin d'équiper ce quartier. L'intégration dans l'OAP des parcelles AH200 et AH203 permettrait en effet d'équiper tout le nord de la rue Eugène Delacroix en eaux usées et en eaux pluviales.



Nous vous remercions de l'intérêt que vous porterez à notre demande.

Cordialement,

Mr et Mme MALLET

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Mallet', with a long horizontal stroke extending to the left.

M. COURJAUD Jean
28 rue des Pierrelais
92320 CHATILLON

Mairie de STE EULALIE
A l'attention de M. Le MAIRE
1 Place Charles De Gaulle
33560 STE EULALIE

Objet : Demande de révision du PLU

Pièces Jointes : Photographie aérienne prise sur GEOPORTAIL et
extrait Cadastre du site Cadastre.gouv

Châtillon, le 24 avril 2019,

Monsieur le Maire

Je suis propriétaire en indivision avec mon frère, Sébastien COURJAUD, de deux terrains à STE EULALIE situés pour le premier rue Arthur Rimbaud cadastré section AO sous le n° 85 et le second au friand cadastré section AO sous le n° 24. Comme indiqué dans nos précédents courriers daté du 02 mai 2018, du 20 décembre 2007 et du 9 avril 2010 à l'attention du service Urbanisme de la Mairie de Sainte Eulalie, je souhaite renouveler ma demande de reclassement des terrains en catégorie UC.

En effet, nous ne comprenons pas la raison d'un classement agricole de la parcelle cadastrée section AO sous le numéro 85 et le classement en zone boisée classée pour les motifs suivants :

- La zone est cernée par de nombreuses maisons comme en témoigne la photographie aérienne prise sur le site GEOPORTAIL ci jointe.

- L'une des parcelles voisines (parcelle numéro 76 selon le cadastre) à été déclarée constructible puisque une maison est en cours de construction en ce moment même.

- Les dits terrains classés en zone agricole n'ont fait l'objet d'aucune utilisation agricole depuis au moins 20 ans.

Pour toutes ces raisons, je vous remercie de bien vouloir prendre note de ces demandes et intégrer ce courrier dans le registre des demandes de révision du PLU afin d'en réétudier leur classement.

Veuillez agréer, Monsieur Le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

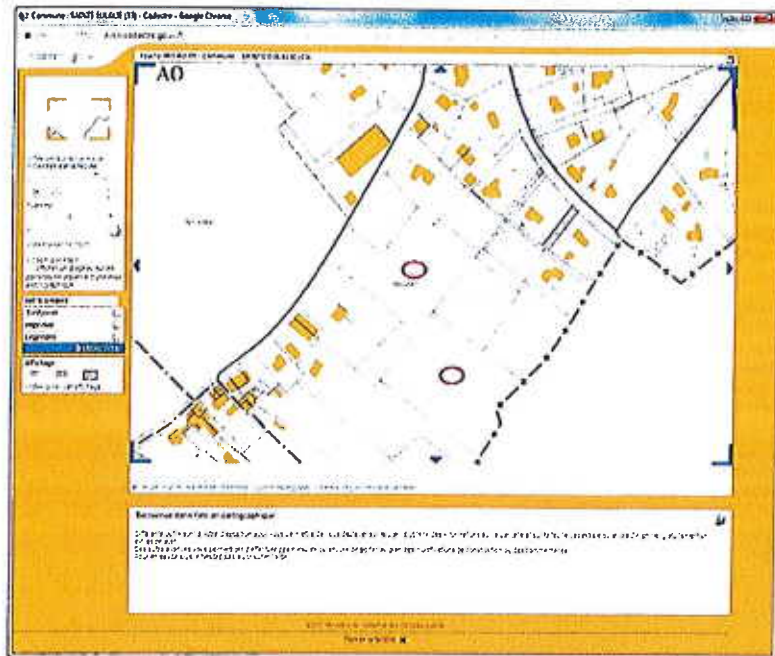
Jean Courjaud.



Situation de mon terrain rue Arthur Rimbaud à Sainte Eulalie
cadastré AO 85 et AO 24 et actuellement classé en zone agricole du PLU.



Situation de mon terrain rue Arthur Rimbaud à Sainte Eulalie
 cadastré AO 85 et AO 24 et actuellement classé en zone agricole du PLU.



Mme COURJAUD Marie-Claire
3 route de Jonzac
17210 CHEVANCEAUX



Mairie de SAINTE EULALIE
A l'attention de M. le Maire
1 place Charles De Gaulle
33560 SAINTE-EULALIE

OBJET : Demande de révision du PLU

Pièces jointes : Photographie aérienne GEOPORTAIL et copie extrait cadastre.

CHEVANCEAUX, le 11 avril 2019

Monsieur le Maire,

Je suis propriétaire de deux parcelles à SAINTE-EULALIE situées rue Arthur Raimbaud cadastré section AO sous les numéros 84 et 87.

Comme indiqué dans les courriers datés du 20 décembre 2007 et du 09 avril 2010 envoyés par mes enfants Sébastien et Jean COURJAUD à l'attention du service urbanisme de la mairie de Sainte-Eulalie, je demande le déclassement des terrains en catégorie UC.

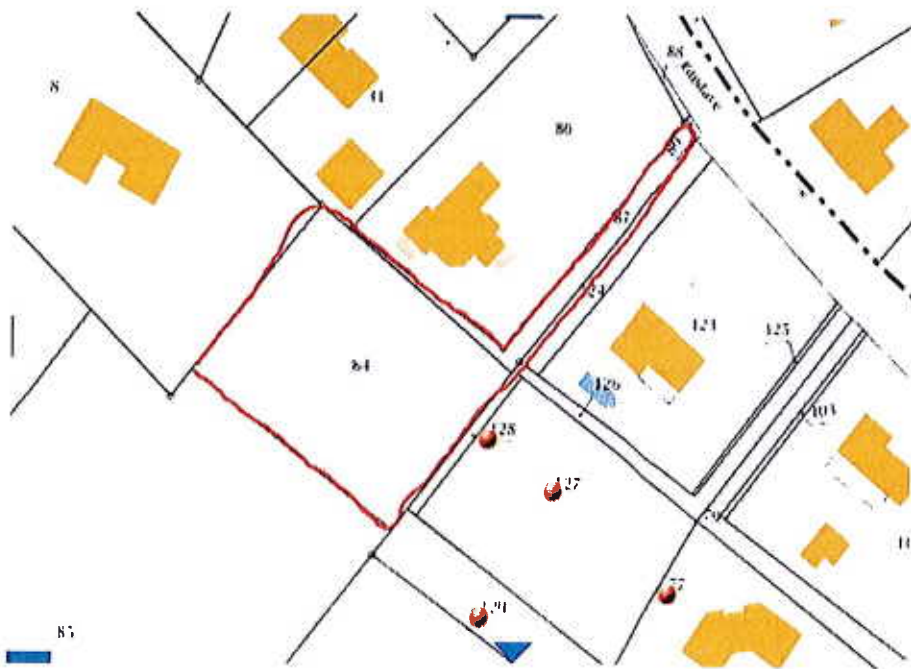
En effet, nous contestons le classement en zone agricole des parcelles cadastrées section AO sous les numéros 84 et 87 et le classement en zone boisée classée pour les motifs suivants :

- la zone est cernée par de nombreuses maisons comme en témoigne la photographie aérienne prise sur le site GEOPORTAIL ci-jointe.
- l'une des parcelles voisines (numéro 127) située dans le même alignement que ma parcelle 84 a été déclarée constructible puisqu'une maison y a été construite.
- les dits terrains classés en zone agricole n'ont fait l'objet d'aucune utilisation agricole depuis plus de 20 ans.

Pour toutes ces raisons, je vous remercie de bien vouloir prendre note de ces demandes et intégrer ce courrier dans le registre de révision du PLU.

Veuillez agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Marie-Claire COURJAUD



Sujet : Fwd: Fwd: Révision du Plan Local d'Urbanisme (erreur de classement en zone agricole et EBC) - Terrain situé au 46 rue Alexandre Dumas

De : Renovation urbaine <renovation-urbaine@mairie-ste-eulalie.fr>

Date : 29/04/2019 à 10:02

Pour : Caroline Beau <renovation-urbaine@mairie-ste-eulalie.fr>



----- Message transféré -----

Sujet : Révision du Plan Local d'Urbanisme (erreur de classement en zone agricole et EBC) - Terrain situé au 46 rue Alexandre Dumas

Date : Fri, 19 Apr 2019 20:55:53 +0000

De : Elodie MICHOT <elodie_michot@hotmail.fr>

Pour : hubert.laporte@mairie-ste-eulalie.fr <hubert.laporte@mairie-ste-eulalie.fr>

Copie à : michotdominique@sfr.fr <michotdominique@sfr.fr>, g.michot@hotmail.fr <g.michot@hotmail.fr>

Bonjour M. le Maire,

Je viens vers vous dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme sur la commune de Sainte-Eulalie.

A ce titre, je vous informe qu'il y a une erreur quant à la qualification du terrain en zone agricole de la parcelle de mes parents située au 46 rue Alexandre Dumas (cadastrée AY102) sur le projet de zonage du PLU.

En effet, la maison existante est située sur une partie de la parcelle en zone UC au plan de zonage du PLU en vigueur sans EBC (2200 m² environ). Seule la grange est située en zone agricole sur la partie restante du terrain (cf. plan de zonage PLU actuel et google maps).

Je pense qu'il s'agit d'une erreur pouvant s'expliquer par l'absence des constructions existantes sur le cadastre.

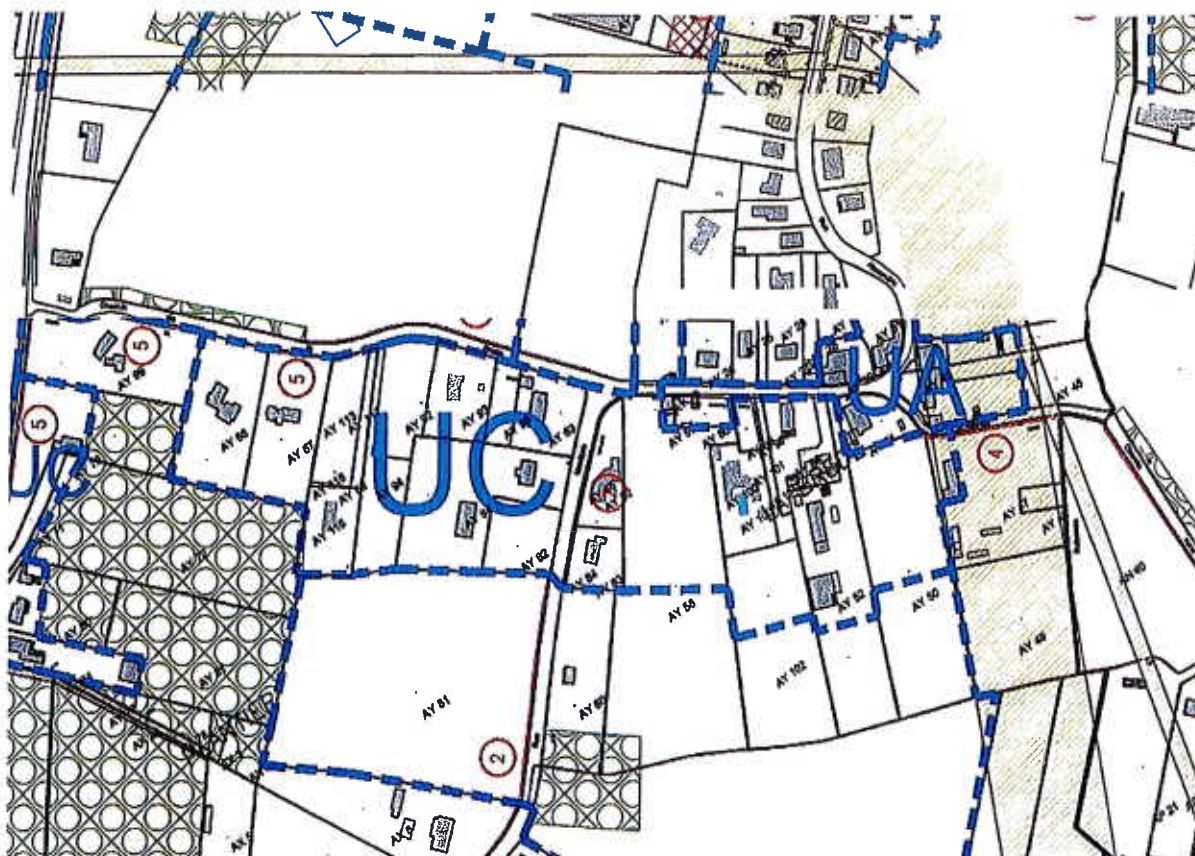
Merci de bien vouloir procéder à la rectification de ce zonage sur la parcelle de mes parents en reprenant à minima l'emprise constructible de la zone UC actuelle du PLU.

Je vous prie de bien vouloir m'informer des suites à donner à ma demande concernant ce terrain.

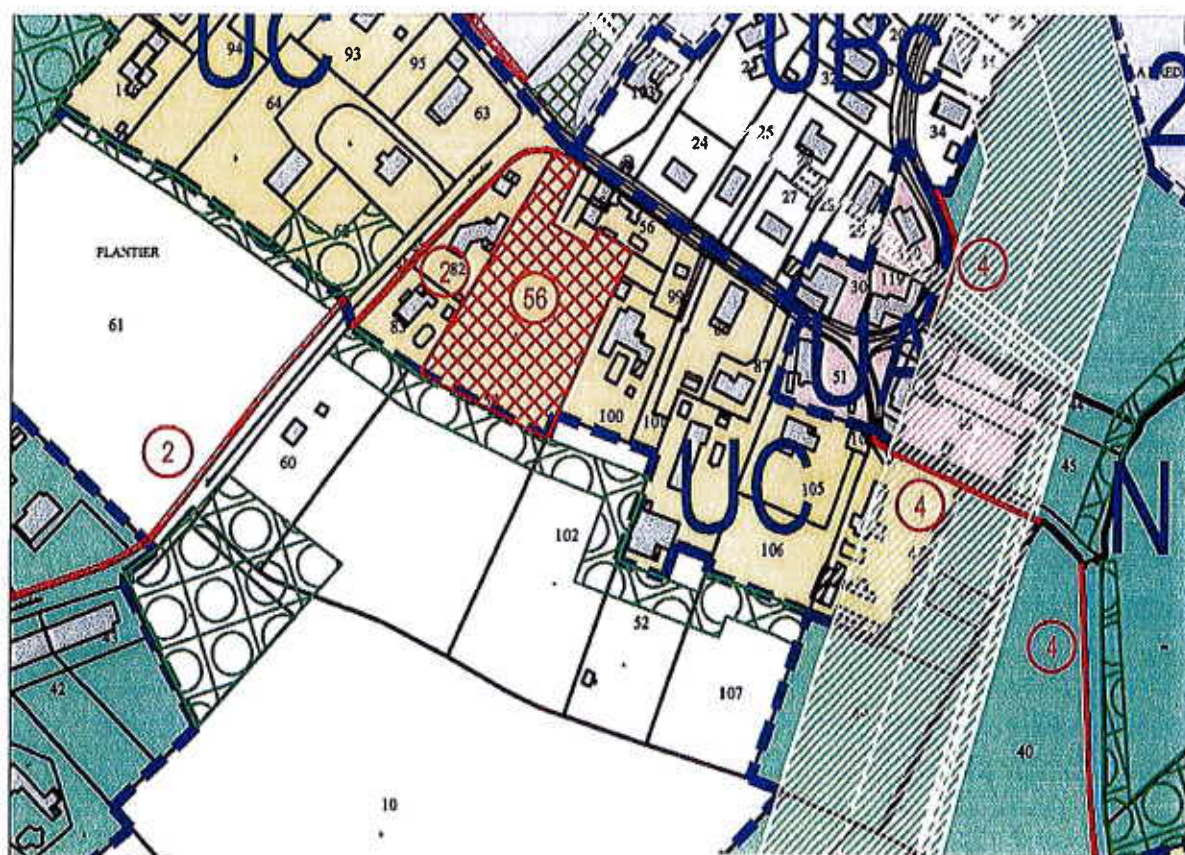
Cordialement,

Elodie MICHOT

Capture d'écran 2019-04-19 à 22.18.22.png



— Capture d'écran 2019-04-19 à 22.14.28.png



Capture d'écran 2019-04-19 à 22.20.30.png



Département :
GIRONDE

Commune :
SAINTE EULALIE

Section : AY
Feuille : 000 AY 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1500

Date d'édition : 19/04/2019
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC45
©2017 Ministère de l'Action et des
Comptes publics

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
PTGC
Cité Administrative - Tour B 14ème
étage 33090
33090 BORDEAUX CEDEX
tél. 05 56 24 85 97 -fax 05 56 24 86 21

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



ODG DES PREMIERES COTES DE BORDEAUX ET CADILLAC

Cadillac, le 23 avril 2019



Monsieur Pierre **THIERCEAULT**
Mairie de Sainte Eulalie
1 Place Charles de Gaulle
33560 Sainte-Eulalie

Objet : Projet de PLU
Lettre AR

Monsieur,

Nous avons regardé attentivement votre projet de PLU suite à votre conseil municipal du 17/12/18.

Il apparait que lisières (EBC) sont très importantes et installées souvent en linéaire.

Les lisières (EBC) sont implantées sur des vignobles existants. Ceci engendrera des nuisances dans l'exploitation des vignobles en place.

Nous vous rappelons que dans les recommandations du SCOT, les lisières doivent être prises en compte dans les nouveaux projets urbains ou viticoles par le propriétaire du terrain, mais ne concernent pas l'existant.

Aussi, nous demandons une révision des lisières (EBC) affectant les vignes exploitées actuellement.

Nous restons à votre disposition pour tout renseignement Complémentaire.

Cordialement,

Président de Cadillac - Premières Côtes de Bordeaux
Jean Medeville

Président de la commission Terroir

Michel GIROTTI

Madame Laure MARES

Mairie de Sainte-Eulalie

32 rue Georges de Sonnevillle

Résidence les Baraganes

33 560 SAINTE-EULALIE

Le 26 Avril 2019



Objet : demande de révision du PLU

Monsieur le Maire,

J'habite à Sainte-Eulalie depuis 8 ans, je ne suis propriétaire d'aucun bien, mais j'aime Sainte-Eulalie et son esprit rural.

Je découvre sur votre site internet le nouveau PLU mais aussi les courriers des gens qui vous demande, individuellement, dans leur intérêt fiancer uniquement des demandes pour pouvoir plus construire, partout et pour supprimer les espaces verts. Ça me choc énormément.

Moi au contraire je vous fais ce courrier pour vous demander de préserver, dans l'intérêt de tous, nos arbres et nos terres agricole :

- Les terrains AO 85 et AO 24 doivent rester agricole avec ses arbres que nous voyons bien sur le plan. Même si ça fait 20 ans, comme dit le propriétaire qu'ils n'ont rien planté, un jour nous des jeunes agriculteurs seront content surement de s'installer. Et de produire localement sans aller toujours à Leclerc.
- La grange de 1000 m2 de la viticultrice, Mme Joubert, pourra-t-elle aussi sûrement intéresser des jeunes, pour un petit prix c'est mieux, sans être vendu au promoteur avant pour faire des « cage à lapins ».
- L'arbre de la parcelle AM 201, un chêne doit lui aussi, pour être protéger vraiment doit être entourée d'autre arbres sur l'ensemble de la parcelle et classé en EBC.
- Sur le terrain AH0026 et AH0027 là aussi construire plus pour gagner plus est aberrant...La société ne marche plus que comme ça..

Je n'ai pas fait ce courrier pour avoir des amis, j'ai déjà ma famille et mes amis. Je vous demande juste de faire passer mon courrier au commissaire enquêteur. Veuillez agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Laure Mares