

PLU SAINT SULPICE ET CAMEYRAC

REMARQUES DU MAIRE

Permanence du 9 décembre 2019

Intervenant 1 – M BOISSON Jacky :

- Remarque du maire : On ne change pas. A pour la parcelle D 120.

Intervenant 2 – M LE SOUCHU Guillaume :

- Remarque du maire : Impossible.

Intervenant 3 – M SPINDLER :

- Remarque du maire : inconstructible au SCoT. Impossible

Intervenant 4 – M ANSQUER :

- Remarque du maire : sont déjà en zone UD.

Intervenant 5 – Mme DUBOIS :

- Remarque du maire : parcelle B719 B720 restent en A. Parcelle C509 reste en A, sortie par CDPENAF et l'Etat.

Intervenant 6 – Mme LAFFORGUE Marie Hélène :

- Remarque du maire : d'accord zone N.

Intervenant 7 – M et Mme HUGUENIN :

- Remarque du maire : acheté en constructible, d'accord pour classer la parcelle E1298 en UD.

Intervenant 8 – Mme NICOT :

- Remarque du maire : a été sortie à la demande de l'Etat + AOC.

Intervenant 9 – M ASSET :

- Remarque du maire : reste en zone A.

Intervenant 10 – Mme DE TOURNEMIRE :

- Remarque du maire : impossible, zone protégée du château Lamothe + AOC.

Intervenant 11 – M LETOURNEAU Patrick :

- Remarque du maire : prévu au plan de desserte.

Intervenant 12 – M et Mme MARZINOTTO :

- Remarque du maire : impossible.

Intervenant 13 – M MICHEL Cyril :

- Remarque du maire : se rapporter au règlement de la zone N.

Permanence du 14 décembre 2019

Intervenant 14 - M et Mme RIVIERE :

- Remarque du Maire : D'accord

Intervenant 15 – M GRENAUD Lucien :

- Remarque du Maire : d'autant plus que dans l'OAP, il est prévu 30% de logement non sociaux qui permettront un ou des projets particuliers.

Intervenant 16 – Mme SALANOUBAT :

- Remarque du maire : Demande de l'Etat.

Intervenant 17 – M et Mme ARROMIZ / M AMIOT :

- Remarque du maire : il est possible de classer une partie de la parcelle 515 en zone 1AUd pour réaliser des logements sociaux en rapport avec la caserne. Surface à déterminer.

Intervenant 18 – M BENECH :

- Remarque du maire : j'ai reçu M BENECH plusieurs fois à la mairie à ce sujet, j'ai répondu à plusieurs courriers et il y a eu deux réunions publiques.

Permanence du 20 décembre 2019

Intervenant 19 – Mme ALLIOT :

- La parcelle était classée en EBC au POS et secteur protégé du SCoT.

Intervenant 20 – M SARRAZY :

- Remarque du maire : cependant les parcelles 2505 et 2507 n'étant pas au AOC ayant été jusqu'à maintenant en zone UC au POS, pourrait être en U pour éviter une rupture d'égalité.

Intervenant 21 – Seconde intervention de Mme Barbara DE TOURNEMIRE :

- Remarque du maire en complément à la réponse du Cabinet Metropolis : ... d'autant plus que la parcelle 888, ne pourrait avoir son accès à la voie publique que par le site protégé du château Lamothe.

Intervenant 22 – Mme et M TAUDIN Serge :

- Remarque du maire : RAS

Intervenant 23 – Mme LACENE Patricia :

- Remarque du maire : continuité écologique à protéger. Zone non équipée.

Intervenant 24 - M QUENOT Bertrand :

- Remarque du maire : plusieurs appels téléphoniques de M. QUENOT + 2 Réunions publiques

Intervenant 26 – M RICHARD André :

- Remarque du maire : parcelles AOC.

Intervenant 27 – Mme BARATE Carmen :

- Remarque du maire : RAS

Intervenant 29 – Mme BERTIN Michelle :

- Remarque du maire : D52 + D53 + D54 + D55 : parcelles en zone protégée au SCoT, considérées comme hors PAU par l'Etat. Voirie inadaptée, il s'agit d'un chemin rural.

Permanence du 30 décembre 2019

Intervenant 30 – M DIDIER Jean :

- Remarque du maire : d'accord

Intervenant 31 – M MOTTET Laurent :

- Impossible, AOC

Intervenant 32 – Mme TOLG et M FEL

- Remarque du maire : se trouve dans un corridor écologique à préserver au PADD.

Intervenant 34 M SIMON Patrick :

- Remarque du maire : d'accord avec la remarque du CE.

Intervenant 35 – M et Mme DEJOUY :

- Remarque du maire : d'accord avec la remarque du cabinet METROPOLIS.

Intervenant 37 – M PLANTEY

- Remarque du maire : RAS

Intervenant 38 – Mme GUILLOT DE SUDUIRAT et m GRAT :

- Remarque du maire : d'accord avec le remarque du CE.

Intervenant 39 – Mme JOBINET :

- Remarque du maire : d'accord avec la remarque du CE.

Intervenant 40 – M CHALOUBIE

- Remarque du maire : d'accord avec le CE.

Intervenant 41 - Mme MANDOUCE :

- Remarque du maire : d'accord avec la remarque du CE.

Intervenant 42 – Indivision ARRONIZ AMIOT :

- Remarque du maire : n'était pas zoné au SCoT de 2013 en zone U. Terrain inconstructible à protéger.

Réponse GFA FAYE :

En ce qui concerne l'analyse du cabinet BOUYSSOU concernant le GFA Faye, la propriété est entièrement classée en espace agricole à protéger au SCoT, entièrement en AOC Bordeaux et Bordeaux supérieur. Il est impossible de l'amputer sans nuire à la santé juridique du PLU.

Concernant la parcelle avec la zone en 1AUa à Martinat, celle-ci sera retirée et restera en A, conformément à la demande de l'Etat.

Le nombre de logements sociaux à construire sera baissé de 6 à 4 logements du seuil à partir duquel il faut construire des logements sociaux lors d'une opération d'urbanisme.

1 zone en 1AUa est d'autres prêt d'Arpeillant pour des LLS, et la densité des autres sera augmentée.

Ensuite en ce qui concerne la démarche BIMBY, les habitants en sont parfaitement conscients. Il n'y a qu'à regarder le nombre de divisions parcellaires demandées en 2018 et 2019, ce n'est pas du virtuel.

Enfin, contrairement à ce qui est avancé sans preuves, le règlement juridique des lotissements a été pris en compte, car il n'y a eu qu'un très petit nombre de lotissements, l'urbanisation étant forte essentiellement sur les parcelles provenant de divisions très anciennes de la propriété château Lamothe et « le long des voies existantes ».

Réponse analyse AEDIFICO :

Propriété ROBIN à JAUGARET :

La carte du SCoT réalisée par le cabinet URBAM date de 2010. Or, sur celle à jour de 2014, modifiée le 02/12/2016, cette parcelle n'est plus dans le socle agricole à protéger.

Cette parcelle est, cependant en AOC mais représente un secteur très isolé.

Il serait peut-être possible de revenir à la première OAP en mettre toute la propriété en 1AUd, tout en gardant le Np pour protéger le ruisseau.

A voir si on ne dépasse pas les 2% en AOC consommés.