MAIRIE DE
SAINT-SULPICE
ET
CAMEYRAC

Saint Sulpice et Cameyrac, le 22 janvier 2020

annexe 77-1

À

Monsieur Joseph PICO
Commissaire enquêteur
Le Casse
12, chemin De Pierran
33670 SADIRAC

Objet : Réponse au PV de consultation publique
Réf. : PJ/SB 6

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Nous avons bien reçu le 17 janvier 2020 le procès-verbal de consultation du public suite à l'enquête publique que vous avez menée et qui s'est déroulée du 9 décembre 2019 au 9 janvier 2020.

Après un résumé relatif au déroulement de l'enquête, vous nous interrogez sur les demandes suivantes pouvant donner satisfaction, vous trouverez ci-dessous notre position sur ces différentes interventions :

- Intervention n°7 : Avis favorable pour classer la parcelle E1248 à nouveau en UD, cela ne compromet pas les dispositions du PLU et évite un risque de rupture d'égalité entre les personnes concernées.

- Intervention n°8 : Avis défavorable pour classer la parcelle B633 en zone UD. Cette parcelle d'une superficie importante de 11000 m², doit rester classer en A car elle est entièrement située en AOC. Il est impossible de modifier le zonage sans créer un déséquilibre au niveau du PLU, les surfaces agricoles en AOC doivent être conservées.

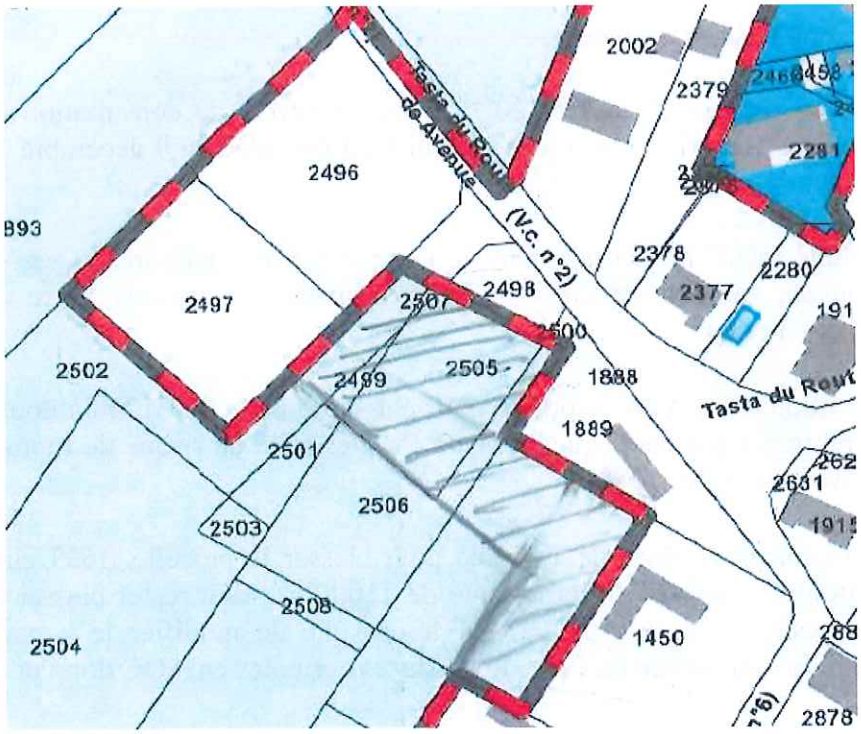
- Intervention n°15 : Avis défavorable pour modifier la zone 1AUa à Cameyrac. D'une part, Le plan d'ensemble de la zone 1AUa et de ses limites ont été réalisés selon les prescriptions de l'Architecte de Bâtiments de France, étant donné que nous sommes dans le périmètre de protection au titre des monuments historiques de l'église de Cameyrac. D'autre part, le règlement de la zone 1AUa rend possible la construction d'habitations autres que des logements locatifs sociaux. Le demandeur pourra donc bien construire dans cette zone et en fond de ces parcelles un logement, comme il le souhaite.

- Intervention 28-6 : Avis conforme à celui du CE. Ces parcelles sont hors zones urbanisées du SCOT et situées en AOC, de surcroit les vignes y sont exploitées. Les surfaces agricoles en AOC doivent être conservées comme demandé par les services de l'Etat, même si c'est pour y réaliser des opérations de logements locatifs sociaux requis par les dispositions de la loi SRU. C'est pourquoi, la zone 1AU de Martinat a été retirée conformément aux exigences des services de l'Etat.

- Intervention 28-7 : Avis défavorable au classement de la parcelle C2954 en 1AUd. A la demande de l'Etat, cette zone sera classée en 2AU, avec une OAP. Son ouverture à

l'urbanisation, nécessitera une modification du PLU. La cartographie du SCOT ne prévaut pas sur un zonage réalisé à l'échelle du PLU. La partie en zone A, a été classée ainsi car elle est située en AOC. La protection Np ne concerne pas un réservoir de biodiversité ni des trames vertes et bleues, mais a été constituée pour maintenir un espace « tampon » le long du ruisseau.

- Intervention 42 : Avis défavorable au classement des parcelles A413 et A414 en zone UD. Ces parcelles sont inscrites en terroir viticole au SCOT et sont en AOC, c'est pourquoi, elles doivent être conservées en zone A. Une possibilité de construire est possible sur la parcelle A515 classée en 1AUy et appartenant aux mêmes propriétaires.
  D'autre part, je souhaite porter à votre connaissance que nous sommes favorables au rétablissement en zone U d'une petite partie des parcelles C2507, C2505, C2499 et C1450 (comme indiqué sur l'extrait de plan ci-dessous), celles-ci n'étant pas en AOC, et ayant fait l'objet d'un certificat d'urbanisme opérationnel, dans le but d'éviter une rupture d'égalité.



En espérant que vous pourrez prendre en considération nos observations pour la rédaction de votre mémoire.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire enquêteur, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Maire,
Pierre JAGUENAUD

MAIRIE de ST SULPICE ET CAMEYRAC
33450 GIRONDE