

G.F.A du Domaine de Terrefort

17 Avenue du Périgord
33370 Pompignac
Téléphone : 05.57.34.11.38
Mail : francis.masse@vignobles-masse.com

Mairie de Saint Loubès
M le Commissaire enquêteur
1 place de l'Hôtel de Ville
33450 Saint Loubes

À l'attention de Monsieur le Commissaire Enquêteur
Dans le cadre de l'enquête publique sur la révision du PLU
Commune de Saint-Loubès

Objet : Demande de reclassement de mes parcelles en zone constructible

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Dans le cadre de l'enquête publique portant sur la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Loubès, je souhaite attirer votre attention sur la situation de mes parcelles section E parcelle 340 et 2618 et vous soumettre une demande de reclassement en zone constructible.

Ma parcelle, actuellement classée en zone agricole, est idéalement située en bordure immédiate de la zone urbaine de la commune. Elle bénéficie d'un emplacement stratégique à proximité d'une route départementale à forte circulation, jouant un rôle essentiel dans la connexion entre Saint-Loubès, les communes avoisinantes de l'Entre-Deux-Mers, ainsi que la métropole bordelaise. Cette position privilégiée lui confère un fort potentiel pour une urbanisation cohérente et maîtrisée.

Par ailleurs, cette parcelle n'est plus exploitée à des fins agricoles, car elle ne répond plus aux exigences environnementales et aux impératifs de bon voisinage liés aux activités agricoles (nuisances sonores, respect des Zones de Non-Traitement obligatoires...). Son reclassement en zone constructible permettrait une valorisation plus adéquate de l'espace, en répondant aux besoins croissants en logements et en optimisant l'utilisation du foncier disponible sans empiéter sur des terres agricoles encore productives.

De plus, en tant que viticulteur, je suis confronté, comme beaucoup de mes confrères, à une crise d'une ampleur sans précédent. Cette situation économique difficile met en péril la pérennité de mon exploitation et m'oblige à envisager de me séparer d'une partie de mon foncier afin de pouvoir continuer à exploiter ma surface agricole restante. La conjoncture actuelle du secteur viticole, marquée par une baisse de la consommation, des prix en berne et des charges d'exploitation toujours plus élevées, rend la diversification de mes

G.F.A du Domaine de Terrefort

ressources indispensable pour assurer la viabilité de mon activité. Le reclassement de cette parcelle en zone constructible représenterait une opportunité essentielle pour maintenir mon exploitation en activité et préserver l'emploi local.

L'urbanisation de ce secteur s'inscrirait ainsi dans une logique de continuité urbaine et d'aménagement rationnel du territoire communal, en cohérence avec les dynamiques de développement actuelles.

En conséquence, je sollicite votre bienveillance afin que ma parcelle puisse être reclassée en zone constructible dans le cadre de la révision du PLU. Je reste à votre disposition pour toute information complémentaire et vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire Enquêteur, l'expression de mes salutations distinguées.

Le gérant du GFA du Domaine de Terrefort

Francis Massé



Pièces jointes : extrait du plan cadastral
Vue aérienne de l'environnement