

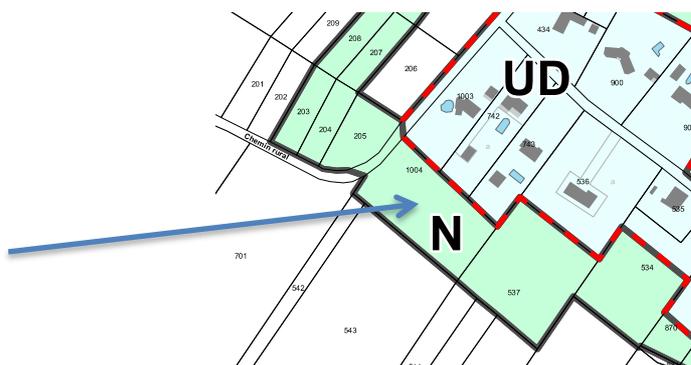
- Interventions au cours de la permanence du samedi 14 décembre de 09h30 à 12h00 -

○ **14) 09h30 – Mme et M Rivière Philippe :** (annexe 90-3)

- 0609333946 - Remise d'un dossier de 19 pages. Annexe

Mme et M Philippe Rivière ont le projet de réaliser des gîtes ruraux sur la parcelle n° 1004 située en zone N ; « entre LD la Grande brulade et LD Calagnon »

Cette parcelle, est desservie par un chemin rural et coté Nord-Est mitoyenne à des propriétés bâties. Ils ajoutent que leur projet entre dans le cadre de la politique de développement du tourisme de la mairie.



 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 :**

Classée en zone N au voisinage immédiat d'une zone A, cette parcelle ne peut être classifiée en zone UD. La zone N peut être considérée comme une zone tampon afin de protéger la zone UD voisine des éventuelles pollutions relatives aux traitements des cultures de la zone A.

Remarque de M le Maire :

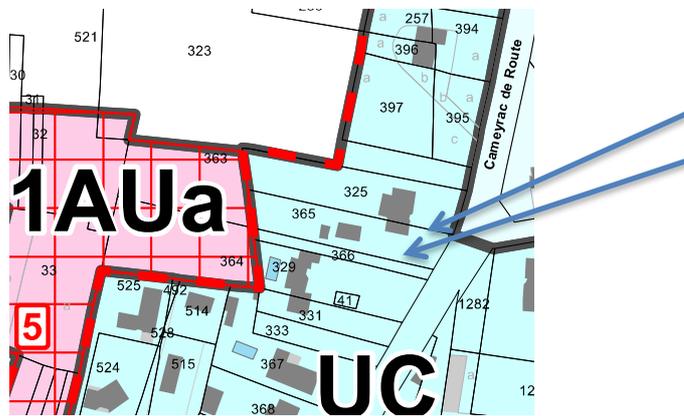
En accord avec remarque CE.

○ **15) 10h00 - M Lucien Grenaud :**

- 95 route de Cameyrac 0556721980.

M Lucien Grenaud déclare être formellement opposé à la réalisation de logements sociaux (emplacement réservé n°5 Ld « Cameyrac ») sur la partie ouest des parcelles AOC n° 325 et 365 où se trouve son habitation.

Il a l'intention d'utiliser « ces fonds de parcelles » pour réaliser les habitations de ses enfants afin que ces derniers puissent lui apporter assistance et éviter ainsi l'hébergement en EHPAD.



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

 Emplacement réservé pour le développement de la mixité sociale (art. L.151-41-4° et R.151-38-1° du code de l'urbanisme)

- **Remarque du CE :**

M Lucien Grenaud est déterminé à s'opposer par tous les moyens à la réalisation de ce programme de logements sociaux sur sa propriété (Emplacement réservé OAP n°5).

Remarque de M le Maire :

Une solution est possible car dans l'OAP n°5 il est prévu 30% de logements non sociaux autorisant la réalisation de projets particuliers. Le demandeur pourra donc bien construire dans cette zone et en fond de ces parcelles un logement, comme il le souhaite.

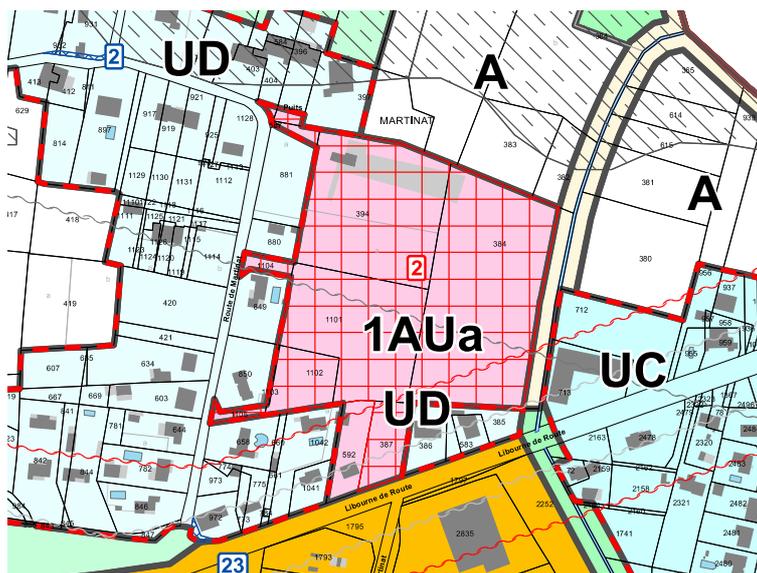
@@

o **16) 10h15 Mme Émilie Salanoubat :**

- 7bis rue Lecric – 0761289719 –

Mme Émilie Salanoubat déclare être favorable au projet de logements sociaux, emplacement réservé n°2 Ld « Martina ».

Elle souhaite que ce projet aboutisse rapidement.



- **Remarque du CE :**

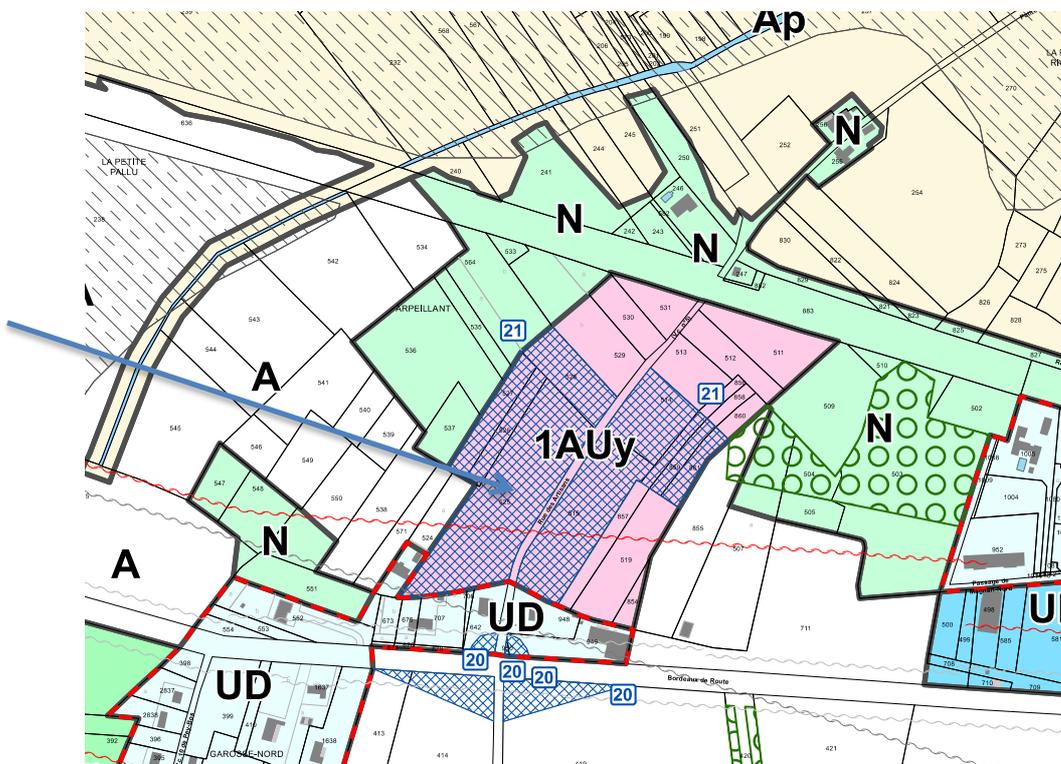
Cette OPA est retirée du projet à la demande des services de l'État pour incompatibilité avec le SCoT ; Courrier du 24/10/19 annexe 110-a.

Je cite :

Par ailleurs, votre projet prévoit l'ouverture d'une zone en 1AU dite de Martinat en dehors des enveloppes urbaines du SCoT, ce qui n'est pas compatible.

- **17) 10h25 M René Arromiz, Mme Bernadette Arromiz et M Yves Amiot**
 - 0695486024 – 0652801284 - 2 route de Cablanc 33240 St-André-de-Cubzac -

M René Arromiz, Mme Bernadette Arromiz et M Yves Amiot et leur conseil M Bruno Vassal (0678597643), proposent un aménagement différent, du projet retenu concernant la future caserne des pompiers et des logements sociaux ; emplacement réservé n°2 « Arpeillant ». Ils proposent de libérer la parcelle 525 et de réaliser les logements sociaux en zone A plus au sud. Un plan projet aurait été remis par le cabinet VVH.



Emplacements réservés concernés :

20	Aménagement d'un carrefour giratoire	Département	A 949, 950, 642 B 419, 414, 413
21	Lieu-dit Arpeillant, création d'une caserne de sapeurs-pompiers et de logements sociaux	Commune	A 525, 528, 526, 527 A 515, 861, 859, 514

- **Remarque du CE :**

La motivation avouée, de ces propositions, découle de l'inquiétude de ne pas être indemnisé à la hauteur de la valeur qu'ils attribuent à la parcelle 525.

- **Remarque de M le Maire :**

Une solution est possible car dans l'OAP n°21 il est prévu la réalisation de logements non sociaux autorisant la réalisation de projets particuliers.

- **18) 11h06 M Vincent Benech :**
 - 0664355282 - La Barade -

M Vincent Benech est intervenu pour :

- dénoncer le manque de consultation de la population, au sujet du PLU comme pour tous les projets ;
- demander une réorganisation du plan actuel de circulation routière, mal pensé à ses dires, secteur Ld « La Barade ».
- regretter un manque de consultation et de coordination avec les communes voisines pour les projets limitrophes.

- Remarque du CE :

Sans objet

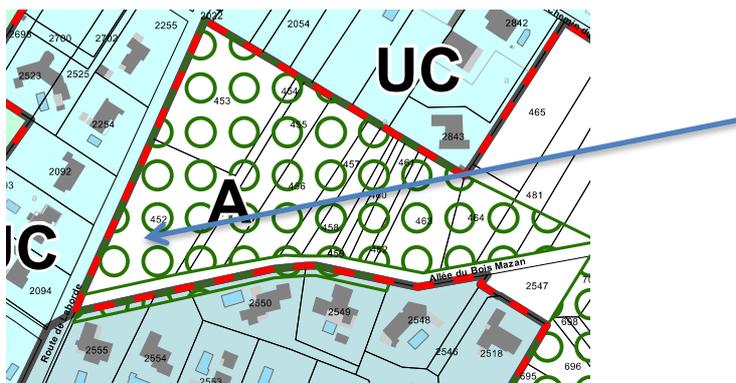
Remarque de M le Maire :

M le Maire a reçu à de nombreuses occasions M Vincent Benech et connaît bien ses projets

- 211 - Interventions au cours de la permanence du vendredi 20 décembre de 15h00 à 18h00 :

- **19) Mme Maryse Ailliot :**
 - 0620430969 -

Mme Maryse Mailliot demande que la parcelle C 452 à Ld « Six chemins » soit classée en zone constructible.



 Espaces Boisés Classés (art.L.113-1 du code de l'urbanisme)

- Remarque du CE :

Cette parcelle se trouve en zone A, elle est classée « Espaces Boisés Classés» au SCoT. Cette parcelle représente aussi un espace vert à conserver et à protéger au milieu d'une zone urbanisée.

- **20) M Jean-Claude Sarrazy :**
 - 0556308477 – 0782420428 – Ld « Château-Lamothe » - ancienne propriété Chassaing –
 - Courrier du 19/11/2015 (annexe 90-6) et d'un dossier concernant les
 - Lot C = parcelles en N = 2500 AOC + 2499 + 2505 AOC + parcelles 2498 en UD
 - Lot D = parcelles en N = 2501 + 2503 + 2506 AOC
 - Courrier déposé le 08/01/20 (annexe 90-61) concernant les

- parcelles 2500 AOC + 2501 + 2503 + 2506 AOC + 2498 en UD + 2499 + 2505 AOC + parcelles habitations 1450 + 1888 + 1889



En se référant aux courriers du 25/11/2015 remis le 20/12/2019 :

- le lot A correspond à la parcelle 2496 ; zone UD
- le lot B correspond à la parcelle 2497 (construite) ; zone UD
- le lot C correspond aux parcelles en N = 2505 AOC + 2499 + sauf 2498 en UD
- le lot D correspond aux parcelles en N = 2501 + 2503 + 2506 AOC ;

- Remarques du CE :

Un permis de construire a bien été délivré le 25/11/2015, il est maintenant caduc.

- Les lots A et B sont proposés en zone UD ; le lot B de 2001m² est construit.
- Les lots C et D sont proposés en zone N sauf parcelle 2498 en UD.

Le choix retenu correspond à l'obligation de contenir l'expansion de l'urbanisation au détriment de la zone N.

Remarque de M le Maire :

En zone UC au POS, les parcelles 2505 et 2507 pourraient être proposées en U pour éviter une rupture d'égalité.

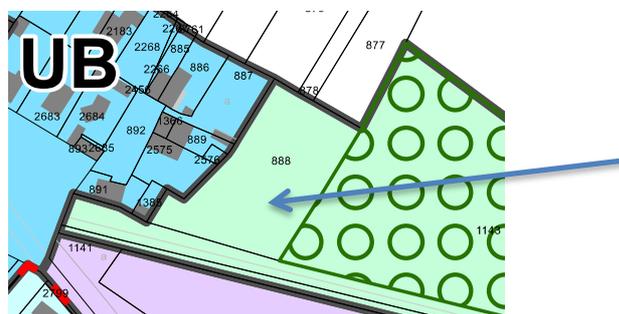
○ **21) – Seconde intervention de Mme Barbara De Tournemire (voir intervention n°10) :**

- 8610962678 - remise d'un relevé géoportail (annexe 90-8).

Mme Barbara de Tournemire se présente pour la seconde fois (voir intervention n°10) pour réclamer un classement en zone constructible :

- **1^{ère} demande :**

Extension de la zone UB sur la parcelle 888

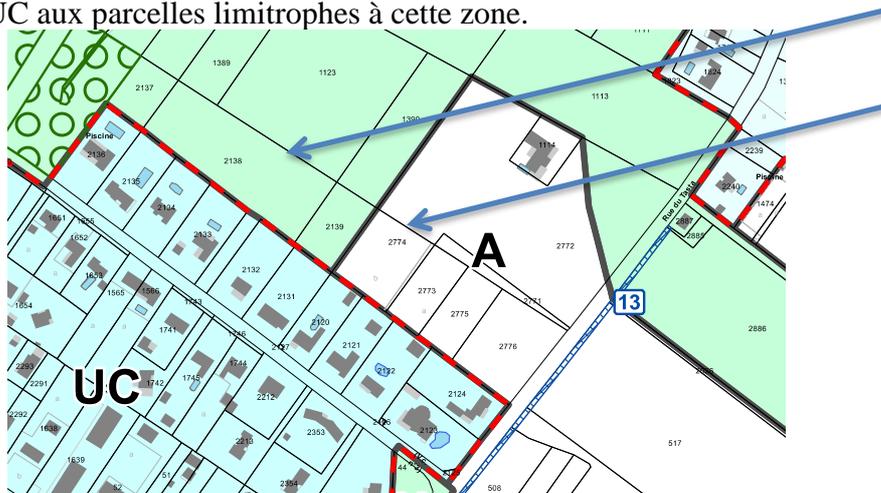


- Remarques du CE :

Cette parcelle est intégrée au tissu espace vert de cette zone et sans possibilité de désenclavement. Cette demande n'est pas recevable.

- **Seconde demande :**

Extension zone UC aux parcelles limitrophes à cette zone.



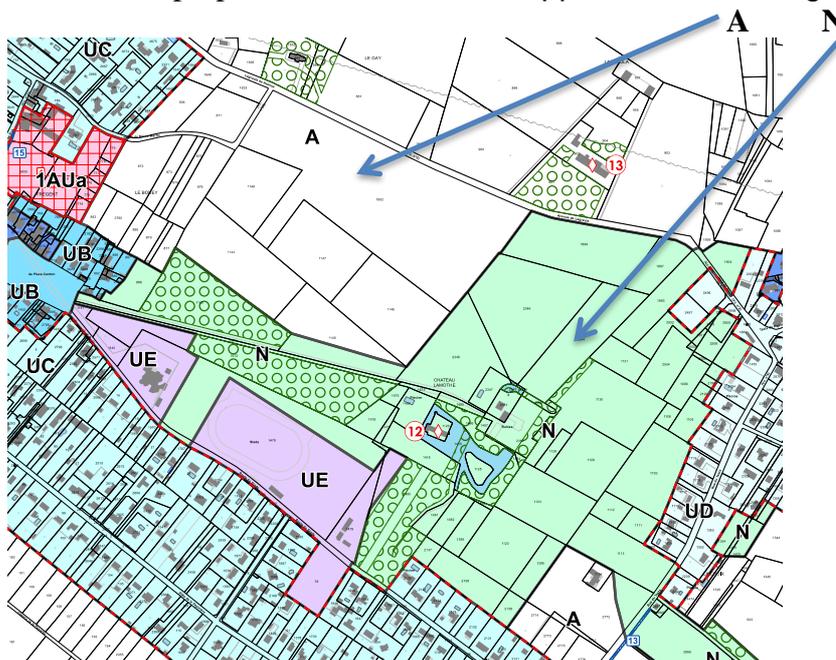
Parcelles situées en zone N = 2137+2138+2139

- **Remarques du CE :**

Ces parcelles sont enclavées et situées en zone N ou A. (à rapprocher de l'intervention 32)
Demande non recevable.

- **3^{ème} demande :**

Classement de la totalité de sa propriété en zone A et la suppression du zonage N



Remarque du CE :

Située en AOC et en zone protégée « Château Lamothe » le zonage proposé ne permet pas de modification.

Remarque de M le Maire :

Située en zone A, N et en AOC, cette propriété se trouve aussi en zone protégée « Château Lamothe » ;

○ **22) Mme et M Serge Taudin – SCE Vignoble Taudin :**

- 0680081394 – vignoble.s.taudin@orange.fr

. Mme et M Serge Taudin demande que la parcelle 2224 soit bien confirmée en zone UB et non plus considérée en zone A comme sur un ancien document présenté mais non daté.



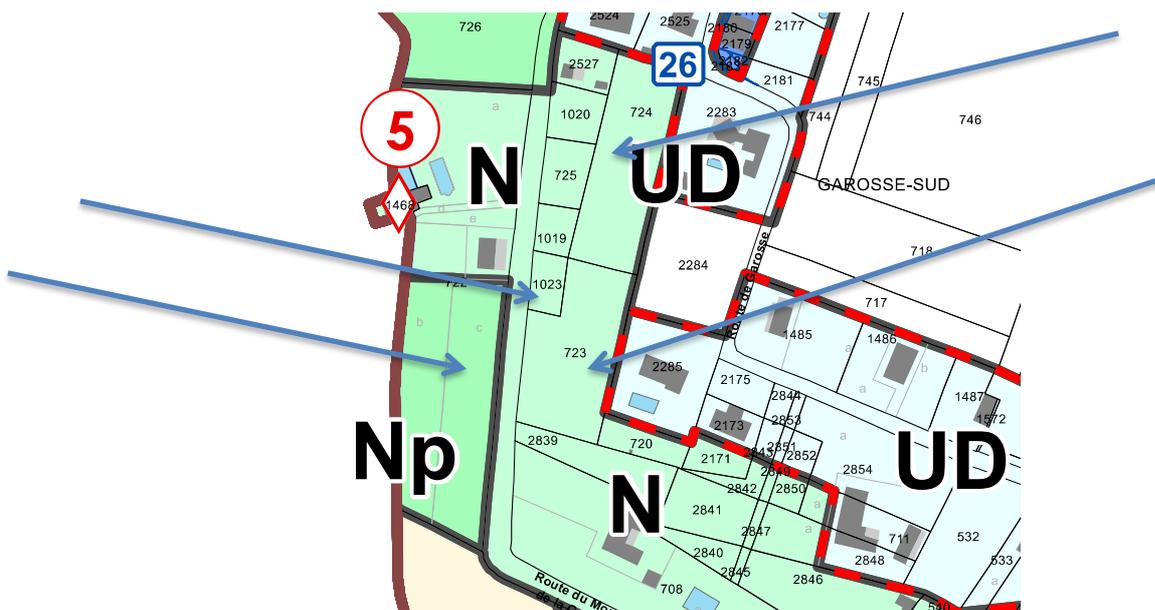
- Remarque du CE :

Les parcelles 2223 et 2224 apparaissent en zone UD dans le projet de PLU actuel. Cette classification zonale correspond aux attentes de Mme et M Serge Taudin.

o **23) Mme Patricia Lacène :**

- 0683517842 – remise d'un plan cadastral.

Mme Patricia Lacène, propriétaire du Moulin-de-Garosse, demande le classement en zone urbanisable pour les parcelles 722+723+724+1019 et 102 ;



- 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.

- Remarque du CE :

Ces parcelles sont classées :

- Np pour la 722
- N pour 723+724+1019+1023

L'extension de l'urbanisation dans cette zone n'est pas souhaitable, zone verte à protéger et insuffisance des réseaux.

Remarque de M le Maire :

Continuité écologique à protéger. Zone non équipée.

○ **24) M Bertrand Quénot :**

Président de la « SAFOR » (Société Anonyme Foncière de la Roubineyre), organisme gestionnaire du Golf de Saint-Sulpice-de-Cameyrac.

M Bertrand Quénot s'est présenté pour appuyer les déclarations contenues dans son courrier du 17/10/19, §27-3 et annexe 80-3 :

- Il regrette que ces classifications ne fassent pas l'objet d'une consultation des propriétaires concernés.
- En laissant la nature recréer des zones boisées sur les parcelles provisoirement non utilisées, il constate qu'il se pénalise car ces parcelles sont alors classées en zones N et espaces boisés. Leur réutilisation n'est alors plus possible en cas de besoins nouveaux liés à l'activité du golf.
- Il déclare que la réalisation d'un centre hôtelier n'est plus à l'ordre du jour.
- En revanche, il entend réaliser un projet ancien ; la surélévation des installations « Club House ».

- **Remarque du CE :**

L'abandon du projet de construction d'un centre hôtelier est pris en compte. Le rehaussement du Club House est toujours possible.

○ **25) M Chris Laffaire :**

- 0633976142 -

M Chris Laffaire, se déclarant étudiant et intéressé par l'immobilier, est venu s'informer au sujet de l'enquête publique, et du PLU.

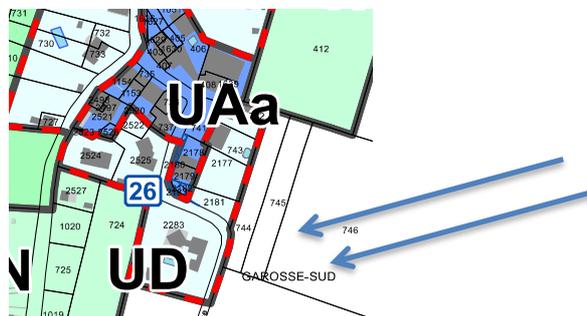
- **Remarque du CE :**

Intervention étrangère au projet PLU.

○ **26) M André Richard :**

- 0556302017 -

M André Richard demande que les parcelles B744 et B745 soient classées en zone constructible, Ld « Garosse-Sud ».



- **Remarque du CE :**

Ces parcelles classées AOC et en zone A n'ont pas vocation à changer d'orientation dans l'immédiat.

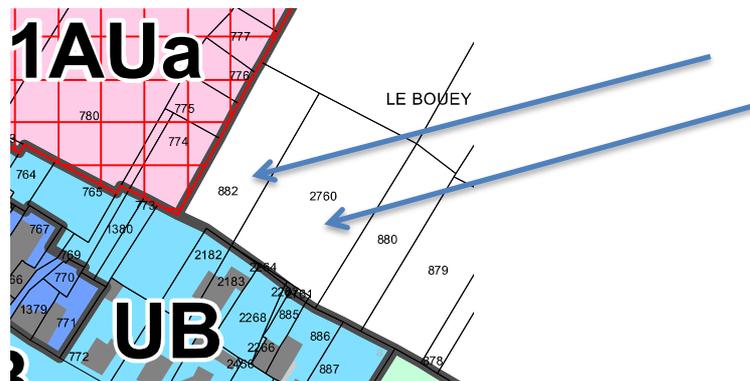
○ **27) Mme et M Carmen et Jean Baraté :**

- 28 place du canton - Envoi d'un courrier Mail le dimanche 15 décembre 2019 : (annexe 90-50 et 51)

Mme et M Carmen et Jean Baraté demandent le classement en zone urbanisable des parcelles 882 et 2760 Ld « Le Bouey ».

Ils déclarent possible le désenclavement des parcelles 882 et 2760 par je cite : "Accessibilité routière possible via parcelle 2268 et 2264 à modifier » ; ils ne précisent pas s'ils sont ou pas propriétaires de ces 2 parcelles.

De plus, le tracé en bleu sur le plan fourni pour l'accès proposé aboutit sur des constructions.



- **Remarque du CE :**

La parcelle 882 est classée AOC.

Les parcelles 2268 et 2264 proposées pour une accessibilité routière semblent appartenir à d'autres propriétaires.

Ces parcelles 882 et 2760, classées en zone A n'ont pas vocation à changer d'orientation dans l'immédiat.

○ **28) M Vincent Benech :**

▪ - 0664355282 – La Barade (voir aussi intervention 18)

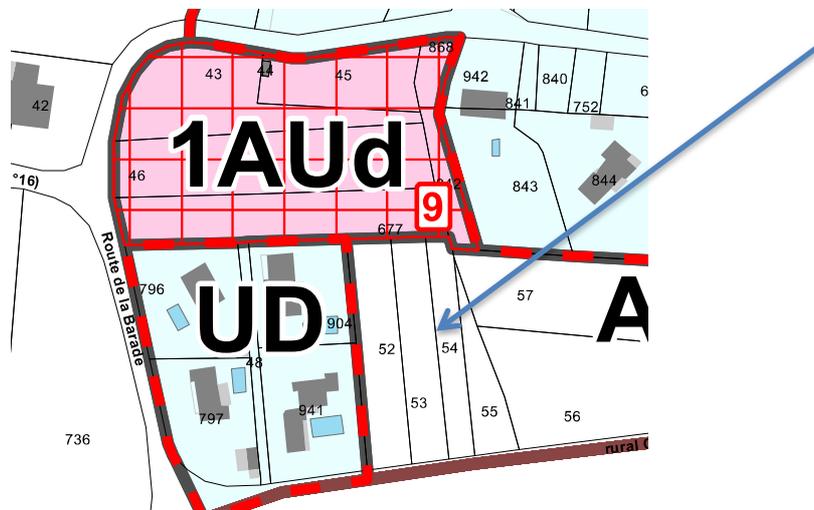
○ **29) Mme Michelle Bertin épouse Foutrop**

▪ **28 route de la Barade.**

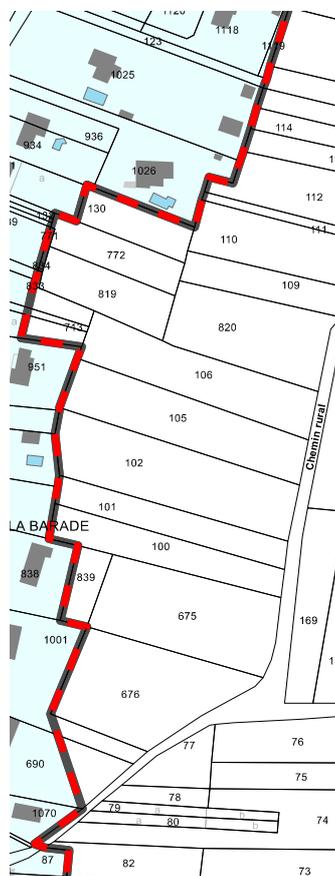
Mme Michelle Bertin et M Vincent Benech ont demandé à être reçus en même temps.

Ils proposent :

- 1) une extension de la zone 1AUD, emplacement réservé n°9, aux parcelles D 52+53+54+55 ; M Guillaume Le Souchu (intervenant n°2) est associé à cette proposition ; il est concerné pour les parcelles D56 et D57.



- 2) un plan de circulation routière plus sécurisé et un aménagement du réseau.
- 3) l'aménagement d'un parc de loisirs, d'activités sportives et jardins d'enfants



- Création d'un parc sur la zone A.

- Remarque du CE :

La proposition d'extension la zone 1AUd, emplacement réservé n°9, peut être retenu et envisagé après étude de faisabilité.

Les propositions 2 et 3 n'entrent pas dans le projet de PLU mais peuvent aussi faire l'objet d'une réflexion dans le futur.

Remarque de M le Maire :

M le Maire a reçu à de nombreuses occasions M Vincent Benech et connaît bien ses projets.