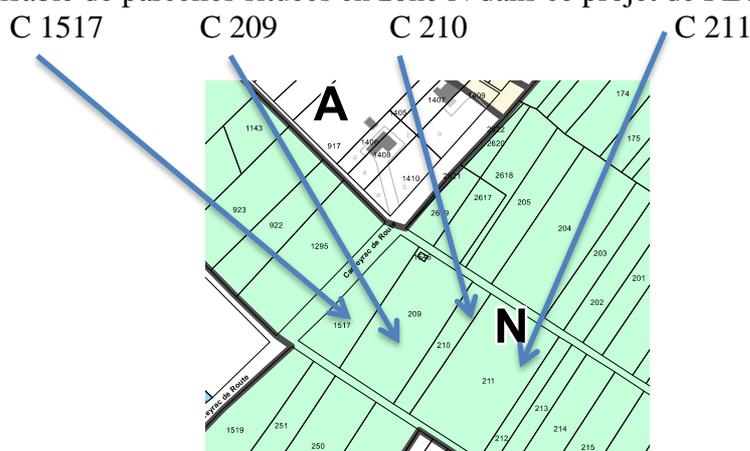


- 27 - Courriers remis ou reçus avant la période de consultation ;

○ 27-1 – Courrier reçu en mairie le 26/09/2019 (annexe 80-11 et 12) :

Un courrier de **Mme Françoise et M Alain Ferry** a pour objet une demande de classement en zone urbanisable de parcelles situées en zone N dans ce projet de PLU.



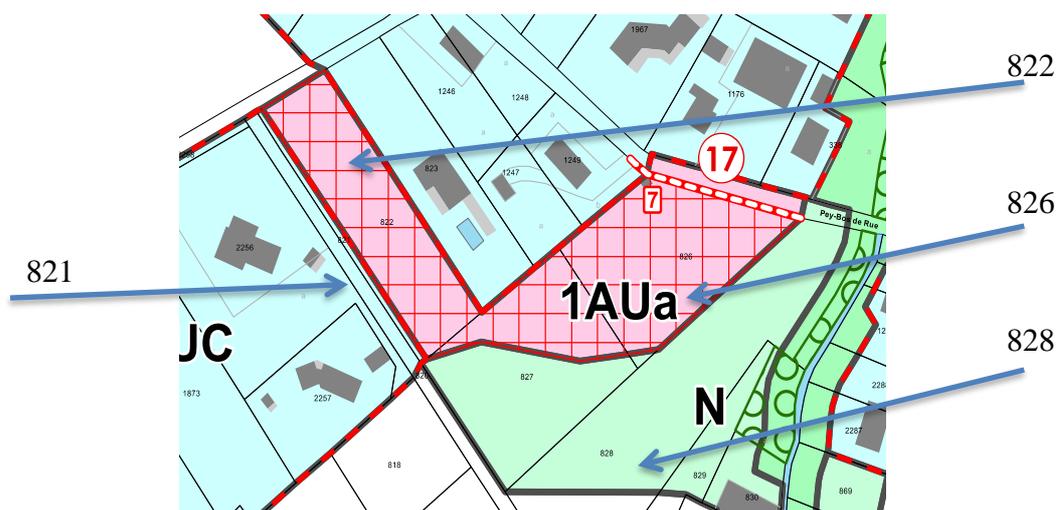
 N - Zone naturelle et forestière, généralement non équipée, ou correspondant à des hameaux ou groupes de bâtis anciens. Cette zone est constituée de milieux naturels qu'il convient de protéger en raison de la qualité de leurs paysages pour préserver l'intérêt

Remarque du CE :

Classées en zone N, sur une superficie de 12760 m², les parcelles C 1517 + C 209 + C 210 + C 211, n'ont pas vocation à être ouvertes à l'urbanisation.

○ 27-2 – Courrier reçu en mairie le 03/10/2019 (annexe 80-21 et 22) :

Courrier de **Mme Anne-Marie Balsam-Fernandes** qui demande le maintien en zone constructible des parcelles n° 822-821-826-828 situées place de Noailac à St Sulpice et Cameyrac,.



Classement de ces parcelles dans ce projet de PLU :

- Parcelle 821 en zone UC (constructible) ;
- Parcelle 828 en zone N (Naturelle et forestière à protéger) ;
- Parcelles 822 et 826 zone 1AUa (constructibles en logements sociaux) ;

 1AUa - Secteur dédié principalement à l'accueil de logements sociaux (servitude de logements sociaux) et dont le règlement est inspiré de la zone UB.

Remarque du CE :

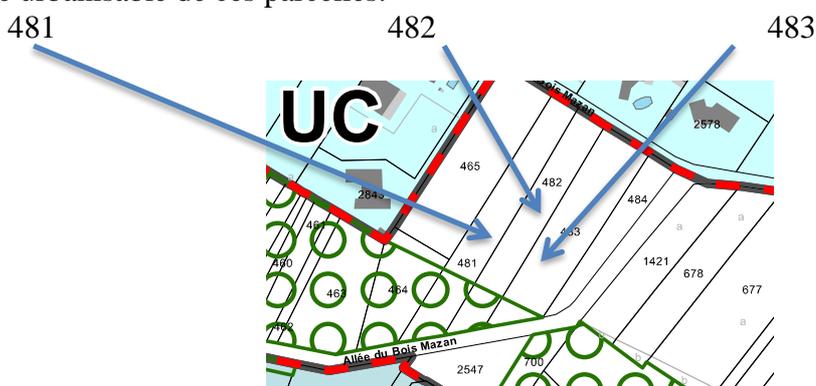
- Les parcelles 822 et 826 font l'objet d'une OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) n°17 « Lieu-dit Place de Nouaillac » ; cette classification, à destination de logements sociaux, permet leur urbanisation comme le souhaite Mme Fernandes Balsam.
- La parcelle 821 Classée UC, de par sa configuration tout en longueur est destinée à être rattachée à la parcelle 822.
- Seule la parcelle 828 est située en zone A ;
- 3 parcelles sur 4 sont constructibles.

Les actions judiciaires en cours et les classifications zonales antérieures n'engagent pas les choix retenus dans le cadre de ce projet de PLU.

○ **27-3 - Reçu en mairie le 17/10/2019 (annexe 80-31+ 32 - intervention 24) :**

Courrier de **M Bertrand Quénot Société SAFOR** (Golf de Cameyrac) ;

Suite à une demande de l'entreprise CANA-ELEC, missionnée par ENEDIS pour la construction d'un poste de transformation en remplacement de la ligne aérienne en service, la Société SAFOR a découvert que la parcelle C482 concernée et les parcelles voisines C483 et C484 figurent en zone A (Agricole) dans ce projet de PLU. Elle demande une classification en zone urbanisable de ces parcelles.



 A - Zone comprenant des terrains peu équipés supportant une activité agricole qu'il convient de protéger pour garantir l'avenir des exploitations agricoles, en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique

Remarque du CE :

Quel que soit le zonage retenu, la pose d'un poste de régulation et l'enfouissement des lignes pour le transport de l'énergie électrique demeurent réalisables.

Les parcelles C482 + C483 + C484 sont classées en zone A et ne présentent pas actuellement les caractéristiques permettant une modification en zone urbanisable.

○ **27-4 Courrier de M Le Maire au C.E. 27/11/2019 (annexe 80-4) :**

Ce courrier précise les intentions de la Mairie, concernant la prise en compte des avis des Services de l'État, des PPA et des modifications envisagées, après la fin de la consultation et avant la présentation pour approbation au Conseil Municipal.

Remarque du CE :

Sans objet.

- **27-5 Courrier SIAPA région de Bonneton adressé à M Le Maire de la commune de St-Sulpice-et-Cameyrac reçu en mairie le 02/11/2019**

A ce courrier sont joints :

- un courrier du 11/07/2019 de la SIAEPA région de Bonneton adressé à Monsieur le Président de la Commission Locale de l'eau Nappes profondes. (annexe 120-5)
- un courrier du 19/07/2019 Clé Nappes Profondes de Gironde à SIAEP Bonnetan. (annexe 120-4).
- un courrier SIAEPA du 31/07/2019 à M le Chef de Cellule Gestion Quantitative de l'Eau de la DDTM. (annexe 120-5)
- **Remarque du CE :**

Ce courrier apporte les éléments permettant de comprendre la situation et l'historique de la distribution et des ressources en eau potable.

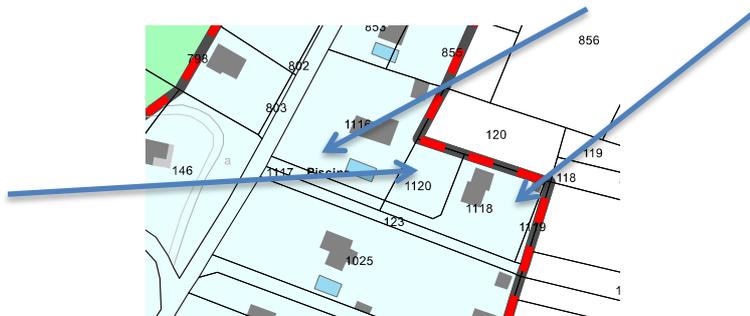
- **28 - Courriers remis ou reçus pendant la période de consultation ;**
 - 28-1) - Dominique Spinder (Intervention 3 - annexe 90-1) remis le 09/12/19
 - 28-2) - Pascalyne et Louis Huguenin (Intervention 7 annexe 90-2) remis le 09/12/1928-3
 - 28-3) - Mme Marzinotto (intervention 12 – annexe 90-4) ; reçu le 14/12/19 ;
 - 28-4) - Mme et M Philippe Rivière (intervention 14 - annexe 90-3) remis le 14/12/19 ;
 - 28-5 et 51) – M et Mme Baraté (intervention 27 – annexe 90-5 et 51) Mail du 15/12/1919 ;
 - 28-6) - BOUYSSOU & Associés reçu en mairie le lundi 30 décembre 2019. (annexe 91)
 - 28-7) - ÆDDIFICAO Avocats pour Daniel Robin reçu le 2 janvier par eMail. (annexe 92-1 et 2) ;
 - 28-8) Jean-Claude Sarrazy – 20/12/19 (intervention 20 annexe 90-6 et 61)
 - 28-9) Patricia Lacène – 20/12/19 (intervenant 23 annexe 90-7)
 - 28-10) Barbara De Tournemire – 20/12/19 (intervenant 10 et 21 annexe 90-8)
 - 28-11) Sarrazy Déposé en mairie : le mercredi 8 janvier 2020 (intervenant 20 – annexe 90-61).
 - 28-12) Guillaume Le Souchu Remis le 09/01/20 (intervenant n°2 annexe 90-13)
 - 28-13) Mme Mandouce (intervention 41 – annexe 90-11)»
 - 28-14) Indivision Arronyz-Amiot
 - 28-15) Marie-Claude Jobinet
 - 28-16) Marise Ailliot
 - 28-17) André Richard
 - 28-19) La Barade

- 29-1) Interventions du public :
- Permanence du lundi 09 décembre de 09h00 à 14h00 -

○ **1) 09h00 – M Jacky Boisson :**

- 69 route de La Barade -0641664765-

M Jacky Boisson intervient pour vérifier la situation de ses parcelles D 121 et D 122 situées en zone UD et objet d'une nouvelle numérotation :



Remarque du CE :

La recherche cadastrale a montré que les parcelles D 121 et D 112 ont fait l'objet d'un découpage et remplacées par les parcelles D 1116 et D 1120 classées UD à la satisfaction de M Jacky Boisson.

○ **2) 09h30 – M Guillaume Le Souchu :**

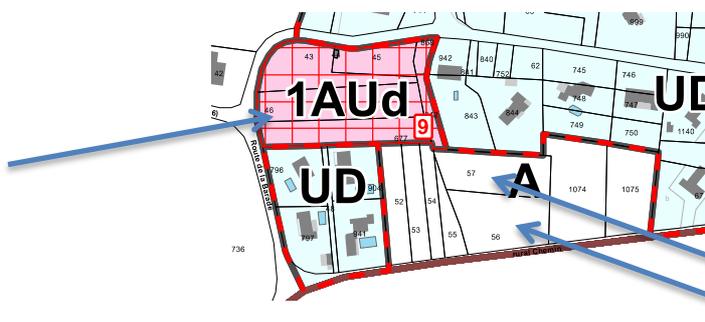
- 10 rue des herbes à Bordeaux - 0769629962

M Guillaume Le Souchu ne dispose pas de la codification cadastrale de ses biens situés lieu dit « La Barade », il s'est présenté pour vérifier leur situation.

Il est persuadé que la destination « logements sociaux » fait perdre de la valeur aux parcelles concernées.

Une recherche cadastrale a permis d'établir qu'il est propriétaire des parcelles :

- zone 1AUd : parcelles B 868 + B 43 + B 45 + B 46 + B 687 objet de l'OAP 9 ;
- zone A : parcelles D 57 + D 56 ;



 1AUd - Secteur qui n'est pas particulièrement dédié aux logements sociaux (servitude de logements sociaux), qui concerne des secteurs excentrés et dont le règlement est inspiré de la zone UD.

Remarque du CE :

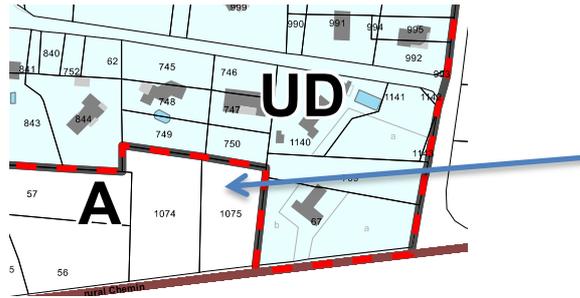
M Guillaume Le Souchut serait favorable à une extension de l'emplacement réservé n°9 sur les parcelles D 57 et D 56. (à rapprocher des interventions n°28 et 29).

Mais, l'augmentation de la population au Ld « La Barade » est conditionnée par la capacité des réseaux et par l'amélioration de l'état du réseau routier dans ce secteur.

○ **3) 10h00 – M Dominique Spindler :**

- 125 avenue Lagraula – 0686594674 -Remise d'un courrier (annexe 90-1)

M Dominique Spindler est propriétaire de la parcelle 1075 située en zone A au LD « La Barade ».



Parcelle 1075 zone A

Achat effectué en 2003, cette parcelle était alors urbanisable.

Il souhaite que cette parcelle redevienne constructible et ajoute qu'elle se trouve dans la situation de « dent creuse ».

Remarque du CE :

Située entre :

- au Nord, une zone 1 AUd et une zone UD ;
- à l'Est et à Ouest 2 zones UD ;
- au sud la commune voisine de Beychac-et-Cailleau ;

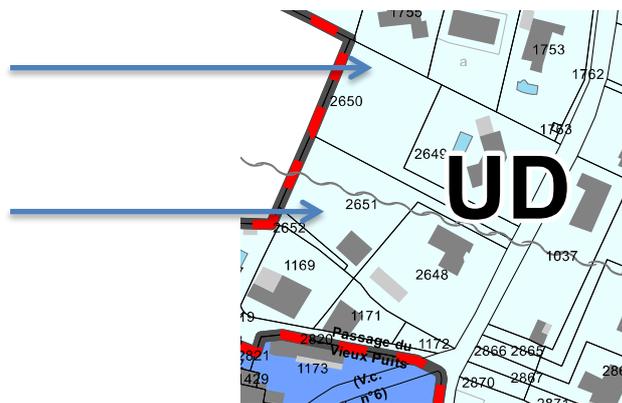
Cette parcelle constitue effectivement, avec 7 autres parcelles : 52 à 57 (AOC) et 1074, une enclave difficilement exploitable en A à cause de la proximité des habitations limitrophes.

La situation de cette enclave peut être réexaminée en tenant compte de l'aménagement de la zone voisine, commune de Beychac-et-Cailleau.

○ **4) 10h30 - M. Ansquer :**

- 5, passage des vieux puits - Id « Le Tasta » - 0556308117

M Ansquer est venu s'informer de la classification de ses parcelles situées LD « Le Tasta » sans leurs identifications cadastrales.



 UD - Zone moyennement dense à vocation principale d'habitat

Remarque du CE :

Une recherche cadastrale à permis de situer 3 parcelles C 2650 + C 2651 et C 2652 lui appartenant ; le classement UD répond à ses attentes.

○ **5) 10h45 – Mme Marie-Antoinette Dubois :**

- 16 avenue Maucaillou – 0556308424

- 1^{ère} demande :

Mme Dubois est propriétaire de la parcelle de 1944 m² située entre les parcelles B 719 et B 720 ; elle demande des précisions concernant la situation de cette parcelle.



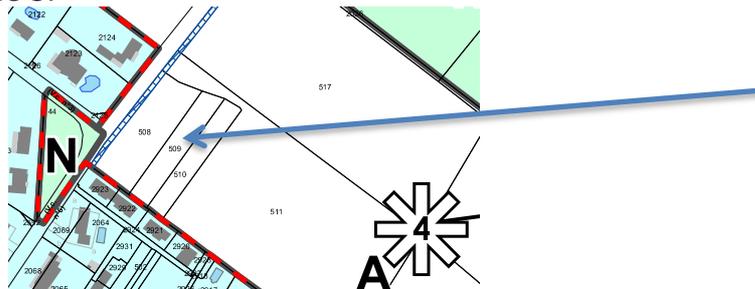
Parcelle entre 720 et 719

Remarque du CE :

La parcelle 719 est traversée en son milieu par la limite entre les zonages A et UD.
La partie ouest se situe en zone A et la partie Est en zone UD.

- Seconde demande :

Mme Dubois demande aussi des précisions concernant la parcelle C 509 de 4000 m², située Ld « Six Chemins » et classée AOC.



Parcelle 509 six chemins

Remarque du CE :

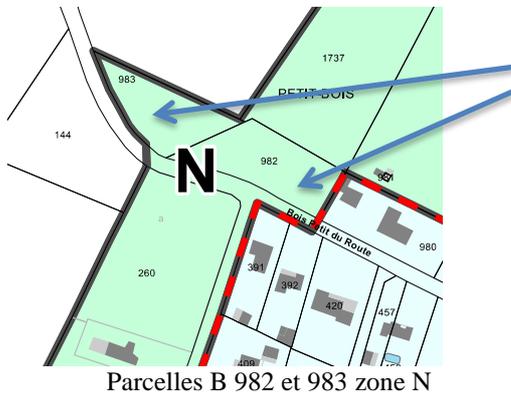
La parcelle C 729, Ld « six chemins », est située en zone A.

○ **6) 11h00 - Mme Marie-Hélène Lafforge :**

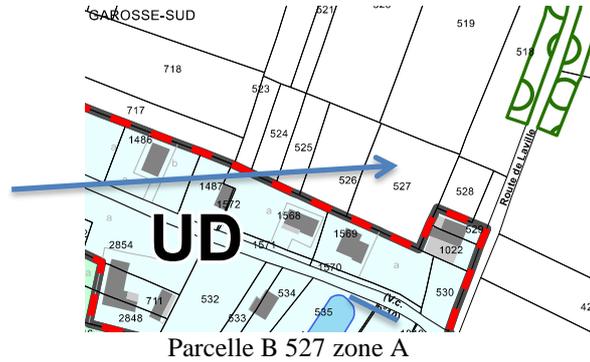
- 30 route de Sablot « Le Petit Bois)

Mme Marie-Hélène Lafforge est propriétaire des parcelles :

- B 982 AOC et B 983 AOC situées en zone N - Ld « Petit-Bois »
- et de la parcelle B 527 AOC située Ld « Campeau » en zone A.



Parcelles B 982 et 983 zone N



Parcelle B 527 zone A

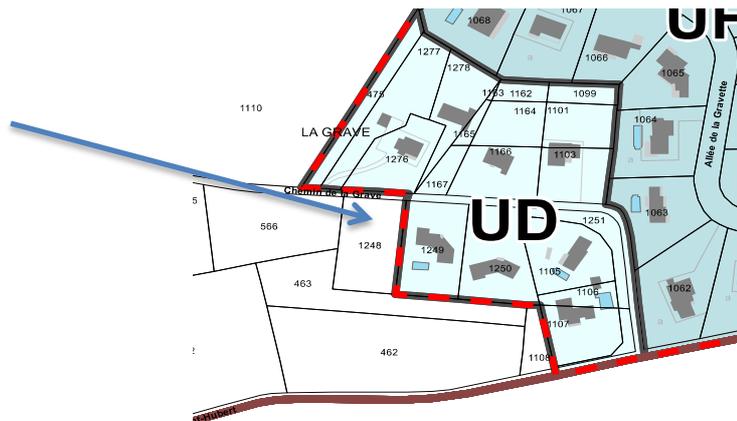
Remarque du CE :

Parcelles AOC situées en zone N et A, la classification en zone constructible de ces parcelles n'est pas envisageable dans le cadre de ce projet de PLU.

○ **7) 11h15 Pascalyne et Louis Huguenin :**

- 0680669703 - Remise d'un certificat d'urbanisme et un relevé cadastral (annexe n° 90-2) - parcelle située Ld « La Grave »

Mme et M Huguenin sont propriétaires de la parcelle 1104 achetée constructible en 2003. Cette parcelle a été divisée en 3 parcelles n°1248 + 1249 + 1250 destinées à leurs 3 enfants. Les parcelles 1249 et 1250 en zone UD et bien que classées AOC sont déjà urbanisées ; la parcelle 1248 destinée à leur fils « Thierry », AOC mais non urbanisée, se trouve en zone A. M Huguenin voudrait y réaliser une habitation, pour son fils Thierry disposant de revenus restreints.



Parcelle 1249 zone A

Remarque du CE :

Cette parcelle est actuellement classée en zone A alors que celles du frère et de la sœur sont en UD et urbanisées, cette situation est ressentie comme une injustice.

Cette parcelle, constructible au moment de la division, est mitoyenne sur 2 côtés avec les 2 parcelles construites classées UD et disposant, à proximité, de tous les réseaux : eau, électricité et assainissement.

Satisfaire cette demande ne devrait pas compromettre les engagements de ce PLU.

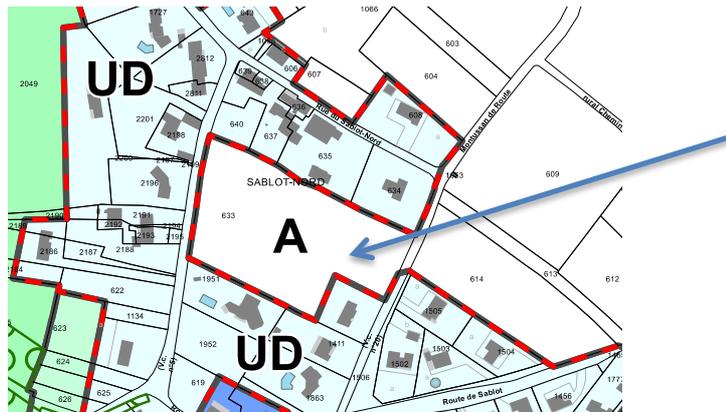
Remarque de M le Maire :

M le Maire partage cette proposition de classement de la parcelle n°1248 en UD.

○ **8) 12h00 Mme Joséphine Nicot :**

▪ 0674406856

Mme Joséphine Nicot est propriétaire de la parcelle B 633 classée AOC à Ld « Sablot-Nord » ; il demande le classement de cette parcelle en zone constructible.



Parcelle B 633 zone A

Remarque du CE :

Cette parcelle, classée AOC et en zone A, mais enclavée entre des parcelles en zone UD, présente toutes les caractéristiques d'une « dent creuse ». L'exploitation agricole de cette parcelle est difficilement compatible avec la proximité des parcelles voisines bâties.

Cette demande peut être prise en considération.

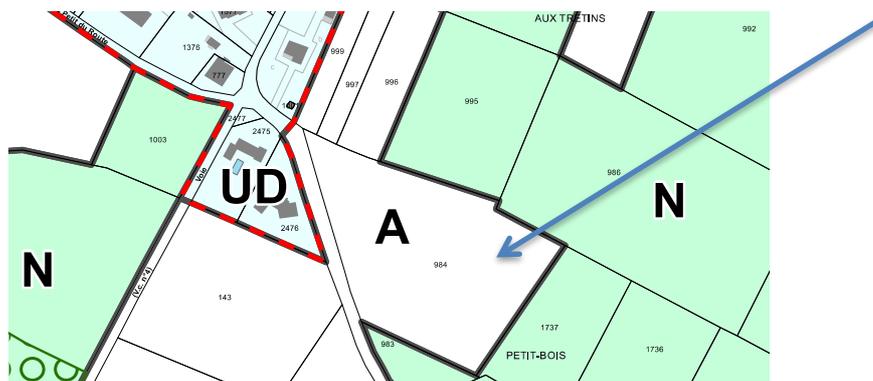
Remarque de M le Maire :

Classée AOC cette parcelle se trouve en zone A à la demande de l'État. Avis défavorable pour un classement en UD, Surfaces agricoles à préserver.

○ **9) 12h10 M Michel Asset :**

▪ 0650378522

M Michel Asset est propriétaire de la parcelle 984 située en zone A et AOC à « Petit Bois ». Il a acheté cette parcelle en 1993 ; elle était alors constructible.



Parcelle 984 zone A

Il demande la possibilité d'y construire des habitations destinées à ses 3 enfants, sur une surface restreinte, environ 700 m² au maximum, le reste demeurant en zone A. Terrain non exploité et en friche actuellement.

Remarque du CE :

Cette parcelle, située en zone A est sur trois côtés limitrophes avec des parcelles classées en zone N ; cette zone est sous équipée en réseaux collectifs.

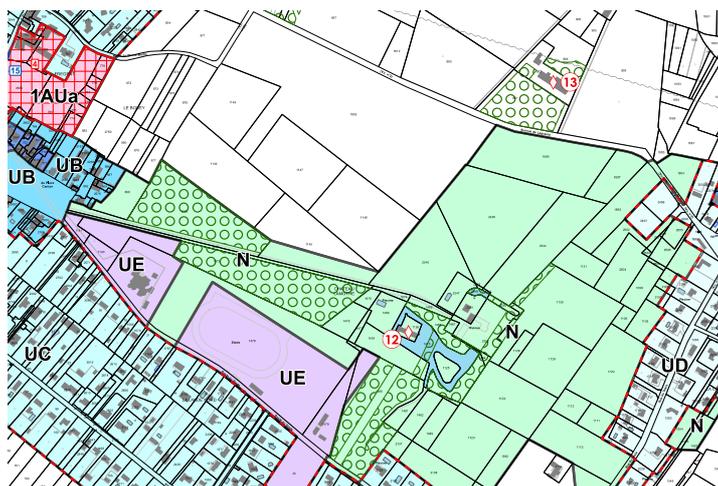
La parcelle 984 n'a pas vocation à changer de classification.

- **10) 12h20 – Mme Barbara De Tournemire :**
 - 0610962678 (seconde intervention voir n° 21)

Ancienne propriétaire du château Lamotte, Mme Barbara De-Tournemine possède toujours 25 hectares exploités en mode BIO pour élever des vaches Limousines.

Suite à un accident ayant provoqué la mort de 7 vaches sur un troupeau de 21, son exploitation rencontre des difficultés financières.

Elle demande de classer en zone constructible, les terrains situés en vis à vis des parcelles urbanisées en limite de sa propriété. L'apport financier, généré par la vente de ces parcelles, devrait permettre de sauver son exploitation.



Remarque du CE :

En l'absence de l'identification précise des parcelles objet de cette demande de reclassement, il n'est pas possible de la prendre en compte.

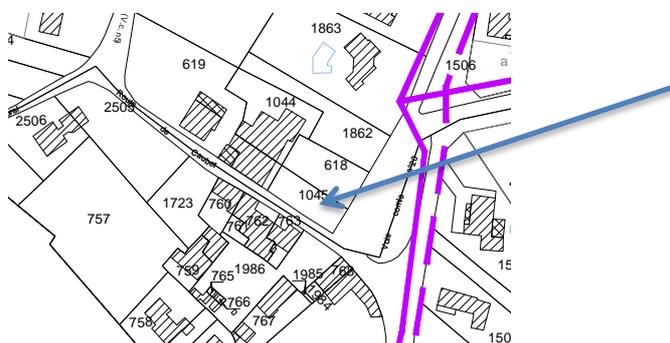
De plus, d'après les déclarations de Mme Barbara Tournemire, sa propriété de 25 hectares se situe en zone A ou N et classée en AOC.

Remarque de M le Maire :

Située en zone A et N et en AOC, cette propriété est aussi en zone protégée « Château Lamothé » ;

- **11) 13h00 – M Patrick Letourneau :**
 - 37 et 50, route de Caubet – 0619317984

M Patrick Letourneau s'est présenté pour vérifier si le réseau « tout à l'égout » dessert sa parcelle dont il ignore la codification cadastrale.



Remarque du CE :

Une recherche a permis de retrouver la codification cadastrale de la parcelle B 1045, propriété de M Letourneau, et de constater la proximité du réseau d'assainissement.

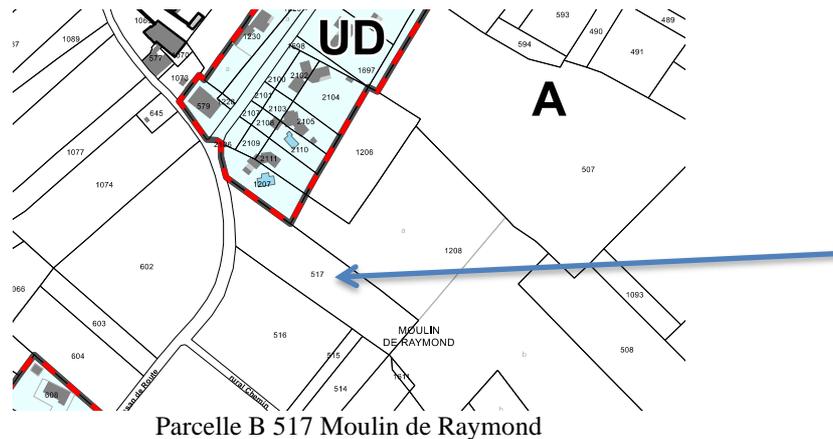
Appareusement rassuré, il n'a fait aucune demande et aucune remarque.

○ **12) 13h15 – Mme Hélène Marzinotto :**

- 25 route de Sablot – 0676801545 -

Mme Hélène Marzinotto demande l'extension, en triangle sur 600 m² environ et au sud de la zone UD, sur la parcelle B 517 située en zone A au Ld « moulin de Raymond » et classée AOC, afin de permettre une construction destinée à la location.

Le vendredi 14/12/19 elle remet un courrier demandant la classification en zone constructible de toute cette parcelle B 517.



Remarque du CE :

Si la demande de modification du 09/12/19, limitée à environ 600 m², peut être examinée, la demande figurant dans le courrier (annexe 909-4) remis le 14/12/19 et concernant un classement en zone constructible de la totalité de la parcelle n'est pas envisageable.

Cette parcelle est classée AOC.

Remarque de M le Maire :

Demande impossible à satisfaire.

○ **13) 13h45 - M Cyril Michel :**

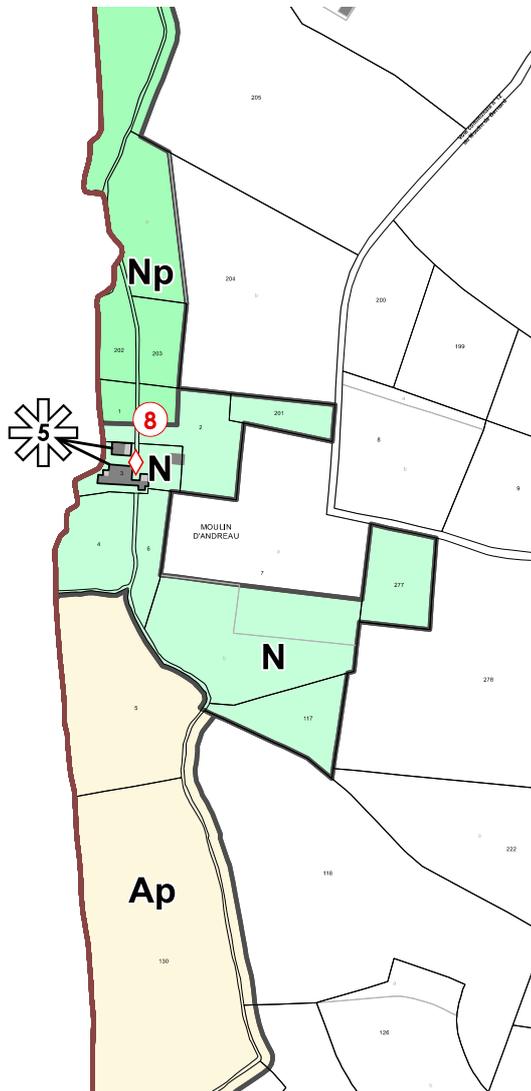
- Domaine du Moulin d'Andraut - 0651403088

M Cyril Michel demande quelles sont les démarches pour :

- réaliser une piscine à 50m du bâti au lieu des 25m autorisés.

En effet, la configuration de sa propriété et les aménagements existants ne permettent pas de la situer à moins de 50m.

- réaliser un pont, afin de pouvoir enjamber le ruisseau qui traverse sa propriété.
- réaliser un portail d'accès côté Saint Sulpice ;



- **Remarque du CE :**

Cette démarche n'entre pas dans le cadre de cette enquête publique. M Cyril Michel doit se rapprocher du service Urbanisme de la mairie de Saint-Sulpice-et-Cameyrac pour l'informer de ses intentions et demander les autorisations obligatoires éventuelles.

Remarque de M le Maire :

Se reporter au règlement de la zone N.

 N - Zone naturelle et forestière, généralement non équipée, ou correspondant à des hameaux ou groupes de bâtis anciens. Cette zone est constituée de milieux naturels qu'il convient de protéger en raison de la qualité de leurs paysages pour préserver l'intérêt

 Np - Secteur naturel protégé, strictement inconstructible, correspondant à des secteurs sensibles du point de vue paysager ou environnemental.