

- **36) 12h00 M Jacques Frossard :**
 - - 0784221731 –

M Jacques Frossard est propriétaire de nombreuses parcelles situées sur tout le territoire de la commune.

Après vérification de la situation de ses parcelles, il se déclare particulièrement satisfait de constater leur maintien en zone A.

- Remarque du CE :

Sans objet.

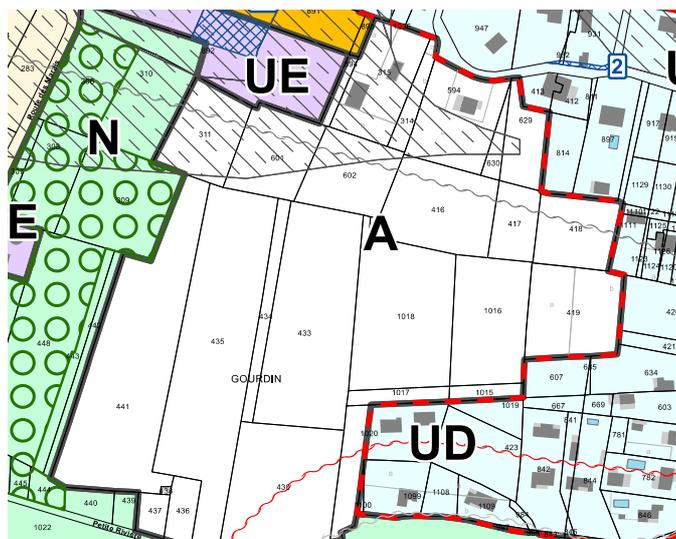
**- Intervention du
mercredi 08 janvier 2020 hors permanence -**

- **37) M Jean-Paul Plantey**
 - 0683899131

M Jean-Paul Plantey a déposé un courrier (annexe 90-9) concernant les parcelles :

- en zone A : 433 + 434 + 435 + 1018 + 1016 + 416 + 601 + 602 + 311
+ la parcelle 418 appartenant à Robert Plantey son père.
- en zone N et objet d'un PPRI : 308 + 309 + 310

Cette propriété de 4,5 ha est située au Ld « Le Gourdin »



- Remarque du CE :

Cette propriété de 4,5 ha est située en zone A et en zone N pour partie objet d'un PPRI.

Réaliser des logements sociaux dans cette zone A n'est pas envisageable en l'absence de réseaux et serait en contradiction avec la volonté de contenir l'expansion de l'urbanisation au détriment des zones agricoles et naturelles.

Remarque de M le Maire :

M le Maire partage la remarque du CE.

- **Interventions au cours de la permanence du**
jeudi 09 janvier de 15h00 à 18h00 :

- **38) 15h00 Mme Monique Guillot de Suduiraut et M Laurent Gradt :**
 - 0601033302 – 0556201136

Demande la possibilité de réaliser, une seule construction de plain-pied pour personnes âgées, sur la parcelle 1013, au Ld « La Rouille » route de Saint-Hubert.



- Remarque du CE :

Mme Monique Guillot de Suduiraut et M Laurent Gradt envisagent de réaliser une construction adaptée à un usage pour personnes âgées, dans un secteur champêtre et isolé.

La classification en zone N et en espace boisé ne permet pas de répondre à leur attente.

Remarque de M le Maire :

M le Maire partage la remarque du CE.

- **39) 15h30 Marie-Claire Jobinet :**

- 0556724051 - courrier (annexe 90-10)

Mme Marie-Claire Jobinet demande le classement en zone AU de la parcelle C338 située Ld « La Lande Nord ».



- Remarque du CE :

Cette parcelle classée AOC en zone A est entourée à l'Ouest, au Nord, à l'Est par une zone N et au Sud par une zone Ap. De plus, l'absence de réseaux dans ce secteur ne permet pas de classer cette parcelle en zone constructible.

La parcelle 552 est en zone A.

Ces deux parcelles sont classées en AOC ; une modification du zonage en zone urbanisable n'est donc pas réalisable.

Remarque de M le Maire :

M le Maire partage la remarque du CE.

- **Intervention 17 et 42) Indivision Arroniz-Amiot :**

- 0615255529 Ld « Château Quantin » - remise courrier (annexe 90-12)

Seconde intervention de M Bruno Vassal (0678597643), conseil de l'indivision Arroniz-Amiot, accompagné de Mme Bernadette Arroniz et de sa fille.

- Remarque du CE :

Les échanges, aux cours des 2 interventions (interventions 17 et 42) de M Bruno Vassal (0678597643), conseil de l'indivision Arroniz-Amiot ont permis de comprendre que :

- le projet de réalisation de l'opération « ER21 Arpeillant » caserne des pompiers avec logements sociaux ;
- la classification en zone A des terrains situés au Sud de la route de Bordeaux et appartenant au château Quantin ;

sont des dispositions très mal vécues par l'indivision Arroniz-Amiot. En effet ;

- une offre de 750000 € a été avancée en avril 2016 pour la réalisation de 30 maisons sur les parcelles B 413 et B 414.

L'indivision Arroniz-Amiot demande le classement en zone UD des parcelles A 413 et A 414 afin de réaliser son projet de construction de 30 maisons en relation avec la société Anthélios-Promotion-Immobilière.

Remarque de M le Maire :

Avis défavorable au classement des parcelles A413 et A414 en zone UD. Ces parcelles sont inscrites au terroir viticole au SCoT et sont en AOC, c'est pourquoi elles doivent être conservées en zone A. Une possibilité de construire est envisageable sur la parcelle A515 classée en 1AUy et appartenant aux mêmes propriétaires. D'autre part, je souhaite porter à votre connaissance que nous sommes favorable au rétablissement en zone U d'une petite partie des parcelles C2507, C2505, C2499 et C1450 (comme indiqué sur l'extrait de plan intervention 17), 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.

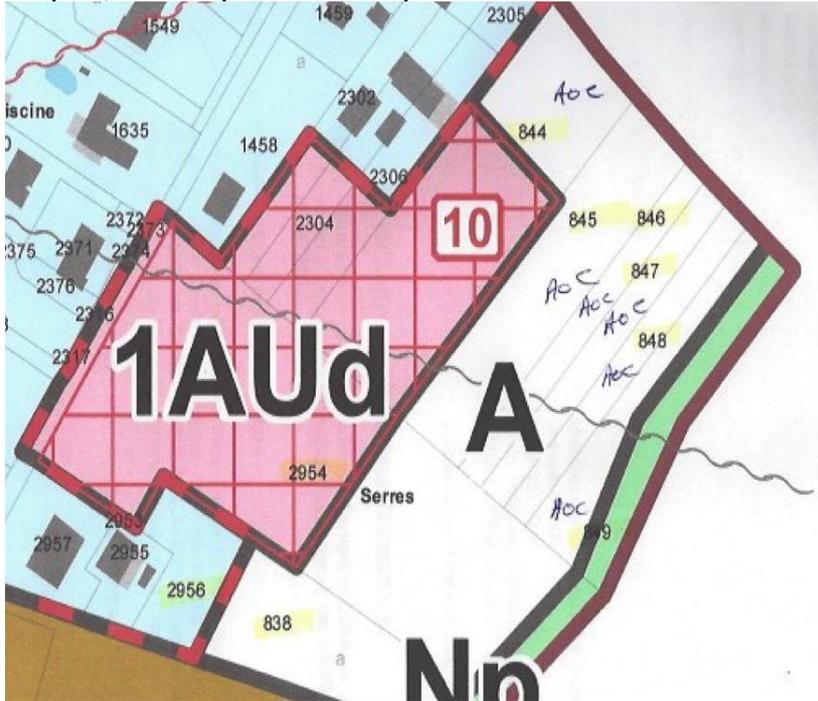
- **43) 17h30 M Jean-Philippe Vandard :**

- 0611290617

M Jean-Philippe Vandard, en cours d'acquisition d'une propriété sur le territoire de la commune, s'est présenté pour s'informer des dispositions concernant ce projet de PLU.

- **ÆDDIFICA O Avocats** mandaté par Daniel Robin reçu le 2 janvier par eMail (annexe 92-1 et 2) ; Ld « Jaugaret »

M Daniel Robin demande le classement de toute sa propriété en zone constructible sachant que la parcelle 2954 est pour moitié classée en zone 1AUd et fait l'objet d'une OAP n°10. De plus, à l'exception de cette parcelle 2954 la totalité de son domaine est classé AOC.



- Remarque du CE :

La situation particulière de cette propriété, en limite communale et qui n'est plus exploitée depuis une dizaine d'années mais toujours classée en AOC en date du 05/10/2015 sur l'aire d'appellation « Entre –Deux-Mer », doit être examinée en se rapprochant de la commune voisine de Wayres et des services de l'État concernés.

Remarque de M le Maire :

Avis défavorable au classement de la parcelle C2954 en 1AUd. A la demande de l'État, 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 trame vertes et bleues, mais a été constituée pour maintenir un espace « tampon » le long du ruisseau.