

Sujet : RE: MODIFICATION DU PLU

De : VAILHE Paul <p.vailhe@inao.gouv.fr>

Date : 05/02/2018 15:57

Pour : "info@villeneuve-minervois.com" <info@villeneuve-minervois.com>

Copie à : SATCHE Marie-Pierre <mp.satche@inao.gouv.fr>

Monsieur le Maire

Vous nous avez consulté par un courrier électronique en date du 30 Janvier 2018 sur la modification du PLU de Villeneuve au titre des personnes publiques associées. Cette demande fait suite à la décision du conseil municipal du 14 Novembre 2017 de proposer l'ouverture partielle de la réserve foncière classée en zone AU0 pour 1HA03, en secteur AU1 constructible.

La commune rencontre un problème avec un aménageur en redressement judiciaire, dont 40 lots sont actuellement bloqués par la procédure. La vente progressive aux enchères publiques à des prix prohibitifs de certaines parcelles ne trouvent pas preneurs. La commune ne pouvant satisfaire la demande de permis de construire a vu son développement arrêté depuis 2 ans. Face à cette situation de blocage, cette ouverture permettra temporairement de solutionner le manque de terrains constructibles sur la commune. Les dents creuses ont été comblées et il n'y a pas d'alternatives, la commune étant classée en zone PPRI en de nombreux points.

La parcelle en continuité du bâti et concernée par le projet, est classée en zone AOC Minervois, une partie est actuellement en vigne, travaillée par un cotisant solidaire à la retraite.

Nous n'avons pas, à ce stade de la procédure, de remarques particulières à émettre et attendons l'avis de la CDEPENAF avant de livrer un avis définitif pour lequel l'INAO sera consulté au titre du classement de cette parcelle en zone AOC.

Restant à votre disposition, veuillez agréer Monsieur le Maire, l'assurance de nos sentiments distingués.