

Saint-Sulpice-et-Cameyrac, le 5 mars 2008



PJ/NB

Madame Liane BENECH  
10 route de la Barade

33450 SAINT SULPICE ET CAMEYRAC

Madame,

Par courrier reçu le 29 février 2008 vous m'exposez les raisons motivant votre demande d'extension de la zone résidentielle du village de la Barade. Comme vous le savez, l'extension du réseau d'assainissement collectif du quartier de la Barade a été demandée en programmation pour obtenir la subvention du Conseil Général. Dès que nous l'aurons les travaux commenceront par la construction d'une station de relevage près du pont de la route de Bouclon et se prolongeront par la suite vers la Barade.

Pour modifier le zonage des parcelles que vous indiquez il est nécessaire que cela soit fait lors d'une Révision Générale du P.O.S. qui sera transformé en P.L.U.

Je vais informer mon successeur à la mairie de votre demande qui de toute façon est classée dans un dossier de manière à la retrouver lorsque la révision sera engagée mais aucune date n'a été fixée pour l'instant.

Il faudra aussi examiner la compatibilité d'un changement de zonage avec le nouveau schéma direct de l'agglomération bordelaise (S.D.A.U.) qui vient d'être mis en révision.

Je pense que vous pourrez suivre votre dossier et prendre contact ultérieurement à ce sujet avec la municipalité.

Dans l'attente de vous rencontrer, je vous prie de croire, Madame, en l'assurance de mes salutations distinguées.

Le Maire,  
P. JAGUENAUD

Nicole BEAUREGARD, chez Viaud - 24410 Parcoul  
Liane BENECH, 10 route de La Barade - 33450 St Sulpice et Cameyrac  
Georges BERTIN, route de La Barade - 33450 St Sulpice et Cameyrac  
Paulette COUPRIE, 21 route de La Barade - 33450 St Sulpice et Cameyrac  
Eric DUCOURNIAU, 13 route de La Barade - 33750 Beychac et Caillau  
Claude GOUYON, 2 rue Mathieu Héraud - 33 750 Nérigean  
Norbert LABAT, 62 route de Bouclon - 33450 St Sulpice et Cameyrac  
Jacques LABORDE, "Les Chardons bleus" 37 avenue Foncastel - 33 700 Mérignac  
Georges LALANNE, 16 route de La Barade - 33450 St Sulpice et Cameyrac  
Marianne RIBEREAU, 56 avenue Bergères - 33750 Cadarsac

Le 8 février 2008

à Monsieur le Président  
de la Communauté de Communes du  
Secteur de Saint Loubès

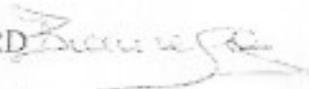
Monsieur le Maire  
de la Commune de Beychac et Caillau

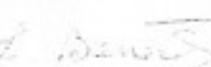
Monsieur le Président,  
Monsieur le Maire,

Nous vous prions de trouver ci-joint la copie d'une demande adressée à Monsieur le Maire de Saint Sulpice et Cameyrac concernant la redéfinition du zonage du POS pour le village de La Barade.

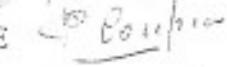
L'avenir du territoire de ce village -situé en limite sud de la commune de Saint Sulpice et Cameyrac- nous paraît lié à un pôle de développement de la "Communauté de communes du secteur de Saint Loubès" depuis la création de la zone économique voisine, dite "ZE du Bos Plan", à Beychac et Caillau.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Président, Monsieur le Maire, l'expression de nos salutations distinguées.

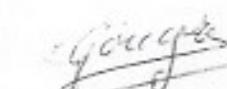
Nicole BEAUREGARD 

Liane BENECH 

Georges BERTIN 

Paulette COUPRIE 

Eric DUCOURNIAU 

Claude GOUYON 

Norbert LABAT 

Jacques LABORDE 

Georges LALANNE 

Marianne RIBEREAU 

Nicole BEAUREGARD, chez Viaud - 24410 Parcoul  
Liane BENECH, 10 route de La Barade - 33450 St Sulpice et Cameyrac  
Georges BERTIN, route de La Barade - 33450 St Sulpice et Cameyrac  
Paulette COUPRIE, 21 route de La Barade - 33450 St Sulpice et Cameyrac  
Eric DUCOURNÉAU, 13 route de La Barade - 33750 Beychac et Caillau  
Claude GOUYON, 2 rue Mathieu Héraud - 33 750 Nérigean  
Norbert LABAT, 62 route de Bouclon - 33450 St Sulpice et Cameyrac  
Jacques LABORDE, "Les Chardons bleus" 37 avenue Foncastel - 33 700 Mérignac  
Georges LALANNE, 16 route de La Barade - 33450 St Sulpice et Cameyrac  
Marianne RIBEREAU, 56 avenue Bergères - 33750 Cadarsac

Le 8 février 2008

à Monsieur le Maire de Saint Sulpice et Cameyrac

Objet : Demande concertée d'extension de la zone résidentielle du village de La Barade

Monsieur le Maire,

Il y a quelques décennies, La Barade était une paisible agglomération villageoise entre le plateau agricole du Bos Plan et la forêt pluricentenaire du Grand Bos... La construction de l'autoroute A89 et de la sortie N°6 qui dessert directement Bordeaux et Libourne, a placé ce village près d'un axe de communication très fréquenté et attractif pour le développement économique régional.

Cette situation avait déjà été déterminante, il y a une trentaine d'années, pour l'implantation au sein de la forêt voisine du Grand Bos, de la "Résidence-club" de Cameyrac. Le phénomène de "rurbanisation" qui a frappé La Barade et sa forêt, s'est également étendu dans la plaine d'Izon, et cela s'est traduit par un fort accroissement de la circulation sur les routes de La Barade et de Saint Hubert -qui ont été élargies- au dépens de la qualité de vie des riverains (cf réunion à la Mairie de St Sulpice en 2007).

Plus récemment, nous avons assisté à la création de la Zone Economique du Bos Plan sur un terroir intensément exploité par les habitants de La Barade jusque dans les années 60 (cf plan joint). Les anciennes familles du village, propriétaires de terres au Bos Plan, ont largement contribué à la création de cette zone économique, cédant leurs parcelles à bas prix à la commune de Beychac et Caillau pour la réalisation d'un projet devant profiter à tous les habitants de la communauté de communes et être un exemple d'aménagement réussi sur le plan environnemental (cf document joint ; N°62 décembre 2006 - Beychac et Caillau).

Nous constatons que La Barade se trouve maintenant placée au sein d'un des pôles de développement principaux de la communauté de communes. Ces transformations locales importantes auraient pu être l'occasion de prendre en considération le développement d'une agglomération villageoise particulièrement concernée, ayant abandonné son activité agricole pour une vocation désormais résidentielle. Devant cette situation, nous proposons, dans le cadre du futur PLU de Saint Sulpice et Cameyrac, de rendre possible une extension de

l'agglomération de La Barade en reconsidérant le zonage du POS établi dans un contexte socio-économique totalement différent.

L'urbanisation de La Barade, essentiellement réalisée le long de l'axe routier qui traverse le village, pourrait maintenant être étendue à un terroir limitrophe, très bien desservi par les chemins ruraux, fractionné en multiples parcelles en voie de déshérence agricole. Ces terres hautes, accolées à l'est du village, répondraient parfaitement à la demande d'urbanisation résidentielle actuelle, dans la norme du PLU qui préconise le développement d'agglomérations existantes.

Nous formulons donc une demande de passage en zone constructible pour nos parcelles qui constituent la quasi totalité de la superficie de ce terroir que nous proposons pour l'extension résidentielle du village de La Barade (en jaune sur le plan ci-joint *(pièce jointe)*).

Notre demande implique, entre autres connexions, une prise en compte dans la réalisation du réseau d'assainissement collectif de La Barade, en prévoyant l'extension du réseau à la zone d'urbanisation proposée. Concrètement, il s'agirait de calibrer, en fonction des besoins futurs, les branches de collecte devant recueillir les effluents des habitations actuellement présentes au niveau des voies conduisant à la future zone constructible.

Etant pour la plupart d'entre nous natifs de La Barade ou du voisinage, descendants de plusieurs générations d'habitants agriculteurs de ce village, notre proposition correspond à celle de propriétaires qui n'ont plus de projet agricole dans cette zone. Nous souhaitons que la mutation de notre village natal et de notre cadre de vie aboutisse à la création d'un ensemble résidentiel de qualité, en demeurant soucieux de ne pas être de simples fournisseurs d'un espace d'intérêt communautaire, quasiment expropriés, comme ce fut le cas pour la création de la Zone Economique du Bos Plan.

En espérant que vous voudrez bien prendre notre proposition en considération, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos salutations distinguées.

Nicole BEAUREGARD *Beauregard*

Liane BENECH *L. Benech*

Georges BERTIN *Georges Bertin*

Paulette COUPRIE *P. Couprie*

Eric DUCOURNEAU *E. Ducourneau*

Claude GOUYON *C. Gouyon*

Norbert LABAT *N. Labat*

Jacques LABORDE *J. Laborde*

Georges LALANNE *G. Lalanne*

Mariette RIBEREAU *M. Ribereau*

Copies à :

- Monsieur le Président de la  
Communauté de Communes  
du Secteur de Saint Loubès

- Monsieur le Maire  
de Beychac et Caillau

- Pièces jointes : 3

## *Le Bos Plan, une réalisation d'importance*

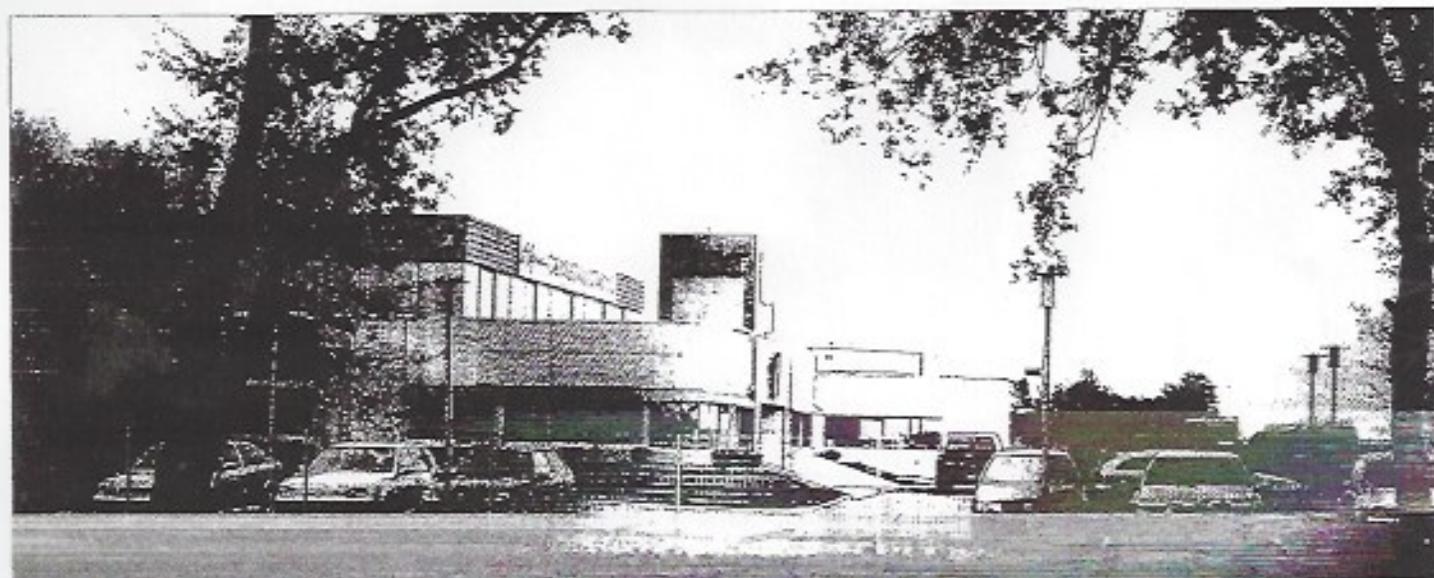
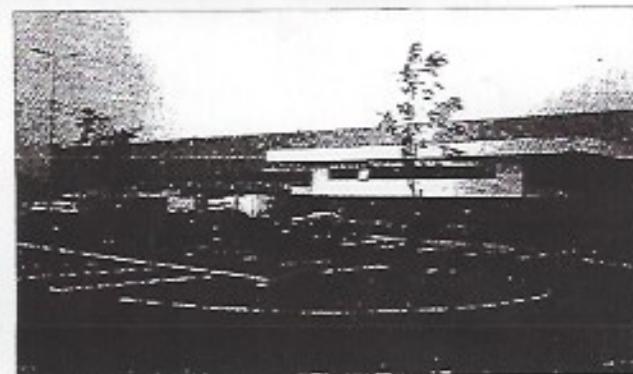
Beychac et Cailleau est la plus petite commune de la Communauté de Communes du secteur de Saint Loubès, elle est toutefois la plus grande en superficie, elle s'étend sur 1500 hectares, dont 600 en vignes.

Dans son Plan Local d'Urbanisme, la commune a fait du développement économique un objectif majeur. Elle a ainsi favorisé la création d'un bassin d'emploi qui compte aujourd'hui près de 800 personnes grâce à des entreprises de renom dans les domaines viti-vinicoles, de la construction et de bien d'autres...

Avec dynamisme et pugnacité, la poursuite de cette politique de développement économique se concrétise par la création du parc économique paysager du Bos Plan. Cette réalisation est à fort potentiel de richesses collectives pour la Communauté de Communes qui perçoit la taxe professionnelle unique et pour la commune de Beychac et Cailleau qui perçoit les impôts fonciers et les taxes liées à la construction. Enfin, voire surtout, un entrepreneur quel qu'il soit préférant toujours, à qualification égale, recruter un collaborateur à proximité de l'entreprise, le pôle économique permettra aux habitants de la Communauté de Communes de trouver là un sérieux débouché pour l'emploi.

Situé en bordure de la RN 89 entre les échangeurs 6 et 7, le Bos Plan, réservé en 1999 par la commune de Beychac et Cailleau dans le cadre du Schéma Directeur de l'agglomération Bordelaise pour les activités industrielles et commerciales, est un lieu privilégié pour accueillir sur des terrains à faible valeur agricole ou viticole des entreprises de qualité. La communauté de commune, maître d'ouvrage de ce projet qui a nécessité le concours et la coordination de nombreuses administrations et institutions après avoir négocié, viabilisé et commercialisé la première tranche sur une trentaine d'hectares s'engage dès maintenant dans l'extension du programme vers l'Est. Cet ensemble d'une cinquantaine d'hectares, d'initiative publique, sera complété par des aménagements complémentaires d'initiatives privées.

La collectivité a donné l'impulsion nécessaire à ce développement qui permet d'envisager l'avenir avec sérénité sur des bases financières renforcées et partagées pour de nouvelles réalisations, de nouveaux projets, tout aussi partagés. ■



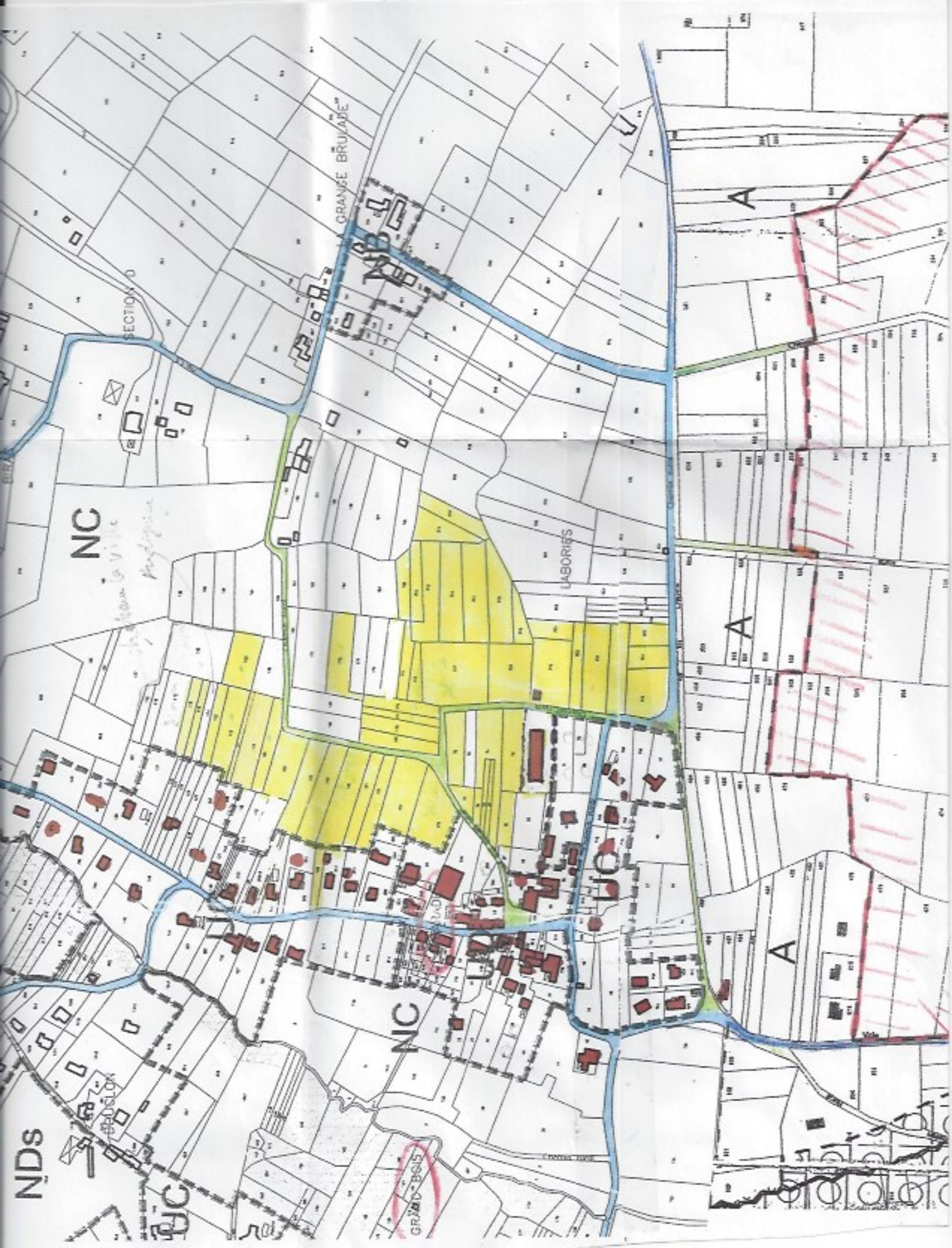


⊗. Les vignes <sup>encore</sup> présentes sur cette photo satellite de 2009 sont maintenant arrachées (2019) - les parcelles abandonnées deviennent boisées.

⊙ Zone proposée pour un aménagement accolé au village de la Barade.  
Proposition présentée par 10 propriétaires du lieu environ.

CADASTRE DE ST SULPICE ET CAMEYRAC, section D

Propriétaire	N° Parcelle	Propriétaire	N° Parcelle
BEAUREGARD-FURT Nicole	675	BERTIN Georges	73
BENECH Liane	109	LABORDE Jacques	74
	112	LABORDE Jacques	76
	163	RIBEREAU-FURT Mariette	77
	171	RIBEREAU FURT Mariette	78
	172	LABORDE Jacques	79
	178	LABORDE Jacques	80
BERTIN Georges	73	BERTIN Georges	82
	82	LABORDE Jacques	100
	101	BERTIN Georges	101
COUPRIE Paulette	169	LALANNE Georges	102
DUCOURNAU Eric	110	LALANNE Georges	103
	111	LALANNE Georges	105
GOUYON Claude	173	LALANNE Georges	106
	174	LALANNE Georges	107
	617	BENECH Liane	109
	676	DUCOURNAU Eric	110
		DUCOURNAU Eric	111
LABAT Norbert	170	BENECH Liane	112
	185	LALANNE Georges	113
	610	LALANNE Georges	115
	611	RIBEREAU-FURT Mariette	116
	612	BENECH Liane	163
	613	COUPRIE Paulette	169
	614	LABAT Norbert	170
	615	BENECH Liane	171
	618	BENECH Liane	172
	619	GOUYON Claude	173
	620	GOUYON Claude	174
	621	BENECH Liane	178
	641	LABAT Norbert	185
	646	LABAT Norbert	610
	651	LABAT Norbert	611
	652	LABAT Norbert	612
	LABORDE Jacques	74	LABAT Norbert
76		LABAT Norbert	614
79		LABAT Norbert	615
80		GOUYON Claude	617
100		LABAT Norbert	618
		LABAT Norbert	619
LALANNE Georges	102	LABAT Norbert	620
	103	LABAT Norbert	621
	105	LABAT Norbert	641
	106	LALANNE Georges	642
	107	LALANNE Georges	643
	113	LALANNE Georges	644
	115	LALANNE Georges	645
	642	LABAT Norbert	646
	643	LABAT Norbert	651
	644	LABAT Norbert	652
	645	BEAUREGARD-FURT Nicole	675
RIBEREAU-FURT Mariette	77	GOUYON Claude	676
	78		
	116		



SECTION D

GRANDE BRUYÈRE

NC

*from G.V. 16  
Pardonne*

LABORIES

A

A

A

NC

NDS

UC

GRAND BOIS