

10 Lettre	Doublon de	Doublonné par	Localisation (CE)	Thématiques	Synthèse	Avis CE	Intérêt	Proposition de réponse technique de la CAU
092	-	-	-	-	-	-	-	Sans objet
E3	-	-	-	-	Test fonctionnement par la commission d'enquête	-	-	Sans objet
099	-	-	-	-	Il s'agit d'une erreur de transmission de la mairie de St Médard de Guizières. Page vierge registre papier.	erreur de transmission de la mairie de St Médard de Guizières	-	Sans objet
029	-	-	-	-	-	-	-	Sans objet
033	-	-	-	-	Transmission par St Médard d'un registre vide	-	-	Sans objet
036	-	-	-	-	Demande de constructibilité	-	-	En cours d'étude
042	-	-	VAYRES	A, B3, B3.1	Venus s'informer sur avenir de leurs parcelles avec OAP. Ont été renseignés par le CE.	Bonne démarche.	-	N'appelle pas de réponse
043	R61	-	GENISSAC	B2	Anciennement "constructible" déjà refus PC en 2020 ... Demande le reclassement en "U" ...	-	-	En cours d'étude
047	-	-	GENISSAC	B2	Projet de construction en "A" près des grands parents. Pas de statut agricole ...	-	-	En cours d'étude
R707	-	-	IZON	B3.3	Contributeur inconnu ! Localisation Inconnue Demande changement de destination des bâtiments sur parcelles OD 1616 et 0861 Parcelles inconnues du cadastre.	Pas de nom, pas de Cne citée, parcelles inconnues du cadastre d'Izon, ... Bcp. de manques à cette requête inexploitable !	-	Pas de réponse possible au vu de l'incomplétude des éléments déposés
0110	-	-	-	B2, B3, B3.1	Retour au zonage antérieur (IAU) ou zonage en Ucb voisin	Un zonage "N" en zone urbaine à quelques mètres du centre d'Iquelte raison ?	-	En cours d'étude
0112	-	-	LES EGLISOTTES-ET-CHALAURES	B2	Demande modification de zonage de "A" en "U" Devrait être complétée par R.N. (voir doublon!)	-	-	En cours d'étude
R125	-	-	MARANSIN	-	information sur ses parcelles (en A)	-	-	N'appelle pas de réponse
R126	-	-	MARANSIN	B2	prise de renseignement sur les parcelles familiales	-	-	N'appelle pas de réponse
R128	-	-	MARANSIN	B2	MARANSIN ST CIERIS D'ARBAC ST MARTIN DU BOIS prise de renseignements sur ses parcelles	-	-	N'appelle pas de réponse
E139	-	-	ST-MARTIN DU BOIS	B2	Vaste terrain dans un hameau, en arrière bande bâtie. Intérêt par sa double desserte. Réseau à proximité.	Localisation intéressante. Mais inconnue sur leur capacité à accueillir de nouvelles constructions. Assainissement individuel	-	En cours d'étude
E144	-	-	ST-GERMAIN DU PUCH	C	Nouvelle habitante en recherche de calme, l'intéressée fait part de ses déboires liés à de nouvelles constructions autour d'elle, aux nuisances associées et à l'évolution jugée négative de son environnement.	Hors sujet L'intéressée devrait en discuter directement avec la mairie	-	N'appelle pas de réponse
0153	-	-	ARVEYRES	B2	H134 H 601 H606	parcelles boisées (genévrier), proches d'un plan d'eau	-	En cours d'étude
R231	-	-	ST-GERMAIN DU PUCH	-	-	-	-	Sans objet
R237	-	-	ST-GERMAIN DU PUCH	B2	AR188	Zone A	-	En cours d'étude
R238	-	-	ST-GERMAIN DU PUCH	-	-	-	-	Sans objet
R239	-	-	NERGHEAN	B1	demande de renseignements sur le règlement applicable à leurs propriétés	-	-	N'appelle pas de réponse
R241	-	-	ST-GERMAIN DU PUCH	-	-	-	-	Sans objet
R242	-	-	ST-GERMAIN DU PUCH	-	-	de nombreuses parcelles - fera une observation si demande précise	-	N'appelle pas de réponse
R244	-	-	ST-GERMAIN DU PUCH	B2	Demande possibilité d'exploiter une parcelle en A	pas d'obstacle à priori (dédié en A)	-	N'appelle pas de réponse
R272	-	-	ST-MEDARD DE GUIZIERES	B2	Parcelle 2M65 à St Médard de G (sous le quartier "Janguet" au N de la Cne) M. G. demande un classement en "N" ou "A" en lieu et place du "Np" (photovoltaïque) projeté.	Nous ne savons pas si M. G. est le propriétaire de cette parcelle pour porter une telle demande ! Aucun argumentaire pour cette demande. Parcelle idéalement située pour accueil du PV au sein de zone agricole	-	En cours d'étude
R274	-	-	ARVEYRES	C	Demandent à être informé du projet de renforcement du centre aéré voisin. Ils n'arrivent pas à obtenir d'informations malgré de nombreuses demandes Craignent de potentielles nuisances.	Hors sujet PLUI	-	Demande ne relevant pas du PLUI-HD
R337	0307	-	ST-SEURIN SUR L'ISLE	B2	M. B. conteste le classement de ses terrains en "agricole", alors que ceux voisins sont construits. Demande un classement "constructible", projet de division à l'appel...	Terrain en "A" voisin d'une zone "Uhb" ... Aucun intérêt à élargir cette zone "Uhb" (sur ce terrain) qui ne permet aucune opération.	-	En cours d'étude
R346	-	0425	SABLONS	-	Madame B. domaine de Dahut à Sablons adressera une observation via le site numérique	-	-	N'appelle pas de réponse
R368	-	-	ST-GERMAIN DU PUCH	B2	AB6	-	-	En cours d'étude
R374	-	-	TUZAC DE CURTON	-	-	-	-	En cours d'étude
R381	-	-	ST-QUENTIN DE BARON	-	-	-	-	En cours d'étude
R385	-	-	NERGHEAN	-	-	-	-	En cours d'étude
R390	-	-	ST-QUENTIN DE BARON	B2	Venu s'informer sur zonage de ses parcelles. OK sur zonage "N" pour sa "tranquillité".	-	-	En cours d'étude
0300	-	-	ARVEYRES	-	-	Consultation citoyenne	-	N'appelle pas de réponse
0299	-	-	GUIETRES	B2	Reclassement, total ou partiel, parcelle AH 141 en constructible. Actuellement classée en zone AH au PLU (CE : et Np projet PLUI), à proximité d'habitations, réseaux. Projet : construire 2 habitations en cohérence avec développement résidentiel modéré. A voir : projet d'acte notarié joint apparemment soumis à modération.	Zone Np, isolée du bourg à proximité urbanisation difficile Difficilement recevable	-	En cours d'étude
0306	-	R342	ST-SEURIN SUR L'ISLE	B2	Parcelle G 182, classée en "Uhb" Demande un classement en "Udb" voisin.	Encore le "Uhb" qui offre ...	-	En cours d'étude
0307	-	R337	ST-SEURIN SUR L'ISLE	B2	Parcelle ZE 186 classé en "A". Demande un réexamen du contexte pour classement "U" ...	Terrain en "A" voisin d'une zone "Uhb" ... Aucun intérêt à élargir cette zone qui ne permet aucune opération.	-	En cours d'étude
0308	0277	-	ST-SEURIN SUR L'ISLE	B2	parcelle ZE 170 initialement "constructible" lors de l'achat. Conteste le caractère "agricole" et zonage "A" attribué à sa parcelle. Demande que son terrain soit rattaché au périmètre urbanisé du quartier "MICHOU". Demande également la modification du zonage du quartier " MICHOU" de UHB vers le zonage UDB qui est plus adapté à la construction.	Contribution fort argumentée A examiner par CAU	-	En cours d'étude
0314	-	-	ST-SEURIN SUR L'ISLE	B2	Saint Seurin/Isle Contesté le zonage "Uhb" attribué aux parcelles A 1970 et 1972. terrain dominant sur rue	Étonné par 2 pictos (PQ) sur cette parcelle... Le zonage "Uhb" suscite nombreuses interrogations ... On constate un important foncier classé "Uhb" non bâtis.	-	En cours d'étude
0317	-	E456	ST-SEURIN SUR L'ISLE	B2	Voir requête sur RN 1	Attente !	-	N'appelle pas de réponse
0319	-	0431, E450	COUTRAS	B2	Parcelle ZY 0044, Contesté zonage "N" et demande retour zonage antérieur... Zone "U" (Uda) au Nord et "Ucb" à l'Ouest Parcelle desservie par voie au Nord.	Seconde parcelle en limite de la zone urbaine...	-	En cours d'étude
R365	-	-	ST-ANTOINE SUR L'ISLE	B3.4	Madame J. désirait connaître l'objet de l'emplacement réservé sur ses parcelles OD 108 et 109. Réponse apportée: extension école communale.	Favorable.	-	N'appelle pas de réponse
R402	-	-	LAGORCE	B2	Les parcelles, AB 181, 182, 1271 sont actuellement en ZAU au PLU (avec une autre zone) et devraient passer en A au PLUI (autre zone isolée en ZAU). Demande à ce qu'elles passent, en totalité ou partiellement, en Ucb ou Ucb. Motivations : ZAU, en coeur du village continuité directe du secteur assez densément urbanisé. Tous réseaux.	Mérite d'être étudiée pour sa localisation.	-	En cours d'étude
R404	-	-	COUTRAS	B2	Demande la mise en constructibilité de la partie Sud de la Z587 (1000m² environ). Accès, gaines réseaux arrivant au sud de la parcelle.	Difficilement recevable	-	En cours d'étude
R465	-	-	ST-CIERIS D'ARBAC	B3.1	dde de renseignement sur zone ZAU	-	-	En cours d'étude
R466	-	-	ST-CHRISTOPHE DE DOUBLE	-	-	-	-	Sans objet
R468	-	-	ST-CIERIS D'ARBAC	-	-	-	-	Sans objet
R470	-	-	ST-CIERIS D'ARBAC	B2, B3, B3.3	-	d notes	-	Sans objet
R479	-	-	LALANDE DE POMEROL	-	-	-	-	Sans objet
0791	0114	R494	ST-SEURIN SUR L'ISLE	-	-	VOIR DOUBLONS	-	Sans objet
R537	-	-	ST-MEDARD DE GUIZIERES	-	Attente du dossier à venir	Attente dossier à venir	-	Sans objet
R552	-	-	ST-CHRISTOPHE DE DOUBLE	-	-	-	-	Sans objet
E502	-	-	ST-MEDARD DE GUIZIERES	B2	parcelles ZH0082, ZH0083, ZH0084 et ZH0058. Demande pour "classement en terrains à bâtir ...	Terrains en "A" dans un ensemble "A" relativement vaste. Parcelles pas en continuité avec "Udb" à l'Est. Requête ne paraissant pas argumentée et acceptable.	-	En cours d'étude
R512	-	R746	ST-DENIS DE PILE	-	-	-	-	Sans objet

R796	-	-	ARVEYRES	C	E224 Arveyres Difficultés d'accès à sa parcelle. Demande la mise en place d'une servitude de passage	Semble hors PLUI. Difficulté privée	-	Demande ne relevant pas du PLUI-HD
Ø584	R721	@581, @583, @585, @587, @589	PORCHERES	B2	La commune de Porchères ne veut pas de carrière. Les multiples procédures en témoignent. Toutes les décisions ne lui sont pas toutes favorables. Aussi reproduit-elle des recours ... Elle valide donc le zonage "Np" sur son territoire, y compris le périmètre d'extraction de l'autorisation préfectorale ... X documents à l'appui ... En "N" contributions III	Porchères ne reconnaît pas l'intérêt de l'extraction de matériaux qui sont profitables à l'ensemble de la collectivité. Et donc au développement du territoire intercommunal. Comment porter un "développement" et donc des constructions, des voies nouvelles, des tranchées pour les réseaux, sans "granulats" ??? ou alors les chercher "ailleurs" ? Regrette la politique de Porchères	-	En cours d'étude
R769	-	-	COUTRAS	B2	Parcelles YE 138, 139 et 140 ? Issue d'une division pour vente Demande un classement "constructible", Parcelles en "A" moyennes zonage "UHB" !	Parcelles en "A" moyennes zonage "UHB" ! Visent à limiter la constructibilité à des "annexes et pièces". D'où aucun intérêt de demander "UHB" !	-	En cours d'étude
R717	-	-	GENISSAC	B2	Parcelle AO132 de 3585 m2. Tous les réseaux présents y compris t à l'égout ... Constat : zone bâtie voisine en effet, mais en "UHB". Bâtiment patrimonial protégé voisin aussi (m12) et m11 ! On est en limite de l'urbanisation.	Constat : zone bâtie voisine en effet, mais en "UHB". Bâtiment patrimonial protégé voisin aussi (m12) et m11 ! On est en limite de l'urbanisation. Requête (Eymerie-Trelissieu) d'extension zone "UHB" sans intérêt (habitation impossible par le règlement).	-	En cours d'étude
Ø619	-	-	PUYNORMAND	-	Incohérence relevée dans le zonage du Projet de PLUI. parcelle cadastrée A437 a été intégrée au zonage UHB, mais son accès à la voie départementale D123 se situe en pleine courbe, dans un secteur où la configuration de la voirie ne permet pas la création ou l'autorisation d'un accès direct, (CF prescriptions du service gestionnaire de la voirie départementale). la Cne sollicite le reclassement de la parcelle A437 dans un zonage constructible, et, en compensation, la requalification en zone constructible d'une superficie équivalente sur la parcelle B1174, située au sud du bourg. Document en appui.	Requête de la commune justifiée. Plutôt qu'un "reclassement" du zonage (délicat ici) de A437, je proposerai la création d'un "aménagement réservé" pour aménagement du carrefour qualifié de dangereux, empêchant aussi toute construction. Favorable à la compensation de surface sur B1174.	-	En cours d'étude
E649	-	-	-	-	-	Erreur	-	Sans objet
E650	-	-	COUTRAS	B2, B3, B3.1	parcelle cadastrée ZM n°161, superficie de 4 759 m², commune de Coutras, classée en zone non constructible. Les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement se trouvent à petite distance, ce qui rend la viabilisation (que nous pourrions prendre à notre charge) facilement réalisable. nous sollicitons le reclassement de cette parcelle en zone constructible (zone U), ou à défaut en zone à urbaniser (zone AU)	Demande en désaccord avec engagements de modulation de l'habitat vis à vis des équipements et consommation d'espace	-	En cours d'étude
Ø651	-	-	ABZAC	B2	parcelles AE 94, 95, 96, 97, 101, 103, 104, 105, 106, 107, un terrain qui de chaque côté est voisin avec des habitations mais celui-ci ne l'ai pas et nous ne comprenons pas pourquoi??	M. M. n'a pas dû participer aux travaux du PLUI pour sa commune, pour ne pas comprendre ses objectifs de "modération" de l'urbanisation...	-	En cours d'étude
Ø700	-	-	ST-SAUVEUR DE PUYNORMAND	B1	Consultation avec CE du zonage sur sa commune.	Démarche citoyenne.	-	N'appelle pas de réponse
R751	-	-	ST-MARTIN DU BOIS	B2	Souhaite le reclassement de ses parcelles WC 151 et 154 en zone constructible.	Le zonage du hameau est en A / Zonage cohérent.	-	En cours d'étude
Ø654	-	-	LIBOURNE	B1, B3, B3.1	programme de construction d'environ 17 logements locatifs sociaux et de locaux destinés à l'économie solidaire. OAP: Document graphique : il conviendrait d'ajouter un aplan "zone habitat à développer". En zone UHB : Recul /alignement 5m minimum ? peu adapté pour une implantation urbaine sur la place ? 7 proposition : rester sur le règlement écrit de la zone UHB (alignement ou « de 3m)Recul/ limites séparatives dérogation R151-21 (pas de bande de constructibilité) 4m min)Recul/constructions dérogation R151-21 (pas de bande de constructibilité) 50m min) trop contraignant par rapport au bâtiment AL20 ? proposition : rester sur le règlement écrit de la zone UHB (AUZ et 3m min) ES : 40% maxi de l'unité foncière ? non adapté compte tenu de la très faible emprise disponible pour le projet ? proposition : rester sur le règlement écrit de la zone UHB (100% bande A - 50% bande B) ... Voir les contributions complètes !	Des observations concrètes d'un aménageur. Ensemble des contributions à examiner attentivement. Faire au plus simple ...	-	En cours d'étude
Ø658	-	-	LES BILLAUX	B2	parcelle C1413 est considérée comme une surface agricole, souhaite qu'elle devienne constructible comme toutes les parcelles de vigne sur la commune des Billaux.	Non, ce ne sera pas comme avant ... La PLA méritera forte "communication" lors de son approbation.	-	En cours d'étude
Ø678	-	-	GOURS	B2	souhaite que les parcelles C 687, C 688, C 689, restent entièrement constructibles dans le cadre de la révision du PLU / zonage actuel.	Difficile d'apprécier cette contribution.	-	En cours d'étude
Ø688	-	-	-	-	Le PLU de la CALU mérite d'être modifié et complété dans sa version soumise à approbation pour appliquer les mesures définies par le SRC pour les PLUIs). Contribution complémentaire fort riche de l'UNICEM pour les porteurs et rédacteurs du PLUI-HD CALU.	Le document du PLUIHD mis à l'enquête mérite des amendements, avant approbation, en regard du Schéma Régional des Carrières de Nouvelle-Aquitaine, approuvé par le Préfet de Région le 18 septembre 2025.	-	En cours d'étude
E690	-	-	ST-DENIS DE PILE	B2	Terrains passent de "constructible (Frais de donation) à inconstructible. Contestent! Aucune indication livrée sur les parcelles concernées !	-	-	En cours d'étude
Ø100	Ø4	C134	VAYRES	B1, B3.1, B5, B7	OAPdu Derooc (OAP 22.4) à Vayres, parcelle AL102 mais également sur les autres parcelles du projet * Arbres remarquables : 2 chênes centenaires * Présence d'animaux et d'espèces protégées * Risque d'inondation * Zonage UGd : Demande que la bande de profondeur pour les potentielles constructions corresponde à l'alignement de l'avenue de Libourne, et que le projet soit considéré dans un périmètre <= Au delà d'une profondeur de 25m comptés depuis l'alignement => sans inclure les potentialités routes qui pourraient être créées pour y accéder. * Contexte patrimonial : situé à proximité du Château de Vayres * Intégration paysagère : construction de bâtiments de 7 m de haut serait en totale rupture avec le paysage environnant * Réseau collectif : Qui finance le raccordement ? * Nuissances : un mur de clôture (et non de simples haies) devra être prévu par l'aménageur afin de protéger les riverains contre le bruit et d'assurer la sécurité Nous demandons plus de précisions sur l'aménagement des voiries par rapport aux maisons existantes	Quelles réponses La Calu peut elle apporter à ces interrogations, observations et remarques ?	5	<p>La demande de classement de 2 arbres, remarquables sur la parcelle citée semble pouvoir être réalisé sans que cela compromette la mise en œuvre de l'OAP.</p> <p>Les inventaires écologiques réalisés dans le cadre de l'élaboration du PLUI sont consultables dans l'annexe à l'évaluation environnementale (tome 1 & 4).</p> <p>Risque d'inondation (remontée de nappes) : renvoie aux dispositifs de constructibilité (interdiction de caves) qui ne remettent pas en cause le caractère urbanisable de la zone.</p> <p>La profondeur possible de réalisation de la voirie : remarque non justifiée au regard de la configuration de l'OAP.</p> <p>Un périmètre Monument Historique n'empêche pas la réalisation d'un projet urbain mais pousse à une intégration de qualité. Par ailleurs, une hauteur de 7 mètres de haut correspond à une construction avec un étage, il paraît difficile d'évoquer un changement d'échelle par rapport à l'urbanisation existante et aux objectifs législatifs de modulation de la consommation de l'espace.</p> <p>Le volet technique concernant le traitement des eaux usées fera nécessairement l'objet d'un accompagnement lors de la partie opérationnelle, en cohérence avec le syndicat. Possibilité de conditionner toutefois la réalisation de l'opération</p>
R127	-	-	TIZAC DE LAPOUYADE	B7	Maire a déposé une copie de la délibération de mars 2025+ carte. Envrnt un courrier LBAR au siège de l'enquête	Problème de l'absence du réseau d'irrigation dans les documents. Un procès en cours à Tizac de Lapouyade. A traiter par la CALU	5	A date, aucune donnée cartographique n'a été trouvée, entraînant l'impossibilité de la faire figurer sur les cartographies de portée réglementaire. Le Département, récemment contacté, confirme ne pas être propriétaire de la canalisation. L'ASL de Lapouyade, en tant que propriétaire de la dite canalisation, doit pouvoir fournir les plans, à la condition d'identifier le bon contact. A minima (si aucun donnée cartographique n'existe) ou ne pouvant être récupérée), un renvoi à l'article R.151-33-2° du code de l'urbanisme pourra être proposé sur le règlement graphique (trame à poser sur le zonage au titre du principe de précaution).
C172	-	-	LIBOURNE	B3.3	Demande de changement de destination pour accueillir du public au Château de Pintey à Libourne	Un changement de destination pour accueillir du public reconnue par la DRAC et la ville de Libourne doit être étudié pour le Château de Pintey à Libourne	5	La ville de Libourne a également fait une demande en ce sens. Le changement de destination sera pris en compte dans la perspective de rendre accessible au public un monument historique de grande qualité.

0136	-	-	ST-SEURIN SUR L'ISLE	82, B4	Demande de maintien de la zone constructible (actuellement en UY projeté en A) des parcelles D n° 2017, 2020, 2023, 2025, 2027 et 2029 Parcelles acquises par la Collectivité : fonders constructibles pour des activités ou des commerces. Visibilités et directement accessibles depuis une voie publique. Maintien des opportunités de création d'entreprises et donc d'emplois sur ce territoire	Quelle réponse la CAU peut elle apporter à cette observation ?	5	Demande non recevable. Lors des investigations environnementales sur la ZA du Barry, des sondages géologiques positifs ont confirmé la présence de zones humides (page 248 de l'annexe inventaires enviro. Tome 1.4.1.). Le SAGE interdit à date toute déconstruction de ZL sans possibilité de compenser.
R253	-	-	ST-GERMAIN DU PUCH	82	N°359 Demande intégration de la parcelle initiale dans la délimitation actuelle par le Plui	à examiner mauvais recouvrement entre ancien et nouveau plan	5	Demande recevable
R186	-	-	GUITRES	82	Historique : - Souhait de construire un ALSH sur la parcelle AD 62 GAP. Commune confrontée à des "quotas", donc déclassement des parcelles AB 79, 78, AE 189, 190 et 439 en Ne - RE affecte présence zones humides (fortement contestée par la commune) sur la quasi totalité de la parcelle AD 62 : reste en zone Ne - Parcelle AB 704 identifiée pour ALSH - L'état indique que certaines zones humides ne seront pas conservées dont l'OMAP rue du Portail de la Barrière : un retour au zonage UO9 pourrait être envisagé D'autant que les parcelles AB79 et suivantes toujours "tonnées" en Ne Guitres perd 2 secteurs à vocation constructible Quasi impossibilité de poursuivre son développement DEMANDE : - En PRIORITE, que la parcelle AD 62 soit en zone UO9. Si elle devait justement demeurer en Ne, remettre en zone à urbaniser les parcelles AB 78 et 79	Un retour de la CAU est attendu sur cette question de zonage. On pourrait déclasser la parcelle AD 62 ou les parcelles AB 78 et 79 du zonage Ne pour recadrer en zone à vocation urbaine ou à urbaniser	5	Tous les inventaires écologiques (2 séries d'inventaires réalisés par des cabinets spécialisés différents) ont confirmé la présence de zones humides sur la totalité de la parcelle AD 62. En ce sens, il n'est pas possible de classer celle-ci en zone constructible. En revanche, dans la perspective d'accueillir un nouvel ALSH, le reclassement en zone UE des parcelles AB78 et 79 est possible. Cette évolution de zonage nécessiterait toutefois, par souci de cohérence, de reclasser en UO9 la parcelle contiguë 81.
R204	-	R790	COUSTRAS	84	La société L. projette l'extension de la carrière de «strongLe Fleu/strong» sur la «strongcommune de Coustras/strong». Afin d'assurer la continuité du site et la conformité ICPE, elle sollicite l'inscription en zone «strongNcA/strong» des terrains reliant les deux sites (surface : «strong82 à 85/strong»), nécessaires à la mise en place d'une «strongbande transporteuse/strong» sans transport routier.	Avis favorable de la commission d'enquête	5	Le projet de PLU inscrit d'ores et déjà une zone NcA pour tenir compte du projet de la société Lafarge. Les parcelles concernées, objet de la demande, ont été classées en zone N au seul motif qu'il s'agit de parcelles extrêmement petites (parcelles en lamière très étroite) qui n'ont pas été vues lors de l'établissement du zonage. Aucune difficulté à réintégrer les quelques parcelles concernées en NcA.
0173	@498	-	LIBOURNE	81, B3.1	Au regard de la configuration des terrains et des exigences réaliser du logement locatif social, proposition de modification/ complétude de certains articles pour permettre la sortie d'opérations en zone UCh>(pclass="monormal"> CE >propositions, suggestions, demandes de précision à voir directement sur la contribution	Retour de la CAU attendu sur les propositions de réduction	5	1- Concernant les dispositions réglementaires relatives au nombre de place de stationnement par logement locatif financé par l'Etat : il est convenu que cette disposition soit supprimée. 2- Suppression de 2 places : de même, cette règle sera supprimée pour le logement social. 3- En UCh et UCC une disposition pourra être mise en place pour exonérer les logements sociaux de cette règle d'implantation (règle qui vaudra pour toutes les zones UCh et UCC du PLU-HD et uniquement pour les programmes de logements sociaux). 4- Pas nécessaire de préciser que les espaces en pleine terre peuvent être clôturés. L'appréciation des 40% minimum devant se faire au regard de la superficie totale du terrain d'assiette. Les espaces en pleine terre, si pas interdit, peuvent supporter des clôtures intermédiaires. De plus, toute précision à cette règle entraînerait les mêmes conséquences pour toutes les zones de la CAU, ce qui ne paraît pas souhaitable. 5- Il peut être envisagé de la même manière de supprimer la règle d'un seul tenant pour le logement social ou d'intégrer la demande de précision réductionnelle proposée par Grande Habitat. La solution réglementaire la plus pertinente sera étudiée avant approbation du dossier, notamment au regard du fait qu'elle entraînera une
0218	-	-	LAPOUYADE	82	Demande à passer les parcelles 25.5 et W454 de Np à Npx. La société E. souhaite y implanter une centrale PV. Arguments : - site désigné par les travaux ligne TGV - S'inscrit dans les objectifs du SCOT, PNAET Cal, PLU Lapouyade et Projet PLU Cal. - DDTM LA Forêt confirme l'absence de nécessité de demande de défrichement zone est située hors zones naturelles protégées, isolée des habitations, à proximité d'un ouvrage structurant (la GIV) et d'un point de recensement.	Contribution structurante et motivée justifiant une réponse CAU Classement Np ne paraît pas cohérent sur un site anthropisé (cf avis DDTM). Npx pourrait être adopté.	5	Les parcelles concernées sont actuellement partiellement boisées (5,5 ha) s'inscrivent dans la zone Np en vertu de la loi n° 2000-1208 du 6 août 2000 relative à la sécurité des territoires. Le zonage Np est défini par la loi n° 2000-1208 du 6 août 2000 relative à la sécurité des territoires. Le zonage Np est défini par la loi n° 2000-1208 du 6 août 2000 relative à la sécurité des territoires. Le zonage Np est défini par la loi n° 2000-1208 du 6 août 2000 relative à la sécurité des territoires.
C395	-	-	GENISSAC	82, B4, B5	Demande que la zone UX soit augmentée de 5 900 m² permettant de réaliser le bâtiment d'une extension et des voiries associées tout en préservant la petite zone humide existante. Totalité de la zone 1AUJ projetée en A. or cette zone est destinée à une extension des activités commerciales et artisanales des parcelles AC 709, 710, 304, 884 et 875Reclassement réalisé sur simple présomption d'une zone humide le pétitionnaire a réalisé une enquête permettant de délimiter la zone humide avec précision = zone restreinte but extension zone d'activité L'extension évite la totalité de la zone humide conformément à l'ERC de la loi sur l'eau. Actuellement : PLU : 1AUJ 18 682m²PLU HD : Evolution de 1AUJ en UX : + 5 900 m²Evolution de 1AUJ en A : + 12 782 m²	Demande d'extension de la zone 1AUJ non prise en compte dans PLU HD car zone humide identifiéeOr, pétitionnaire a mené une enquête et zone humide fortement réduite et n'impactant pas le projet de la mairie de GénissacAvis de la CAU souhaité	5	Demande recevable : pour rappel la zone avait été classée de 1AUJ au PLU en vigueur vers A dans le projet de PLU pour suspicion de zone humide, sans en connaître les contours précis.
C396	-	-	GENISSAC	82, B4	Demande que le STECAL du "Château Rambaud" soit intégré au PLU HD tel qu'il est décrit et encadré dans le règlement graphique et le règlement écrit de la Révision à Objet Unique (ROU) n°3 du PLU de Génissac.	CE favorable Avis de la CAU attendu	5	Demande recevable qui sera prise en compte suite à la requête de la commune, permettant de tenir compte des évolutions en cours entre modification du PLU communal et projet de PLU.
R366	R235	-	ST-GERMAIN DU PUCH	82, B3, B7	idée de renseignement sur sa parcelle en A - a fait des recherches pour savoir s'il y a des carrières : RAS DEMANDE LA CONSTRUCTIBILITE SUR SA PARCELLE CAR PAS DE CARRIERE COULBON R235 (SAIN-A-8)	A examiner	5	Difficile de se prononcer sans numéro de parcelle. Par ailleurs, ce n'est pas parce qu'il n'y a pas de carrière qu'une parcelle est nécessairement constructible. Dans le cas présent, elle est située par ailleurs en zone A, ce qui justifie au regard de la logique du projet d'ensemble de la collectivité.
R377	-	-	ST-GERMAIN DU PUCH	83.4	ER 21 trop grand et pas concerté - le propriétaire conteste	A examiner	5	Cet emplacement réservé est destiné à la mise en place d'un système de traitement des eaux pluviales. C'est un enjeu d'intérêt public à maintenir impérativement (on se situe en fond de vallon avec un phénomène de fort ruissellement par grosses pluies, qu'il importe de pouvoir traiter pour l'intérêt général).
R382	-	@292, R737	ST-QUENTIN DE BARON	82, B3.5	CHATEAU DE SOURS Coursier du cabinet d'Avocats URBAN LAW : - 2 STECAL en NI prévus au PLU : MONTFAUCON & CHATEAU DE SOURS DEMANDES POUR CHATEAU DE SOURS pour permettre le développement d'activités économiques autour du projet généraliste (hôtel, restauration, autres activités) - changer le règlement des STECAL pour permettre hôtellerie premium et restauration (interdits en NI), à l'identique de l'activité Hotel (voir p. 233 du règlement) - étendre le changement de destination aux annexes du château et non au seul château - permettre le changement de destination pour l'hôtel, la restauration et autres activités économiques - permettre l'extension de 30% à tous les bâtiments changeant de destination, et non aux seules habitations DEMANDE POUR MONTFAUCON : - inclure le pignon pour le rendre éligible au changement de destination habitation - permettre le changement de destination pour l'hôtel, la restauration et autres activités économiques - permettre des constructions nouvelles à destination d'activités d'hôtellerie, restauration et autres activités économiques, en sus des extensions autorisées - secteur de plan masse pour pouvoir construire selon la volumétrie autorisée, ainsi que le creusement d'un niveau sous le niveau du sol -REMARQUE APPLICABILITE DU REGLEMENT : - marges de recul 10 m en zone A : à clarifier (deux paragraphes à mettre en cohérence)	zone A STECAL NIla demande va très au-delà des prescriptions et des principes du PLU - création d'activités non permises (hôtellerie, restauration) - création de logements nouveaux (changement de destination demandé pour plusieurs bâtiments)Ces développements envisagés sont à rapprocher des limitations strictes imposées en termes de créations de logements, de consommation d'eau (services premium, ingénierie, spa en sous-sol évoqué lors de l'entretien), d'espaces agricoles. Pour rappel, le château de Sours se	5	-Château de Sours : tout en restant dans les contours du STECAL, des adaptations pourront être apportées au secteur NI (avec possibilité d'indiquer le secteur pour tenir compte spécifiquement du projet), à la condition toutefois de disposer d'un projet précis et abouti, permettant de mettre en place des règles adaptées. A défaut, il est difficile de se prononcer sur la demande. -Secteur de Montfaucou : mêmes remarques que pour le château de Sours. En revanche, il est impossible d'envisager un secteur de plan masse en zone NI si l'usage d'un dispositif opérationnel à mettre en place en milieu urbain et nous ne disposons d'aucun projet sur lequel s'appuyer. -10 m de recul par rapport au zone A - obligations du SCOT.
R383	-	R737	ST-QUENTIN DE BARON	83.5	AN 97 98 99 672 665 projet STECAL en urgence sur parcelles en A (avant en UC)	A examiner	5	Compte tenu des avis PPA qui considèrent d'ores et déjà un nombre important de STECAL à l'échelle du territoire, il n'est pas souhaitable d'en inscrire de nouveaux. La demande pourra être prise en compte dans le cadre de la révision du PLU.
R388	-	-	ST-QUENTIN DE BARON	87	Apportera des précisions sur le bon report des cartes des carrières BRGM	A examiner	5	Pas de question posée.
0421	-	-	ARVEYRES	83.4	Demande de réduction de l'emprise de l'ERS sur l'arrière de la zone UY depuis la route de Jourdan	Est ce que cette requête peut être accordée ?	5	Demande recevable et conforme à la réalité du bassin de la collectivité : il s'agit de la reprise d'un ancien ER existant sur le PLU communal, ne se justifiant plus dans sa totalité.
0425	R346	-	SABLONS	81	M. et Mme J. et Mme B. ainsi que la SARL XXX, propriétaires de parcelles à Sablons, présentent le projet d'écotourisme haut de gamme «strong>>> Domaine du Dahu >>>(strong> (investissement de 15 M€, création de 30 emplois CDE et 20 saisonniers) Les pétitionnaires demandent la «strongclarification du règlement de la zone NL/strong», une ambiguïté actuelle menaçant la faisabilité du projet.	Clarification indispensable de la CAU.	5	Demande recevable à la condition de disposer d'éléments de projet plus précis : soit une mention spéciale sera inscrite dans le règlement écrit, soit un secteur NL spécifique au projet concerné pourra être envisagé, avec règlement adapté.
R474	-	-	ST-CIERS D'ABZAC	83.4	AM29 - ER8 point d'eau de 748m² au milieu de sa propriété	Emplacement positionné de façon peu pertinente (au milieu de sa parcelle)	5	L'emplacement est prévu pour renforcement de la défense incendie. Il doit être maintenu, mais peut être repositionné de sorte qu'il ne coupe pas la parcelle.
R790	R204	-	COUSTRAS, LE FIEU	84	La société L. projette l'extension de la carrière de Le Fleu sur la commune de Coustras. Afin d'assurer la continuité du site et la conformité ICPE, elle sollicite l'inscription en zone NcA des terrains reliant les deux sites (surface : 83 à 55), nécessaires à la mise en place d'une bande transporteuse sans transport routier.	Avis favorable de la commission d'enquête	5	Même réponse que 204. Le projet de PLU inscrit d'ores et déjà une zone NcA pour tenir compte du projet de la société Lafarge. Les parcelles concernées, objet de la demande, ont été classées en zone N au seul motif qu'il s'agit de parcelles extrêmement petites (parcelles en lamière très étroite) qui n'ont pas été vues lors de l'établissement du zonage. Aucune difficulté à réintégrer les quelques parcelles concernées en NcA.
0432	-	@452, @58	IZON	83.2, B3.3	* Demande de changement de destination du bâtiment agricole localisé sur la parcelle D1700, reclassé en zone A. Situé au c/ur d'habitations, toutes occupéesChangement de destination : Habitation ou hébergement ou tout autre occupation qui ne serait pas visible aux habitants qui l'entourent * Le calvaire au bout de la rue n'est pas répertorié comme patrimoine local, étrange car fait parti de l'ensemble bâti et payager protégé	A voir si le bâtiment peut être répertorié sur la liste des bâtiments pour un changement de destination voir pour le calvaire	5	Pas d'octade a priori pour la prise en compte de ces demandes.

R436	R514	-	ST-DENIS DE PILE	82	XA457/281. Demande le retour en UH de leurs parcelles pour rendre compte de la réalité (zone d'habitation mal délimitée) et pouvoir réaliser leurs annexes. Au PLU, englobés dans la zone commerciale.	A examiner -	5	Demande recevable qui sera prise en compte.
@446	-	-	CADARSAC	83.4	Relève un oubli concernant la parcelle OA 459 qui devrait être maintenu en emplacement réservé comme au PLU actuel. Correspond à un arrêt de Bus CALI	Dat être pris en compte	5	Demande recevable qui sera prise en compte.
@498	-	@173	CAMP5-SUR-L'ISLE, VAYRES	81, 83.1	CAMP5 SUR L'ISLE et VAYRES CE => Nombreuses suggestions, propositions et demandes de précisions : voir directement la contribution	Peut-il être apporté une réponse de la Cal quant aux différentes observations et propositions émises ?	5	Au-delà des réponses déjà apportées pour des demandes similaires du même opérateur, ailleurs sur le territoire, une analyse précise sera effectuée par le bureau d'études pour mesurer les conséquences des adaptations réglementaires demandées ci, avant approbation du PLU.
@500	-	-	COUTRAS	82	Parcelles 000 ZP 239 et 000 ZP 240 situées sur la commune de Coutras Actuellement classé en zone 1AU/Sur une large partie, projeté en zone N Demande maintien du classement : CU délivré et validé en avril 2025 confirmant la faisabilité d'un projet d'aménagement de 31 lots à bâtir sur le site. Retard du projet lié à une succession longue à régler (lié à la curatelle d'un des héritiers - Cohésion urbanistique et intérêt local- Enjeux économique et sociaux	La CALI doit se prononcer sur ce changement de zonage qui va s'encounter d'un CU délivré en avrils 2025	5	Demande non recevable. La délivrance d'un CU cristallise les droits pendant 18 mois <u>à la condition</u> que le zonage ne change pas entre ancien et nouveau document d'urbanisme. Dans le cas présent, le projet de PLU transforme la zone 1AU en N. Par ailleurs, l'absence de réseaux d'assainissement collectif rend la faisabilité d'un projet de 31 lots fragile (difficile d'envisager un assainissement autonome pour un bailleur social, sachant que la règle prévoit 30% de LIS à partir de 10 logements). Enfin, ces parcelles ne peuvent être deservies que par la création d'un nouvel accès sur la route départementale, ce qui n'est pas possible puisque ces parcelles sont situées hors agglomération. Seul un projet d'ensemble englobant ces parcelles avec celles situées en coeur d'lot permettrait une urbanisation cohérente.
R518	R439	-	ST-DENIS DE PILE	82	XA41 - demande que la parcelle ne soit pas coupée	A EXAMINER	5	Demande non recevable. La parcelle est isolée des habitations alentours, classée partiellement en A et en 1AUX pour le fond de parcelle et concernée par une OAP. Projet économique d'intérêt communautaire qui justifie de maintenir le zonage en l'état, pour garantir l'aménagement à venir.
@533	-	-	ST-DENIS DE PILE	82, 83, 83.1	Demands multiples d'ajustement du Plan de zonage et règlement pour le territoire communal. Dont élément du PLU antérieur (2025 ?) non repris au PLU ... Voir courrier et pièces jointes.	Contribution argumentée accompagnant une précise connaissance du territoire et des projets portés.Des corrections à apporter aux la CALI ?	5	Pour rappel le PLU de Saint-Denis de Pile a été approuvé fin septembre 2025. Le chevauchement des procédures entre PLU et PLU communal n'a pas permis d'intégrer les observations avant l'arrêt du PLU. Les demandes seront prises en compte avant l'approbation du PLU.
C704	-	-	LIBOURNE	82	demandes (voir justifications dans le courrier : - CL104 : en UHb - AP115/AP180 => en UCb (logis étudiants de l'hôpital) - CH252 => en UE - oenotourisme changement de destination pour BC3 château Pintrey & CE262 - BR260 => UCH - secteur de Lamberte : ER à créer sur parcelle BR336	A EXAMINER	5	L'ensemble des ajustements demandés par la ville de Libourne apparaît justifié et sera pris en compte. A noter toutefois concernant le secteur de la Pallette, une erreur a été commise sur la désignation de la parcelle à basculer en UE : il s'agit de la parcelle CH 250 et non CH 252 (la Ville confirme ce point par un courrier à suivre). Concernant les demandes de changement de destination qui se justifient au regard de l'intérêt d'un développement de l'offre oenotouristique sur le territoire, les 2 changements de destination demandés ciblent le commerce et les activités de service.
@562	-	-	VAYRES	82, 86	La halte ferroviaire de Vayres est l'une des gares inscrites au projet de Service Express Régional Métropolitain. Dans le cadre du projet de PLU-HD, nous constatons que les quais de la halte de Vayres, ainsi que les voies ferrées sont en partie en zone U, en zone N et en zone Np. Afin de mettre en cohérence le zonage avec les équipements d'intérêt collectif de la commune, nous demandons que soit délimitée une seule zone UE sur la parcelle n°39, section AO.	En effet des zonages peu cohérent avec la réalité du terrain et risque de "Déplacement" - Justification CALI qui paraît nécessaire Un examen de l'ensemble de la plateforme SNCF sera ...	5	Demande légitime. Les modifications demandées seront prises en compte.
@566	-	-	VAYRES	81, 83.1, 83.4	CE => demande de précisions, suggestions et proposition : voir directement la contribution	Peut-il être apporté une réponse de la Cal quant aux différentes observations et propositions émises par le bailleur social ?	5	3- La question de l'emplacement réservé doit être discutée avec les élus de la commune. Car il s'agit d'une reprise d'emplacement réservé du PLU communal récemment approuvé. 2- Concernant les dispositions réglementaires relatives au nombre de place de stationnement par logement locatif financé par l'Etat : il est convenu que cette disposition soit supprimée. 3- Disposition en Uca pourrait être réintroduite, toutefois nous signalons que le futur règlement du PLU soumis à approbation limitera la longueur des bandes d'accès sur les communes du SIAEPA d'Avoyers dont Vayres fait partie. Donc au regard de la problématique "eau" du territoire, il n'est pas certain que cela suffise à la faisabilité immédiate du projet. 4- La proposition de pourcentage en pleine terre en secteur Uca semble admissible et pourra être revu après vérification des conséquences sur les autres secteurs Uca. 5- Ces demandes peuvent être envisagées mais à intégrer dans les dispositions de l'OAP afin de ne pas entraîner de conséquences sur les autres communes concernées par une même zone. Ce n'est pas parce que le projet concerne du logement social que cela enlève l'enjeu de limitation de l'imperméabilisation des sols. Il paraît donc nécessaire de maintenir la disposition.
R798	-	-	LAPOUTADE	82, 83, 84	La projet l'agroyale ambitionne de se transformer en un Ecopôle innovant, combinant gestion avancée des déchets, production d'énergies renouvelables et développement agricole durable visant à se positionner comme modèle de transition écologique d'économie circulaire en circuit court (objectif calendaire : 2035). Ce projet pilote et modèle pour le territoire, répondant directement aux objectifs SRADET, nécessite un réaménagement des zones situées au Nord du site actuel : 1. Suppression EBC situé sur parcelles WB 48, 49,54 et 74 car interdisant tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol. Passage de NP en NV. 2. Evolution du zonage Np qui interdirait les affouillements et exhaussements des sols, notamment les installations de production d'énergies renouvelables. A partir du zonage Np, la demande porte sur la création de 3 zones : Nv (S8ha), 24Uy (11ha) et A (30 ha).	Ce projet régional est présenté comme structurant pour le territoire en termes d'emplois, d'innovation et d'image. Il nécessite une modification significative du zonage nord du site et une coordination avec le zonage L.	5	En l'absence de projet précis et abouti, et au vu des surfaces considérables devant faire l'objet d'un déclassement de zone naturelle protégée, il apparaît difficile d'accéder à la demande à ce stade de la procédure. Toutefois, au regard des enjeux du projet, la demande pourra être réexaminée dans le cadre de révision du PLU, ou faire l'objet d'une déclaration de projet emportant mise en compatibilité du document d'urbanisme dans le courant de l'année 2026.
@577	-	-	ABZAC	83.4	Demande le retrait de la servitude "recul voisin" sur la RD 17 au profit du Département à partir de la borne PR103. Situation qui ne devrait plus être d'actualité compte tenu : du courrier du Département direction infrastructures en date du 13/09/2023- de l'arrêt municipal n° 103-2023 en date du 06/10/2023- des travaux de circulation effectués sur cette voie depuis la mise en agglomération	A prendre en compte et à modifier par la Cal	5	Demande recevable.
E596	-	@597	PORCHERES	82, 84	Société d'exploitation de carrière de sable sur les communes de Porchères et St Antoine sur l'île autorisée par Arrêtés préfectoraux du 6/11/2013 et 6/04/2022 Courrier à la Cal du 9/12/2024 portant à la connaissance de l'existence de cette sablière afin que son périmètre soit pris en compte dans le document graphique du PLU. Or les parcelles non couvertes par le zonage adéquat Nca (Nca sur collines de St Antoine sur l'île) mais par un zonage Np, non conforme à la destination et aux activités. Zonage non conforme également avec : SCOT du Grand Libournais, Schéma Régional des Carrières de Nouvelle Aquitaine => demande la prise en compte au règlement graphique par un classement en Nca des parcelles de la carrière de Porchères	Demande à prendre en compte pour un changement de zonage adapté à l'activité exercée sur les parcelles concernées et autorisée par arrêtés préfectoraux.A confronter avec contributions de la Cne qui refuse le projet l	5	Demande recevable.
@597	E596	-	PORCHERES		Idem 596	Idem 596	5	Demande recevable
@598	-	-	ST-DENIS DE PILE		ST DENIS DE PILE - Parcelles BP n°218 et 806 CE => nombreuses propositions, demandes de précisions et suggestions : voir directement la contribution	Peut-il être apporté une réponse de la Cal quant aux différentes observations et propositions émises ?	5	3- Concernant les dispositions réglementaires relatives au nombre de place de stationnement par logement locatif financé par l'Etat : il est convenu que cette disposition soit supprimée. 2- Suppression de 2 places : de même, cette règle sera supprimée pour le logement social. 3- Concernant les volets roulants, il pourra être intégré la notion de "maintien de l'existant". 4- Le terme "d'un seul tenant" pourra être revu, car contraignant pour le logement social.
@610	R461	-	ST-CIERS D'ABZAC	82	Section AH du n° 511 à n°522 pour une superficie totale de 3 ha 29 a 43 ca (600 m de Mairie,Ecole) Recherche de diversification d'un vigneron. Padel, sport liés à la mode.	A examiner - projet de diversification dans des activités de loisirs sportifs, porté par un vigneron.	5	Demande non recevable car engendrerait la création d'un STECAL pour un projet insuffisamment étayé.
@613	-	-	LALANDE DE POMEROL	82	1/ La commune prend acte de la demande de changement de zonage des parcelles B 1100, 1102, 1103 de UHb à A Elle alerte sur l'erreur matérielle pour le classement de la parcelle B 1060 qui, au regard de l'occupation du sol, doit être classée en UHb (et non en A) 2/ Demande la requalification des parcelles B 824, 0399, 1109, 0402 et suivantes permettant de maintenir la continuité urbanisée du secteur	1/ Accord de la commune à prendre en compteVoir pour le changement de zonage demandé pour la parcelle B 1060/2 Seule la parcelle B 0399 sur les parcelles demandées est reclosée en A En attente d'un retour de la CALI	5	L'ensemble des demandes pourra être pris en compte.
@615	-	-	LALANDE DE POMEROL	82	Parcelles 296 à 304 situées dans le bourg de la commune soient reclassées 2AU (et non 1AUHC)	Favorable	5	Demande recevable, d'autant que la multiplicité des propriétaires est un frein à une opération d'ensemble de court terme. A ce titre, la commune pourra d'utiliser le Droit de Préemption Urbain en cas de vente de terrains. Cette évolution de zonage entraînera la suppression de l'OAP.
@631	-	-	NERIGEAN	81, 83.1	Nérignon 1/ OAP Habitat p. 309 : au Nord de la zone 1AUHC, faire figurer au plan de zonage les zones N et Nj qui la joindra 2/ Règlement écrit p. 193 : commune concernée par un zonage Ap p.213 commune concernée par un zonage Nj	Est ce que la Cal peut apporter les ajustements proposés et vérifiés ?	5	Les précisions pourront être apportées au dossier d'OAP et au règlement écrit.

#632	-	-	IZON	B1	Projet création 75 logements locatifs sociaux et une gendarmerie lieu du XXX, approuvé en juin 2025 Ce => nombreuses demandes de précision, propositions, suggestions : voir directement la contribution	Est ce que la CAU peut répondre à ces propositions et demandes de précision concernant les projets de réalisation de logements locatifs sociaux ?	5	A l'instar des autres observations faites par Gironde Habitat sur d'autres projets en cours à l'échelle de la CAU, il est proposé de s'appuyer sur les contributions faites par le bailleur social pour apporter des ajustements en collaboration avec la commune d'Izon, et dans le respect des objectifs de production de logements attendus. Cela pourra conduire à quelques évolutions sur les OAP et/ou le règlement dont spécifique au secteur de projet considéré.
#638	R256, #664	R256, #664	ARVEYRES	B3.1	Les riverains du chemin XXX à Arveyres refusent la tranche 1 du projet d'aménagement de l'OAP, en raison des atteintes aux propriétés privées, des nuisances prévues (trafic, perte de végétation, risques sur les réseaux) et de la dégradation du cadre de vie. Ils demandent son annulation définitive, conformément à l'engagement pris par M. le Maire d'Arveyres lors de la réunion du 6 novembre 2025.	Engagement de Mr le maire que ce projet portant sur la tranche 1 n'aboutirait pas, mais ne compromettrait pas l'étude du projet tranche 2.	5	Demande recevable. La tranche 1 de l'OAP sera supprimée. L'OAP portera dès lors uniquement sur la zone 1AUX.
R754	-	-	ST-DENIS DE PILE	B2	Le GFA D. demande que la parcelle YD081 envahie en zone Ap soit reclassée en zone A.	Installées au début de l'année 2025, les deux jeunes agricultrices verront leur activité compromise par un tel classement.	5	Demande recevable.
R762	-	-	BONZAC	B2	B 83, 87, 88, 92 et 93 Demande que ces parcelles soient constructibles (Uda et non Np) C'est une même unité foncière. Une maison d'habitation y est construite (permis de construire 08/12/22 PC n° PC XXXXXX, Déclaration achèvement de travaux 18/06/2024). Maison non prise en compte sur le PLU	Une mise à jour / actualisation doit être effectuée	5	Pas de possibilité d'identifier les parcelles concernées. Les références cadastrales sont incomplètes et pas d'adresse. Toutefois, une construction existante n'est pas un obstacle à une zone No, qui le justifie par la nécessité de protéger des ensembles à dominante naturelle et/ou paysagère de grande qualité.
C807	-	-	ARVEYRES, VARRES	B2, B3, B5	Les consorts C., représentés par Maître Kathleen Genty, formulent une demande officielle de modification d'usage de leurs parcelles viticoles situées à Arveyres, actuellement classées en zone Ag (Agriculture protégée) et Np (Nature protégée). Ils sollicitent leur reclassement en Zone Agricole (Zone A), au motif que le classement actuel compromet la cohérence, la légalité et la pérennité de l'exploitation viticole < /pclass="monomma">Le zonage actuel empêche : à C, la création d'un centre d'écotourisme et l'extension des bâtiments d'exploitation ; à T, la construction de logements pour les salariés viticoles (30 permanents, 15 saisonniers) ; à R, l'exploitation d'un boisement d'acacias servant à la production de produits de vigne, en raison d'un Espace Boisé Classé (EBC) jugé inadéquat.	La commission d'enquête demande à la collectivité d'examiner le classement des parcelles concernées, au regard des arguments exposés, afin d'éviter toute pénalisation des activités agricoles et économiques de l'exploitation.	5	Situées au sein d'une vaste zone agricole, les parcelles F 35, 412 et 756 à 758 sont logiquement classées en zone A. Possibilité d'envisager la réduction de l'EBC pour la parcelle 432, sans toutefois remettre en cause l'ensemble du boisement. Les parcelles H 136 à 140 sont maintenues en zone Ag car elles constituent un continuum de grande qualité paysagère, hors zone agglomérée contrairement à d'autres coupures présentes dans le centre-bourg de Cadarsac. Il convient de rappeler que l'on est situé sur une ligne de coteau, qui marque fortement les paysages. L'acceptation éventuelle de nouveau bâtiment agricole viendrait impacter fortement et de manière préjudiciable les paysages, et aurait également des conséquences sur les fonctionnalités d'écoulement des eaux de pluies, et/ou de voirie augmentation de l'imperméabilisation des sols. Il ne s'agit nullement d'une erreur d'appréciation : le PLU HD ayant pour ambition une approche plus vertueuse en matière de développement et de sauvegarde de ses paysages emblématiques. A noter toutefois que l'exploitation des sols n'est nullement compromise en zone Ap.
#656	-	-	IZON		le projet actuel prévoit sur une partie de l'OAP "Galerie 2" : la construction de logements en R+2, gabarit disproportionné au regard du tissu urbain existant et, de manière ponctuelle, de bâtiments en R+1. Pourquoi ne pas homogénéiser avec le quartier en restant sur des volumes de plain pied pour conserver les qualités apportées par l'espace vert existant et assurer la bonne intégration du bâti ? Desertiers prévues par l'actuelle voie du lotissement de la Galerie, en impasse desservant un petit nombre de logement : largeur voie 7 trottoirs 7 sécurités ? Demande meilleur ajustement au tissu urbain (voir entière contribution)	Réflexion des plus pertinentes du "terrain" : - CAU peut-elle réexaminer ce projet pour une plus grande "acceptabilité" ?	5	Il convient de rappeler que la commune connaît une forte croissance urbaine depuis plusieurs années et que le processus de développement urbain en r+2 de chausée ou R+1 devient trop limitant pour répondre aux besoins en diversification de logements sur la commune. A ce titre, cette OAP propose une progressivité des hauteurs en orientant le R+1 en connexion directe avec le tissu urbain existant et au contraire de proposer le R+2 sur les franges nord du futur projet de maîtrise à l'extérieur dans un écart arboré existant afin de ne pas créer une lisière trop brutale avec les espaces ruraux environnants. Il n'y a donc pas lieu de retoucher les orientations portées par les OAP de Galerie 2.
#657	-	-	ST-SEURIN SUR L'ISLE		Par délibération du 13 février 2024, la CAU a approuvé la modification du PLU de notre commune, valide par Scs de l'état. 1. Le projet du PLU classe 10 secteurs en "zone naturelle" ou "agricole" dont des parcelles communales situées en zone UY (D 23 A D0208/ contenance 34 307 m²) ou UB (parcelle AB 2 de 7569 m²), en zone constructible au PLU actuel. Une perte financière considérable pour la collectivité. Par conséquent souhaite conserver un zonage et règlement compatibles avec notre mission de service public. 2. La zone UHB et son règlement impactent les propriétaires, trop contraignant. Demande un ajustement ...	Comment le PLU peut-il aussi radicalement "revirer" un PLU valide ? y a-t-il un "bon" ou un "mauvais" usage des propriétés et projets communaux (projets H) ... La zone "UY" a suscité un fort émoi parmi les propriétaires. Des explications (voire amendements) paraissent nécessaires.	5	Le PLU communal n'a pas été approuvé en 2024, mais il y a plus de 15 ans. C'est une simple modification qui a été approuvée l'année dernière, sur la base d'un document d'urbanisme resté non conforme aux évolutions législatives de la dernière décennie, et notamment aux conséquences de la loi Climat et Résilience. Comme évoqué à de très nombreuses reprises, lors de réunions de travail entre la CAU et la commune de Saint-Seurin sur l'Isle, l'élaboration du PLU a obligé à une prise en compte stricte des obligations législatives intervenues depuis 2 décennies (la SRU, Grenelle 2, ALLER, Climat et Résilience pour les plus importantes) avec pour conséquence la réduction de nombreuses surfaces constructibles pour les documents communaux (comme celui de St Seurin) qui étaient trop permissifs. Dans le cas présent, le reclassement en zone naturelle ou agricole de secteurs anciennement constructibles (et non bâtis) a été rendu nécessaire par l'obligation de réduire la consommation de l'espace et l'étatement urbain (corpus législatif), auquel s'ajoute l'obligation de préserver les zones humides (prescriptions du SAGE Isle-Dronne), Or, et pour rappel, les inventaires écologiques nombreux qui ont été menés sur la commune confirment la présence de nombreuses zones humides, rendant notamment impossible les possibilités d'extension de la ZA du Barry.
#664	R256, #638	R256, #638	ARVEYRES	B3.1	Je suppose que cet obs est en complément de la R 256 (CG) et de la #638 (CM) dont je reprends le texte. CM: Les riverains du chemin de L à Arveyres refusent la tranche 1 du projet d'aménagement de l'OAP, en raison des atteintes aux propriétés privées, des nuisances prévues (trafic, perte de végétation, risques sur les réseaux) et de la dégradation du cadre de vie. Ils demandent son annulation définitive, conformément à l'engagement pris par M. le Maire d'Arveyres lors de la réunion du 6 novembre 2025.	Engagement de Mr le maire que ce projet portant sur la tranche 1 n'aboutirait pas, mais ne compromettrait pas l'étude du projet tranche 2.	5	Même réponse que pour la #638
R77	O84	-	LIBOURNE	B2	section BI num 21a vigne entre des parcelles urbanisées (lotissements)	à examiner (vigne en exploitation) + zone urbanisée) - contenance 6	4,5	Demande non recevable. Il s'agit d'un ensemble viticole classé en AOC qui s'inscrit dans un contexte agricole plus vaste dans le même quartier. Au regard de la surface concernée (plus de 1 500 m²), il n'y a pas lieu d'ouvrir à l'urbanisation au regard des besoins en logements de la commune de Libourne. A noter de surcroît qu'il s'agit d'une surface supplémentaire à l'urbanisation nécessiterait des investigations environnementales complémentaires pour réaliser une OAP, ce qui n'est plus envisageable à ce stade de la procédure.
R235	-	R366	ST-GERMAIN DU PUCH	B2, B3, B7	LD GRAVE A136 se renseigne sur les carrières délimitées sur la carte	à examiner - demande un plan qui délimite la carrière - conforme à la réalité - cf observation R3 lors de la permanence de St Quentin de baron le 17/10	4,5	Parcelle non localisable. Référence cadastrale incomplète. Toutefois, ce n'est pas parce qu'il n'y a pas de carrière qu'une parcelle est nécessairement constructible et inversement.
R246	-	-	ESPIET	B2, B3, B4	AC0249 demande changement de zonage de N pour A pour construire une miellerie - besoin urgent de reconversion pour sylviculture photos montrant le terrain	proposition à retenir pour une reconversion agricole rapide/contingente à une grande parcelle agricole (zone A)	4,5	Le règlement de la zone N permettant les constructions en lien avec une exploitation agricole, le changement de zonage n'est pas nécessaire et le projet de reconversion peut se faire.
R248	-	R247	ESPIET		SCSA C. demande possibilité de construction hangar pour abriter les engins, équipés de toiture photovoltaïques	à examiner - sylviculteurs avec une démarche en agri-volontaire AB 122 (A) pertinent/93/4 (N) pertinent/74 (Ap) (pertinent à agri-volontaire) AC 545 (A) / 405 (A) AC 2/3 AC 40/319/400	4,5	AB 122/93 + AC 545 / 405 + AC 40/319/400 : possible car classées en zone A (pas d'interdiction à contrario des hangars (dès lors qu'ils sont liés à une activité agricole). De plus, le règlement de la zone A précise "les installations nécessaires à la production d'énergie renouvelable intégrées ou accolées sur la volumétrie du toit sont autorisées". AB 74 + XXX : impossible car parcelles classées en Ap en raison de leur situation au sein de la trame verte et bleue.
R252	-	-	ST-GERMAIN DU PUCH	B2	AE 30 / 31/ 32 / 36 / 37 courtier avocat demandant la constructibilité des parcelles : - qualités agronomiques faibles - dent creuse - autres arguments	à examiner	4,5	Demande non recevable. Les parcelles concernées forment un ensemble foncier très important, et sont l'achèvement d'une vaste coulée verte. Répondre favorablement à cette demande conduirait de surcroît à réduire de façon très significative une zone A, contraire aux principes de gestion économe de l'espace et sans que les besoins liés au projet de la collectivité ne le justifient. A noter que sur cette commune, le choix a été de procéder à une stabilisation du développement urbain, compte tenu des besoins de renforcement et de sécurisation du réseau de voirie, compte tenu des circulations qui se sont fortement intensifiées. Par ailleurs, la gestion des effets de ruissellement des eaux pluviales engage la commune à devoir investir sur un renforcement ou création d'infrastructures nouvelles (cf. emplacements réservés) avant d'envisager poursuivre son développement. Enfin, la commune est membre du SEAPA d'Arveyres où une programmation ambitieuse est engagée pour les prochaines années afin d'éviter une consommation d'eau potable qui dépasse les volumes autorisés par la Préfecture. Tant qu'il n'y aura pas d'amélioration de la situation, il n'est pas envisageable d'ouvrir de nouveaux espaces à l'habitat.

R367	-	-	DAIGNAC	82, B3.1	earl L - A160 demande à classer les parcelles en U 2AU au projet (au agricole) difficulté à exploiter à côté d'habitations - plan joint & photo aérienne	A examiner - parcelle relativement enclavée entre des maisons	4,5	Demande non recevable. Les parcelles concernées sont actuellement plantées en vignes et forment un ensemble agricole cohérent au sein d'une commune très rurale. Répondre favorablement à cette demande conduirait de sucrer à réduire de façon très significative une zone A. Par ailleurs, la commune est membre du SIEAPA d'Arveyres où une programmation ambitieuse est engagée pour les prochaines années afin d'atteindre une consommation d'eau potable qui dépasse les volumes autorisés par la Préfecture. Tant qu'il n'y aura pas d'amélioration de la situation, il n'est pas envisageable d'ouvrir de nouveaux espaces à l'urbanisation.
R375	-	-	LIBOURNE		CK 444/447/383 dée passage de zonage A à Ubc car zone A (vignes) au milieu d'habitations Ubc - diff à exploiter en pleine ville (loin de la ferme) - accord directeur technique M RAYMOND (syndicat viticole)	A examiner - demande justifiée au regard de l'implantation par rapport aux autres maisons	4,5	Demande non recevable. Il s'agit d'un ensemble viticole classé en ADC. Au regard de la surface concernée (plus de 10 000 m²), il n'y a pas lieu d'ouvrir à l'urbanisation au vu des besoins en logements de la commune de Libourne. Aussi, sans justification de besoin de production de logements supplémentaires, il n'est pas possible de réduire davantage des surfaces agricoles. Egalement, ouvrir une telle surface supplémentaire à l'urbanisation nécessiterait des investigations environnementales complémentaires pour réaliser une OAP, ce qui n'est pas envisageable à ce stade de la procédure.
@292	R382	-	ST-QUENTIN DE BARON	B3.5		zone A STECAL Nila demande va très au-delà des prescriptions et des principes du PLU : création d'activités non permises (hôtellerie, restauration) - création de logements nouveaux (changement de destination demandé pour plusieurs bâtiments) Ces développements envisagés sont à rapprocher des limitations strictes imposées en termes de créations de logements, de consommation d'eau (services premium, lingerie, spa en sous-sol évoqué lors de l'entretien), d'espaces agricoles. Pour rappel, le château de Sours se		- <u>Château de Sours</u> : tout en restant dans les contours du STECAL, des adaptations pourront être apportées au secteur N1 (avec possibilité d'indiquer le secteur pour tenir compte des spécificités du projet, non transposables sur l'ensemble des secteurs N1 de la CALI), à la condition toutefois de disposer d'un projet précis et abouti, permettant de mettre en place des règles adaptées, restant y compris dans l'esprit du STECAL, qui suppose un développement de taille et de capacité <u>limitées</u> . A défaut, il est difficile d'aller plus loin. - Concernant la demande de changement de destination, pas nécessaire car la destination des annexes est rattachée à la destination principale. 4,5 - <u>Secteur de Montfaucon</u> : mêmes remarques que pour le château de Sours. En revanche, il est impossible d'envisager un secteur de plan masse en zone N (il s'agit d'un dispositif opérationnel à mettre en place en milieu urbain) et nous ne disposons d'aucun projet sur lequel s'appuyer. - <u>10 m de recul par rapport aux zones A</u> : obligations du SCDT.
@294	-	@158	ST-GERMAIN DU PUCH	82	Maintien de la parcelle A4234 en constructible (zone UH6) permis accepté en juillet 2024	PC accepté juillet 2024 pour deux maisons	4,5	Le PC en cours de validité n'est pas remis en cause.
R408	R168	-	COU/TRAS	82	ZK42342 CHEMIN DE B. dée constructibilité dans alignement des autres parcelles en UCB (ZK4677) pour construction garage, pas possible devant car réseaux (assainissements, etc).	A examiner - alignement cohérent avec les parcelles attenantes	4,5	Demande recevable. Il peut être ajoutée une disposition pour les zones UCB permettant de pouvoir s'aligner aux constructions principales existantes sur les parcelles mitoyennes, sous réserve de respecter les autres articles pour la zone.
R410	-	-	COU/TRAS	82, B3, B3.4	était en zone UA - demande à pouvoir construire sur les 2 parcelles au grévées d'un ER n°7 - c'est la troisième fois que la famille se voit privée de ses terrains pour des équipements de la commune - vient de déposer une demande de PC pour les parcelles 570/575 pour résidence principale - un bornage a été fait en 2024 avec la mairie & n'a pas été informé de ce projet	à examiner (ER)	4,5	Demande non recevable. La parcelle est située en cœur de ville, et contigüe à un complexe sportif existant. La collectivité a pour projet l'extension du complexe sportif, pour répondre aux besoins grandissants de la population. Le PC ayant été déposé en octobre, un surcis à statuer va être prononcé eu égard au projet de PLU arrêté en février dernier.
R470	-	-	ST-CIERS D'ARZAC	82, B3, B3.4	STE K. AD 118/45/102 à classer en zone 1AU/PP retrait des ER 2 et ER 3 dans le cadre de ce projet	cette requête (très tardive) répond aux objectifs de prod' ENR mérite un examen et mais devra attendre une modification dédiée en attente des contributions : écrites à venir de KALLISTA ENERGY précisant la demande. M VIEUMONT propriétaire des parcelles citées- la maire adjointe doit rechercher une délibération sur le sujet- les ER correspondant à l'élargissement de la route pour une zone artisanale sur les mêmes parcelles, qui ne se fait pas	4,5	A l'échelle de la CALI, il n'existe pas de zonage 1AU/PP. Pas de possibilité de créer un zonage particulier pour un projet sur une commune du territoire. Par ailleurs, il n'est pas souhaitable de déclasser des terres agricoles en zone A. Plusieurs raisons : 1/ les surfaces agricoles doivent être prioritairement préserver pour l'exploitation agricole et la Chambre d'Agriculture a très récemment au développement de champs photovoltaïques au sol sur les terres agricoles, 2/ selon le type d'installations, certaines sont considérées comme devant être comptabilisées en consommation d'ENR, ce qui poserait un problème en termes d'équilibre du projet de PLU, 3/ la CALI souhaite privilégier l'agrovoltaïsme, 4/ la commune sera consultée pour vérifier l'opportunité de cette demande, en s'assurant qu'elle ne remettra en cause sa stratégie d'aménagement.
R472	-	-	ST-CIERS D'ARZAC	B3.3	AE108/AE110 grange/AE224	zone A - M. L. est agriculteur (habite PERSSAC)	4,5	Demande recevable, qui restera toutefois soumise à l'avis conforme de la CDRNAP, au moment du dépôt de la demande d'autorisation d'urbanisme.
R461	-	@610	ST-CIERS D'ARZAC	82		A EXAMINER - possibilité pour un vigneron de se diversifier dans une activité de loisirs sportifs en expansion	4,5	Demande non recevable en totale contradiction avec l'esprit des lois et notamment le ZAN. Les parcelles concernées et <u>pas bâties</u> représentent plus de 3 ha de terrain et sont situées au sein d'une vaste zone agricole.
@437	-	R546, R794	LES EGLISOTTES-ET-CHALAURES	82, B3, B4	DEMANDES : 1) Pour les parcelles ZP 367 et ZP 151, proche de l'église et du bourg, serait-il possible de passer l'entière de la parcelle ZP 367 pour 4938m² en zone UDe? Sans changement pour la ZP 151 pour 2480m² en zone Np 2) Un acheteur nous avait sollicité pour la parcelle ZN 247, en zone UCB. Son nouveau classement en zone Np a interrompu brutalement les négociations. Nous souhaitons la voir passer en zone UDe pour tenter de la vendre. Si le doit aussi me faire le porte-parole de l'élève titulaire du Bât pour nos prairies le long de la Dronne. Il souhaite pouvoir installer des ombrières agricoles bovines sur les parcelles cadastrées ZN 237 et ZN 299, ce qui semble empêcher la zone Ap. Il souhaite que ces parcelles repassent en zone A dans leur totalité pour la réalisation du projet Enfin je voudrais si vous redonne ma satisfaction de voir les parcelles ZP 434 pour 7138m², ZP 433 pour 942m² et ZP 409 pour 11 576m², le CDUR DE L'EXPLOITATION AGRICOLE passer en zone 2AU inconstructibles. Ces parcelles ne sont pas à vendre et n'ont pas vocation à le devenir. Cela stopper la pression foncière à laquelle nous sommes soumis !	à examinerpréserver d'espaces agricolesDOUBLON R20 LES EGLISOTTES 27/10	4,5	1) La situation de la commune des Eglisottes et Chalaures est particulièrement problématique par rapport à la ressource en eau. Le réseau est très dégradé, les pertes en ligne sont importantes et les autorisations de prélèvement dépassées. Le choix politique qui a été fait (elus communaux et communautaires), fortement encouragé par les services de l'Etat, est de réduire le développement urbain, en cohérence avec la gestion de la ressource, de sorte à gérer principalement l'existant sans extension excessive, et avec réduction des possibilités de divisions parcellaires. Pour ces raisons, les présentes demandes ne sont pas recevables, tant que les travaux de maintenance sur les réseaux d'eau n'auront pas permis de stopper les fuites. 2) La zone Np traduit la trame verte et bleue à l'échelle de la CALI et protège notamment les corridors écologiques. De plus, il n'est juridiquement pas possible de faire du droit à la parcelle. Le maintien en zone constructible d'une parcelle située au sein de la zone Np n'est pas admissible. 3) La zone Ap vise à protéger les paysages, dont la vallée de la Dronne constitue une entité remarquable à l'échelle du territoire, qu'il convient de maintenir en protection.
R480	-	-	ST-CIERS D'ARZAC	82, B3, B3.2, B4	préserver activité de maréchal ferrant ou préservation de patrimoine (ancienne forge)	représer patrimoineà localiser	4,5	Demande recevable, à condition de disposer de la localisation précise du bâtiment à préserver (référer en/ou référence cadastrale).
R513	-	R435	ST-DENIS DE PILE	B3.3	MAINTIEN DE LA DEMANDE DE CHANGEMENT DE DESTINATION D'UN COMMERCE VACANT EN LOGT RESIDENCE PRINCIPALE (conformément au PLU approuvé de st denis de pile) demande de suppression de la servitude pour commerce au RDC	A EXAMINER - maintien des dispositions au PLU approuvé de St Denis de Pile (changement de destination)	4,5	Demande recevable.
C705	-	-	GUITRES	82, B3, B5	198 AD 63 Erreur de diagnostic en zone humide, demande le reclassement de sa parcelle en UBB comme avant, et non en Ne Préjudice.	A EXAMINER	4,5	L'ensemble des inventaires écologiques menés sur le secteur démontrent la présence évidente de zones humides. Demande non recevable.
R737	R382, R383, R733	-	ST-QUENTIN DE BARON	82, B3, B3.5, B4	La mairie de St Quentin de Baron appuie les demandes déposées lors de l'enquête publique, principalement : - classement en zone constructible de parcelles en "dents creues", et/ou à proximité des réseaux, et/ou N - demande du Château de Sours (pénourisme) - demande de Cyril LUBOUCHON pour une diversification en agrotourisme La mairie exprime des demandes complémentaires : - élargissement de la zone 2AU activités	A EXAMINER - se reporter notamment aux observations R382, R383 (activités économiques) - R733 R376 R389 R369	4,5	Il est pris bonne note du soutien de la commune aux différentes demandes d'administrés de la commune. Cela pourra se faire en partie dans le cadre de la présente procédure d'élaboration du PLU (prise en compte par exemple de certaines observations faites autour du projet du Château de Sours), pour d'autres, elles pourront trouver une réponse favorable dans une prochaine étape d'évolution du PLU-HD, qui en l'état, se doit de prendre en compte les obligations législatives, notamment en termes de réduction de la consommation de l'espace et de prise en compte de la problématique de la ressource en eau, particulièrement prégnante sur cette partie du territoire de l'Agglomération. Il est rappelé à cet égard que l'élaboration du PLU a été réalisée en partenariat et pleine collaboration avec l'ensemble des 45 communes de la CALI. La municipalité de Saint Quentin de Baron y a d'ailleurs délibéré favorablement sur le projet de PLU arrêté.

						Demande à prendre en compte en aspirant que la procédure ou les modifications, notamment de la ZAE de Laveau, soient compatibles du projet de PLUI présenté.		Demande recevable.
#662	-	-	ST-MEDARD DE GUIZIERES	R1, B3, B4	B4	Demande à mettre en cohérence le projet de PLUI avec la modification simplifiée 2, dont la procédure s'est déroulée en parallèle de l'élaboration du PLUI. Pour l'existant, les modifications portent sur l'extension de la zone de Laveau et la mise à jour de l'OAP associée, la mise en compatibilité du règlement en zones A et N avec loi ALUR et Macron et la mise à jour d'ER.	4,5	
R15	-	-	COUTRAS	B2	B2	COUTRAS Demande d'étendre la zone de constructibilité sur la parcelle ZY74. Route goudronnée, parcelle desservie par EDF et présence du tout à l'égoût jusqu'à la parcelle ZY 318A		Demande non recevable. La parcelle est desservie par un chemin rural qui n'est pas calibré pour recevoir une circulation plus dense. Il s'agit de surcroît d'un fond de parcelle classé en N, comme les parcelles voisines dotées sur ce chemin rural. La demande est d'autant moins recevable, car elle obligerait à classer les propriétés voisines, dans la même configuration, en zone U, ce qui entraînerait une incohérence par rapport au ZAN.
R16	-	-	COUTRAS	B2	B2	COUTRAS Demande d'étendre la zone de constructibilité sur les parcelles ZC 0281 et ZC 0281 afin de pouvoir y construire un garage Comme c'est le cas pour les parcelles précédentes et suivantes (403-404 à 1232) Contrairement à ce qui est indiqué elles ne sont jamais inondées car zone surélevée par rapport à la route		Une partie de la parcelle 281 ainsi que les parcelles 283 et 284 sont en zone rouge du PPRI (Plan de Prévention du Risque Inondation). Concernant la protection du boisement sur les parcelles 283 et 284, l'objectif est de préserver la ripisylve le long du cours d'eau. L'autre partie de la parcelle ZC281 et la parcelle ZC282, classées en N, sont situées en continuité d'un hameau (classé en zone UH) qui permet uniquement la gestion des constructions existantes). C'est expliquer par le choix fait au niveau intercommunal de renforcer l'urbanisation autour des axes structurants. Les parcelles concernées ne sont pas sur l'emprise du PPRI et petit bout N sur cette bande Uha est étonnamment zone Uha ne pourrait il pas être contigüe à l'ensemble ?
R28	-	-	LES EGLISOTTES-ET-CHALAURES	B2	B2	LES EGLISOTTES ET CHALAURES Souhait d'un alignement de la zone constructible des parcelles ZC 264 et ZC 41 sur les parcelles ZC 39 et ZC 40 afin d'agrandir la zone constructible de ces dernières.		Demande non recevable. La commune des Eglisottes et Chalaures dispose d'une forte insuffisance de la ressource en eau, qui oblige, avant tout développement nouveau, à des travaux de maintenance et de remise aux normes du réseau d'adduction en eau potable. Pour ces raisons, et compte-tenu d'un fort étalement urbain sur la commune, le choix a été fait de limiter les zones constructibles à plus des bâtiments existants.
#38	-	-	COUTRAS	B2	B2	Permis de construire valide en janvier 2025 pour une maison située en zone UD du PLU de Coutras. PLU prévoit de passer la parcelle en N. La maison est en cours de construction. Reçu en permanence, le propriétaire s'inquiète des conséquences de cette évolution (passage en N) sur sa construction actuelle et les habitats travaux d'adaptation ou d'amélioration à venir (côture, piscine, extension,...)		Puis de besoin de changement de zonage. Le PC avait été validé en 2025 et la construction ayant débuté, il n'est pas possible de s'y opposer. L'achèvement de la construction est donc possible. De plus, le classement en N autorise les extensions à la construction existante et les annexes.
R78	E260, O85	-	ST-CIERS D'ABzac	B2	B2	AH 402 AH 394 Jusqu'ici en "UA". Contesté classement de la totalité des 2 parcelles en 2AU. Accepte pour arrière des terrains, mais demande UDA ou UCC pour partie sur route.		Demande non recevable. Il y a nécessité de maîtriser le développement urbain d'une commune ayant connu un phénomène de mitage important, dont les réseaux sont limités, voire en sous capacité (notamment concernant l'assainissement collectif). De plus, les contraintes liées au ZAN et à la trajectoire à 2030 de diminution par 2 des ENAF obligent à réduire fortement les enveloppes constructibles.
R729	R321	-	ST-GERMAIN DU PUCH	B3, B3.1, B4	B4	Issue de la R321 La parcelle AA 43 passe d'un statut "UA" à celui de "N". Parcelle au centre du village Contexte ce nouveau zonage et réclame le retour à zone "U" Ménage du TA. La R729 apporte les informations suivantes : - Entrée > Sm (AA60) Parcelle faisant partie d'un lotissement de 4 lots. Intéressé a acheté un lot pour construire.		Le classement d'un ensemble de parcelles en N en cœur de bourg s'explique par la nécessité impérieuse de limiter l'imperméabilité des sols dans un secteur qui subit régulièrement les conséquences du ruissellement des eaux pluviales en de fortes plaines, de plus en plus fréquentes en raison du réchauffement climatique. De manière concomitante, un emplacement réservé (ER N°127) est positionné dans le bourg dans la perspective de réaliser un bassin d'étalement des eaux pluviales et solutionner les problèmes rencontrés épisodiquement dans le centre-bourg. Par ailleurs, la commune est impactée par la problématique de la ressource en eau potable, obligeant à limiter son développement. Une fois les problématiques traitées, un retour à des espaces constructibles dans le centre-bourg pourra être étudié tout en portant une attention sur la limitation des effets des îlots de chaleur. Toutefois, si l'administré dispose d'une autorisation de construire en cours de validité, la construction ne pourra pas être interdite.
E66	-	@67	IZON	B3, B3.1, B4	B4	M. C. approuve le zonage UXA et l'OAP/ d'Anglumeau, jugés cohérents avec le développement économique local et respectueux des zones voisines. Propriétaire des principales parcelles (BC 20, 28 à 33, 300, 303, 304/), il soutient leur pouvence à l'urbanisation/ 		Demande recevable pour le principe d'un abaissement du seuil de la surface minimum d'opération et possibilité d'une voie à sens unique utilisant les réseaux existants. Les protections paysagères visent à créer un écran végétal afin de limiter les conflits d'usage avec le voisinage et favoriser l'intégration à caractère du projet. Elles doivent être faites maintenues.
@67	E66	-	IZON	B3, B3.1, B4	B4	M. C. approuve le zonage UXA et l'OAP/ d'Anglumeau, jugés cohérents avec le développement économique local et respectueux des zones voisines. Propriétaire des principales parcelles (BC 20, 28 à 33, 300, 303, 304/), il soutient leur pouvence à l'urbanisation/ 		Même réponse que pour E66, car même demande.
R130	-	-	COUTRAS	B2	B2	La parcelle ZY 751 n'est pas projeté en N mais en N sur la totalité de la parcelleActuellement les bâtiments sont zoned en Nb et le pourtour de la parcelle en Ndans un rayon de 300m c'est la seule maison qui ne bénéficie pas d'un aménagement constructible Est-ce que le zonage de cette parcelle peut être revu constructible (UBR) ?		Demande non recevable. La parcelle concernée est isolée des poches urbaines et elle fait partie d'une zone naturelle qui touche un ruisseau, justifiant le maintien en Np. De surcroît, aucun ER de la part de la Région n'a été demandé pour un projet de lycée, et aucune corrélation entre projet de lycée et demande en mise en constructibilité d'un terrain isolé.
@70	O106, @71	@71	GOURS	B1, B2	B2	PARCELLE ZB 0120 Habitation principale sur zone classe NL au projet de PLUI Activité de loisir (gîte) - qu'est-ce qui relève de l'activité et de l'habitation principale ? DOUBLON O106 (CV) et @70 et @71		La construction d'annexes et extension mesurée des constructions existantes étant permis, il n'y a pas d'incohérence à maintenir le secteur N, dont les objectifs sont à terme d'y autoriser un secteur de loisirs.
@71	O106, @70	@70	GOURS	B2, B3, B3.5	B3	demandant mise en cohérence projet STECA et règlement (ici NL)		Demande recevable, sous réserve d'indiquer le secteur et à condition de disposer d'un projet précis permettant d'adapter le règlement à cette zone N.
O84	-	R77	LIBOURNE	B2	B2	Terrain inscrit en zone urbaine (pavillonnaire et collectifs) de la ville. Tampons de l'assainissement sur la parcelle. Vu sa localisation apparaît perdu pour l'agriculture. Demande "UDA" comme classement.		Demande non recevable. Même réponse que pour la contribution R77, car même demande.
@101	-	@102	ST-GERMAIN DU PUCH	B2	B2	Parcelle AM 110 et AM 111 Parcelles viabilisées en électricitéSouhait que l'intégralité de la parcelle AM 111 soit entièrement constructible : construction de notre habitation en dehors de la zone d'alea identifié par le PPRI(ML partie constructible projetée (UC) étant située sur la zone du PPRIAT. Nombreux échanges avec eprf53 : la zone d'alea a changé, mise à jour en attente d'une révision/mise à jour : pas de présence de carrière.		Demande non recevable. Parcelle de grande taille située dans un secteur de faible densité.
@102	@101	-	ST-GERMAIN DU PUCH	B2	B2	Parcelle AM 110 et AM111 Parcelles viabilisées en électricitéSouhait que l'intégralité de la parcelle AM 111 soit entièrement constructible : construction de notre habitation en dehors de la zone d'alea identifié par le PPRI(ML partie constructible projetée (UC) étant située sur la zone du PPRIAT. Nombreux échanges avec eprf53 : la zone d'alea a changé, mise à jour en attente d'une révision/mise à jour : pas de présence de carrière.		Même réponse que pour @101 car même demande (doublon).
E103	-	-	ST-SEURIN SUR L'ISLE	B2	B2	Société SNC B. Parcelles A2032, A2034, A2036 et A2038 font partie d'un terrain acheté en 2023 afin de développer la construction de 3 maisons individuelles, d'un parking pour un pôle social et de garages. A ce jour, le parking et 2 maisons sont construites et vendues et les garages sont en cours de construction mais les parcelles parties sont passées en non constructible au projet de PLUI. PJ : arrêté municipal de non opposition à une déclaration préalable (06/12/2024) et plan de bornage de la division.		Aucune réponse ne peut être apportée car les parcelles sont introuvables

E132	R492	-	ARVYRES	82	Demande de classement en zone naturelle de la parcelle H370 (projeté en A) afin d'agrandir la maison située sur la parcelle H 599 classée en N.	La parcelle H370 est projeté en AP. Impossible pour la personne d'agrandir sa maison. Pourrait on envisager de la classer en A. (et non N) comme la parcelle voisine où se situe la maison d'habitation H599 ?	4	Le changement de zonage n'est pas nécessaire puisqu'une habitation préexistante en A, comme en N, peut faire l'objet d'un agrandissement.
R168	-	R408	COUTRAS	82	Demande que la limite de la zone de constructibilité de la parcelle ZX 424 s'aligne sur la limite de la parcelle ZX 467, parcelle constructible.	Est ce que cette demande peut être étudiée afin de ne pas créer de deux creux ?	4	Demande justifiée, qui sera prise en compte.
Ø141	-	R724	IZON	82	Demande le classement (reclassement ?) de la parcelle AY159 en constructible. Originaire de bon, l'intéressé souhaite y construire son habitation dans un environnement familial (AY 158, 159 et 161 appartenant à la famille). Une déclaration préalable (02/06/2025) pour la donation + division des parcelles AY 161 et AY 159 a donné lieu à un surseoit à statuer par la mairie. AY159 enclavée par des parcelles autour déjà construites. (AY 158, AY 161, AY 141 et AY 114). Précise que le maire d'Izon et des personnes de la Mairie auraient parlé d'erreur de découpage.	Demande cohérente de rectification de tracé (suite erreur ?) pour une parcelle en dent creuse dans un environnement Ucd disposant des réseaux et des accès à la voirie. Mérite d'être étudiée	4	La parcelle concernée est classée en zone bleue du PPR, ce qui a justifié de l'exclusion de la zone constructible, par principe de précaution et afin de limiter l'imperméabilisation des sols. Une telle demande conduirait, par souci d'équité, de devoir procéder à la même extension du zonage, ce qui est contraire à l'esprit des lois et aux besoins de logements de la commune. Il est également à noter que le secteur concerné étant faiblement construit, la délimitation de la zone constructible a été limitée au plus près du bâti existant.
R164	-	-	ST-QUENTIN DE BARON	81	Relève de nombreuses anomalies sur le plan de Saint Quentin : - Certains points rouges : constructions anciennes - Carrières : matérialisation approximative et de même nature que zones à faible risque (à différencier) - Tracé PPRMT : risque limité "brutalement" par la RD121 - EBC AD 158-159 existant AD 217 divisée en 3 (A, UDb, et A) avec un PA octroyé. La passer en UDb - Idem AD 973, 398, 983 de UC (PLU) avec PA pour 2 lots à bâtir avec ER3 : "Nouvelle voie" - Ne comprend pas pourquoi zones suivantes, classées UC au PLU, avec réseaux et de même nature (constructions très anciennes, anciennes et contemporaines), passent en UDb, A et UDb au PLU. Suggère de tout passer en UDb : AB 97 A100, 164,169 (UDb) - AC 110 à 114 (UDb) - AC 118, 119, 230 et 291 (A) - AC 203, 233, 229 et 162 (Udb). Suggère de tout passer en UDb Regrette le nombre de zonages élevés rendant difficile la lecture	Observations bien documentées. Incohérences indiquées méritent un examen par CAL.	4	Carrières en PPRMT sont indiquées à titre informatif et renvoie aux SUP situées en annexes du PLU. Erreur de positionnement de l'EBC : à supprimer sur la parcelle AD 518-519 - AD 217 et AD 973 et suite : vérifier si PA en cours de validité : si oui la demande est recevable, si non pas de raison de modifier. Demande de reclassement de plusieurs parcelles UDb : paraît entendable. A soumettre à la commune. Incompréhension des changements de zonages : il est rappelé qu'il s'agit d'un PLU à l'échelle intercommunale, ce qui justifie obligatoirement des changements d'appellation de zones pour disposer d'une cohérence à l'échelle de la CAL.
Ø152	-	Ø545	ARVYRES	82, 83, 84	demande de passage de zone N à zone constructible, avec projet de résidence de personnes âgées. Professionnel du soin.	A EXAMINER - 954/955/956 7zone en N, contigue à la voie ferrée, de l'axe 4 (élargissement voie communale), pour attendre zone U (étudier l'avancement du projet d'accueil de personnes âgées ?	4	Sous réserve de la validation de la commune, la construction d'une résidence pour personnes âgées, à cet endroit, le long de la voie ferrée dont le trafic est amené à s'intensifier dans les prochaines années pose question, et ne semble pas pertinente.
Ø158	Ø294	-	ST-GERMAIN DU PUCH	82	Acquisition en 2024 la parcelle AA234 de 385 m2 pour laquelle un PC a été accepté.demande que la parcelle conserve sa constructibilité en U8.	vérifier la date d'acceptation du PC.	4	Si un PC a été accordé et est en cours de validité, il n'est possible d'interdire la construction. Le changement de zonage ne se justifie donc pas et la construction peut être réalisée dans le temps de validité du PC.
R232	-	-	ST-GERMAIN DU PUCH	83.3	demande la possibilité de transformer des locaux commerciaux de centre bourg en logements	à examiner, dans la cas de vacance prolongée	4	Il est à noter que le PLU-HD, à travers le secteur U8a, reconduit une disposition déjà existante dans le PLU de Saint-Germain du Puch visant à maintenir la mixité des fonctions (dont commerciale dans le centre bourg). Il n'y a donc pas lieu de remettre en cause cet enjeu du maintien de vie économique dans le centre-bourg, ce qui ne doit pas empêcher la réalisation de logements en étage des constructions.
R234	-	-	ST-GERMAIN DU PUCH	87	P8 Inondations du fait des aménagements liés à la route et à la création de voies en amont - sont viticulteurs - reconversions pas possibles avec le nouveau règlement - il n'y a pas de solution pour les viticulteurs - solutions de développement (constats d'huissier pour inondation...)	à examiner (ruisselements & soutien à la reconversion des viticulteurs)	4	Les problèmes de ruissellement et de traitement des eaux pluviales sont effectivement connus à Saint-Germain du Puch. Cela justifie la stratégie communale de modérer la croissance urbaine pour les prochaines années de manière à apporter des solutions techniques sur différents secteurs de la commune.
R249	-	R247	ESPIET	82	demande de constructibilité des parcelles (ou partie) AC 357 et AC 319/400	à examiner - sylviculteur	4	Les parcelles concernées représentent de grands espaces agricoles qui n'ont pas vocation à être ouverts à l'urbanisation. Il est rappelé que la CAL se doit de respecter des objectifs ambitieux de modulation de la consommation des espaces NAF à 52% de l'échelle de l'ensemble de l'agglomération selon les prescriptions du SRADET). Par ailleurs, les secteurs concernés sur la commune connaissent des problématiques d'édification en eau potable et s'inscrivent plus généralement dans la problématique d'amélioration nécessaire du taux de rendement du réseau d'eau potable à l'échelle du Syndicat d'Arveyres, dont l'avis technique préalable a été défavorable à une nouvelle ouverture à l'urbanisation.
R167	-	-	ST-CIERS D'ARZAC	83.4	Afin de lever une opposition à une déclaration préalable à la construction de 2 logements au hameau de L., demande la mise en place d'une bache incendie sur les parcelles 387AN 229 et 387 AN 230 Protocole avec mairie le 4 octobre 2023 concernant la rénovation pour 1 euro symbolique de terrains de 10x20m. Demande à ce que la mairie tienne son engagement de travaux en 2024 ! Construction sur AN 464, 467, 457, 458	Problème à régler entre mairie et intéressés. Les terrains sont passés de constructible au PLU (U8) en A.	4	Cette demande ne relève pas du PLU, mais de discussions nécessaires entre la commune et l'administré. Pour mémoire, l'emplacement réservé n°1 est positionné non loin des parcelles évoquées, dans la perspective de réaliser un équipement de défense incendie.
R182	-	-	NERGÉAN	82	- Demande de classement en zone A de la parcelle AD 0862, 0863 et 0123 projetée Np le long de la route du G. sur la même profondeur que la parcelle AD 0057. Cela permettrait d'agrandir un étable de chevaux, de construire des abris pour les chevaux et un hangar pour stocker le foin - Dans le but de faire construire une maison et d'assurer le maintien à domicile de ma mère, veuve et âgée de 88ans, je demande la constructibilité des parcelles AD 0088 et 0128	La demande en A peut s'étudier	4	Une réponse favorable pourrait être apportée sur les parcelles AD62, AD63 et partiellement sur la parcelle AD0123 qui est très grande. Pour la demande de constructibilité des parcelles AD68 et AD128, les parcelles sont classées en zone N permettant la gestion du patrimoine bâti existant - extension, annexe et piscine. Il ne s'agit pas d'un secteur à enjeu de développement urbain et au regard des problématiques d'eau potable à l'échelle du syndicat d'Arveyres, il n'y a pas lieu de donner suite à cette dernière demande. Arbitrage de la commune nécessaire pour les deux types de questions posées.
R184	-	-	LAGORCE	82	Demande de classement en zone constructible des parcelles E 941, 965 et 751 projetées en A Secteur déjà urbanisé à proximité immédiate de plusieurs habitations existantes Compte tenu du contexte urbain et de la continuité du bâti, le classement en A ne semble pas correspondre à la réalité du terrain ni à la logique d'aménagement du secteur Parcelles raccordées aux réseaux (eau, électricité, pti)	Étonnant que ce hameau soit classé en zone A Comme les autres hameaux le long de la route vers l'Est SIAPA Nord Urbains : ressource en eau maîtriséeUne réponse de la CAL peut elle être apportée ?	4	Demande non recevable. Il s'agit d'un secteur constitué d'une quinzaine d'habitation en milieu rural. A l'échelle de la commune et de la Communauté d'Agglomération, il ne s'agit pas d'un secteur prioritaire de développement de l'urbanisation même si les réseaux sont présents. Au regard des objectifs de modulation de la consommation des espaces NAF, il n'y a pas lieu de poursuivre le développement urbain de ce secteur de la commune, dont les objectifs généraux visent au contraire à renforcer son centre-bourg (cf. OAP).
R185	-	-	BAYAS	82	Contre le fait que les parcelles AL 0199 et AL 0201 passent en zone 2AU En effet un sous seing est signé avec un projet de construction de 10 maisons, sous seing qui serait compromis avec ce changement de zonage	Parcelles sous sous-seingQuelle réponse la CAL peut elle apporter ?	4	Ce secteur est effectivement mis en attente au regard du caractère humide du site. Cette zone 2AU se justifie par l'application actuelle et très contraignante du SAGE Isle-Dronne. Une révision annoncée du SAGE devrait permettre d'envisager la possibilité ultérieure de compenser une zone humide détruite. Le SAGE s'imposant au PLU-HD, ce dernier doit attendre la révision du SAGE pour pouvoir faire évoluer son zonage, également dans le cadre d'une future révision.
R219	-	-	COUTRAS	82	Demande que la limite de constructibilité de la parcelle ZX 29 s'aligne sur les limites de constructibilité des parcelles voisines ZX 293 et ZX 353 comme c'était le cas au temps du POS CU de 2001 en ce sens	Demande qui peut être étudiée voire validée	4	Demande non recevable. Les parcelles ZX 293 et 353 présentent des constructions existantes, car elles étaient constructibles sous le POS. Le PLU communal de 2023 a réduit les enveloppes constructibles en tenant compte des parcelles non bâties à cette date. La présente demande viendrait élever la zone constructible sur un fond parcelaire. De plus, dans le cas d'un détachement parcelaire ultérieur, le fond de parcelle ne serait toujours pas constructible au regard de la limitation des bandes d'accès.
R223	-	-	COUTRAS	82	Casse auto Demande d'étendre la zone UY aux parcelles ZM 40 et ZM 114 En effet, nos activités ne sont pas compatibles avec le zonage A Cette extension permettrait la création d'emplois (déjà 35 employés)En l'absence de cette extension, la croissance de l'entreprise peut être limitée la parcelle 40 est déjà classée en CPE et de plus, il y a un accès pompier pour pompage sur l'étang. Ce dernier élément est il compatible avec la zone Np ? Une extension de la zone UY a notamment été projetée sur les parcelles 43 et 44	Demande qui peut être étudiée par la CAL	4	Demande non recevable car présence de zone humide identifiée lors de la révision du PLU communal (études environnementales en 2021-2022), impossibilité de compenser une zone humide au titre du SAGE Isle Dronne. Le PLU n'aient naturellement compte. Le classement Np se justifie au regard de la protection de l'étang et de ses abords. Les autorisations de pompage ne sont pas du ressort du PLU et seront délivrées par la Préfecture, au titre du code de l'environnement.
R226	-	-	COUTRAS	82	Demande que les parcelles situées au 12 bis les petits rois soient de nouveau constructibles comme avant la dernière modification du PLU afin d'y aménager un garage et une piscine Le nouveau zonage indique que les annexes doivent se situer au max à 20m de la résidence principale or la topographie du terrain, étant tout en longueur, ne permet pas une telle disposition/aménagement	Cette demande peut être étudiée	4	Demande sans objet. La parcelle Z50550 classée en N, autorise l'extension mesurée des constructions existantes dans la zone ainsi que la construction d'annexes en lien avec une construction principale existante dans la zone (garage, piscine, etc.)
Ø161	-	-	ST-SAUVEUR DE PUYNORMAND	83.4	Rapporte une décision du CM du 03/10/2023 décidant la suppression de l'ER1 (Création d'un fossé d'écoulement des eaux pluviales) Motivation : n'a plus lieu d'exister suite à étude avec département et cabinet conseil de la mairie. Evacuation de l'eau pourra être rétablie après intervention sur le fossé départemental route du 1er mai.	Décision du conseil municipal. Rectification à prendre en compte si en accord avec département.	4	Demande recevable.

0174	-	-	ST-GERMAIN DU PUCH	02	Demande de constructibilité de la parcelle AS 123Parcelle située en bordure de la route de B. Parcelle viabilisée Tous les terrains alentours sont constructibles Construction d'un lotissement de 23 lots juste en face	Pourquoi les parcelles AS 121, 122 et 123 n'ont pas été intégrées au zonage UDb ?	4	Demande non recevable. Le secteur concerné regroupe deux habitations dissociées des zones urbaines de Saint-Germain du Puch. Il s'agit également d'un secteur où l'urbanisation s'est fortement développée ces dernières années, plutôt en partie haute (d'un point de vue topographique) avec pour effet des problématiques de ruissellement d'eaux pluviales très fortement ressenties en aval en direction du ruisseau du Gestas. A cet égard, plusieurs emplacements réservés (dont l'ER n°3) ont été positionnés tout le long de la route de manière à améliorer le traitement des eaux pluviales sur les espaces urbanisés de Lamothie. Vouloir intégrer ces parcelles à la zone UDb va à l'encontre des problèmes que la commune cherche précisément à solutionner en matière de ruissellement des eaux.
0210	-	-	NERIGEAN	03.3	Souhaite changer la destination d'un bâtiment bâtiment de stockage viticole et pour partie d'un bâtiment dédié vers d'autres activités de services et de commerces liées à la culture et à la consommation de légumes. Bâtiment protégé (I.151-19). Permettrait la montée en puissance de l'activité maraîchage.	Proposition à étudier. Me semble recevable	4	Demande recevable, qui nécessitera cependant un avis conforme de la CDENAF, au moment du dépôt de l'autorisation de construire.
R323	ES 78	-	ST-GERMAIN DU PUCH	02	Demande que la parcelle AM 79 reste constructible Accès à tous les réseaux en bordure de la route de CréonReclassée en zone agricole	Le zonage actuel UB comprenant une partie de la parcelle a été reclassé en UDb où les nouvelles constructions sont interdites d'où le passage de la parcelle en A n'ayant pas de construction dessous elle aurait pu intégrer le zonage UDb	4	Demande non recevable. Cette parcelle constitue une coupure d'urbanisation entre deux entités urbaines de la commune de Saint-Germain du Puch. Par ailleurs, plusieurs arguments justifient son maintien en zone non constructible : la coupure d'urbanisation qui existe de part et d'autre de la RD30 serait interrompue par l'acceptation de la poursuite du développement linéaire qu'un nouveau document d'urbanisme tel que le PLU+HD chercherait à stopper, surtout sur le territoire de la CAU. Par ailleurs la parcelle se situe à l'intérieur d'une courbe descendante par la RD30 - la rendre constructible obligerait à créer un nouveau accès qui pourrait être source de danger sur cet axe départemental très emprunté. Par ailleurs, au regard des problématiques liées au réseau d'eau potable à l'échelle du syndicat d'Aveyres, il n'y a pas lieu de développer l'urbanisation dans des espaces non prioritaires aujourd'hui. La question pourra être repensée, le cas échéant, après mise aux normes du réseau AEP et dans le cadre d'une révision du document d'urbanisme.
R326	-	RS55	LES EGLISOTTES-ET-CHALAURES	02	Demande la constructibilité des parcelles ZH 341, 337, 335 constructibles (UjCa) au PLU et pour lesquelles l'intéressé dispose d'un Certificat d'urbanisme opérationnel, en date du 22 octobre 2025, l'autorisant à construire une maison + garage sur la partie Sud des parcelles. Le CU est assorti d'un permis à surseoir relatif au PLU. Demande à maintenir constructibles la partie Sud de ces parcelles reclassées A au PLU et attenantes à une zone UDb. Projet très affectif.	Projet très affectif, non recevable en l'état mais la procédure d'obtention d'un CU accordé le 22 octobre 2025 interroge.	4	Demande non recevable. Au regard de la problématique liée à l'insuffisance de la ressource en eau potable sur la commune des Eglisottes-et-Chalaures, en cours de traitement par le syndicat des eaux, il n'est pas possible d'apporter une réponse positive à cette demande, qui entraînerait par ailleurs la poursuite d'un développement en troisième ligne d'urbanisation depuis l'emprise publique. Il est rappelé de surcroît que l'objectif d'un PLU intercommunal est de gérer un processus de développement de l'urbanisation cohérent dans le temps et à l'échelle de toutes les communes de l'agglomération. La question pourra être reformulée dans le cadre d'une prochaine procédure d'évolution du PLU, lorsque les résultats des travaux d'amélioration du taux de rendement de la desserte en eau potable auront permis d'améliorer durablement la situation.
R287	-	RS48	LES EGLISOTTES-ET-CHALAURES	02	(Doublement RS48) "Souhaite rendre constructible la parcelle ZB133 classée en A. Parcelle partiellement en UjCa au PLU actuel. Située le long de la départementale, viabilisée et en dent creuse dans un environnement urbanisé des deux côtés de la RD. Présente R287) un courrier du maire, en date du 20/12/2024, indiquant avoir transmis un avis favorable dans le cadre du projet de PLU. Présente un CU opérationnel favorable en date du 23/09/2025 assorti d'un suris à statuer en raison du projet de PLU.	Demande méritant une attention particulière : parcelle constructible au PLU avec avis favorable de M. le maire, CU favorable (avec suris à statuer) et située en dent creuse de parcelles en UDb et UDb.	4	Demande non recevable. Au regard des problématiques liées à la ressource en eau potable sur la commune des Eglisottes-et-Chalaures, en cours de traitement par le syndicat des eaux, il n'est pas possible d'apporter une réponse positive à cette demande, qui entraînerait la poursuite d'un développement linéaire d'urbanisation, contraire aux objectifs du PLU. La question pourra être reformulée dans le cadre d'une prochaine procédure d'évolution du PLU, lorsque les résultats des travaux d'amélioration du taux de rendement de la desserte en eau potable auront permis d'améliorer durablement la situation.
R342	O306	-	ST-SEURIN SUR L'ISLE	02	<table><tbody><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></tbody></table>Apprend par hasard que la parcelle ZD182 (UjCa au PLU) en cours de vente (notaire début 4 novembre) passerait en non constructible (Cj : parcelle d'un hameau passé en UDb). Terrain divisé en un logement en fin de construction. Des démarches et des frais ont été engagés par les acheteurs et le propriétaire actuel.</td></tr></tbody></table>Demande d'indulgence</td></tr></tbody></table>	Bien que le zonage soit en UDb, il serait souhaitable que la CAU réexamine ce secteur, au regard de la localisation, de la proximité des équipements publics et des opérations déjà engagées.	4	Demande non recevable. Il est précisé qu'au sein des secteurs UDb du PLU+HD, l'objectif est de gérer les constructions existantes ou en cours de construction. Par gestion de l'existant, il est entendu la possibilité d'extension mesurée d'une construction principale existante ainsi que la construction d'annexe et piscine en lien avec la construction principale existante. Au regard du positionnement excréteur par rapport au centre-bourg de la parcelle concernée et de l'objectif général sur la CAU de recentrer l'urbanisation autour des principaux bourgs et centres-villes, il n'y a pas lieu de remettre en cause cette déclinaison réglementaire.
0262	-	-	VAYRES	01	S'interroge sur certains points du Règlement UjCa (centre-bourg) pour son projet à VAYRES : 2 places de stationnement, emprise au sol maintenue si démolition, minoration emprise en terre pour petites surfaces, plantations libres, "exception pour opé. PAE.	Cette requête en 4 points apparaît réaliste et argumentée. Le règlement du PLU doit "accompagner" de tels projets en centre-bourg où l'espace est contenu... A prendre en compte.	4	Comme pour les autres observations faites par le bailleur sur d'autres projets en cours à l'échelle de la CAU, il est proposé de s'appuyer sur les contributions faites par l'opérateur pour apporter des ajustements en collaboration avec la commune de Vayres. Cela pourra engendrer quelques ajustements sur les OAP et/ou sur le règlement écrit spécifique au secteur considéré, sans remettre en cause de la philosophie du projet. En particulier, la réglementation concernant le stationnement pourra effectivement être revue.
R345	@273	-	LIBOURNE	03.3	Doublement voir @273	Ce projet présente un intérêt justifiant un examen attentif par la CAU.	4	Demande recevable dans la limite des possibilités de la zone Aa. Au regard du projet souhaité, le changement de destination demandé devra permettre l'hébergement touristique.
R347	E289	-	LIBOURNE	01	La portion du ruisseau du Lour entre les parcelles BP 0412-0152 et BP 0128-0156 est busée depuis les années 1990 (centre Françoise DOLY), mais figure encore comme à ciel ouvert sur la carte du PLU+HD. Le requérant demande la correction de cette erreur et l'application d'un recul de 5 m au lieu de 10 m, comme pour les autres tronçons busés du même ruisseau.	Avis favorable. Erreur à rectifier par la CAU	4	Il n'est pas possible de modifier l'erreur telle que demandée car celle-ci provient de la non mise à jour du cadastre. La demande a été faite, par la ville de Libourne, auprès du service départemental des impôts foncier de Gironde, qui est seul en capacité juridique de procéder à une mise à jour d'un plan cadastral. Lorsque cette actualisation sera faite par le service des impôts, la CAU procédera à une mise à jour du PLU, permettant d'ajuster le zonage sur le plan cadastral actualisé.
R369	-	-	ST-QUENTIN DE BARON	02	AE152/153/154/155/156/157/158/160/161/162demande la constructibilité de toutes ses parcelles (ce plantées des rivières et mise en demeure pour entretenir)	A examiner - difficulté à exploiter des vignes dans un contexte de voisinage délicat	4	Demande non recevable. Il est pris note de cette observation, mais cela ne peut représenter une justification suffisante, au regard du corpus législatif en vigueur, pour classer en zone immédiatement urbanisable l'ensemble des parcelles citées, qui représentent des surfaces trop importantes au regard des besoins en logements, déjà couverts, et des conséquences qu'un tel classement engendrerait en termes de réduction des terres agricoles. Il est à rappeler toutefois qu'une partie des parcelles citées sont classées en zone de développement économique à long terme (zone 2AUX).
R373	-	-	LIBOURNE	02, 05	projet de logt social (démarches promoteurs) => EBC non justifiés car mauvaise qualité et dangereuse - s'engage à replanter l'équivalent en fond de parcelle dossier joint	A examiner - logt social sur parcelle en zone urbanisée	4	Le maintien de cet EBC est souhaité afin de maintenir la présence d'un écran végétal au sein d'un quartier à dominante minérale. Sa réduction peut cependant être envisagée, de sorte à constituer un écran planté d'une épaisseur équivalente de l'ordre de 7 mètres sur toute la longueur de la parcelle. Il faut rappeler par ailleurs que la profondeur de la parcelle concernée n'interdit pas sa constructibilité.
R379	-	-	ST-GERMAIN DU PUCH	02, 03, 05	parcelle123 : protection "jardin" prévue or il y a un PC accepté	A examiner	4	Aucune réponse ne peut être apportée car la parcelle est introuvable, en raison d'une référence cadastrale incomplète.
R386	-	-	DAIGNAC	02	C119	pour info : syndicataire	4	Demande non recevable. Parcelle de grande taille située dans un secteur de faible densité, et en dehors du groupement de maisons existantes (contraire aux principes de réduction de la consommation de l'espace et à la limitation de l'étalement urbain).

@271	-	-	COUTRAS, LES EGUSOTTES-ET-CHALAURES, LE FIEU	82	<p>L'intéressé, agriculteur en GAEC, s'interroge :</p> <ul style="list-style-type: none">- sur la justification de certains classements en EBC, N ou Np sur des terrains cultivés. <p>Il demande une rectification en A pour les parcelles</p> <p>LE FIEU ZN177 à 179, 80, 122, 143, 145 et 147 : friche classée N sur ancien château détruit par COGEMA, avec projet de réhabilitation agricole ZN 111-113 : friche classée en A avec EBC avec projet de réhabilitation agricole ZN 149 en N partiel : projet réhabilitation ZN 70, 71, 76, 76, 113, 137, 135, 154, 166, 168 : friche classée en Np, inexploitées depuis COGEMA - projet réhabilitation agricole, ZN 170 terre cultivée classée en Np COUTRAS ZA 110, 157, 73, 75 terre cultivée classée en N LES EGUSOTTES ZK 96, 98 à 101 : Terre cultivée classée en Np.</p> <p>- Sur l'intérêt d'une zone Ap sur ces zone qui sont déjà soumis à un règlement spécifique.</p>	L'ensemble des propositions paraît justifié et mérite un examen du pétitionnaire.	4	<p>Le classement d'une parcelle en zone N comme en zone Np n'interdit nullement la culture des sols ; au sein des zones N, les constructions destinées et nécessaires à une exploitation agricole sont régulièrement autorisées. Seules les zones Np sont inconstructibles, pour des motifs liés à la préservation d'enjeux environnementaux et/ou paysagers. Le classement de certaines zones Ap renvoie de la même manière à des enjeux de préservation de la qualité paysagère des lieux ; certains secteurs seront toutefois basculés de Ap en A avant approbation du PLU, notamment dans le cas de certains secteurs également couverts par le PPRI. Il est également précisé que la réhabilitation de bâtiments existants en zone N est tout à fait possible.</p> <p>Les demandes concernant la levée d'EBC qui aurait été placée par erreur sur un espace cultivé sont recevables, et pourront être prises en compte.</p>
@273	E290	R345	LIBOURNE	83.3	<p>Le GFA XXX, propriétaire du Château C. (parcelle BT 273), souhaite que le bâtiment soit identifié comme "bâti pouvant changer de destination" afin de réhabiliter une aile existante en trois gîtes ?notouristiques et d'y créer une piscine enterrée hors EBC.</p>	Ce projet présente un intérêt justifiant un examen attentif par la CALI.	4	<p>Demande recevable. Même réponse que l'observation R345 car même demande.</p>
E289	-	R347	LIBOURNE	81	<p>La portion du ruisseau du Lour entre les parcelles BP 0412-0252 et BP 0128-0156 est busée depuis les années 1990 (centre François DUCLOS, mais figure encore comme à ciel ouvert sur la carte du PLU-HD). Le requérant demande la correction de cette erreur et l'application d'un recul de 5 m au lieu de 10 m, comme pour les autres tronçons busés du même ruisseau.</p>	Avis favorable. Erreur à rectifier par la CALI	4	<p>Même réponse que pour l'observation R347 car même demande.</p>
E290	-	@273	LIBOURNE	83.3	<p>Le GFA XXX, propriétaire du Château C. (parcelle BT 273), souhaite que le bâtiment soit identifié comme "bâti pouvant changer de destination" afin de réhabiliter une aile existante en trois gîtes ?notouristiques et d'y créer une piscine enterrée hors EBC.</p>	Ce projet présente un intérêt justifiant un examen attentif par la CALI. Aile du Château utilisée pour les saisons. La chambre d'agriculture a demandé de compléter la liste des changements de destination. Avis favorable de la recommission.	4	<p>Demande recevable. Même réponse que les observations R345 et @273 car même demande.</p>
R428	-	-	ST-MEDARD DE GUIZIERES	82	<p>Demande de constructibilité de la parcelle ZC 307 projetée N afin d'établir une annexe de 30m² dans le cadre de mon emploi (famille d'accueil)</p>	A étudier par la CALI	4	<p>Si la parcelle concernée fait partie d'une unité foncière sur laquelle est déjà construite une construction existante, la zone N permettra de réaliser une annexe, en lien avec la construction principale située sur l'unité foncière considérée. Dans le cas contraire, la demande n'est pas recevable car la parcelle ZC 307 fait partie d'un plus vaste ensemble classé N en réponse à la nécessité de prendre en compte les objectifs de modération de la consommation de l'espace, en particulier sur des secteurs non desservis par l'assainissement collectif comme c'est le cas pour ce quartier. Pour rappel, dans une commune où des capacités de densification au sein de l'existant sont encore très importantes, le choix a été fait de privilégier le développement urbain dans des secteurs raccordés à l'ensemble des réseaux.</p>
R488	E354, E434, R490	-	PORCHERES	83.4	<p>ER2 parcelle ZR 187Je n'ai pas été consulté Je m'oppose à la création d'une telle emprise sur mon terrain dont la surface projetée sur le plan avoisine les 1120m² et jouxte mon terrain</p> <p>Dans le cadre d'un projet de création d'une bâche incendie j'accepterais de céder une partie de mon terrain en limite ou à cheval avec la parcelle voisine ZR 188 dans des proportions raisonnables Bâche incendie de 120m² : surface au sol : L:12m l: 9m</p>	-	4	<p>Demande non recevable. L'ER concerné a été positionné sur un secteur projeté en zone agricole, au plus près de la séquence urbaine existante (classée en U), dans la continuité directe des parcelles déjà bâties. En revanche, il sera possible de rééchanger avec la commune de Porcheres pour envisager, si nécessaire, de réduire la taille de l'ER.</p>
R490	-	E434, R488	PORCHERES	83.4	<p>ER2 parcelle ZR 187Je n'ai pas été consulté Je m'oppose à la création d'une telle emprise sur mon terrain dont la surface projetée sur le plan avoisine les 1120m² et jouxte mon terrain</p> <p>Dans le cadre d'un projet de création d'une bâche incendie j'accepterais de céder une partie de mon terrain en limite ou à cheval avec la parcelle voisine ZR 188 dans des proportions raisonnables Bâche incendie de 120m² : surface au sol : L:12m l: 9m</p>	Est ce que la CALI serait prête à revoir son projet ?	4	<p>Même réponse que ci-dessus, car même demande.</p>
@344	-	-	ST-SEURIN SUR L'ISLE	83.1	<p>Demande de modifications du projet de règlement concernant les parcelles ZA 136, 140, 169, 168 lui appartenant et objet de l'OAP Secteur 2 "rue Paul Valéry".</p> <p>1. S'oppose au passage en LAUHC et demande le passage en UCh (terrain constructible, viable et implanté en continuité logique de la 3ère tranche d'aménagement déjà réalisé par l'Office).</p> <p>2. Propose des modifications concernant l'espace tampon Nord, la frange sud, conservation haie, emprise descente.</p> <p>3. Souhaite densifier le secteur de 30 logements maximum prévus à 35-40 en cohérence avec l'opération limitrophe.</p>	LA CALI prévoit une ouverture de l'OAP "rue Paul Valéry" projetée au-delà de 6 ans. Cette observation mérite d'être étudiée au vu de la pertinence en termes de logement sociaux.	4	<p>En réponse à la contribution complète : 1) Demande non recevable. La zone LAUHC se justifie au regard de la superficie du terrain, qui de ce fait, doit faire l'objet d'une opération d'ensemble encadrée. Le choix d'un différé d'ouverture à l'urbanisation à 6 ans tient à la nécessité de répondre aux avis PPA, et en particulier à celui de l'Etat qui a pointé la nécessité d'établir des échéanciers d'ouverture à l'urbanisation à l'échelle de la CALI, et en particulier au regard du contenu spécifique de St-Seurin, qui dispose d'un potentiel important d'ores et déjà pléthorique en densification des zones U existantes. 2) Demande sans objet. Il n'y a pas d'espace tampon défini sur la frange nord de l'OAP, mais seulement une ligne de constructibilité qui est calée sur les limites du PPRI. 3 à 7) Demandes recevables. OAP sera modifiée en ce sens.</p>
E348	-	R440, R520, E573	ST-DENIS DE NIE	82	<p>Concernant la ZS2 et le tracé de la zone N joustant l'OAP Secteur 3 Pinaud FAURILLON.</p> <p>Conteste le tracé de la zone N. Demande de la réduire au seul prolongement de la 118 et rendre le reste constructible.</p> <p>Modif : conteste la constat environnemental mis en avant par la mairie (journer du 29/09/2023).</p> <p>Met en avant la position privilégiée, les réseaux et l'accessibilité.</p> <p>CE : Sur (Geoportail la bande boisée apparaît bien. Il faudrait constater sur le terrain de sa pauvreté au droit de la Zs2 (noisetier, acacias, ...)</p>	Mérite d'être étudié car la demande paraît motivée et permettrait d'entour une zone N difficilement gérable en pleine zone urbaine.	4	<p>Demande non recevable. Parcelle boisée qui a justifié son classement en N, dans le strict prolongement de la parcelle 118 (comme demandé). A noter par ailleurs que la parcelle bâtie de la parcelle ZS2 est bien classée en zone constructible.</p>
E354	-	E424, R488	PORCHERES	82, 83.4	<p>1. S'oppose catégoriquement au positionnement ER2 de 1170m² (45m de façade x 26m de profondeur) sur ZR187 : occupe toute la façade de la parcelle et jouxte mon habitation.</p> <p>Dans le cas où il s'agirait d'une bâche incendie de 9x12m (note bien l'incohérence des surfaces) il propose de partager l'accueil avec la ZR188 (accord avec voisin ?)</p> <p>ER2 Porcheres : Création d'une défense incendie et d'un point de collecte de poubelles. ZR 187 en A, jouxte zone UDB urbanisée.</p> <p>2. Souhaite concrétiser son CU de 2001 et construire un logement sur la parcelle ZR187 (en A).</p> <p>Proposition :</p> <p>1. Déplacer ER, pour une surface de bâche incendie, à moitié sur la parcelle voisine.</p> <p>2. Propose extension zone UDB sur ZR 187 dans prolongement ZR163.</p>	ER2 consomme 25% RD187 et arrive en limite habitation. Observation et proposition de déplacement méritent d'être étudiées. L'extension de la zone UDB peut être recevable en fonction de la décision sur un éventuel déplacement de l'ER.	4	<p>1. Même réponse que pour la contribution R488 car même demande. 2. Demande non recevable. Un CU obtenu il y a près de 25 ans n'est pas un motif suffisant pour justifier la demande d'extension d'une zone constructible, a fortiori compte-tenu des obligations législatives nouvelles qui sont intervenues depuis le vote de la loi SRU et suivantes à partir du début des années 2000. De surcroît, et sauf à ce que l'administré apporte la preuve que le CU délivré en 2001 est toujours en cours de validité, ce dernier est très vraisemblablement caduc.</p>
@393	-	-	-	83.1	<p>Objet OAP Secteur 2 "Rue des Acacias" à l'ers Billaux prévue en LAUHC+.</p> <p>3,3 ha actuellement plantés de vignes qui doivent être arrachés.</p> <p>Intéressé s'interroge que suite aux différents échanges PPA-CALI, la CALI ait proposé de la classer en ZAU. (CE : l'intéressé fait référence aux réponses de la CALI aux observations de CD33 p12, DDTM p65 et INAO6162) (il argumente ses atouts :</p> <p>1. Continuité de l'urbanisation et Densification du Bourg</p> <p>2. Descentes et Réseaux Existants</p> <p>3. Proximité des Équipements</p> <p>Recommandant la présence d'une ZH, préconise le maintien en LAUHC+ d'une partie, permettant la construction de 70lgts, et le classement en ZAU du reste.</p>	A traiter par LA CALI	4	<p>Demande non recevable. L'opportunité d'ouvrir ce secteur à l'urbanisation ne se pose pas à moyen/long terme. La priorité pour la commune des Billaux - dans le temps de ce premier PLU-HD - est d'achever le processus engagé de renforcement de l'urbanisation existante avant d'envisager ouvrir de nouveaux espaces à l'urbanisation. Le choix de basculer avant approbation ce secteur en zone ZAU est une réponse à l'avis des services de l'Etat, qui d'une manière globale, a pointé la nécessité de réduire les enveloppes constructibles au regard de la prospective démographique retenue pour les 15 ans à venir et de la nécessité de mieux prendre en compte les objectifs de la loi Climat et Résilience en matière de préservation des espaces naturels et agricoles. Lors d'une prochaine révision du PLU, l'opportunité de classer cette zone en LAU pourra de nouveau être posée.</p>
@409	-	-	COUTRAS	81	<p>p.66 dans le secteur des STL des zones UC "... la production d'au moins 2 logements, ..., ne doit pas générer de logements de moins de 35 m² de surface de plancher</p> <p>Gironde Habitat sollicite l'assouplissement de cette règle qui peut pénaliser fortement des bailleurs sociaux</p> <p>Revalorisation du tissu urbain = pas d'artificialisation supplémentaire du sol</p> <p>Demande d'examiner tous les projets de réhabilitation, pour la création de ULS, des exigences de surfaces minimum dues à l'application de STL.</p>	Est ce que CALI peut prendre en compte cette demande ?	4	<p>Demande recevable pour un seuil de 25 m² minimum de surface de plancher pour la commune de Coutras (cf même règle sur Libourne) et en cohérence avec le permis de diviser d'ores et déjà en vigueur sur le territoire de Coutras. En revanche, il n'est pas possible d'exonérer tous les projets de réhabilitation pour logement social (comme demandé) car le permis de diviser s'impose à tout, y compris aux bailleurs sociaux (cf. délibération CALI du 16/11/2023).</p>

B422	-	-	COUTRAS	B2	Parcelles AP185, AP342 et AP346, commune de Coutras. 12/10/2023 : division du terrain par géométrie 12/02/2023 : vente de certaines parcelles constructibles projetées en N Parcelles intégrées à un environnement résidentiel, relève pleinement de la zone UD/Nous demandons qu'elles soient maintenues en zone UD	Parcelles vendues en février 2025 comme constructibles s'agit d'une petite surface A voir si peut la réintégrer en zone UD (UDb maintenant)	4	Demande non recevable. Le choix a été fait au niveau intercommunal de renforcer l'urbanisation sur les principaux sites urbanisés, notamment les centres-villes et bourgs. Les parcelles concernées se situent en discontinuité par rapport aux espaces urbanisés proches. L'extension de la zone constructible sur les parcelles AP185, 342 et 356 aurait par ailleurs pour effet de permettre la construction en second, voire troisième rang par rapport à la voie publique. Ce type de développement génère souvent des conflits d'usage (servitudes de passage, réseaux indépendants,...), voire des problèmes de sécurité par rapport aux difficultés d'accès pour les engins de sécurité (type défenses contre l'incendie), qu'il n'est pas souhaitable de faire perdurer. De nombreuses parcelles sur la Calvi sont dans cette situation. Dès lors, et afin de respecter les objectifs démographiques liés à la capacité d'accueil des communes, il n'est pas possible de répondre favorablement à toutes les demandes de mise en constructibilité, et cela malgré la présence de réseaux. De plus, l'ensemble de ces extensions de l'urbanisation représenterait une augmentation de la consommation d'Espace Naturel Agricole et forestiers (ENAF), entrant en contradiction avec les objectifs de la loi Climat et Résilience et la trajectoire du ZAN.
R435	RS13	-	ST-DENIS DE FILE	B3.3	MAINTIEN DE LA DEMANDE DE CHANGEMENT DE DESTINATION D'UN COMMERCIAL VACANT EN LOGT/RESIDENCE PRINCIPALE a été accepté au plu approuvé de st denis (sept 2025)	à examiner - maintien des dispositions prévues au PLU (notamment suppression de la servitude pour commencement au rez de chaussée)	4	Demande recevable qui sera prise en compte.
R438	-	RS15	ST-DENIS DE FILE	B2	demande le classement en zone A sur une partie de sa parcelle (partie hors PPR) - voir plan - projet de construire un poulailler (petite exploitation)	à examiner - petite activité économique (autoconsommation)	4	Demande recevable, qui nécessitera par cohérence de zonage le déclassement de la zone A le fond de la parcelle voisine ZN296. Pour rappel toutefois, seul un projet justifié par l'activité d'une exploitation agricole pourra être accepté en zone A.
R440	E348, R520, E573	-	ST-DENIS DE FILE	B2, B3.1	252 - secteur OAP FAURILLON La pièce jointe à cette participation est, à priori, attachée à la RS20. Participation est quadruple avec la E348, RS20 et RS73 "Concernant la Z2 et le tracé de la zone N jouant l'OAP Secteur 3 Prusud FAURILLON. Conteste le tracé de la zone N. Demande de la réduire au seul prolongement de la 118 et rendre le reste constructible. Motif : conteste le constat environnemental mis en avant par la mairie (courrier du 29/09/2023). Met en avant la position privilégiée, les réseaux et l'accessibilité. CE : Sur ce point la bande boisée apparaît bien. Il faudrait constater sur le terrain de sa pauvreté au droit de la Z2 (noisetier, acacias, ...)"	Mérite d'être étudié La demande paraît motivée et permettrait d'éviter une zone N difficilement gérable en pleine zone urbanisée.	4	Réponse faite au titre de la RS20. A préciser également en lien avec la présente remarque que l'OAP justification sera supprimée car le zonage devra basculer en zone ZAU, pour différer l'urbanisation du secteur dans le temps.
R460	-	-	ST-CIERS D'ARBAC	B2	769 - DEMANDE LA CONSTRUCTIBILITE EN UB Il manque la représentation d'une grange qui existe depuis 1985	zone A - document à corriger (plan) : changer le numéro de parcelle	4	Demande non recevable. Au regard des problématiques de ruissellement des eaux pluviales connues sur ce secteur, il n'y a pas lieu de poursuivre le développement de l'urbanisation. La demande est d'autant moins recevable qu'elle entraînerait la poursuite d'un développement en troisième ligne d'urbanisation depuis l'emprise publique, ce qui remettrait en cause l'objectif et l'ambition de créer les conditions d'un processus de développement de l'urbanisation cohérent dans le temps et moins consommateur d'espaces. Concernant la demande de correction du plan cadastral, il est rappelé, pour quelques motifs que ce soit, qu'il n'est pas possible d'actualiser le fond cadastral, car propriété des services des impôts qu'ils seuls peuvent mettre à jour.
R473	E660	-	ST-CIERS D'ARBAC	B2	contentent zone Ne projet de vente des terrains à bâtir (DP en cours - procédure TA en cours)	projet de vente des terrains à bâtir (DP en cours - procédure TA en cours)	4	Demande non recevable. Les parcelles AH-386-388-375 et 365 situées à côté du stade, représentent une superficie prise de 2ha. Compte tenu d'une situation géographique en cœur de bourg, la volonté est de renforcer un pôle d'équipements sportifs et de plein air, en continuité des principaux équipements existants (école, stade, mairie et salle des fêtes). Dans tous les cas, au regard des surfaces considérées et du potentiel constructible qui serait géré par leur maintien en zone U, il y aurait atteinte à l'économie générale du projet.
R492	-	E332	ARVEYRES	B2	Demande de classement en zone N de la parcelle H 370 afin d'agrandir la maison (garage + 1 pièce supplémentaire)	La parcelle H330 est projeté en AP impossible pour la personne d'agrandir sa maison. Pourrait envisager de la classer en A (et non N) comme la parcelle mitoyenne où se situe la maison d'habitation voisine ?	4	Le changement de zonage n'est pas nécessaire puisqu'une habitation existante en N peut être agrandie, et les annexes sont autorisées.
B442	-	-	CAMPS-SUR-LE TYLE	B1, B3.1, B3.3	1 - OAP secteur 4 "LE BOURG" : demande réduire la largeur de la voie Est (Nord - Sud avec échange avec le maire) à 5m au lieu de 10m ; motif : 10m augmente artificialisation, favorise la vitesse au détriment de la sécurité ; alourdit les coûts pour la collectivité. 2 - OAP secteur 5 « Rue des Châtaigniers » : demande à ramener le détail d'exécution de la zone AUH de 6 à 3 ans (contraintes investisseur et forte demande en logements intergénérationnels). 3 - Demande création d'un d'ER sur ZB 166-167-168-169 en N (pour éviter vent << à la découpe » de ces parcelles aux riverains. Objectif Créer un espace naturel public paysager au cœur du quartier, liaisons douces avec pôles de services et d'activités du bourg (Mairie, école, commerces, etc.). 4 - Règlement : Souhaiter limiter la hauteur des clôtures en Zone UC et en Zone UD, sur toutes les limites hors voies publiques, à 1,80m "grand maximum" contre ce au règlement afin d'éviter la ghettoïsation des zones pavillonnaires.	Les 4 propositions sont à étudier. La création d'une empiètement réservé sur la zone N et la limitation à 1,80m des clôtures sont très pertinentes.	4	1. Demande sans objet. Il est précisé que l'emprise de 10 mètres ne correspond pas à la largeur de voie, mais à la largeur de la totalité de l'emprise publique, permettant d'y d'intégrer éventuellement la voie en elle-même + « trottoir » + aménagement d'une route paysagère + les espaces de stationnement, etc.. En aucun cas, cela ne signifie que la voie de circulation devra faire 10 mètres de large et il sera tout à fait possible de la limiter à 5 mètres. 2. Demande à rediscuter avec la commune. Car suite à l'examen des avis PPA, et notamment les remarques formulées par les services de la DDTM pour la mise en place d'échafaudages d'ouverture à l'urbanisation pour les zones de développement projetées, ce choix avait été validé au regard des nombreux espaces déjà constructibles sur la commune et la cohérence de programmation de logements à l'échelle intercommunale doit également être garantie par le PLU-HD qui vaut PLU. 3. Demande recevable et justifiée qui sera prise en compte. 4. Demande recevable et justifiée qui sera prise en compte.
B444	R419	-	SAVIGNAC DE L'ISLE	B2	- Demande constructibilité 212 (comme la 211) pour construire une maison sur ces 2 parcelles (Certificat d'urbanisme favorable annexé). Eau, Electricité, Voie et Fibre disponible. Fourni un certificat d'urbanisme favorable en date du 16/08/2025 "un terrain peut être utilisé pour la construction d'une maison individuelle". Mais ce document indique aussi qu'un surcroît à statuer pourra être opposé du fait du projet de PLU. CE : 211 : 50% en UDb, le reste et la 212 en (à l'ident PLU). A proximité directe du bourg, extension limitée sans remise en cause économie projet. Recevable - Demande constructibilité des parcelles 223 et 224 pour construire une maison sur ces 2 parcelles en A. A proximité d'une zone UDb. Moins recevable plus d'extension	Opération 211, 212 mérite de l'attention car à proximité du bourg, réseaux, d'urbanisation 223, 224 Pourrait être étudiée	4	Demande non recevable. Dans le cadre de ce premier PLU-HD, qui oblige à une refonte des évolutions possibles sur le territoire en devant tenir compte d'une gestion plus économe de l'espace, tout en évitant la poursuite des développements linéaires le long des voies, cette demande ne peut être prise en considération. La question pourra être éventuellement repensée lors d'une prochaine révision du document d'urbanisme intercommunal.
R485	-	-	IZON	B3.2, B5	- Représenter, répertorier et protéger un puits/buis qui était sur le site du château d'Anglade déplacé à côté de l'église pour habiller le puits creusé - Que signifie la zone hachurée bleue rue des fleurs ? - Si le PS désigne le pigeonnier il n'est pas représenté sur la bonne parcelle	- La demande de protection du puits situé à côté de l'église d'ison peut être étudiée - C'est l'ESB6 (emplacement réservé) pour la création d'un chemin piéton - Il ne s'agit pas du pigeonnier	4	Des corrections pourront être apportées au document graphique pour ce qui concerne la préservation du pigeonnier. Les hachures bleues le long de la rue des fleurs représenteraient l'emplacement réservé qui a été positionné à cet endroit et destiné à élargir l'emprise publique.
R526	-	-	ST-MARTIN DE LAYE	B2	WES zonage NP Demande de constructibilité partie sud de la parcelle (demandes récurrentes) pour créer un lotissement social ou maisons individuelles (cf lotissement grange neuve) Terrain situé en hauteur dans le prolongement d'un hameau UDb Tous réseaux sauf assainissement. Borne incendie. Non inondable Accès RD 22 et 1207 : desservie par CALVUS ET DIONISSENIEN CE : Beaucoup d'atouts, de plus SIEPA Nord libournais OK et la commune maintient beaucoup de hameaux constructibles. Projet d'ensemble. Passage de N (CC) à Np. Justification partie Sud en Np si ce n'est la volonté de ne pas étendre ?	Projet d'ensemble mainte d'être étudié en fonction des besoins de la commune : parcelle présentant beaucoup d'atouts de tous genres (réseaux, accès, bois, hauteur, ...) et de capacités. Justification Np ?	4	Demande non recevable. Il n'y a pas lieu de poursuivre le développement linéaire le long de la RS22, ni d'autoriser de nouvelles constructions dans un secteur très rural et préservé ; ceci ne correspond pas aux objectifs et fondements du projet communautaire en matière de développement du territoire, adossés à une volonté de préserver les qualités rurales et paysagères de la Calvi, tout en évitant de consommer des espaces NAF. Le classement en Np d'une partie de la parcelle s'inscrit dans une logique naturelle de grande ampleur, visant à en préserver ses qualités notamment paysagères.
R531	-	-	MARANSIN	B3.5	Afin de diversifier son exploitation de viticulture, veut créer un logis insolite dans la parcelle BL 89 (N) dans le cadre de l'œnotourisme. Dépense un dossier. Souhaiter bâtir un "xerterre" sans impact environnemental, grosse poterie démontable, matériaux nobles (chêne, ...), absence de structures rigides et de béton, 1m ² , 77/m ² , panier repas, objectif faire connaître son vin en accueillant pour une nuit ou plus clients avec sensibilisation à la Nature, la faune, flore et paysages. N'engage pas la pérennité de l'œnotourisme. Appui CA : Projet s'inscrit dans la logique de la diversification aujourd'hui essentielles au développement des exploitations viticoles. Projet semble cohérent. Appui Office tourisme libournais : vit inséré, projet s'inscrit pleinement dans le "slow tourisme",	Projet vertueux d'œnotourisme, promoteur, qui a le soutien de la chambre d'agriculture et de l'office de tourisme du libournais. La création d'un STICAL de type Np répondrait au besoin	4	Demande non recevable. Sans contester l'opportunité de ce projet, il est trop tard à ce stade de la procédure pour intégrer un nouveau dispositif réglementaire spécifique, qui obligerait à des investigations environnementales nouvelles à l'appui de la nécessité de créer un STICAL (Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limité) avec vérification de son acceptabilité au regard des SIEPA. Sous réserve des éléments de justification à présenter au titre du projet (au plan technique et insertion dans le paysage), cette demande pourra être examinée dans le cadre d'une prochaine révision du PLU, de sorte à anticiper et vérifier très en amont la recevabilité du projet pour création d'un futur STICAL.

R745	CS71, CS72	-	ARVEYRES, ST-DENIS DE PILE	B2, B3, B3.1, B4	Voir CS71 et CS72	Courrier à étudier impérativement par la CALU.	4	Les présentes demandes seront prises en compte.
R792	-	-	ARVEYRES	B2	M. et Mme B., domiciliés à Arveyres, contestent la décision de classement de plusieurs de leurs terrains en «strongzone verte protégée»(strong>). Ils soulignent que cette mesure empêche toute utilisation des parcelles, qui risquent de devenir envahies de ronces, tout en entraînant des «strongtravaux et du temps d'entretien»(strong> inutiles.	La commission invite la collectivité à vérifier que le classement de ces parcelles repose bien sur des critères objectifs (valeur écologique, cohérence paysagère, continuité d'espaces naturels, etc.) et qu'il ne pénalise pas inutilement les propriétaires sans justification d'intérêt public clair.	4	Demande non recevable au regard des obligations législatives visant à réduire la consommation de l'espace et des besoins de développement de la commune, qui ne justifient de nouveaux secteurs constructibles. Ces demandes pourraient être réexaminées lors d'une prochaine révision du PLU. L'intérêt public, porté au travers de la présente élaboration du document d'urbanisme intercommunal ont également de prendre en compte la problématique de la ressource en eau, particulièrement prégnante sur l'ensemble des communes couvertes par le syndicat d'Arveyres, et la nécessité impérieuse de s'assurer que l'ensemble des réseaux publics, peuvent permettre la soutenabilité du développement choisi.
CS71	-	R745	ST-DENIS DE PILE	B1, B3, B4	Le courrier adressé par Madame le Maire demande des corrections et des ajustements dont les points principaux sont les suivants : 1. Objectifs de Logement Social et de Densification 2. Interdiction et exception commerciale«<pclass="monormal">x</pclass="monormal">3. Développement des Energies Renouvelables«<pclass="monormal">x</pclass="monormal"> 4. Ajustements Règlementaire«-	Fortement impliquée dans la construction du PLU, la mairie, par l'intermédiaire de Madame le Maire et des élus, formule de multiples propositions d'ajustement. Ces contributions, essentielles à la prise en compte des réalités du territoire, appellent une considération particulière de la CALU.	4	Les présentes demandes seront prises en compte.
CS72	-	R745	ST-DENIS DE PILE	B1	Demande suppression de l'interdiction de changement de destination des commerces à l'intérieur d'un secteur déterminé et précisés dans le courrier.	La demande, formulée à l'initiative de Madame le Maire, requiert une étude de la CALU.	4	Les présentes demandes seront prises en compte.
ES39	ES42	ES42	ST-SEURIN SUR L'ISLE	B2	propriétaire de deux maisons cadastrée section D 0351 D 0352 et un terrain constructible cadastré D 2313. Voisin des parcelles cadastrées D 2312 D 1082 01104 appartenant à M.R. qui portent un PC pour 38 maisons déposé en 2022 par la Société A. - accordé - sous writing avec 34 A. pour un échange de terrain afin que la voirie desservant cette cité soit rectifiée (0 parcelles D 2312 D 1082 D 1104 en état classé en N donc non constructible Demande retour en "U" des parcelles "N" avec PC.	M. M. n'est pas directement affecté par le zonage "N" au centre de l'île. Bien que celui-ci interpelle, car affectant un projet urbain bien avancé (PC 2022A Aménités), comme relaté. Avec l'occupation des plus favorables / gains. Ce choix de la CALU demande explications si ce n'est rectification.	4	Demande sans objet. Le PC validé conserve ses droits durant sa durée de validité et ne remet pas en cause le projet de construction. Le règlement de la zone N permettra ensuite la gestion de l'existant (extension meuble, annexe et piscine). Il appartient donc au porteur de projet de réaliser les constructions dont il a obtenu le droit.
B945	@152	ES34	ARVEYRES	B2	La pétitionnaire n'a pas indiqué les références foncière. Par l'adresse on peut penser que ce sont les parcelles : 354, 355v et 356. Projet d'intérêt général : la création d'unétablissement d'accueil pour personnes âgées lié au reclassement de ma parcelle, actuellement classée en zone naturelle (N), en zone constructible (U)	Terrain pour parti construct, hors PPR, adossé à "U8" (où 29C ont été identifiés) et plateforme ferroviaire au Sud, bordé par 2 rues. Un classement en "U8", voisin, paraît souhaitable et acceptable pour un projet à vocation "sociale". A examiner avec attention par CALU.	4	Même réponse que pour l'observation @152 car même demande.
ES60	-	-	ARVEYRES	B2	parcelle ZD 0067 actuellement classé en zone agricole. Compte tenu de son exposition et de son potentiel pour l'installation de panneaux solaires, agrovoltaïme, etc. Je souhaite qu'il puisse être considéré comme zone d'accélération pour les énergies renouvelables (ZAErN).	Terrain agricole mais "Ag" cerné de "Np", et trame rouge PPR. Une centrale PV n'est pas incompatible avec zone inondable si des prescriptions spécifiques sont prises. Qu'est-ce qui empêcherait un classement : "Apy" ou "Np", ici, pour répondre aux objectifs du PCET et PLU de la CALU? Mérite un examen CALU.	4	Demande non recevable pour classer en Apy compte tenu de l'absence de projet élayé et abouti. Toutefois, afin de ne pas bloquer au stade du PLU, un éventuel futur projet permettant de s'inscrire dans une démarche vertueuse de transition énergétique, la parcelle pourra être classée en A, sous réserve de l'avis de la Chambre d'Agriculture dans le cas d'un projet d'agrovoltaïme. A noter également qu'au regard de la situation de la parcelle en zone inondable, il conviendrait, le moment venu, que la problématique du bon écoulement des eaux soit pleinement pris en compte dans le futur projet.
R709	-	-	LIBOURNE	B3.3, B3.5	Parcelle CE 262 Souhait sur une partie du bâti d'établir une activité de restauration incluant un bar et une partie bistroonomique Le reste de l'habitation restera en résidence principale. Le zonage projeté sur ce bâti, à savoir A, ne permet pas l'activité de restauration Pourrait il être envisagé une dérogation, ou un changement de zonage adapté (N) ou un STECAL pour prendre en compte notre projet ?	Est ce qu'un STECAL N ou un changement de destination pour les bâtiments concernés pourrait être envisagé afin de rendre le projet possible ?	4	Demande recevable. Au regard de la nature du projet, le changement de destination demandé ciblera le commerce et les activités de service.
R712	-	-	ST-GERMAIN DU PUCH	B2	AS 0153Demande que la partie constructible de cette parcelle reste constructible CU 2024 et demandes de permis de construire en cours Si permis validé, le zonage Np doit être changé Idem pour la parcelle AS 0152 où permis validé et maison construite. Le zonage Np ne peut être conservé	Une mise à jour doit être faite pour ces parcelles et les maisons qui y sont construites ou à construire. Si soit le STECAL N doit être agrandi soit la ou les nouvelles constructions doivent être intégrées dans le zonage U1b dont elles sont moyennées par la route	4	Demande non recevable. Les parcelles concernées sont situées le long du Gétas, avec des enjeux forts de maintien de trame verte et bleue (TVB) au titre de la préservation des réservoirs de biodiversité. Il est peu probable qu'une autorisation d'urbanisme soit délivrée sur les parcelles concernées. Si tel était déjà le cas néanmoins, l'autorisation cristalliserait les droits pendant le temps de sa validité, n'empêchant pas le projet de construction.
R714	-	-	ARVEYRES, VARRES	B2	1/ ARVEYRES : parcelles lieu dit C + S. : 20n ha PLU 2007 : en A et 2AUyPLU : plus de zone 2AUy et classement des parcelles en AgOr besoin de construire : - un hangar à matériel avec atelier, aire de lavage, salle de repos... (actuellement locataire d'un bâtiment viticole) - un bâtiment de stockage du vin (actuellement location à Moulon : pas pratique)Constructions envisagées sur les parcelles 258, 257 et 256 dans le prolongement des bâtiments existants donc de la zone classée A : approuvées par le maire Pour la défense d'une agriculture moderne, dynamique et responsable je m'oppose à la zone AgMon exploitation est un lieu de travail et non de promenade pour citadin La propriété d'un seul tenant est à cheval sur Varres et Arveyres : Varres classement A, Arveyres classement Ap 2/ Parcelles H136 à 141 Plantier d'acacias pour des besoins d'exploitation viticole Zonage projeté encore Ap alors qu'exploitation agricole Projet d'y construire des bâtiments agricoles destinés à loger les employés viticoles (9 temps plein et 15 intérimaires) : pas possible en ApDemande un zonage A 3/ Parcelles situées entre la RN 89 et le DN 2089 Np et EBC Plupart des parcelles en AOC Aucun arbre de qualité qui puisse prétendre à définir un EBC Demande de continuer la production d'acacias pour faire des piquets de vigne sur ces parcelles	1 et 2/ Est ce qu'une modification de zonage de Ap vers A peut elle être envisagée pour ces parcelles qui connaissent une exploitation agricole depuis de nombreuses années, exploitation agricole qui peut relever la construction de bâtiments agricoles que ne permet par le zonage Ap 3/ Quelle réponse peut elle être apportée concernant cet EBC sur une exploitation d'acacias à destination de piquet de vigne ?	4	Situées au sein d'une vaste zone agricole, les parcelles F 35, 412 et 256 à 258 sont logiquement classées en zone A. Possibilité d'envisager la réduction de l'EBC pour la parcelle 432, sans toutefois remettre en cause l'ensemble du boisement. Les parcelles H 136 à 140 sont maintenues en zone Ap car elles constituent un continu de grande qualité paysagère, hors zone agglomérée contrairement à d'autres coupures présentes dans le centre-bourg de Cadarsac. Il convient de rappeler que l'on est situé sur une ligne de coteau, qui marque fortement les paysages. L'acceptation éventuelle de nouveau bâtiment agricole viendrait impacter fortement et de manière préjudiciable les paysages, et aurait également des conséquences sur les fonctionnalités d'écoulement des eaux de pluies, s'il devait y avoir augmentation de l'imperméabilisation des sols. Il ne s'agit nullement d'une erreur d'appréciation : le PLU-HD ayant pour ambition une approche plus vertueuse en matière de développement et de sauvegarde de ses paysages emblématiques. A noter toutefois que l'exploitation des sols n'est nullement compromis en zone Ap.
R720	-	-	IZON	B2	Demande la constructibilité de l'ensemble BB11314 et 63 classé en A au PLU et PLU. Accès à tous les réseaux, voirie et assainissement. Zone non inondable pursuant zone UC. Pourrait faire l'objet d'une opération immobilière de logements sociaux CE : Zone de Zha faisant partie d'une zone agricole. Joute UC. Permettrait de combler une dent creuse. 3 étangs dans les parcelles voisines.	Ces parcelles de 2 ha pourraient supporter une opération d'ensemble à intégrer dans la politique du PLU. L'urbanisation des parcelles BB12, 13, 14 aurait du sens car en bordure zone UC, comblerait une dent creuse, avec tous réseaux, assainissement et 2 accès voirie.	4	Demande non recevable. Les parcelles concernées représentent un potentiel foncier très important (2 ha) dont les perspectives de constructibilité ne se justifient pas en l'état du projet de PLU : d'une part, les besoins en logements (nécessairement restreints au regard de la problématique en eau) sont d'ores et déjà couverts par le projet de PLU. D'autre part, compte tenu des difficultés en matière d'approvisionnement en eau potable qui pèsent sur l'ensemble du Sud CALU, Izon comme ses voisins, ne peut envisager d'avantage en termes de développement. Enfin, la présente demande conduirait à réduire de manière significative un espace agricole, en contradiction avec les lois en vigueur.
R721	@585	@581, @583, @584, @587, @588, @589	PORCHERES	B2	La commune de Porchères ne veut pas de carrière. Les multiples procédures en témoignent. Toutefois les décisions ne lui sont pas toutes favorables. Aussi reproduit-elle des recours ... Elle valide donc le zonage "Np" sur son territoire, y compris le périmètre d'extraction de l'autorisation préfectorale ... X documents à l'appui ...	Porchères ne reconnaît pas l'intérêt de l'extraction de matériaux qui sont profitables à l'ensemble de la collectivité. Il donc au développement du territoire intercommunal. Comment porter un "développement" et donc des constructions, des voies nouvelles, des tranchées pour les réseaux, sans "granulats" ??? Ou alors les chercher "ailleurs" ? Regardez la position de Porchères.	4	Compte tenu de l'existence d'un premier arrêté préfectoral autorisant l'exploitation d'une carrière sur Porchères et la commune voisine, le zonage Nca devra être prolongé sur la commune de Porchères.

[illegible]

@599			PORCHERES	B1, B4	Demande d'un cabinet dentaire et/ou un pôle médical pourrait voir le jour sur les parcelles ZE 104 et ZE 88. Etant chirurgien-dentiste sur la Côte ma souhaitant me rapprocher de mon domicile à Porcheres Projet intéressant pour la commune et les alentours afin de redynamiser le secteur qui manque cruellement de praticiens de santé	Le secteur ne se situe les parcelles est projeté en Uhb Une maison mitoyenne sur les 2 parcelles est présente Quelle réponse peut être apportée à cette demande ?	Les activités de services ou d'effecteur l'accueil d'un client/le ne sont pas autorisées sur les secteurs Uhb. Les objectifs du PLU-HD visent à recréer de l'habitat de qualité aux plus près des bourgs et centres-villes.
@603	E609		SAVIGNAC DE L'ISLE	B2, B3, B3.4	Debizet, propriétaires de plusieurs terrains situés 9 Rue des Hameaux SAVIGNAC DE L'ISLE (33910) trois de ces terrains qui sont cadastrés sections OA A1230, OA A1114 et OA A1117 "sont menés". les deux premiers terrains précisés sont constructibles. Du/ils craignent que "la mairie les fasse passer en zone non constructible ("Ne" sur plan), voire en zone d'utilité publique" (en fait SAVIGNAC Réservees 1 et 2 pour "espace public". Pur Huisier conteste ce zonage et ce projet. Voir aussi avocat : @609	Les terrains OA A1230, OA A1114 et OA A1117 sont en effet "réservés" par la collectivité pour projet de parc public. Du le zonage Ne et Z 1B pour compléter la propriété de la Cne. Une "explication" publique confirmerait ce projet (et son échéance) !	La volonté de la commune est de renforcer le pôle d'équipements déjà présent, et souhaite au travers de ces parcelles classées en zone Ne, pouvoir organiser et aménager un pôle d'équipements plus grande ampleur, en continuité de son centre-urb. et à bénéfice du plus grand nombre.
E609	@603		SAVIGNAC DE L'ISLE	B2, B3, B3.4	propriétaires de plusieurs terrains situés à SAVIGNAC DE L'ISLE (33910) trois de ces terrains qui sont cadastrés sections OA A1230, OA A1114 et OA A1117 les deux premiers terrains précisés étaient constructibles. Le PLUI les classe en "Ne" avec application d'un Emplacements Réservés pour "espace public". leur avocat conteste ce zonage et ce projet d'ER, "Non justifiés" : limitations au droit à construire incompatibles avec les caractéristiques du secteur. Le PLUI vient créer un emplacement réservé illégit et injustifié sur les parcelles cadastrées section A n°1114, n°1117 et n°1230 des consorts D.	id. @603Les terrains OA A1230, OA A1114 et OA A1117 sont en effet "réservés" par la collectivité pour projet de parc public. Du le zonage Ne et Z 1B pour compléter la propriété de la Cne. Une "explication" publique confirmerait ce projet (et son échéance) !	Même réponse que l'observation @603 car même demande.
E611	R384		SAVIGNAC DE L'ISLE	B1, B2, B3, B3.4	le requérant demande : <plan>"monormal"> la retrait du classement en zone Ne "<trong>des parcelles A n°367 et 298 "<trong>Leureurdeclassé en zone Np, garantissant une protection effective et conforme à la vocation paysagère du site <suppression des emplacements"<trong>Réservés, qui constituent une servitude abusive "<trong>Leurdeclassé des incohérences internes du règlement du PLUI pour assurer la cohérence entre zonage, environnement et PADD.</plan>"monormal">	la commission rappelle que les choix de zonage s'inscrivent dans une cohérence intercommunale visant à maîtriser l'urbanisation, préserver les équilibres paysagers agricoles et payagers et répondre aux objectifs du ZAN, tout en invitant la CAU à vérifier la cohérence des zones envisagées, la pertinence des emplacements réservés et la correction des incohérences relevées par le pétitionnaire.	Demande non recevable. Ces 2 parcelles A294 et 267 représentent un îlot non construit en plein centre-bourg, à l'arrière du cimetière. Son classement en zone Ne permet d'y envisager à terme des aménagements publics légers, permettant l'extension des équipements publics existants, qu'interviendrait un classement en zone Np (protégée).
@612			ST-QUENTIN DE BARON	B3, B3.3, B3.5	SOC M. propriétaire du Domaine de B. Se joint à la démarche du voisin immédiat, M. C. et transmet ses observations sur le PLUI. Il situe le domaine viticole dans la cise agricole actuel et indique son projet de diversifier les activités vers l'hotourisme pour conserver et mettre en valeur le domaine, patrimoine bâti ancestral faisant partie de l'histoire du village. A fortement réduit la taille du vignoble par l'arrachage primé, libérant ainsi du bâti permettant le développement d'une activité d'hotourisme. PLU actuel : domaine classé en D depuis 20 ans permettant le changement de destination des bâtiments pour assurer leur conservation et leur mise en valeur. PLU : classement en A, une zone agricole interdisant tout changement de destination et donc incompatible de tout projet de développement du domaine de Balastard. Demande : 1. classement du domaine de B. en STECAL Nt. permettant un projet de développement d'hotourisme à l'instar des 3 autorisés sur la commune appartenant tous à un même propriétaire. 2. Changement de destination des bâtiments situés sur parcelles AD332, AD371 et AD372, vers l'habitat et l'hébergement touristique. 3. Changement de destination du bâtiment situé sur les parcelles AD370 et AD330 vers l'habitat et l'hébergement touristique.	Le projet est cohérent avec les objectifs du Soc et du PLU et mérite une attention toute particulière de La CAU. L'ouverture d'un STECAL Nt et les demandes de changement de destination permettraient d'accompagner une exploitation en difficile.	Demande recevable pour les changements de destination demandés. En revanche, et au regard des avis PPA, il n'est pas souhaitable de créer de nouveaux STECAL à ce stade de la production. La demande pourra être reformulée à l'occasion d'une prochaine révision.
E617			COUTRAS, GUITRES	B1, B2, B3, B3.1	Sté G, promoteur intervient pour 2 Cnes : Guitres et Coutras. Guitres : demande relocalisation des arbres identifiés, sur parcelle du cimetière (photos). Demande une meilleure prise en compte des zones humides exclues du périmètre opérationnel. S'interroge sur l'aménagement prévu ne les et ER en regard de la 2. demande. Les investigations ne prenant pas en compte tous les enjeux environnementaux. Coutras : opération Champs de Bataille, voir Règlement : - demande la suppression de la mention "d'un seul tenancier" pour les espaces verts. - Demande pour Champs de Bataille, même dégradation des hauteurs max, comme pour Palard-Cout. - Operation "Croix Rouge", l'étonne du passage de Ucb en "ZAU" alors que "friche industrielle à valoriser" ... Voir doc joint ...	Des requêtes pertinentes La CAU peut y répondre ?	Pour Guitres : • Concernant les deux arbres, la demande est recevable et pourra être prise en compte ; il convient de rappeler néanmoins à l'administré que les intentions graphiques sont schématisées ; il s'agit de préserver les arbres concernés, même si leur localisation n'est pas totalement positionnée sur eux. • Concernant l'annexe 3 sur les relevés zones humides, les relevés mentionnés au contraire que toute la partie sud est en zone humide (tous les relevés pédoécologiques sont positifs en partie sud). Il convient d'attirer l'attention de l'administré sur le fait que l'absence d'information dans le rapport environnemental en partie nord ne signifie pas qu'il y a absence de zone humide sur cette partie nord. (Au regard de la topographie, il est ainsi très probable que ce soit le cas). Cela veut simplement dire que la partie nord n'a pas été investiguée par les écologues car ce n'était pas un site à enjeu de développement. Par ailleurs, il convient de rappeler à la société Garnaon que la question ne se pose pas de manière binaire : soit une zone humide, soit une zone constructible. Le fait qu'il n'y ait éventuellement pas d'enjeu zone humide (non démontré à ce stade) n'entraîne pas d'obligation de rendre le terrain constructible. Sur la commune de Guitres, en matière d'habitat, il n'y a pas besoin de
R716			TIZAC DE CURTON		Mme la Maire de Tizac de C., demande le déclassement de la parcelle B238 de "Uhb" en "A", car ne bénéficiant pas d'un accès à la voie communale.	Requête de la commune à prendre en compte dans les "ajustements" du PLUI.	Où pour la suppression de l'ER sur une parcelle non bâtie.
R735			ST-QUENTIN DE BARON		Inéquité vis-à-vis de la disparition des agriculteurs et d'un tissu économique de proximité, tandis que le projet traduit le développement du nombre de logements.	Appréciation générale du projet : trop de logements, pas assez de commerces de proximité et activités agricoles	A l'échelle des 46 communes de la CAU, le nombre de logements potentiellement constructibles peut paraître important. Toutefois, le PLU-HD est beaucoup plus protecteur des espaces agricoles et naturels que ne peuvent l'être les documents d'urbanisme communaux, souvent anciens et n'ayant pas intégrés les obligations législatives en termes de réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.
@621			ST-CHRISTOPHE DE DOUBLE	B3.3	Mairie de Saint Christophe de Double transmet : 1. liste de bâtiments qu'elle susceptible de devenir des habitations KA111 : carré N dans Np KA116 : parc. A sans bât KB93 : bât en Uda VC24 : bât en zone A KD31 : bât en zone A KL120 : A entre Nt et Nx KM52 : bât en zone A KL18 : bât en zone A KL145 : bât en zone A YN105 : bât en zone A YN13 : bât en zone A YN13 : bât en zone A YV14 : bât en zone A YV1 : bât en zone A Y214 : bât en zone A Sur 14 bâtiments demande 11 sont dans un zonage A, peuvent bénéficier d'un changement de destination à condition de respecter : 1 est déjà en Uda 1 est dans une zone N 2. la requête de M. B. Cette requête est un doublement de l'observation E601	Sur les 14 bâtiments proposés 11 sont en zone A, 1 en zone N, 1 en Uda et une parcelle est sans bâtiment. Ces demandes sont à intégrer dans cadre des réserves apportées par les PPA (DITM, CA, COPENAF, PETR/JNAO). Requête de M. B. analysée dans l'obs E601	Demandes recevables, à l'exception de la parcelle KB93, située en zone urbaine, pour laquelle un changement de destination n'est pas nécessaire, de même pour la parcelle KA116 au sein de laquelle aucun bâtiment n'est repéré.
@624			LIBOURNE	B1, B2, B3, B3.1	Parcelles section AP, numéros 135 et 130, classées en zonéUd dans le PLU de Libourne. Le Groupe C., propriétaire, a identifié un besoin en matière de stationnement de l'Hôpital Nord-Gironde, notamment pour les étudiants de l'IRIS* (400m). La mutation du foncier permettrait de réaliser un programme de logements ou d'hébergement futur destiné notamment aux salariés et aux étudiants de l'IRIS*. Pour réaliser un tel projet, demande de : - Modifier le zonage des parcelles cadastrées en section AP sous les numéros 135 et 130 afin que celles-ci ne relèvent plus de la zone Urc mais de la zone Ubb ; - Modifier le plan d'aménagement de l'ONAP sectorielle dite "du Verdier" pour supprimer la mention de la réalisation d'un «espace tampon sous forme de bande végétalisée» sur l'intégralité de ces parcelles, notamment au Sud de celles-ci ; - Modifier tout document du PLU pour permettre l'évolution de ce zonage.	Projet cohérent, argumenté qui avec quelques "ajustements" dans le projet du PLU pourrait accompagner le projet global de requalification du secteur Verdier de la CE et en être un avis favorable à cette requête dans son ensemble avec un travail constructif avec la collectivité.	Concernant le point 1 : la ville de Libourne est favorable au changement de zonage (voir courrier du 31/12/2023) disposé sur le registre papier n° 1 de Libourne ; contribution B). Les parcelles AP 135 et 130 peuvent être classées en Ucb en cohérence avec le tissu pavillonnaire existant (et non en Ubb qui correspond aux taches de faubourg). Concernant le point 2 : il n'est pas souhaitable de transformer l'ONAP du Verdier la mention liée à la "réalisation d'un espace tampon sous forme de bande végétalisée". Cette intention vise à assurer la protection des bords d'eau, donc en limite de zone, tout en limitant les possibilités d'imperméabilisation trop près du ruisseau. Il est donc important de la maintenir, d'autant plus qu'un projet d'aménagement peut tout d'un coup s'accommoder de cet objectif payager qui reste à mettre en œuvre (il n'est pas demandé au porteur de projet de planter une forêt urbaine, mais de tracer l'interface de la zone de manière paysagère et proportionnée).

0625	-	-	ST-DENIS DE PILE	82, B3, B3.1	parcelle cadastrée XA 0038, la modification du zonage en catégorie "IAUXa" bouleverse intégralement notre projet de rénovation, tel qu'initié en septembre 2023 lors de l'acquisition de notre maison. cette modification de zonage emporte une dépréciation de valeur de notre bien, à ce jour, aucune visibilité sur les échéances de réalisation de ce projet (OAP Gd France).. Dans l'attente, et en dépit du fait que notre habitation soit positionnée en plein milieu de l'extension projetée de la zone artisanale de FRAPPY, nous demandons à ce que notre terrain soit exclu du zonage "IAUXa". Couturier au Pt CALI développe les éléments	Retrouver sa maison au sein d'une zone d'activité projetée (à court voire moyen terme peut interpellier l'Etat une "simple gestion de l'existant (extension mesurée, possibilité de construire annexes et piscine) " ne répond pas à la demande. Pourquoi ne pas exclure les parcelles du périmètre opérationnel? Comme accordé aux constructions voisines et réorganiser le projet (surtout si partie en ZAU ...	4	La parcelle est en effet située au cœur d'un secteur économique d'intérêt communautaire, qui à long terme, mutera en zone d'activités. Le document d'urbanisme ne permettant pas de faire du droit à la parcelle, la demande est non recevable. A noter néanmoins que la parcelle sera déclassée en ZAUx au regard des évolutions rendues nécessaires suite à l'avis du PLTR. Le moment venu, un accompagnement de cette famille devra être mis en place par l'aménageur compte tenu des impacts que cette évolution aura sur la propriété et le projet initial de rénovation.
0626	-	E627	ST-DENIS DE PILE	82, B3, B4	5. Filiale de V., pour projet photovoltaïque de l'Aire des Vignes Nord, à Saint-Denis-de-Pile. Parcelles Section YO sur la parcelle numéro 184 et section VR parcelles 34, 37 à 41, 82, 84 à 92) Projet a fait l'objet d'une étude d'impact complète. Zonage Apv au PLU communal, à reporter sur PLUI en élaboration, recommandé par le CE du PLU communal, validé aussi par Autoroutes du Sud de la France. Demande conformité du PLUI en intégrant zonage "Apv" du PLU communal de Saint-Denis-de-Pile en vigueur.	Cette requête est parfaitement cohérente avec les attendus du PLUI en matière d'énergie CE favorable à une "rectification" qui met à niveau le document graphique communal au niveau intercommunal (Apv).	4	Demande recevable.
E627	@626	-		82, B4	Doublon ! 5. Filiale de V. pour projet photovoltaïque de l'Aire des Vignes Nord, à Saint-Denis-de-Pile. Parcelles Section YO sur la parcelle numéro 184 et section VR parcelles 34, 37 à 41, 82, 84 à 92) Projet a fait l'objet d'une étude d'impact complète. Zonage Apv au PLU communal, à reporter sur PLUI en élaboration, recommandé par le CE du PLU communal, validé aussi par Autoroutes du Sud de la France. Demande conformité du PLUI en intégrant zonage "Apv" du PLU communal de Saint-Denis-de-Pile en vigueur.	Cette requête est parfaitement cohérente avec les attendus du PLUI en matière d'énergie CE favorable à une "rectification" qui met à niveau le document graphique communal au niveau intercommunal (Apv).	4	Même remarque que ci-dessus, car même demande.
0629	-	-	LE FIEU	82, B3, B3.1, B3.3, B3.4, B3.5	Rappelle la démarche en cours "Village d'aveni" et propose dans ce cadre quelques ajustements mineurs et quelques erreurs à éliminer avec les services de la CALI. A. Droit de préemption : demande que soit instauré le droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones U et AU de la commune 1. Demande à intégrer les parcelles ZC168 et 194 (espaces de stationnement) dans la zone UE. 2. demande que l'ilot UE soit transformé en zone mixte (UEh) afin d'anticiper les projets au centre bourg. B Hameau "Le petit Barreau". Demande l'intégration ZL135 en zone N(h) habitée en début d'année) C. Secteur incertain ZAU du Bourg demande le relevé exact des inventaires, et retracer la ZAU pour exclure toute ZH. Rectifier tracé ER3. D. Hameau Le grand Barreau. Retire la demande des 2 CDD de la zone N (état débâtré). E. Secteur "La Bombarde" (tiers lieu Usine végétale). Demande modification graphique du Secteur et reclassification zone UL en N(h) et zone UE en Ne F. Secteur Gréleau : pour débloquer le développement touristique demande le classement de parcelles en zone permettant constructions d'annexes d'hébergements touristiques. G. Centre équestre "Le petit Barreau" et Domaine équestre "La bombarde" : afin de permettre leur développement demande le classement de parcelles précisées en Ace	Demandes à étudier dans le cadre du développement maîtrisé de la commune.	4	A. L'instauration du droit de préemption urbain fera effectivement l'objet d'une nouvelle délibération en même temps que l'approbation du futur PLUI-HD. 1. Demande recevable même si les parcelles concernées sont actuellement classées en UC, ce qui n'est pas incohérent avec la vocation d'espaces de stationnement. 2. La transformation de UE en UEh peut s'étudier mais ne devra pas porter sur l'entière de l'ilot, qui est très vaste. Il est proposé d'ajuster le contour du secteur UEh sur la partie la plus pertinente au vu du projet communal. B. Demande recevable. C. Les inventaires écologiques sont présentés en annexe 1.4.1 du dossier de PLUI et permettent d'identifier la zone humide. D. Demande recevable. E. Demande recevable. F. Sans objet puisque la zone A et la zone N permettent la réalisation d'annexes en lien avec les constructions existantes. Il conviendrait d'identifier les constructions qui ont une vocation d'hébergement touristique aujourd'hui. G. Demande non recevable à ce stade de la procédure.
0630	-	-	ST-GERMAIN DU PUCH	82, B3, B3.1	Couturier + carte des modifications Demande : 1. Zonage - AT47 A vers N - conserver zone protectionsurfacique L151-19 parc-jardin - Supprimer 2 zones surfac. parcelle AH123 (PC accordé 29/9/2024 pour 6 maisons) - Supprimer AT48 (division accordée pour 1 lot à bâtoir 24/07/2024) 2. Annexes au règlement 6.3.7 : arbres remarquables : corrections à apporter 2.18 Suppression ER17, ER18 Création - ER sur AH 193 (décurisation carrefour et création trottoir) - ER sur AD22 (bache incendie)	Demandes à étudier dans le cadre de la cohérence et du développement maîtrisé de la commune	4	L'ensemble des demandes sera pris en compte.
E642	-	-	PUYNORMAND	82, B3, B4	Demande + Analyse demande et du marché Demande le maintien de la constructibilité de la B1174 (25,39a) au regard de l'intérêt général du projet de création de 2 gîtes touristiques (2x80m²), objet d'échanges avec mairie - Proche secteur bâti et tous réseaux (eau, électricité, assainissement), accès direct voirie, pas de risques, pas d'extension anarchique mais plutôt valorisation maîtrisée et qualitative d'objectifs SCOT. Justification : - compatibilité avec objectifs PLUI-HD : faible densité, participant à la vitalité du bourg et au développement d'un tourisme rural qualitatif ; - absence d'incidence environnementale notable : intégration, sans artificialisation excessive du sol, et sans abattage des arbres ; - cohérence avec la trame viaire et les réseaux ; - contribution au dynamisme local A. Intérêt général du projet pour la commune et le territoire À l'échelle communale, maintien activité économique et résidentielle À l'échelle intercommunale, s'inscrit pleinement dans la stratégie de diversification touristique du Libournais. .	Projet méritant un intérêt particulier du fait de sa robustesse, sa justification et son intérêt communautaire et communautaire. Le maintien en urbanisable de cette parcelle est tout à fait recevable.	4	Demande non recevable au regard de la présence de zones humides dans ce secteur. Le dossier contenu dans le rapport de présentation concernant les incidences environnementales du projet de PLUI (annexe 1.4.1) montre que ce site a fait l'objet d'inventaires écologiques qui ont mis en avant la présence de zones humides. Or, les dispositions du SAGE Isle-Dronne interdisent toute destruction de zones humides, même dans le cas d'une éventuelle compensation. Sans nier l'intérêt général du projet, il convient d'attendre la révision du SAGE Isle-Dronne pour assurer le portage réglementaire d'un tel projet dans une prochaine révision du PLUI.
0646	087	-	LIBOURNE	82, B4	À Libourne Construction du bâtiment commercial autorisée et réalisée en 2007 en UD PLU actuel APLUI UCs : zone ne correspondant pas à la destination Demande reclassement : soit UH soit en modifiant le règlement de la zone UCs p. 73 et 74 du règlement écrit paragraphe 2.3.2.1.5 (f détaillant les exceptions de la zone) + modifier et/ou annuler les hauteurs de construction de 7 à 9m du toit ou de l'acrotère à l'égout" supprimer les bandes de constructibilité (A et B) et adapter l'implantation du bâtiment aux limites séparatives Perspective d'une nouvelle offre commerciale et d'une activité sportive	Est ce que le zonage projeté est il vraiment adapté à la zone concernée ?	4	Demande recevable pour un classement en zone urbaine à vocation économique. Au regard de l'occupation du sol et des activités en présence, un classement en zone UX est souhaitable.
0647	-	-	ST-QUENTIN DE BARON	82, B3.3	AD 332, 371 et 3725TECAL Nt et/ou changement de destination afin de développer une activité oenotouristiqueClassées en N, projeté en zone A ou le changement de destination est interdit Demande de changement de destination des bâtiments présents sur les parcelles AD 332, 371 et 372 vers l'habitat et l'hébergement touristique	Projet oenotouristique qui mérite d'être étudié Est ce que ces demandes peuvent être étudiées par la CALI afin d'appliquer un zonage en adéquation avec un projet oenotouristique ?	4	Demande recevable pour un changement de destination des constructions existantes.
0701	@668	-	ST-MEDARD DE GUIZIERES	82, B3.1	M. L. est propriétaire en indivi de 2 sites opérationnels retenus par la commune. Conteste le zonage en ZAU de Bonne Blanche Nord Constantant la non maîtrise foncière de l'OAP (pris de la gare) propose d'inverser les "priorités" entre les 2 projets, et propose zonage "IAUHC" à Bonne Blanche Nord, si souhait d'un projet "opérationnel" de la commune.	Démarche intéressée, mais argumentation réaliste en regard de la maîtrise foncière/ projets communaux. Proposition à examiner par CALI et Commune	4	Même réponse que pour l'observation @668 car même demande.
0727	-	-	VAYRES	83, B3.1, B3.1	Propriété à Vayres Parcelles AD 8 et 12Découvrement une trame quadrillée rose : Emplacement réservé "Logements sociaux". Alertent la collectivité sur le dimensionnement de la voie d'accès qui jusqu'ici avait bloqué tout projet ... La parcelle voisine (AD11) n'est pas été incluse dans la réflexion (seule opportunité d'élargir la voie et d'assurer une réelle desserte de l'ilot 8). A qui est attribué cet "ER" ? Une obligation ...	Cet "ER" Logements sociaux" présenté nous interpelle. Surtout que nous n'avons pu identifier au profit de qu'il la question sur la desserte aussi. la proposition d'une OAP paraît pertinente, tout du moins une réflexion d'ensemble et zonage adapté Réponse Cali nécessaire.	4	Cet emplacement réservé est une reconduction d'une servitude portée sur le PLU communal récemment approuvé. Un arbitrage de la Mairie doit être envisagé pour la suite à donner à cette observation.
0738	R802	-	VAYRES	82, B3, B3.3	Parcelles ZA 264 et 266. En préalable alertent sur canalisation AEP principale de Vayres qui passe sur (sous) leur propriété, non signalée... Demandent zonage adapté ou changement de destination pour "activités" pour 2 anciens bâtiments d'exploitation viticole, dont partie déjà en "bureaux". Situation idéale RD et près échangeur n°7, nombreuses sollicitation d'acteurs économiques (plusieurs créés) sans suite, refus de la mairie ...	Contribution pertinente.Demande qui nécessite une réponse argumentée sur impossibilité de changement de destination, voire de zonage en "Nv", comme accordé ailleurs 2.	4	Demande recevable, sous réserve des arbitrages de la Mairie.
R740	-	-	MARANSIN	82, B3.3	Travailleur avec déjà : Habitation (585m2) et laboratoire (600m2) en "zone N" pour lui (7) Demande pouvoir réhabiliter un hangar présent en "Salle de réception" pour élargir son activité par du réception. sur la parcelle AZ 51(7) Remarque : Constat sur plan PLU de Maransin : bâtis existants en "A" et zonage de AZ51 pour partie en "A" et partie en "Np".	Activité économique pour le territoire. Son extension mérite d'être accompagnée. Avec "A" et "Np" impossible. Qu'il y ait un changement de destination.Pourquoi pas un "STECAL" en "Np" voire "Nv" adapté à son activité et projet à examiner par CALI.	4	Au regard du passé industriel du secteur de Landourmière (ancienne cave coopérative), sans qu'il ne soit nécessaire d'instaurer un STECAL, un secteur Np peut s'avérer opportun afin de donner plus de latitude dans la reconversion des bâtiments existants ainsi que pour la gestion des activités existantes.
R744	-	-	LIBOURNE		Doublon avec 084 Terrain inscrit en zone urbaine (pavillonnaire et collectif) de la ville. Tampons de l'assainissement sur la parcelle. Vu sa localisation apparaît perdu pour l'agriculture. Demande "UCs" comme classement.	Requête et argumentaires devant être examinés favorablement, au regard du contexte de cette parcelle.	4	Demande non recevable. Même réponse que pour les contributions R77 et 084, car même demande.

R750	-	-	ST-CHRISTOPHE DE DOUBLE	B2	Monieur T. sollicite la modification du zonage de ses parcelles 2N33 et 114 afin qu'elles passent de la zone A à la zone UDb.	Une extension limitée de la zone UDb sur une partie de la parcelle 114, en cohérence avec le tissu urbain existant, pourrait être envisagée.	4	Demande non recevable. Il s'agit d'une parcelle située en périphérie du bourg. Donner de la constructibilité sur ce secteur à dominante naturelle contribuerait à étendre l'urbanisation sur un secteur non prioritaire pour le développement de la commune, ce qui entre en contradiction avec un intérêt public ainsi que l'esprit des lois.
R759	-	-	ARVEYRES	B2, B5	CE 358, 366, 359, 360 et 361 Demande que la surface non concernée par la protection surfacique conserve son zonage UC(constructible) et non 2AU comme projeté Grande parcelle positionnée en centre villeGrande maison bourgeoise, aujourd'hui non habitée, qui se détériore. Un projet de réhabilitation avec division en plusieurs logements (3) est en cours. Projet qui permettrait le maintien de la bâtisse dans de bonnes conditions alors que le zonage 2AU la condamnerait à se dégraderidem pour la bâtisse située au Sud-Oest de la parcelle Des échanges ont été faits avec la collectivité où un accord de principe a été donné 2 accès existants, présence de tous les réseaux, tout à l'égoutprésence à proximité d'une école, pôles sportifs	Le zonage 2AU qui projette une construction à long terme pourrait condamner en effet cette bâtisse qui fait partie du patrimoineet ce qu'un changement de zonage peut être envisagé sur la partie de la parcelle hors protection surfacique ?	4	Demande non recevable. Le classement du terrain en zone 2AU permet la réhabilitation des constructions existantes et ne condamne pas leur évolution. Dans tous les cas, il importera que les conditions d'alimentation en eau potable soient suffisantes, ce qui n'est pas le cas actuellement à l'échelle des communes couvertes par le syndicat d'Arveyres, compte-tenu des prélèvements en eau qui dépassent largement les autorisations préfectorales. Soit la construction pourra être réhabilitée dans le cadre de ce PLU, <u>mais</u> , <u>augmentation des besoins en AEP</u> : soit il conviendra d'attendre que le syndicat ait procédé aux travaux nécessaires sur le réseau d'eau (horizon procheain révision du PLU).
R767	-	-	ST-DENIS DE PILE	B5, B6	ZV 023, 023, 021 Objet : EBC ZV 023 L'EBC ne reflète pas la réalité du terrain, présence uniquement de 2 pins, le reste : bambous (espère nuisible) Demande le retrait de l'EBC au profit d'un protection ponctuelle au titre de l'article L153-23-2bire remarquable pour les 2 pins. But : conserver ces 2 arbres Mais aménager une aire de retournement pour pouvoir rentrer mon véhicule de fonction (un 40)(depuis la route de Coutras Cette aire de retournement faciliterait l'accès sans bloquer la départementale ni créer de situation accidentogène	Est ce que cette demande peut être étudiée ?	4	Remarque recevable.
R785	-	-	ST-GERMAIN DU PUCH		AB78 1AU au PLU, 2AU au PLU Permis d'aménager pour 7 lots déposé 29/12/2024, signé le 17 juin 2025, toutes réserves levées (CE : sans sursis à statuer) Droit des tiers de juillet à Septembre Demande d'adapter le zonage afin de pouvoir poursuivre le projet conformément au permis d'aménager sachant que le projet semble adapté à l'urbanisation souhaitée par la commune (lots de 750/800m²)	La demande paraît légitime : Le PLU déclassa une zone 2AU en 2AU alors qu'un permis d'aménager accordé le 16 juin 2025, toutes réserves levées et sans sursis à statuer. Cette demande mérite une attention particulière.	4	Le PA ayant été accordé depuis juin 2025 et purgé du recours des tiers, l'autorisation ne peut pas être refusée, même si la zone reste classée en 2AU. Attention toutefois à la capacité d'alimentation du projet en eau potable, dans un secteur très contraint et sur lequel les services de l'état sont très attentifs à limiter tout développement dans l'attente de la réalisation des travaux nécessaires à l'échelle du syndicat des eaux.
R788	-	-	VAYRES	B1, B3.2	Demande à étendre la protection patrimoniale, couvrant la moitié de la parcelle AE 314 et 1/4 de la 313, à l'ensemble de ces deux parcelles. Motif : protection d'arbres remarquables "dans un quartier historique et à la destinée touristique avec le mascaton au riche patrimoine architectural grondon" Transmet une pétition de 15 signatures, en date du 06/11/2025, se référant à une précédente intervention sur le PLU de Vayres.	A étudier, Geoportail montre effectivement que la parcelle AE314 est entièrement boisée. Démarche de quartier de l'ancienne route royale (pour éviter une urbanisation sur la AE314 ?)	4	Demande recevable au regard du caractère boisé des parcelles.
R802	-	O738	VAYRES	B2, B3, B3.3	Parcelles ZA 364 et 366. En préalable alertent sur canalisation AEP principale de Vayres qui passe sur (sous) leur propriété, non signalée... Demandent zonage adapté ou changement de destination pour "activités" pour 2 anciens bâtiments d'exploitation viticole, dont partie déjà en "bureau". Situation idéale RD et près échangeur n°7, nombreuses sollicitation d'acteurs économiques (plusieurs cités) sans suite, refus de la mairie ...	Contribution pertinente.Demande qui nécessite une réponse argumentée sur impossibilité de changement de destination, voire de zonage en "N", comme accordé ailleurs ?	4	Pour rappel, une canalisation d'AEP n'est pas une servitude d'utilité publique, raison pour laquelle elle ne figure pas dans les annexes du PLU. Demande recevable pour les changements de destination demandés concernant les anciens bâtiments agricoles, <u>mais</u> création de STECAL. Il est toutefois nécessaire d'identifier précisément les deux bâtiments qui doivent changer de destination.
R803	-	O810	ST-DENIS DE PILE	B2, B3, B3.1	Parcelles YX 217 ET 219 achetées en "U". Sur XY 219 - PC accordé en 2022 (maison bâtie depuis). Aujourd'hui le classement en "Uhd" gèle la constructibilité parcelle YX 217, pour projet familial. Or sur terrain voisin, (deservi par même voie), parcelles 229 et suivantes, un projet de lotissement de 20 lots est en commercialisation...Confirmant la densification de cette zone...Demande un zonage plus cohérent du secteur : en "UD" par exemple, le zonage "Uhd" apparaissant incompatible avec lotissement voisin.	Contribution précise et argumentée. Un zonage plus cohérent du secteur comme demandé en "UD" répondrait mieux au contexteLe zonage "Uhd" apparaissant incompatible et désaccord avec lotissement voisin en commercialisation...Réponse CAU nécessaire	4	Demande non recevable. Ce classement participe aux choix de la commune de concentrer l'urbanisation autour du centre ville (proximité avec les services et commerces de proximité existants) et la nécessité de réduire le développement urbain en périphérie, rendue obligatoire par la loi Climat et Résilience. Le lotissement en cours de commercialisation est lié à des autorisations d'urbanisme délivrées antérieurement et qui ne peuvent être remises en cause durant leur période de validité.
R805	-	-	ST-SEURIN SUR L'ISLE	B2	M. M. signale que sa parcelle ZD 0382 (997 m²), vendue avec signature prévue le 5 novembre 2025, aurait été déclassée sans concertation. Il rappelle qu'elle était constructible à l'achat, qu'une partie voisine l'est restée, et que les acheteurs ont déjà engagé des frais. Il demande à la CAU de maintenir la constructibilité du terrain.	Sur le plan présenté par la CAU, la parcelle apparaît non divisée et son zonage projeté est en UDb. Il serait souhaitable que la CAU réexamine ce secteur, au regard de sa localisation, de la proximité des équipements publics et des opérations déjà engagées.	4	Demande non recevable. La parcelle est située au sud de la zone urbaine dans un secteur qui n'est pas prioritaire en terme de développement et le zonage a été fait sur la base du cadastre à jour début 2023. La parcelle n'avait pas encore été divisée. En tout état de cause, le CU obtenu post arrêt du PLU a dû stipuler que le PC à venir ferait l'objet d'un sursis à statuer en attente du document d'urbanisme en cours d'évolution.
R806	-	-	ST-GERMAIN DU PUCH	B2	<article>M. et Mme L. demandent le reclassement d'une partie de leur terrain AE22 en zone constructible, comme lors de son achat initial. Ils expliquent que le déclassement résulte de leur absence lors de la dernière révision du plan et souhaitent rétablir leurs droits de constructibilité sur l'ensemble de la parcelle. </article>	Au regard de la situation du site et de son environnement, la demande apparaît justifiée. En conséquence, la commission émet un avis favorable à cette proposition.	4	Demande non recevable. La parcelle AE 22 se situe en second rang de la constructibilité avec un chemin d'accès en drapau. La moitié environ de la parcelle AE 22 est classée en zone UDb, incluant les deux constructions existantes et la piscine.
R809	-	B692	ST-MARTIN DE LAYE	B2, B3, B3.5	Parcelle WC 03. Porte un "projet touristique "slow" : cabanes, tiny-houses, et autres activités liées à la nature – Tourisme responsable... Sa propriété en "A" ne permet aucun développement touristique dans cet esprit. Demande "Nf" ou "Nt" zonages et secteurs réellement plus adaptés, même au sein du "A", si la collectivité veut soutenir un "Tourisme responsable" et ses "secteurs".	Projet d'intérêt. Certaines activités ou projets de tourisme bénéficient de "secteurs adaptés" et zonages associés Ce projet pourrait s'y inscrire et bénéficier d'un "Nf" ou "Nt" à examiner avec attention car en phase avec les réflexions de développement du territoire.		Demande non recevable. A ce stade de la procédure, et au regard des avis PPA concernant le nombre de STECAL déjà accordé sur le territoire, il n'est pas envisageable d'ouvrir de nouveaux STECAL, qui supposeraient y compris des inventaires écologiques complémentaires, non réalisables avant le printemps. Cette demande pourra être envisagée dans le cadre d'une prochaine révision du PLU.
O810	R803	-	ST-DENIS DE PILE, VAYRES	B2, B3, B3.1	Parcelles YX 217 ET 219 achetées en "U". Sur XY 219 - PC accordé en 2022 (bâtie depuis). Aujourd'hui classement en "Uhd" gèle la constructibilité parcelle YX 217. Or sur terrain voisin, (deservi par même voie), parcelles 229 et suivantes, un projet de lotissement de 20 lots est en commercialisation...Confirmant la densification de cette zone...Demande un zonage plus cohérent du secteur : en "UD" par exemple, le zonage "Uhd" apparaissant incompatible avec lotissement voisin.	Contribution précise et argumentée. Un zonage plus cohérent du secteur comme demandé en "UD" répondrait mieux au contexteLe zonage "Uhd" apparaissant incompatible et désaccord avec lotissement voisin en commercialisation...Réponse CAU nécessaire	4	Même réponse que pour la R803.
B655	-	-	COUTRAS		l'églement écrit, en dispositions générales, en page 20. La Ville de Coutras, comme l'Isoume cote, a instauré un périmètre dans lequel s'applique un DPU sur les fonds de commerce (délibération du CM en place jointe). Coutras sollicite que cette spécificité, s'applique également sur le territoire de Coutras, soit intégrée dans le dit paragraphe du règlement écrit.	Demande justifiée à prendre en compte dans les "ajustements" du dossier de PLU.	4	La demande sera prise en compte.
E660	-	B473	ST-CIERS D'ARZAC	B2	"SCI P., rue à Saint-Ciers-d'Arzac (33910). Demande maintien du classement actuel parcelles AH388 et 56, appartenant SCI pour réaliser projet (création de 6 lots) : - PLU : Ub - zone à vocation résidentielle correspondant à l'extension du bourg et aux secteurs d'habitat diffus, - PLU : 388 NE, 56 partie Nord NE, Sud UDb). Ce classement rend, de fait, inconstructibles les parcelles. Aspect juridique : recours TA en cours Déclaration préalable (PA)(1/2025), refusée (10 février 2025), projet nécessitant un "permis d'aménager" et ph lié à la tâche incendie.Recours gracieux du 20 mars, rejeté le 14 avril ; recours contentieux engagé devant TA.Châte projet a subi 2 refus successifs, dénoncés comme une opposition systématique et une appropriation opportuniste, pouvant relever d'un détournement de pouvoir.Contradiction avec les orientations du PADD, qui préconise la densification du tissu urbain existant.Empêche l'utilisation d'un foncier urbain situé en continuité du bâti, sans projet d'équipement public (??)Absence de justification objective selon les documents d'urbanisme et les besoins communaux.Contradiction avec les orientations du PADD, qui préconise la densification du tissu urbain existant.Empêche l'utilisation d'un foncier urbain situé en continuité du bâti, sans projet d'équipement public (??)Absence de justification objective selon les documents d'urbanisme et les besoins communaux.Empêche l'utilisation d'un foncier urbain situé en continuité du bâti, sans projet d'équipement public (??)Absence de justification objective selon les documents d'urbanisme et les besoins communaux.Contradiction avec les orientations du PADD, qui préconise la densification du tissu urbain existant.Empêche l'utilisation d'un foncier urbain situé en continuité du bâti, sans projet d'équipement public (??)Absence de justification objective selon les documents d'urbanisme et les besoins communaux.Contradiction avec les orientations du PADD, qui préconise la densification du tissu urbain existant.Empêche l'utilisation d'un foncier urbain situé en continuité du bâti, sans projet d'équipement public (??)Absence de justification objective selon les documents d'urbanisme et les besoins communaux.Contradiction avec les orientations du PADD, qui préconise la densification du tissu urbain existant.Empêche l'utilisation d'un foncier urbain situé en continuité du bâti, sans projet d'équipement public (??)Absence de justification objective selon les documents d'urbanisme et les besoins communaux.Contradiction avec les orientations du PADD, qui préconise la densification du tissu urbain existant.Empêche l'utilisation d'un foncier urbain situé en continuité du bâti, sans projet d'équipement public (??)Absence de justification objective selon les documents d'urbanisme et les besoins communaux.Contradiction avec les orientations du PADD, qui préconise la densification du tissu urbain existant.Empêche l'utilisation d'un foncier urbain situé en continuité du bâti, sans projet d'équipement public (??)Absence de justification objective selon les documents d'urbanisme et les besoins communaux.Contradiction avec les orientations du PADD, qui préconise la densification du tissu urbain existant.Empêche l'utilisation d'un foncier urbain situé en continuité du bâti, sans projet d'équipement public (??)Absence de justification objective selon les documents d'urbanisme et les besoins communaux.Contradiction avec les orientations du PADD, qui préconise la densification du tissu urbain existant.Empêche l'utilisation d'un foncier urbain situé en continuité du bâti, sans projet d'équipement public (??)Absence de justification objective selon les documents d'urbanisme et les besoins communaux.Contradiction avec les orientations du PADD, qui préconise la densification du tissu urbain existant.Empêche l'utilisation d'un foncier urbain situé en continuité du bâti, sans projet d'équipement public (??)Absence de justification objective selon les documents d'urbanisme et les besoins communaux.Contradiction avec les orientations du PADD, qui préconise la densification du tissu urbain existant.Empêche l'utilisation d'un foncier urbain situé en continuité du bâti, sans projet d'équipement public (??)Absence de justification objective selon les documents d'urbanisme et les besoins communaux.Contradiction avec les orientations du PADD, qui préconise la densification du tissu urbain existant.Empêche l'utilisation d'un foncier urbain situé en continuité du bâti, sans projet d'équipement public (??)Absence de justification objective selon les documents d'urbanisme et les besoins communaux.Contradiction avec les orientations du PADD, qui préconise la densification du tissu urbain existant.Empêche l'utilisation d'un foncier urbain situé en continuité du bâti, sans projet d'équipement public (??)Absence de justification objective selon les documents d'urbanisme et les besoins communaux.Contradiction avec les orientations du PADD, qui préconise la densification du tissu urbain existant.Empêche l'utilisation d'un foncier urbain situé en continuité du bâti, sans projet d'équipement public (??)Absence de justification objective selon les documents d'urbanisme et les besoins communaux.Contradiction avec les orientations du PADD, qui préconise la densification du tissu urbain existant.Empêche l'utilisation d'un foncier urbain situé en continuité du bâti, sans projet d'équipement public (??)Absence de justification objective selon les documents d'urbanisme et les besoins communaux.Contradiction avec les orientations du PADD, qui préconise la densification du tissu urbain existant.Empêche l'utilisation d'un foncier urbain situé en continuité du bâti, sans projet d'équipement public (??)Absence de justification objective selon les documents d'urbanisme et les besoins communaux.Contradiction avec les orientations du PADD, qui préconise la densification du tissu urbain existant.Empêche l'utilisation d'un foncier urbain situé en continuité du bâti, sans projet d'équipement public (??)Absence de justification objective selon les documents d'urbanisme et les besoins communaux.Contradiction avec les orientations du PADD, qui préconise la densification du tissu urbain existant.Empêche l'utilisation d'un foncier urbain situé en continuité du bâti, sans projet d'équipement public (??)Absence de justification objective selon les documents d'urbanisme et les besoins communaux.Contradiction avec les orientations du PADD, qui préconise la densification du tissu urbain existant.Empêche l'utilisation d'un foncier urbain situé en continuité du bâti, sans projet d'équipement public (??)Absence de justification objective selon les documents d'urbanisme et les besoins communaux.Contradiction avec les orientations du PADD, qui préconise la densification du tissu urbain existant.Empêche l'utilisation d'un foncier urbain situé en continuité du bâti, sans projet d'équipement public (??)Absence de justification objective selon les documents d'urbanisme et les besoins communaux.Contradiction avec les orientations du PADD, qui préconise la densification du tissu urbain existant.Empêche l'utilisation d'un foncier urbain situé en continuité du bâti, sans projet d'équipement public (??)Absence de justification objective selon les documents d'urbanisme et les besoins communaux.Contradiction avec les orientations du PADD, qui préconise la densification du tissu urbain existant.Empêche l'utilisation d'un foncier urbain situé en continuité du bâti, sans projet d'équipement public (??)Absence de justification objective selon les documents d'urbanisme et les besoins communaux.Contradiction avec les orientations du PADD, qui préconise la densification du tissu urbain existant.Empêche l'utilisation d'un foncier urbain situé en continuité du bâti, sans projet d'équipement public (??)Absence de justification objective selon les documents d'urbanisme et les besoins communaux.Contradiction avec les orientations du PADD, qui préconise la densification du tissu urbain existant.Empêche l'utilisation d'un foncier urbain situé en continuité du bâti, sans projet d'équipement public (??)Absence de justification objective selon les documents d'urbanisme et les besoins communaux.Contradiction avec les orientations du PADD, qui préconise la densification du tissu urbain existant.Empêche l'utilisation d'un foncier urbain situé en continuité du bâti, sans projet d'équipement public (??)Absence de justification objective selon les documents d'urbanisme et les besoins communaux.Contradiction avec les orientations du PADD, qui préconise la densification du tissu urbain existant.Empêche l'utilisation d'un foncier urbain situé en continuité du bâti, sans projet d'équipement public (??)Absence de justification objective selon les documents d'urbanisme et les besoins communaux.Contradiction avec les orientations du PADD, qui préconise la densification du tissu urbain existant.Empêche l'utilisation d'un foncier urbain situé en continuité du bâti, sans projet d'équipement public (??)Absence de justification objective selon les documents d'urbanisme et les besoins communaux.Contradiction avec les orientations du PADD, qui préconise la densification du tissu urbain existant.Empêche l'utilisation d'un foncier urbain situé en continuité du bâti, sans projet d'équipement public (??)Absence de justification objective selon les documents d'urbanisme et les besoins communaux.Contradiction avec les orientations du PADD, qui préconise la densification du tissu urbain existant.Empêche l'utilisation d'un foncier urbain situé en continuité du bâti, sans projet d'équipement public (??)Absence de justification objective selon les documents d'urbanisme et les besoins communaux.Contradiction avec les orientations du PADD, qui préconise la densification du tissu urbain existant.Empêche l'utilisation d'un foncier urbain situé en continuité du bâti, sans projet d'équipement public (??)Absence de justification objective selon les documents d'urbanisme et les besoins communaux.Contradiction avec les orientations du PADD, qui préconise la densification du tissu urbain existant.Empêche l'utilisation d'un foncier urbain situé en continuité du bâti, sans projet d'équipement public (??)Absence de justification objective selon les documents d'urbanisme et les besoins communaux.Contradiction avec les orientations du PADD, qui préconise la densification du tissu urbain existant.Empêche l'utilisation d'un foncier urbain situé en continuité du bâti, sans projet d'équipement public (??)Absence de justification objective selon les documents d'urbanisme et les besoins communaux.Contradiction avec les orientations du PADD, qui préconise la densification du tissu urbain existant.Empêche l'utilisation d'un foncier urbain situé en continuité du bâti, sans projet d'équipement public (??)Absence de justification objective selon les documents d'urbanisme et les besoins communaux.Contradiction avec les orientations du PADD, qui préconise la densification du tissu urbain existant.Empêche l'utilisation d'un foncier urbain situé en continuité du bâti, sans projet d'équipement public (??)Absence de justification objective selon les documents d'urbanisme et les besoins communaux.Contradiction avec les orientations du PADD, qui préconise la densification du tissu urbain existant.Empêche l'utilisation d'un foncier urbain situé en continuité du bâti, sans projet d'équipement public (??)Absence de justification objective selon les documents d'urbanisme et les besoins communaux.Contradiction avec les orientations du PADD, qui préconise la densification du tissu urbain existant.Empêche l'utilisation d'un foncier urbain situé en continuité du bâti, sans projet d'équipement public (??)Absence de justification objective selon les documents d'urbanisme et les besoins communaux.Contradiction avec les orientations du PADD, qui préconise la densification du tissu urbain existant.Empêche l'utilisation d'un foncier urbain situé en continuité du bâti, sans projet d'équipement public (??)Absence de justification objective selon les documents d'urbanisme et les besoins communaux.Contradiction avec les orientations du PADD, qui préconise la densification du tissu urbain existant.Empêche l'utilisation d'un foncier urbain situé en continuité du bâti, sans projet d'équipement public (??)Absence de justification objective selon les documents d'urbanisme et les besoins communaux.Contradiction avec les orientations du PADD, qui préconise la densification du tissu urbain existant.Empêche l'utilisation d'un foncier urbain situé en continuité du bâti, sans projet d'équipement public (??)Absence de justification objective selon les documents d'urbanisme et les besoins communaux.Contradiction avec les orientations du PADD, qui préconise la densification du tissu urbain existant.Empêche l'utilisation d'un foncier urbain situé en continuité du bâti, sans projet d'équipement public (??)Absence de justification objective selon les documents d'urbanisme et les besoins communaux.Contradiction avec les orientations du PADD, qui préconise la densification du tissu urbain existant.Empêche l'utilisation d'un foncier urbain situé en continuité du bâti, sans projet d'équipement public (??)Absence de justification objective selon les documents d'urbanisme et les besoins communaux.Contradiction avec les orientations du PADD, qui préconise la densification du tissu urbain existant.Empêche l'utilisation d'un foncier urbain situé en continuité du bâti, sans projet d'équipement public (??)Absence de justification objective selon les documents d'urbanisme et les besoins communaux.Contradiction avec les orientations du PADD, qui préconise la densification du tissu urbain existant.Empêche l'utilisation d'un foncier urbain situé en continuité du bâti, sans projet d'équipement public (??)Absence de justification objective selon les documents d'urbanisme et les besoins communaux.Contradiction avec les orientations du PADD, qui préconise la densification du tissu urbain existant.Empêche l'utilisation d'un foncier urbain situé en continuité du bâti, sans projet d'équipement public (??)Absence de justification objective selon les documents d'urbanisme et les besoins communaux.Contradiction avec les orientations du PADD, qui préconise la densification du tissu urbain existant.Empêche l'utilisation d'un foncier urbain situé en continuité du bâti, sans projet d'équipement public (??)Absence de justification objective selon les documents d'urbanisme et les besoins communaux.Contradiction avec les orientations du PADD, qui préconise la densification du tissu urbain existant.Empêche l'utilisation d'un foncier urbain situé en continuité du bâti, sans projet d'équipement public (??)Absence de justification objective selon les documents d'urbanisme et les besoins communaux.Contradiction avec les orientations du PADD, qui préconise la densification du tissu urbain existant.Empêche l'utilisation d'un foncier urbain situé en continuité du bâti, sans projet d'équipement public (??)Absence de justification objective selon les documents d'urbanisme et les besoins communaux.Contradiction avec les orientations du PADD, qui préconise la densification du tissu urbain existant.Empêche l'utilisation d'un foncier urbain situé en continuité du bâti, sans projet d'équipement public (??)Absence de justification objective selon les documents d'urbanisme et les besoins communaux.Contradiction avec les orientations du PADD, qui préconise la densification du tissu urbain existant.Empêche l'utilisation d'un foncier urbain situé en continuité du bâti, sans projet d'équipement public (??)Absence de justification objective selon les documents d'urbanisme et les besoins communaux.Contradiction avec les orientations du PADD, qui préconise la densification du tissu urbain existant.Empêche l'utilisation d'un foncier urbain situé en continuité du bâti, sans projet d'équipement public (??)Absence de justification objective selon les documents d'urbanisme et les besoins communaux.Contradiction avec les orientations du PADD, qui préconise la densification du tissu urbain existant.Empêche l'utilisation d'un foncier urbain situé en continuité du bâti, sans projet d'équipement public (??)Absence de justification objective selon les documents d'urbanisme et les besoins communaux.Contradiction avec les orientations du PADD, qui préconise la densification du tissu urbain existant.Empêche l'utilisation d'un foncier urbain situé en continuité du bâti, sans projet d'équipement public (??)Absence de justification objective selon les documents d'urbanisme et les besoins communaux.Contradiction avec les orientations du PADD, qui préconise la densification du tissu urbain existant.Empêche l'utilisation d'un foncier urbain situé en continuité du bâti, sans projet d'équipement public (??)Absence de justification objective selon les documents d'urbanisme et les besoins communaux.Contradiction avec les orientations du PADD, qui préconise la densification du tissu urbain existant.Empêche l'utilisation d'un foncier urbain situé en continuité du bâti, sans projet d'équipement public (??)Absence de justification objective selon les documents d'urbanisme et les besoins communaux.Contradiction avec les orientations du PADD, qui préconise la densification du tissu urbain existant.Empêche l'utilisation d'un foncier urbain situé en continuité du bâti, sans projet d'équipement public (??)Absence de justification objective selon les documents d'urbanisme et les besoins communaux.Contradiction avec les orientations du PADD, qui préconise la densification du tissu urbain existant.Empêche l'utilisation d'un foncier urbain situé en continuité du bâti, sans projet d'équipement public (??)Absence de justification objective selon les documents d'urbanisme et les besoins communaux.Contradiction avec les orientations du PADD, qui préconise la densification du tissu urbain existant.Empêche l'utilisation d'un foncier urbain situé en continuité du bâti, sans projet d'équipement public (??)Absence de justification objective selon les documents d'urbanisme et les besoins communaux.Contradiction avec les orientations du PADD, qui préconise la densification du tissu urbain existant.Empêche l'utilisation d'un foncier urbain situé en continuité du bâti, sans projet d'équipement public (??)Absence de justification objective selon les documents d'urbanisme et les besoins communaux.Contradiction avec les orientations du PADD, qui préconise la densification du tissu urbain existant.Empêche l'utilisation d'un foncier urbain situé en continuité du bâti, sans projet d'équipement public (??)Absence de justification objective selon les documents d'urbanisme et les besoins communaux.Contradiction avec les orientations du PADD, qui préconise la densification du tissu urbain existant.Empêche l'utilisation d'un foncier urbain situé en continuité du bâti, sans projet d'équipement public (??)Absence de justification objective selon les documents d'urbanisme et les besoins communaux.Contradiction avec les orientations du PADD, qui préconise la densification du tissu urbain existant.Empêche l'utilisation d'un foncier urbain situé en continuité du bâti, sans projet d'équipement public (??)Absence de justification objective selon les documents d'urbanisme et les besoins communaux.Contradiction avec les orientations du PADD, qui préconise la densification du tissu urbain existant.Empêche l'utilisation d'un foncier urbain situé en continuité du bâti, sans projet d'équipement public (??)Absence de justification objective selon les documents d'urbanisme et les besoins communaux.Contradiction avec les orientations du PADD, qui préconise la densification du tissu urbain existant.Empêche l'utilisation d'un foncier urbain situé en continuité du bâti, sans projet d'équipement public (??)Absence de justification objective selon les documents d'urbanisme et les besoins communaux.Contradiction avec les orientations du PADD, qui préconise la densification du tissu urbain existant.Empêche l'utilisation d'un foncier urbain situé en continuité du bâti, sans projet d'équipement public (??)Absence de justification objective selon les documents d'urbanisme et les besoins communaux.Contradiction avec les orientations du PADD, qui préconise la densification du tissu urbain existant.Empêche l'utilisation d'un foncier urbain situé en continuité du bâti, sans projet d'équipement public (??)Absence de justification objective selon les documents d'urbanisme et les besoins communaux.			

E661	E689	E689	-	B3.4	Conteste ER 4 ("Création de stationnement") sur parcelle AE104 (2653 m²). L'entente abusif et demande maintien constructibilité en le classant UDb à l'instar des autres parcelles de même localisation. Motifs : - AE 105 jouxte parcelle communale AE104 dédiée à cet usage ... pour l'école adjacente. - Ce p+g communal suffisant par 56 élèves dont le nombre est susceptible de diminuer (répartition administrative des élèves des autres communes), bus scolaires, la présence ou autres possibilités de stationnement ... Parcelle 105 supporte un passage avec base desservant 3 lots (28, 29, 30) (CE non construits) Création parking sur 104 entrainera nuisances et coûts de clôture occultante. Entente abusif et contre-productif cet ER d'un terrain de 2600 m² avec vocation futur terrain à bâtir susceptible d'accueillir des familles ayant des enfants.	Contestation mérite une réponse au vu de la pente de 2600m² potentiellement constructibles	4	Demande non recevable L'ER n°4 (situé à Saint Christophe de Double) est destiné à la création d'une aire de stationnement et d'une liaison permettant de relier l'arrière du cimetière et de l'église, permettant de sécuriser les déplacements à l'intérieur du bourg, tout en valorisant le cœur d' Ilot. Il est rappelé qu'un document d'urbanisme vise avant tout à servir l'intérêt général, ce qui est le cas à cet endroit.
0663	-	-	BAYAS	B3.1	Commune conteste l'existence de la zone humide identifiée sur la zone 2AU. Estime la détection de la ZH floue et sans informations préalables. Le maintien de cette ZH empêchera le développement de la zone 2AU, seule zone de développement disponible, de façon logique et économique. L'objectif de BAYAS, commune économe en consommation de terre NAF, est de créer un lotissement afin de maintenir une population nécessaire à sa bonne tenue économique et sociale (école, ...)	Observation à étudier compte tenu des enjeux pour la commune. Un évitement ou une compensation pourraient être envisagés en fonction de la configuration de l'éventuelle ZH	4	Demande non recevable. Les zones humides ont été inventoriées en application des critères réglementaires exigés. L'ensemble des relevés sont présentés dans l'évaluation environnementale du PLUI. Les conclusions des investigations faune-flore et zones humides ne permettent pas, dans le cadre de l'application des dispositions actuelles du SAGE Isle-Dronne, de maintenir les secteurs de développement initialement retenus pour Bayas. En effet, le SAGE Isle-Dronne interdit toute destruction de zones humides, sans possibilité de compensation.
0668	-	O701	ST-MEDARD DE GUIZIERES	-	M. L. est propriétaire en indivi de 2 sites opérationnels retenus par la commune. Conteste le zonage en 2AU de Bonne Blanche Nord Constatant la non maîtrise foncière de l'OPAF (avis de la garr) propose d'inverser les "priorités" entre les 2 projets, et propose zonage "LAUHC" à Bonne Blanche Nord, si souhait d'un projet "opérationnel" de la commune.	Démarche intéressée, mais argumentation réaliste en regard de la maîtrise foncière/ projets communaux. Proposition à examiner par CALI et Commune ...	4	Demande non recevable. L'intérêt général a conduit à privilégier l'aménagement d'un secteur au plus près de la gare (classé 1AU) et de maintenir une réserve foncière pour une phase opérationnelle à plus long terme, (classée en 2AU). Pour rappel également, reclasser une zone 2AU en 1AU nécessiterait de procéder à des inventaires écologiques permettant de s'assurer de l'absence d'enjeux environnementaux, ce qui n'est plus possible à ce stade de la procédure. Cette inversion de temporalité de réalisation (2AU/1AU) pourra être envisagée lors d'une future procédure d'évolution du PLUI.
0669	-	-	BAYAS	B2	Le pétitionnaire est assistant familial. Il accueille à son domicile, pour le compte de l'Aide Sociale à l'Enfance (ASE), des enfants placés par décision judiciaire, dont l'âge varie de quelques mois à plus de 18 ans. Cette activité est soumise à des normes d'agrement très strictes, notamment concernant la sécurité extérieure (clôtures avec mailles de 10 cm sur 5 cm, etc.). L'employeur du pétitionnaire est le Département de la Gironde. Celui-ci sollicite donc que le classement de la parcelle soit adapté à la nature de son activité, ce qui n'est pas compatible avec le classement actuel en zones A et NP. <data-start="73">	Observation à étudier impérativement par CALI. Zonage à revoir afin de permettre à cette personne d'exercer son activité d'aide sociale à l'enfance.	4	Au vu de la situation, il peut être envisagé d'élargir la zone N sur une partie de la parcelle AL 2019, notamment en prenant en compte les circulations et accès vers la maison. Toutefois, compte-tenu de la superficie de la parcelle, et du massif forestier environnant, il paraît difficile de pouvoir basculer l'intégralité de la parcelle de Np vers N.
C808	-	-	IZON	B3.1	Les observations émises par N. visent à obtenir une évolution ciblée de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP), de manière à permettre la constructibilité de la parcelle n°93, sans que celle-ci soit subordonnée à l'emprise foncière initialement délimitée par les parcelles n°93 et 92.	La commission d'enquête invite la collectivité à examiner la possibilité d'une adaptation ponctuelle de l'OAP afin d'inclure la parcelle n°93.I recommande de vérifier la compatibilité de cette évolution avec les orientations du PLU et les capacités de densité existantes.	4	Demande recevable. Il sera toutefois nécessaire de redéfinir les tranches de l'OAP, en cohérence avec la taille minimale d'opération.
0675	-	-	ST-GERMAIN DU PUCH	B3.4	Suite à notre contribution déposée le 04/11/2023 au terme de laquelle nous avions notamment demandé la suppression de l'emplacement réservé ER 17. Il apparaît important de préciser que la demande de suppression de l'ER17 porte sur l'intégralité des parcelles communales et privée. Voir ER 630	Requête à prendre en compte	4	Demande recevable.
0676	-	-	LIBOURNE	A	Relève plusieurs interrogations sur projet du PLU, dont "vous estimation de la vacance commerciale". S'interroge sur l'OAP sectorielle "Verdet 2". Sur le "rayonnement théorique des gares". La mobilité touristique et de loisirs. ... Livrer quelques conseils ... Voir la contribution dans son intégralité.	Une contribution citoyenne pertinente.A prendre en compte.	4	Concernant la vacance commerciale : le diagnostic a porté sur des données officielles de l'INSEE, qu'il n'est pas possible de contourner. Concernant la zone du Verdet (zone UX pour activité) : ces ruelles sont protégées puisqu'elles se trouvent naturellement classées en zone agricole. L'accès au château d'eau est préservé et non modifié, il sera donc accessible dans les mêmes conditions qu'aujourd'hui. Le passage de nacelles ne relève pas du PLUI et plus globalement concernant les autres interrogations et remarques formulées, celles-ci sont sans objet au titre de la présente procédure et ne trouveront pas leur réponse dans un document de planification réglementaire.
0680	-	-	ABIZAC, ARVEYRES, BAYAS, BONZAC, CADARSAC, CAMPS-SUR-L'ISLE, CHAMADELLE, COUTRAL, DAGNAC, DARDENAC, LES EGLISSETTES-ET-CHALAUNES, ESPRET, GENISSAC, GOURS, GUITHES, IZON, LAGORCE, LALAUNE DE POMEROL, LAPUYADE, LE FIEU, LES BELLIAUX, LES PENITURES, LIBOURNE, MARANSIN, MOULON, NERGEN, POMEROL, PORCHERES, PUYNONNAND, SABLONS, SAVIGNAC DE L'ISLE, ST-ANTOINE SUR L'ISLE, ST-CHRISTOPHE DE DOUBRE, ST-CIERS D'ABIZAC, ST-DENIS DE PILE, ST-GERMAIN DU PUCH, ST-MARTIN DU BOIS, ST-MARTIN DE LIVE, ST-MEDARD DE GUIZIERES, ST-QUENTIN DE BARON, ST-SALVEUR DE PUYNONNAND, ST-SEURIN SUR L'ISLE, TIZAC DE CURTON, TIZAC DE LAPUYADE, VAYRES	-	Relève des freins à la densification urbaine rendant irréalisables de nombreux projets densification. <u>-</u>Les règles du PLUI-HD imposent des contraintes sur la largeur et la longueur des accès, ce qui bloque la création de logements en seconde ligne et la division parcellaire.Les limitations de hauteur et d'emprise au sol réduisent fortement le potentiel de construction, notamment en zones UB et UC.L'obligation de préserver un maximum d'arbres crée une inéquité juridique et complique la réalisation des projets, alors que d'autres outils réglementaires existent.L'imposition d'accès communs ou d'entrées jumelées génère des complexités juridiques et des conflits de voisinage, sans réelle justification de sécurité.L'obligation systématique de plaquettes de retournement et de voiries surdimensionnées pour de petites opérations bloque également l'adensification.L'auteur recommande d'adapter la réglementation aux réalités locales pour permettre la création de logements et éviter la stérilisation des espaces urbains.	Analyse du projet par un géomètre expert qui soulève certains freins réglementaires à la densification et recommande une adaptation de la réglementation aux réalités locales.Mérite une réponse	4	Le projet politique a été construit et validé en tenant compte des obligations législatives et réglementaires qui s'imposent aux auteurs des PLU, et qui sont issues de l'ensemble des loi nouvelles votées depuis près de 20 ans (en particulier réduction de la consommation des espaces agricoles, agricoles et forestiers, retournement de la place de la nature en ville, lutte contre les îlots de chaleur, préservation des ressources, etc.). Plus globalement, le projet de PLUI répond à la capacité et et aux limites de développement de la CALI (problématique de la ressource en eau notamment) et soutient une logique de développement qui se veut raisonnée et vertueuse, tant du point de vue de l'organisation urbaine que de la qualité des paysages.
0681	-	-	ST-MEDARD DE GUIZIERES	-	parcelle 22448 (4136m²) UB au PLUI, passée en A au PLUI. projet de 3 à 4 logements individuels (17 Certificat d'urbanisme accepté 01/11/24 (P)). Souhaite maintenir sa constructibilité CU indique : - Division parcellaire 3 ou 4 terrains - Sujets à statuer dès lors qu'à eu lieu le débat sur les orientations du PADD - élaboration du PLUI suffisamment avancée pour permettre d'apprécier l'incidence de la constructibilité du terrain sur les options d'urbanisme.	Mérite d'être étudié, l'intérêt dispose d'un CU favorable de décembre 2024, considérant notamment le développement du projet de PLUI en cours	4	Demande non recevable. La parcelle concernée est située en zone agricole dans le futur PLUI, et n'est donc constructible que dans le cas de constructions nécessaires à une exploitation agricole. A cet égard, le CU délivré le 19/12/2024 fait clairement état de 2 points importants : 1/ que l'opération projetée, qui prévoit la création de 3 à 4 lots à bâtir, s'inscrit dans le futur PLUI en zone agricole et que par conséquent, celle-ci serait de nature à compromettre l'existence du futur PLUI en cours d'élaboration ; 2/ qu'un suris à statuer pourrait être opposé sur une demande d'autorisation d'urbanisme entraînant une consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers qui pourrait compromettre l'atteinte des objectifs de réduction de cette consommation foncière.
0687	0693	-	CAMPS-SUR-L'ISLE, ST-MEDARD DE GUIZIERES	B1, B2	Les deux observations portent sur des ajustements de zonage ou des précisions d'usage destinés à adapter le PLUI-HD à la réalité des activités et aux droits acquis. Elles se regroupent autour des thématiques suivantes : - Maintien ou reclassement en zone agricole (A) pour les parcelles ZC 28-30, 334, 336, 57, 432 et ZC 259-260 : assurer la continuité des activités agricoles, d'élevage et de stockage. - Reconnaissance de l'activité sylvoicole sur 28, 44, 28, 46 et ZC 257 : permettre la gestion et la coupe des peupliers dans un cadre durable. - Zonage mixte à vocation touristique pour ZC 107, 108 et 257 : création d'hébergements légers et d'espaces de loisirs intégrés au paysage. - Maintien des zones urbanisables (UDb et AU) sur ZC 214 et ZC 82 : projet d'habitat intergénérationnel et cohérence urbaine locale. - Maintien d'un accès réglementé via ZC 118 pour desservir les zones sylvoicoles et touristiques.	L'ensemble des demandes présente une cohérence d'ensemble entre développement rural, préservation environnementale et dynamisme local. Les projets agricoles et sylvoicoles reposent sur des usages existants et une gestion raisonnée des espaces. Les aménagements touristiques et résidentiels proposés sont de faible impact, utilisant des structures légères et réversibles. OBSERVATION A ANALYSER PAR LA CALI	4	Explications du maintien des choix de zonage : - parcelles 28-29-30 : parcelles boisées et situées de surcroît en zone Natura 2000 avec des enjeux de préservation importants, d'où le classement en zone Np, qui toutefois n'interdit pas l'activité agricole. Pour rappel, les parcelles sont également situées en zone inondable (inconstructible). - parcelle 334 : pour partie classée en zone A pour possibilités de développement de l'activité agricole avec nouvelles constructions en lien avec l'activité agricole ; la partie classée en Np n'est pas de nature à compromettre d'activité agricole. - parcelle 336 : zone Ap inconstructible pour des motifs de préservation d'enjeux environnementaux des usages existants en zone inondable. - parcelle 57 : zone Np qui n'interdit pas l'activité agricole. Pour information, la parcelle est également partiellement inconstructible du fait de la présence de la zone inondable (PPRI zone rouge). - parcelle 432 : la parcelle est située en zone agricole, ce qui autorise la construction de nouveaux bâtiments en lien avec une activité agricole. - parcelles ZC 259-260 : en partie en zone N et en zone Np, non constructible et partiellement inondable. Ces zonages n'interdisent par l'activité agricole ni les constructions en lien (pour la zone N).
E689	E661	E661	ST-CHRISTOPHE DE DOUBLE	-	Voir contribution E661 I	-	4	Demande non recevable. Même réponse que pour l'observation E661 car même demande.

					Demande non recevable (cf observation O809). Cette demande pourra être envisagée dans une prochaine révision du PLU.	
E602	O809		ST-MARTIN DE LAYE	B2, B3, B3.5	Parcelle WC 03. Porte un "projet touristique "slow"" : cabanes, tiny-houses, et autres activités liées à la nature ... Tourisme responsable ... La propriété en "A" ne permet aucun développement touristique dans cet esprit. Demande "Nl" ou "Nt" zonages et secteurs réellement plus adaptés, même au sein du "A", si la collectivité veut soutenir un "Tourisme responsable" et ses "acteurs".	4
					Projet d'intérêt. Certaines activités ou projets de tourisme bénéficient de "secteurs adaptés" et zonages associés. Ce projet pourrait s'y inscrire et bénéficier d'un "Nl" ou "Nt". A examiner avec attention car en phase avec les réflexions de développement du territoire.	
@693	-	@687	CAMPS-SUR-L'ISLE, ST-MEDARD DE GUIZIERES	B2	Les douze observations portent sur des ajustements de zonage ou des précisions d'usage destinées à adapter le PLU-HD à la réalité des activités et aux droits acquis. Elles se regroupent autour des thématiques suivantes : - Maintien ou reclassement en zone agricole (A) pour les parcelles ZR 30, 134, 136, 137, 432 et ZC 259-260 : assurer la continuité des activités agricoles, d'élevage et de stockage. - Reconnaissance de l'activité sylvoicole sur ZA 44, ZB 46 et ZC 257 : permettre la gestion et la coupe des peupliers dans un cadre durable - Zonage mixte à vocation touristique pour ZC 107, 108 et ZS7 : création d'hébergements légers et d'espaces de loisirs intégrés au paysage. - Maintien des zones urbanisables (UDb et AUJ) sur ZC 214 et ZC 82 : projet d'habitat intergénérationnel et cohérence urbaine locale. - Maintien d'un accès réglementé via ZC 118 pour desservir les zones sylvoicoles et touristiques.	4
@58	@432, @452	-	UZON	B3.2	Est-il possible d'apposer à cette bâtisse une protection au titre du patrimoine bâti L151-19 ce qui favoriserait une réhabilitation de qualité dans un cadre de qualité ? Les autres corps de bâtis ont déjà fait l'objet de transformation en habitations toutefois ils devraient également être répertoriés pour d'éventuelles extensions)	3.5
R730	-	R236	ST-GERMAIN DU PUCH	B2	Conteste le passage de Ula (PUA) à N (PLUi) des parcelles 56et 18 (ou 216, 217, 218, 220 CE : Ces parcelles appartenant à la zone N créée au centre de St germain de PUCH , construite au PLU	3.5
					L'ensemble des demandes présente une cohérence d'ensemble entre développement rural, préservation environnementale et dynamisme local. Les projets agricoles et sylvoicoles reposent sur des usages existants et une gestion raisonnée des espaces. Les aménagements touristiques et résidentiels proposés sont de faible impact, utilisant des structures légères et réversibles. OBSERVATION A ANALYSER PAR LA CAUI	
O106	-	@70, @71	GOURS		En effet des corrections et harmonisations sont nécessaires pour ce secteur NI des incohérences avec l'objet du secteur NI /ou entre les paragraphes S111 et S112, p215 et suivantes ...	3.5
R149	-	-	ST-MEDARD DE GUIZIERES	B2, B3, B4	Souhaitent un ajustement du périmètre "Nl" plus en accord avec activités sur le Domaine. S'interrogent sur le règlement du "Nl" et ses incohérences avec l'objet ou entre les paragraphes S111 et S112, p215 et suivantes ...	3.5
					Demande receivable sur l'adaptation du règlement du secteur Ni, et sur l'ajout du secteur dans les tableaux correspondants. Concernant l'extension du secteur Ni, celui-ci a été délimité de sorte à permettre la construction éventuelle d'aménagements et de nouveaux bâtiments en lien avec l'activité de loisirs existante. Comme tout STEAC, il a été nécessaire de délimiter un secteur de taille et de capacité limitées, d'où la délimitation d'un périmètre restreint, qui n'aurait pu, en aucun cas du point de vue juridique et réglementaire, porter sur l'ensemble d'un site de 3 ha. L'extension "mesurée" du périmètre Ni est envisageable, à la condition toutefois de construire plus précisément le périmètre concerné et les besoins de développement du site.	
R229	-	-	ST-GERMAIN DU PUCH	B2	Aa 13 demande constructibilité sur 100% de sa parcelle (coupée en 2 avec N et UB)	3.5
					Demande non recevable. Les zonages Nnp correspondent à des projets photovoltaïques existants ou ayant obtenu les autorisations nécessaires. Il peut en revanche être envisagé de déclasser la zone Nica vers un zonage A ou N, où seules les installations agrivoltaiques peuvent être autorisées.	
R230	-	-	LES EGLISOTTES-ET-CHALAUREX	B2, B3, B3.4	AM432/7881 demande de constructibilité	3.5
R233	-	-	ST-GERMAIN DU PUCH	B3.3	demande possibilité de transformer locaux commerciaux RDC en logts PMR	3.5
R236	R730	-	ST-GERMAIN DU PUCH	B2	AA 216 à 220 Demande la constructibilité	3.5
					Demande non recevable. Au regard de la problématique importante liée à l'alimentation en eau potable sur la commune des Iglistottes-et-Chalaurès, il n'est pas possible d'apporter une réponse positive dans le cadre de ce PLU, qui entraînerait la poursuite d'une opération linéaire de l'urbanisation et l'augmentation du besoin en ADD. La question pourra être reformulée dans le cadre d'une prochaine procédure d'évolution du PLU, lorsque les travaux d'amélioration du taux de rendement de la desserte en eau potable auront été réalisés par le syndicat des eaux et auront permis d'améliorer la situation.	
					Demande non recevable. Il s'agit d'un cœur d'îlot difficilement accessible depuis les voies publiques. En effet, les accès (sous forme de ruelles) sont trop étroits pour desservir les parcelles concernées, notamment pour assurer la défense des camions de pompiers contre l'incendie. De surcroît, au regard d'une problématique forte en termes de ruissellement des eaux de pluie dans le bourg, la commune fait le choix de limiter la poursuite de l'imperméabilisation des sols dans ce secteur. La zone N permet néanmoins l'extension limitée des constructions existantes, ainsi que la construction d'annexe et de piscine en lien avec celles-ci.	
R250	-	-	DAIGNAC		PARCELLE B1 demande à ce que soit correctement cartographiée la carrière : mal positionnée, elle dévalorise le terrain	3.5
@266	-	O297	ST-SEURIN SUR L'ISLE	B2, B3, B3.1	Consomrs C. Foncier de 75000m2 jusqu'en "AU" maintenant classé "A" au projet de PLU... Plusieurs projets avortés... Courrier interrogation à P.CALLI le 20/11/24. Sans réponse... Localisation exceptionnelle à St Seurin/Isle : proximité de la gare, du centre bourg et de la zone commerciale... Demande réintégration en "U" voire "IAU" !	3.5
					Vus en permanence. Argumentaire fort développé - @266 Toutefois, en regard des capacités de ses équipements publics et observations de l'état, la collectivité est conduite à réduire les possibilités d'extension en périphérie des zones urbaines. Et donc de revoir ses projets de développement dans PLU. Requête contraire au "projet" de la commune.	
					Demande non recevable. Le potentiel de densification estimé au sein du tissu urbain existant est pléthorique au regard des perspectives d'évolution souhaitées par la commune, qui doit tenir compte de la capacité de ses équipements publics pour dimensionner son développement. Il est donc nécessaire de réduire les possibilités d'extension en périphérie des zones urbaines existantes. De surcroît, en matière de diagnostics écologiques réalisés dans le cadre du inventaire environnemental du PLU ont identifié des enjeux environnementaux, ayant motivé le déclassement de cette zone anciennement constructible. Pour rappel, la commune étant couverte par le SADE Isle-Dronne, les dispositions de celui-ci interdisent toute destruction de zone humide.	

R384	-	6611	SAVIGNAC DE L'ISLE	82, B3, B5	zone Ne sans explication/concertation avec la mairie souhaite une zone Np pour préserver le site et le calme	A examiner	3,5	Demande non recevable. Ces 2 parcelles A294 et 267 représentent un îlot non construit en plein centre-bourg, à l'arrière du cimetière. Son classement en zone Ne permet d'y envisager à terme des aménagements publics légers, permettant l'extension des équipements publics existants, qu'interdirait un classement en zone Np (protégée). Le PLUI-H2D conforte réglementairement le souhait communal de ne pas en faire un espace dédié à l'habitat dans l'avenir, mais au contraire un espace public de qualité, ouvert à tous et support de convivialité urbaine pour l'ensemble des habitants de la commune. Dans cette perspective, et afin de maintenir l'ensemble du foncier concerné, un emplacement réservé au bénéfice de la commune a été positionné sur les parcelles ; ce qui constitue une garantie supplémentaire pour l'avenir de cet espace stratégique.
R411	-	-	COUTRAS	82	PLUI = parcelle 287 protection jardin ; demande à ce que ça reste une parcelle constructible 286/287	quelle disponibilité si protection au sens des jardins ?	3,5	Demande non recevable. La protection paysagère a pour objectif de préserver un îlot de verdure d'intérêt paysager en centre ville.
R467	-	-	ST-CRISTOPHE DE DOUBLE	82	demande la constructibilité de parcelles au en RNU 103/151/093	A EXAMINER - parcelles qui n'ont jamais été agricoles	3,5	Demande non recevable. Les parcelles 103/151/093 sont situées hors zone urbaine, selon les critères de définition des zones agglomérées fixées par le SCOT, que le PLUI a dû respecter. Au regard des obligations législatives qui fluent une priorité au développement des centralités et des zones urbaines agglomérées il ne s'agit donc pas d'une zone prioritaire de développement. Les habitations existantes peuvent faire l'objet d'une extension limitée en zone Agricole.
R458	-	-	ST-CIERS D'ABZAC	83.2	statue de la vierge à représenter de l'autre côté de la voie - n°3387	A examiner	3,5	Demande recevable.
RS21	-	-	ST-DENIS DE PILE	82	parcelles 297/299/331 52 à St Denis de Pile demande de reprise des dispositions du PLU approuvé de St Denis de Pile en zone constructible.	A EXAMINER - reprise des dispositions PLU approuvé de st denis de pile	3,5	Demande non recevable. Le parcelaire très en lamier et de grande taille conduirait à étendre l'urbanisation de manière disproportionnée et non maîtrisée, en contradiction avec le SAN. Ce classement participe aux choix de la commune de concentrer l'urbanisation autour du centre-ville (proximité avec les services et commerces de proximité existants) et la nécessité de réduire le développement urbain en périphérie, rendu obligatoire par la loi Climat et Résilience.
ES34	@545	-	ARVEYRES		VOIR 545	terrain pour parti construit, hors PPR, adossé à l'UE (ou 2JC ont été identifiés et plateforme ferroviaire au sud, bordé par 2 ruts. Un classement en l'UE", voisin, paraît souhaitable et acceptable pour un projet à vocation "sociale". A examiner avec attention par CALI.	3,5	Même réponse que pour les observations @152 et @545 car même demande.
@581, @583, @584, @585, @586, @587, @588, R721	-	-	PORCHÈRES	82	La commune de Porchères ne veut pas de carrière. Les multiples procédures en témoignent. Toutefois les décisions ne lui sont pas toutes favorables. Aussi reproduit-elle des recours ... Elle valide donc le zonage "Np" sur son territoire, y compris le périmètre d'extraction de l'autorisation préfectorale ... A documents à l'appui. En "8" contributions III	Porchères ne reconnaît pas l'intérêt de l'extraction de matériaux qui sont profitables à l'ensemble de la collectivité. Et donc au développement du territoire intercommunal. Comment porter un "développement" et donc des constructions, des voies nouvelles, des tranchées pour les réseaux, sans "granulats" ??? Ou alors les chercher "ailleurs" ? Regrette la position de Porchères.	3,5	Compte-tenu de l'existence d'un arrêté préfectoral ancien autorisant l'exploitation d'une carrière sur Porchères et sa commune voisine, le zonage Nca devra être prolongé sur la commune de Porchères.
R18	-	-	COUTRAS	82	COUTRAS - Parcelle 293Souhaite passer de zone N à U ci contigüe à une zone urbanisée, non enclavée et disposant du réseau eau et électricité. - Parcelle ZH 19 Souhaite y stationner 3 caravanes par période de 6 mois afin d'y scolariser 4 enfants et d'avoir une adresse/pa de réseau actuellement	Quelles réponses peuvent être apportées par la Cal à ces demandes ?	3	Demandes non recevables : - concernant la parcelle 293 : maintien de la parcelle en N pour rester en cohérence avec les objectifs de la loi Climat et Résilience et la réduction de la consommation des espaces. Ainsi, le PLUI fait le choix d'éviter toute ouverture à l'urbanisation en dehors des zones agglomérées. - concernant la parcelle ZH19 : celle-ci est située en plein cœur d'une zone A, de surcroît sans réseau. Il est rappelé par ailleurs que le stationnement des caravanes doit s'organiser au sein des espaces dédiés.
R20	-	-	COUTRAS	82	COUTRAS Parcelle ZY 5 et 46Demande qu'elles redeviennent constructibles comme au temps du POS Passage du POS au PLU parcelle passée en zone N d'autant plus qu'il n'y a plus de terrain constructible plus proche du centre ville dans le but de densifier les constructions afin de regrouper les réseaux et les services	La parcelle ZY 5 est constructible (UDa) au niveau de la maison d'habitation soit sur 1/4 de la parcelle environ la reste de la parcelle ainsi que la parcelle ZY 46 reste classé en zone N au projet. Autant la ZY 46 peut se comprendre autour la partie Sud de la ZY 5 aurait pu passer en UDa comme la parcelle dont elle est mitoyenne à savoir la ZY 004 et suivantes vers l'Ouest. Est ce qu'un changement de zonage peut il être proposé par la Cal pour la parcelle ZY 005 ?	3	Demande non recevable. Parcelle actuellement en N au PLU communal en vigueur car les terrains concernés débouchent sur un chemin rural non calibré pour supporter une circulation dense. Par ailleurs, les réseaux ne desservent pas la parcelle ZY46.
R23	-	-	SAVIGNAC DE L'ISLE	82	SAVIGNAC DE L'ISLE Demande de changement de zonage de la parcelle section A n°0864 en zone UDb comme la parcelle section A n°1047 qu'elle jointe	Etant donné que les parcelles OA 0864, OA 1336 et 1337 ne sont pas inclus dans le zonage UDb au moins en partie notamment autour du bâtiment mitoyen des parcelles 1336 et 1337	3	Demande non recevable. La zone UDb a été définie en application des critères de délimitation des zones urbaines du SCOT, avec lequel le PLUI se doit d'être compatible. La parcelle OA1337 se situe trop loin de l'enveloppe urbaine existante et ne peut pas être intégrée à celle-ci, au risque de commettre une erreur d'appropriation, notamment vis-à-vis du SCOT ; c'est pour cette raison que la délimitation de la zone urbaine s'arrête à la parcelle 1047. La question pourra être éventuellement repensée dans le cadre d'une prochaine procédure d'évolution du PLUI.
R26	-	-	ABZAC	82	ABZAC Souhaite que la parcelle 2M 0091 dans sa partie Sud soit constructible comme ça l'est pour la maison située sur la même parcelle. Pas de souci que la partie le long du fossé reste en N Partie Sud projetée Np (actuellement N)	Est ce qu'un avis favorable peut il être donné à cette demande ?	3	Choix des élus. Demande non recevable. La zone Np traduit la trame verte et bleue (TVB) en lien avec la présence du réseau de la Cholette. A cet endroit, il n'y a que deux constructions entre la route de Trépoiss et le cours d'eau. Ce secteur de la commune ne peut pas être considéré comme un secteur prioritaire de développement d'Abzac.
RS1	-	O43	GENISSAC	82	Objet : parcelles A5 329, 330, 332, 333, 334 classées en A, en limite d'une zone UDa qui fait un décroché dans lequel sont intégrées ces parcelles. L'intéressé qui a déposé un permis de construire en 2018, refusé en 2020. Elle souhaite joindre la zone UDa dans l'alignement de ses parcelles.	L'alignement du décroché ne paraît pas incohérent bien qu'il concerne d'autres parcelles. Merite d'être étudié	3	Demande non recevable. Le décroché n'impacte pas les parcelles nommées, mais les parcelles 170 et 324. De plus, au regard des problématiques d'eau potable connues sur le syndicat d'Arveyres, il n'est pas possible d'apporter une réponse positive dans le cadre de ce PLUI, qui entraînerait de surcroît la poursuite d'un développement en second rang par rapport à la voie publique.
RS3	-	RS41	LES EGLISOTTES-ET-CHALAURES	82	Doublon R453 Souhaite classer sa parcelle ZE 470, en zone A au PLUI, en constructible pour y construire deux logements. CE : Un courrier et les plans auraient été transmis à la Cal et aux Eglisottes. CE : Me paraît recevable, au moins pour un lot.	Paraît recevable, au moins pour un lot. Parcelle jouxtant sur 2 côtés une zone UDb, avec tous réseaux et accès, pouvant être considérée comme dens croisée. Découpage ZN470 en prolongement de la zone UDb pourrait être étudié.	3	Demande non recevable. Au regard des problématiques d'eau potable connues sur la commune des Eglisottes-et-Chalaures, il n'est pas possible d'apporter une réponse positive dans le cadre de ce PLUI, qui entraînerait de surcroît la poursuite d'un développement linéaire de l'urbanisation. La question pourra être reformulée dans le cadre d'une prochaine procédure d'évolution du PLUI, lorsque les travaux d'amélioration du taux de rendement de la desserte en eau potable auront été réalisés et auront permis d'améliorer la situation.

Ø95	-	-	COUTRAS	82	Commune de Coutras Mme D. sollicite le reclassement du terrain ZM 167 (CD 10 Coutras/Montpon), anciennement constructible et aujourd'hui en zone agricole, afin d'assurer la continuité du bâti existant, profiter de sa desserte immédiate et participer au développement communautaire.	Actuellement proposée en zone A. Nombreuses contraintes pour une valorisation agricole. Cette demande est recevable. Pourrait être considérée comme dans creuse dans le prolongement des zones déjà construites; Propositions zone UHb	3	Demande non recevable. La parcelle concernée est classée en zone A car le terrain n'est aujourd'hui pas bâti et la zone urbaine lui étant contigüe est classée en UH, interdisant les nouvelles constructions à usage d'habitation. Son passage en zone UH ne changerait rien puisqu'elle n'autoriserait pas davantage de nouvelles constructions. Par ailleurs, il convient de rappeler que le tissu urbain de la commune de Coutras présente un grand nombre de "dents creuses" (terrain non bâti entre des constructions). Au regard de la capacité des équipements de la commune, et de ses objectifs de développement à maîtriser, il n'est pas possible de classer en zone constructible l'ensemble de ces dents creuses. Plus généralement à l'échelle intercommunale, et dans le respect des lois en vigueur, il a été fait le choix de renforcer l'urbanisation sur les principaux sites urbains, notamment les centres-villes et les centres-bourgs.
Ø10	-	Ø64	ABZAC	Ø3.3	Commune Abzac. Madame B. rappelle que l'ancienne propriétaire avait obtenu en 2015 un changement de destination du local attenant. Sa demande de 2024 (dossier n° DP Ø33 Ø01 24 FØØ31) ayant été refusée, elle sollicite un nouvel examen de sa requête.	La commission d'enquête s'est tenue que cette demande n'ait pas été retenue. Elle recommande qu'un réexamen soit effectué par la CAU et émet un avis favorable à un changement de destination.	3	Demande à priori recevable pour le changement de destination demandé (ancien commerce vers de l'habitation), sous réserve de l'usage du bâtiment concerné et que le changement de destination effectif soit accepté par la Chambre d'Agriculture.
R35	-	-	SABLONS	82	SABLONS M. V. Parcelle ZA 251 partiellement en N et en UØb Conteste qu'une partie soit classée en zone N sans justification, les parcelles adjacentes étant en zone constructible	1/2 parcelle en N, le reste en UØb comme le Secteur adjacent. Pas de légisme à cette division. Mérite d'être étudiée.	3	Demande recevable, qui pourra être prise en compte.
R55	-	-	LES EGLISOTTES-ET-CHALAURES	82	M B. souhaite que la parcelle Zh292, en A ou PLU, passe en constructible pour construire 2 maisons pour ses enfants. Tous rébus	Parcelle scindée en 2 : 1 partie UØb, habitée par M B. et l'autre en A. Mérite d'être étudiée au vu de la configuration.	3	Demande non recevable. Au regard des problématiques d'eau potable connues sur la commune des Eglisottes-et-Chalaures, il n'est pas possible d'apporter une réponse positive dans le cadre de ce PLU. La question pourra être réexaminée dans le cadre d'une prochaine procédure d'évolution du PLU, lorsque les travaux d'amélioration du taux de rendement de la desserte en eau potable auront été réalisés par le syndicat des eaux et auront permis d'améliorer la situation.
Ø40	-	-	VAYRES	82, Ø3, Ø3.1	Terrain en "ZAU" au précédent PLU. Un opérateur positionné. Nécessite une explication sur ce changement de position et de réflexion urbaine.	Une modification de "projet urbain" qui doit avoir sa justification	3	Demande non recevable pour un changement de zonage au PLU. Dans ce secteur, l'évolution du zonage entre PLU communal et projet de PLU est lié à l'avis de l'Etat émis lors de l'arrêt du PLU de Vayres en novembre 2023. En effet, c'est notamment à la demande de l'Etat que le PLU de Vayres a été modifié avant son approbation en février 2025, pour tenir compte de plusieurs remarques : - la problématique de la ressource en eau, - les enjeux environnementaux du secteur, - l'éloignement du site par rapport au bourg de Vayres. L'Etat ayant exigé que cette zone soit reversée en non constructible avant approbation de la révision du PLU communal, le projet de PLU a naturellement retranscrit l'exigence des services de l'Etat.
Ø44	-	-	GENISSAC	82	Demande une cohérence de zonage. Parcelle "A" coïncide entre UØa et UY 1 Demande UØa au droit des zonages "U" et propose ZAU ou ZAU en arrière au vu de sa position.	Cette parcelle ne paraît pouvoir être exploitée en "agricole" vu sa position coïncée entre 2 zones "U". Elle mérite un classement plus cohérent en UØa (comme parcelle voisine). La proposition pour une "urbanisation future" du fond de la parcelle en ZAU ou ZAU mérite examen par la CAU.	3	Demande non recevable. Les parcelles concernées situées à l'extérieur de la zone agglomérée du bourg, dans un secteur de plus faible densité, sont constitutives d'une vocation agricole étudiée dans leur continuité immédiate. Bien que pouvant être considérées enclavées entre 2 zones urbaines, les parcelles concernées représentent plus de 1ha. Au regard des obligations de réduction de la consommation foncière, de la nécessité de recenser l'urbanisation au plus près des bourgs et espaces agglomérés, et à l'appui d'une problématique importante liée à la ressource en eau sur Génissac, comme pour l'ensemble des communes couvertes par le syndicat d'Arveyres, il est inenvisageable d'ouvrir à l'urbanisation les terrains concernés, à court ou moyen terme. L'extension de la zone constructible pour les terrains situés au plus près de la voie publique, outre les raisons évoquées plus haut, conduirait également à poursuivre une forme de développement linéaire. La demande n'est en ce sens pas davantage recevable.
Ø49	C118	-	ST-MARTIN DU BOIS	82	Conteste le zonage en "A" du village. Demande un zonage en "UØb" pour ensemble du hameau "Varet Nord"	Il est surprenant d'attribuer un tel zonage "A" sur un hameau bâti ne présentant aucun "caractère agricole". Sauf à combiner les surfaces supplémentaires en "A" au bilan du PLU. Demande à examiner et classer "A" à argumenter.	3	Demande non recevable. Pour rappel, la commune de Saint-Martin du Bois dispose d'une des plus anciennes cartes communales du territoire. Approuvée il y a 22 ans, peu de temps après la promulgation de la loi SRU, en décembre 2000. Au regard des dynamiques anciennes de développement ayant eu lieu sur Saint-Martin du Bois, autour des nombreux hameaux existants et dispersés sur le territoire communal, les choix établis lors de la carte communale approuvée en 2003, apparaissent aujourd'hui en contradiction avec l'ensemble des lois en vigueur, en particulier sous l'angle de la réduction de la consommation de l'espace. A cet égard, et pour s'inscrire dans le respect du cadre législatif, le PLU a fait le choix de maintenir en zone constructible les hameaux les plus densément construits. Les autres groupements d'habitation, excentrés du bourg et faiblement bâtis, ont dès lors été classés en zone A ou N, car ils sont davantage constitués d'un espace rural, plutôt qu'urbain. En tout état de cause, au sein des zones A et N, la gestion des constructions existantes est autorisée et permettra leur évolution ainsi que la construction d'annexes et de piscines. En revanche, ne s'agissant pas de secteurs prioritaires de développement pour le territoire, les nouvelles constructions autres que nécessaires aux exploitations agricoles et forestières sont interdites.
R123	Ø96	-	ST-QUENTIN DE BARON	82	Monsieur B. intervient au nom de sa grand-mère, Madame S. Il demande que les parcelles AD 973, 398 et 983 soient de nouveau déclarées constructibles.	Les trois parcelles sont classées dans le projet de PLU - HD en zone naturelle. Toutefois elles sont cernées par une zone UØb et UHb. Cette requête mérite d'être analysée.	3	Demande non recevable. Au regard du potentiel foncier en densification encore très important sur la commune, ajouté à une forte problématique liée à l'insuffisance de la ressource en eau potable sur l'ensemble du secteur couvert par le syndicat d'Arveyres, il n'est pas possible d'apporter une réponse positive à cette demande. L'ensemble des parcelles concernées représentant par ailleurs plus de 5000m², une DAP serait nécessaire en parallèle de son classement en zone constructible (nécessité de fixer des règles de densité et d'organisation urbaine au regard de la superficie). Cette dernière renvoie à l'obligation de procéder à des inventaires écologiques préalable, qui n'est plus possible de réaliser à ce stade de la procédure. La demande pourra être réexaminée lors d'une prochaine révision du PLU, et après que le syndicat des eaux d'Arveyres ait procédé aux travaux nécessaires sur le réseau AEP.
C133	Ø69	C135, Ø313 (Même Nom et observation)	ST-SEURIN SUR L'ISLE	82	Défavorable au fait que les parcelles 363, 363, 364 et 905 et une partie de la 362 passe en zone A donc inconstructibles. Sur PLU actuel en zone UB donc constructibles. Actuellement projet de vente du terrain à côté bordant le terrain : Cité de la Forge et Cité des Grandes Versennes et côté Est présence de maisons anciennes. Ces parcelles deviendront les seules non constructibles au milieu des autres. Personne malade qui ne peut entretenir le terrain	M. N., comme Mme M. s'étonnent de cette modification radicale du projet urbain de la Cne et CAU. Comment s'affranchir d'un foncier aussi urbain et central ? Saut contraindre un développement communautaire. Ce choix demande une explication et justification par la CAU.	3	Demande non recevable car la présence de zones humides dans le secteur oblige à un déclassement vers des espaces non constructibles, en respect des dispositions du SAGE Isle-Dronne qui interdit toute destruction de zone humide. De surcroît, rendre constructibles les parcelles concernées conduirait à une urbanisation en second voire troisième rang par rapport à la voie publique, ce qui est contraire aux obligations de la loi Climat et Résilience (obligation de réduction de la consommation des espaces au moins par 2 par rapport à la dernière décennie).
R117	-	-	LES EGLISOTTES-ET-CHALAURES	82, Ø3, Ø3.3	ZAØ12-ZAØ13 - passées en zone N demande constructibilité pour changement de destination	A examiner	3	Demande non recevable. Le changement de destination obtenu par l'administré pour un bâtiment situé en zone N ne justifie pas son passage en zone constructible.

#62	-	-	LANLDE DE POMEROL	82	<p>La Famille V demande la révision du zonage du PLUI sur le secteur de «strong>Brouard à Lalande de Pomerol, afin de réintégrer ses parcelles (lots A et B) en «strong>zone urbanisée (Ud)«strong>. Historiquement classées constructibles et dotées de tous les réseaux (eau, assainissement, électricité, accès carrossables), ces parcelles forment un «strong>ensemble bâti et habité conforme à la définition d'une zone urbaine (art. L151-8 du Code de l'urbanisme). Le déclassement proposé apparaît incohérent et injustifié, d'autant que des terrains voisins agricoles sont classés constructibles. Cette situation crée une «strong>égalité de traitement et dévalorise les biens concernés. Appuyée sur des éléments factuels (permis de construire valide, réseaux existants, absence de contraintes environnementales), la demande vise à «strong>établir la cohérence et l'équité du zonage, dans un esprit de «strong>dialogue et de respect».</p>	<p>Pourrait s'accompagner pour l'axe agricole méritant un classement en Ap. A examiner par la CALI et émet un avis favorable à un changement de destination.</p>	<p>3</p>	<p>Demande non recevable. Les parcelles concernées sont pour partie plantées en vignes, et s'inscrivent au sein d'une appellation protégée de grande qualité. Leur proximité avec quelques habitations, rendues possibles à une période ancienne ou les documents d'urbanisme étaient moins contraignants : en particulier les cartes communales - n'est plus une justification suffisante aujourd'hui pour les maintenir en zone constructible. Pour rappel, la loi Climat et Résilience d'août 2021 a considérablement renforcé les contraintes en matière de développement urbain, ne particulier dans les territoires ruraux. De surcroît, la Chambre d'agriculture de la Gironde ainsi que l'INAO sont également très attentifs au maintien du plus grand nombre d'espaces agricoles, en particulier sur des terroirs de la qualité de Lalande de Pomerol. Enfin, au regard des besoins de développement de la commune, ce secteur n'apparaît pas comme un secteur prioritaire de développement. La demande pourra être réexaminée lors d'une prochaine révision du PLUI. En tout état de cause, les éventuelles autorisations d'urbanisme accordées préalablement à l'arrêt du projet de PLUI, ne peuvent pas être remises en cause pendant leur délai de validité.</p>
#64	@10, 089	-	ABZAC	83.3	<p>«strong>Commune de Abzac Doublon avec l'observation @10 demande de changement de destination suite à un local commercial qui est dans la continuité de ma maison</p>	<p>La commission d'enquête s'étonne que cette demande n'ait pas été retenue. Elle recommande qu'un réexamen soit effectué par la CALI et émet un avis favorable à un changement de destination.</p>	<p>3</p>	<p>Même réponse que pour l'observation @10 car même demande.</p>
C79	-	-	LIBOURNE	82	<p>«strong>Commune de LIBOURNE Mr D. demande que ses parcelles N° 33 et 34 (zonage protection surfacique au titre de l'article L159-19 parc et jardin) soient constructibles. Tout particulièrement la partie de la parcelle 34 non construite actuellement.</p>	<p>Zonage Ap ne semble pas cohérent. Aucun enjeu agricole méritant un classement en Ap. A examiner par la CALI. Avis favorable pour un classement Ucb</p>	<p>3</p>	<p>Demande non recevable. La parcelle BX33 est actuellement en zone A dans le PLU communal, tandis qu'elle devient constructible dans le projet de PLUI, ce qui va dans le sens de la demande de l'administré. Toutefois, compte-tenu de la qualité paysagère des lieux, la protection surfacique inscrite sur le couvert végétal existant est parfaitement justifiée. Si la parcelle BX34 n'avait pas été maintenue en zone A, elle aurait dû de la même manière faire l'objet d'une extension de la protection paysagère, compte-tenu des caractéristiques du couvert végétal tout aussi remarquable.</p>
C118	-	O49	ST-MARTIN DU BOIS	82	<p>Conteste le reclassement de La parcelle WC49/152, alors qu'elle était précédemment classée en zone AU. Elle constitue une véritable dent creuse, dont la constructibilité permettrait de compléter le tissu urbain existant de manière cohérente. Demande donc le réexamen du zonage et le rétablissement de la constructibilité de cette parcelle.</p>	<p>La commission d'enquête s'interroge sur le zonage "A" de l'ensemble de ce hameau, alors que les autres sont en "Ud". Demande à la CALI un examen attentif de cette requête et observation de la commission.</p>	<p>3</p>	<p>Même réponse que pour l'observation O49 car même demande.</p>
C134	@100, @4	-	VAYRES	85	<p>Demande de classement en arbre remarquable de 2 chênes situés sur la parcelle AL 102 conformément à l'article L 112-1 et suivants du Code de l'Environnement - Age : plus que centenaire- espèce : chêne pédonculé- hauteur : semble entre 15 et 20m- semble en excellent état sanitaire, isolés, en milieu ouvert type prairie/entente paysager et écologique Cette inscription garantirait qu'aucun travaux ou constructions ne mette en danger ces arbres exceptionnels</p>	<p>Arbres compris dans une protection surfacique sur le PLU actuel et repris au PLUI</p>	<p>3</p>	<p>Demande recevable.</p>
C135	C133	O313 (Même nom et observation)	ST-SEURIN SUR L'ISLE	82	<p>Défavorable au fait que les parcelles 361, 363, 364 et 905 et une partie de la 362 passe en zone A donc inconstructibles. Sur PLU actuel en zone UB donc constructibles. Actuellement projet de vente du terrain 2 cités bordent le terrain : Cité de la Forge et Cité des Grandes Venenies et côté Est présence de maisons anciennes (ces parcelles deviendraient les seules non constructibles au milieu des autres Personne malade qui ne peut entretenir le terrain</p>	<p>M. N., comme Mme M, s'étonnent de cette modification radicale du projet urbain de la Cne et CALI. Comment s'affranchir d'un foncier aussi urbain et central ? Seul contraindre un développement communal. Ce choix demande une explication et justification par la CALI</p>	<p>3</p>	<p>Même réponse que pour l'observation C133 car même demande</p>
@75	-	-	ST-QUENTIN DE BARON	81	<p>SAINT QUENTIN DE BARON L'intéressé souhaite savoir si le propriétaire d'une parcelle issue d'une division de parcelle Uhb est autorisé à y construire un logement, ou bien si le zonage Uhb interdit toute construction lorsqu'il n'existe pas déjà de bâti sur la parcelle initiale ?</p>	<p>Uhb : Zone urbaine existante mais d'urbanisation limitée (extension, annexe et piscine seules autorisées) au regard de contraintes ou nuisances existantes : ruissellement, remontées de nappes, etc...</p>	<p>3</p>	<p>Au sein des zones UH, des restrictions à la constructibilité sont données pour tenir compte d'une situation géographique à l'écart des principales zones urbaines, ou au regard de la présence de risques, nuisances ou contraintes diverses existantes (ruissellement, insuffisance des réseaux, etc...). Pour l'une ou l'autre de ces raisons, au sein des zones UH, la gestion des constructions existantes <u>à la date d'adoption du PLU</u> est soumise à autorisation (extension, mesure de la construction principale existante, construction d'annexe et piscine en lien avec les constructions principales existantes). En ce sens, une parcelle non bâtie, située au sein d'une zone UH, n'est pas constructible.</p>
E83	-	-	ARVEYRES	82	<p>ARVEYRES reclassement de parcelle ZL287 de Ap en UCC et rattachement au lotissement en UCC. Sa parcelle jointe un lotissement en UCC et est enclavée entre ce lotissement et le bassin de rétention du lotissement. De plus elle est traversée par la canalisation des eaux usées du lotissement. La parcelle est partiellement en zone inondable mais, d'après une étude de profils altimétriques, faiblement inondable.</p>	<p>Parcelle Ap, partiellement en zone bleu PPRI. Enclavée entre lotissement UCC, bassin de rétention et zone Uhb. Mérite d'être examinée</p>	<p>3</p>	<p>Demande non recevable. La parcelle concernée est située dans un secteur périphérique de la commune, relativement éloigné du bourg. La dite parcelle n'est pas enclavée entre le lotissement existant et son bassin de rétention : elle est située à côté du bassin de rétention et à l'extérieur du lotissement, au début d'une vaste zone naturelle. Au regard de l'esprit des lois, obligeant à la réduction de la consommation de l'espace et au recentrage du développement au plus près des centres-villes et centres-bourgs, la parcelle concernée apparaît en contradiction avec les objectifs législatifs, et notamment avec la loi Climat et Résilience. De surcroît, les problématiques importantes liées à la ressource en eau sur la commune, comme sur l'ensemble de celles couvertes par le syndicat d'Arveyres, n'autorisent pas, en l'état, la possibilité de continuer un développement urbain dans ce secteur de la commune.</p>
O85	-	E260, R78	ST-CHERS D'ABZAC	82	<p>Juqu'ici en "UJA". Conteste classement de la totalité des 2 parcelles en 2AU. Accepte pour arrière des terrains, mais demande Uda ou UCC pour partie sur route.</p>	<p>Demande naturelle „Parait acceptable „ pour 1 parcelle, côté rue en UCC. Autre possibilité, classement en IAU de cet ensemble pour une opération globale (4/5 lots ?). A examiner par la CALI.</p>	<p>3</p>	<p>Demande non recevable. Au regard des besoins d'ores et déjà couverts pour la commune au travers de son potentiel encore disponible dans le bourg notamment, et compte-tenu de l'importance du foncier concerné qui représente près de 600m², il n'est pas envisageable de reclasser la zone en 2AU. Son ouverture à l'urbanisation porterait atteinte à un espace naturel, aujourd'hui fortement boisé, et les inventaires écologiques qui seraient rendus nécessaires pour vérifier l'absence d'enjeux environnementaux ne sont plus réalisables à ce stade de la procédure. La demande pourra être réexaminée lors d'une prochaine procédure de révision du PLUI.</p>
O87	-	@646	LIBOURNE	81, 82	<p>Demande évolutions du règlement en termes de retrat/vole et hauteurs bâtiment : 8 m de hauteur intérieur du volume / 7 et 3m actuellement). Ou changement zonage en "UJX"</p>	-	<p>3</p>	<p>Même réponse que l'observation @646 car même demande.</p>
O88	@121	-	ST-SEURIN SUR L'ISLE	82	<p>Modification du zonage de Uhb en UdB permettant une construction sur cette parcelle "U".</p>	<p>Interrogation pertinente. En effet "Uhb" ne permet aucune habitation sur cette parcelle nus. Alors que comptabilisé en "urbain".</p>	<p>3</p>	<p>Parcelle située à Saint-Médard de Guillaumes et non à Saint-Seurin sur l'Isle. Demande non recevable. Cette parcelle est insérée au sein d'un tissu bâti classé en totalité en zone Uhb. Bien qu'elle ne soit pas construite, elle ne peut faire l'objet d'un classement spécifique, car il n'est pas possible, d'un point de vue réglementaire, de faire du droit à la parcelle.</p>
O89	-	@64	ABZAC		<p>En "N" Demande le changement de destination d'une partie (commerce) du bâtiment qui est aussi son habitation. Ne comprends pas le "refus" donné</p>	<p>Parait totalement en accord avec les limitations décrites au S111 p215 du règlement. Ne comprends pas le "refus" reporté à sa demande.</p>	<p>3</p>	<p>Même réponse que pour l'observation @10 car même demande.</p>
O90	-	-	ST-SEURIN SUR L'ISLE	82	<p>Avant en "U" Projet et dépôt PC en 12/2024 en "suris s" En continuité de Uhb qu'il conteste et demande "Udb" pour tout le secteur et parcelle ZE 60</p>	<p>Le classement en Uhb (a) a pour réelle mission de "bloquer" le développement urbain, peu maîtrisé. On peut s'interroger sur le caractère (pouvant apparaître "arbitraire" du zonage Uhb/Udb. Peut-être insuffisamment expliqué.</p>	<p>3</p>	<p>Demande non recevable. Au regard des obligations renforcées du fait des lois récentes, notamment en matière de limitation de l'étatement urbain et d'obligation de recherche de densification au plus près des centralités urbaines, la parcelle concernée ne fait pas partie d'un secteur considéré prioritaire en termes de développement. De plus, au regard d'une localisation plutôt excentrée, de la typologie du parcelaire existant ou de la présence de certains risques ou contraintes (ruissellement des eaux de pluie, capacité des réseaux, etc.), le classement en zone Uhb se justifie pour assurer une stabilisation urbaine du secteur : pour la parcelle ZE 60 comme pour les parcelles voisines.</p>

O96	-	R123	ST-QUENTIN DE BARON	82	Monsieur B. intervient au nom de sa grand-mère, Madame S. Il demande que les parcelles AD 973, 398 et 983 soient de nouveau déclarées constructibles.	Les trois parcelles sont classées dans le projet de PLUI HD en zone naturelle. Toutefois elles sont cernées par une zone UDb et UHb. Cette requête mérite d'être analysée.	3	Même réponse que pour l'observation R123 car même demande.
O97	-	-	UZON	82	Les deux interlocuteurs ont exprimé le souhait que la parcelle AY 559 soit reclassée en zone constructible. Il est à noter que la parcelle AY 565 se situe actuellement en zone UDb.	Cette demande n'est pas incohérente.	3	Demande non recevable. Au regard de la problématique liée à l'insuffisance de la ressource en eau potable sur la commune, il est nécessaire de réduire le potentiel constructible sur l'ensemble des communes desservies par le syndicat d'Arveyres, dans l'attente des travaux à réaliser par le syndicat des eaux qui permettront de revenir dans des autorisations de prélèvements acceptables. A cet égard, la délimitation des zones urbaines a tenu compte de la réalité de l'occupation du sol et s'est attachée à limiter le contour des zones au plus près de l'existant.
@93 (Contributions identiques)	-	-	GUITRIS	82	Souhaite que ses parcelles AB78 et AB79, classées AU au PLUI, proposées N au PLUI repasse zone à vocation urbaine ou à urbaniser. Motivations : - situé au cœur d'un tissu urbain, continuité immédiate du centre-bourg. Jouste une parcelle restée constructible, contact direct avec des propriétés bâties et occupées, accès direct à la voirie communale, desservi par l'ensemble des réseaux publics, aucune contrainte environnementale majeure (ni PPR ni périmètre de protection écologique spécifique). - Reclassement en contradiction avec objectifs PLUI : bloque une opportunité de densification raisonnée au sein d'un secteur déjà équipé et intégré à la trame urbaine, favorise paradoxalement une extension urbaine vers le nord, sur des zones actuellement non bâties et moins bien desservies, contribuant ainsi à l'étalement urbain et fragilise la cohérence urbaine du centre-bourg (discontinuité artificielle entre des parcelles voisines relevant du même environnement mais soumises à des réglementations opposées).	Parcelle au centre d'un espace urbanisé avec accès et réseaux. À proximité de l'OAP abritant des espèces protégées et une ZH et que LA CALI envisage de réduire. Mérite d'être étudiée.	3	Demande recevable, qui sera prise en compte.
@94	-	@93 (Contributions identiques)	GUITRIS	82	Souhaite que ses parcelles AB78 et AB79, classées AU au PLUI, proposées N au PLUI repasse zone à vocation urbaine ou à urbaniser. Motivations : - situé au cœur d'un tissu urbain, continuité immédiate du centre-bourg. Jouste une parcelle restée constructible, contact direct avec des propriétés bâties et occupées, accès direct à la voirie communale, desservi par l'ensemble des réseaux publics, aucune contrainte environnementale majeure (ni PPR ni périmètre de protection écologique spécifique). - Reclassement en contradiction avec objectifs PLUI : bloque une opportunité de densification raisonnée au sein d'un secteur déjà équipé et intégré à la trame urbaine, favorise paradoxalement une extension urbaine vers le nord, sur des zones actuellement non bâties et moins bien desservies, contribuant ainsi à l'étalement urbain et fragilise la cohérence urbaine du centre-bourg (discontinuité artificielle entre des parcelles voisines relevant du même environnement mais soumises à des réglementations opposées). Projet déplacement doux entre le centre-ville et la plaine des sports	Parcelle au centre d'un espace urbanisé avec accès et réseaux. À proximité de l'OAP abritant des espèces protégées et une ZH et que LA CALI envisage de réduire. Mérite d'être étudiée.	3	Même réponse que pour l'observation @93 car même demande.
O105	-	-	ST-SAUVEUR DE PUY-NORMAND	82, B4	Terrain en face du "Centre bourg" en UIC. Argument de conforter le centre entendable. Projet proposé cependant peu "urbain". Zonage en UDb répondrait à requête. Proposition en "LAIU" pour projet "dirige" !	-	3	Demande irrecevable. La parcelle, faisant partie d'une vaste coulée verte, couvre à elle seule une superficie de 3,4 ha, dont le classement en zone constructible, dépasserait de très loin les besoins de développement de la commune, et remettrait en cause l'économie générale du projet de PLUI, au regard d'une consommation excessive d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF).
@113	-	-	SAVIGNAC DE L'ISLE	82	Demande de classement en constructible de : - Parcelles B177 et 178 en continuité de notre parcelle B 179 ou se situe la maison familiale - Parcelles B 176, B 175, B 174, B 173, B 180, B 181 pour donner aux enfants et petits-enfants la possibilité de construire dans le village familial.	Urbanisation 177 et 178 comblerait une dent creuse. Mérite d'être étudiée. Autres parcelles constituant vaste ensemble constituant d'un projet à terme.	3	Demande non recevable. L'ensemble des parcelles concernées représentent un potentiel foncier de grande superficie, faisant partie d'un ensemble naturel plus vaste, et dont la mise en constructibilité serait en contradiction avec l'esprit des lois, en particulier la loi Climat et Résilience. Pour rappel, il est demandé aux auteurs des PLU de limiter l'étalement urbain et de lutter contre la régression des espaces naturels et agricoles. De plus, les besoins de développement de la commune sont d'ores et déjà couverts par le potentiel de densification existant au sein des zones urbaines existantes.
@122	-	R556	LES EGLISOTTES-ET-CHALAURES	82	Cette observation est un doublon avec la R556 établie<tbody><tr><td>Demande la constructibilité de la parcelle AC107 classée N (Np en bordure Ouest). Parcelle en bordure de la V5, historiquement constructible mais passée en N au PLU actuel. Classement justifié par courrier du maire (28 août 2021). Environnement urbanisé UDb ou UDb avec agglomération des constructions en N à l'Est</td><td></td><td>3</td><td>Même réponse que pour l'observation R556 car même demande.</td></tr></tbody>	Demande mérite d'être étudiée du fait de son environnement urbanisé	3	Même réponse que pour l'observation R556 car même demande.
@137	-	-	SAVIGNAC DE L'ISLE	82	Demande l'extension de constructibilité de la parcelle B 525 située au lieu dit Racine Compte tenu de la situation, de la topographie, de l'accès, de la proximité des réseaux d'eau et d'eff Souhait de détacher 2 lots de terrain à bâtir	Parcelle de 8650m² intermédiaire d'un secteur UDb en limite PPR. Quelle réponse peut apporter la CALI à cette demande ?	3	Demande non recevable. Pour rappel, la commune de Savignac-sur-l'Isle dispose d'une carte communale approuvée en 2007. En ce sens, les choix établis lors d'un document d'urbanisme qui date de bientôt 20 ans sont aujourd'hui en contradiction avec l'ensemble des lois qui ont été votées au cours de 2 dernières décennies, en particulier sous l'angle de l'obligation de réduire la consommation de l'espace. A cet égard, le PLUI, qui à vocation à se substituer à l'ensemble des documents d'urbanisme existants, sur le territoire intercommunal, a dû procéder à une refonte de ces derniers, pour s'inscrire dans le respect du cadre législatif en vigueur en 2023. De ce fait, le choix a été fait, pour un équilibre territorial global, de maintenir en zone constructible dans les communes les plus rurales, les hameaux et secteurs les plus agglomérés en délimitant le contour des zones constructibles au plus près de l'existant. La parcelle concernée est située en dehors des zones maintenues constructibles à Savignac-de-l'Isle, et son ouverture à l'urbanisation n'est pas justifiée au regard des besoins de développement de la commune, déjà couverts, par le projet de PLUI.
R163	-	-	LES EGLISOTTES-ET-CHALAURES	82	Demande constructibilité partielle ZH 352 pour permettre à ses enfants de construire une maison. Parcelle située en A dans le prolongement direct d'une zone UDb.	Parcelle A - Prolongement d'une zone UDb urbanisée. Route à proximité (réseaux). A étudier	3	Demande non recevable. La parcelle est située en périphérie éloignée du centre-bourg, en fin de secteur construit et à l'interface des vastes espaces naturels et forestiers qui recouvrent la partie Est du territoire communal. Son ouverture à l'urbanisation s'inscrit dans la poursuite du développement linéaire existant le long de la voie, en contradiction avec l'esprit des lois. De surcroît, la problématique d'alimentation en eau potable sur la commune ne permet pas de donner une réponse favorable à cette demande, qui pourra être réexaminée lors d'une prochaine révision du PLUI, et après la réalisation des travaux de mise aux normes du réseau d'AEP, programmés par le syndicat des eaux.
@146	-	-	ST-GERMAIN DU PUCH	82	Reclassement des parcelles viticoles AT 22, 23, 3,4 et 5, environ 5,5ha, en constructible. Situées en continuité immédiate d'équipements publics (terrains sports) et de zones économiques déjà existantes. Motivation accompagner la mutation économique du territoire en perte de compétitivité, renforcer la cohérence de l'aménagement communal, en prolongant des zones déjà urbanisées et desservies (réseaux, voiries). Vaste ensemble en A proche zone UY et UE	Urbanisation de 5,5ha classées A, en extension dans commune du SIEPA Arveyres. Difficilement recevable mais soulève la problématique de l'agriculture.	3	Demande irrecevable. Les parcelles concernées, représentant plus de 5 ha, sont situées au nord de la commune, dans une partie très rurale et très excentrée par rapport au centre-bourg et à l'ensemble des secteurs agglomérés. Cette demande remettrait en cause l'équilibre général du PLUI, car elle conduirait à une réduction importante d'espaces NAF (naturels, agricoles et forestiers), pour un besoin non justifié, étant entendu que les besoins de développement de la commune sont actuellement couverts par le projet de PLUI. De surcroît, la problématique de l'alimentation en eau potable qui se pose sur les communes desservies par le syndicat des eaux d'Arveyres, dont fait partie Saint-Germain du Puch, ne permet pas d'envisager un tel développement supplémentaire sur la commune.
R171	-	-	COUTRAS	82	Demande de constructibilité de la parcelle ZI 445 comme pour les parcelles 443 et 444 2 CU en 1989 et 1991	Quelle suite peut être donnée à cette demande sachant que le zonage de ce secteur est projeté UHb étant pourtant non loin du centre TA vérifier, mais une maison se situe sur la parcelle D1 124. Si elle a été construite dans les règles, à voir pour l'intégrer au zonage du secteur	3	La demande peut s'entendre, toutefois si la parcelle devait être classée en UH (comme les parcelles voisines), le zonage UH n'autorise pas de nouvelles habitations. Donc en l'état, le terrain n'est pas constructible quelque soit son classement.
E150	-	-	ST-SEURIN SUR L'ISLE	82	ZE 027 plusieurs démarches préalables au PLUI demande de constructibilité	partie bâtie ex UHb, et partie non bâtie en A	3	Demande non recevable. Depuis 2020, date des premiers échanges entre la mairie et l'administré, plusieurs nouvelles lois ont été votées et ont modifiées assez radicalement la planification urbaine. Les terrains concernés par la présente demande sont très excentrés par rapport au reste du territoire communal et des principaux secteurs urbanisés. La propriété concernée fait partie d'un secteur classé en zone UH, afin d'assurer la gestion des constructions existantes, sans nouvelles constructions possibles, à la fois pour respecter les obligations législatives en matière d'objectifs de réduction de la consommation de l'espace et de limitation de l'étalement urbain.
R247	-	R248, R249, R783	ESPIET	82	AC277 demande la constructibilité de 1000m²	en zone A	3	Demande non recevable. La parcelle se trouve au nord de la commune, en sortie de village. Elle est localisée en zone naturelle (zone N), et est située sur une zone de mouvements de terrain, identifiée au PPRMT, qui vaut servitude d'utilité publique. Au nom du principe de précaution, les terrains non construits qui sont impactés par la zone de risque ne peuvent faire l'objet d'un classement en zone constructible.

R255	-	-	ST-GERMAIN DU PUCH	82	AT 42/43/44 futurs logements pour héberger les futurs employés des zones d'activités	AT 42/43/43 (A)(44)(Ne)	3	Demande non recevable. Les parcelles concernées sont situées en sortie nord de la commune et sont classées pour partie en zone N6 (zone d'équipements publics ou d'intérêt collectif) et pour partie en zone agricole. Au nom de l'intérêt général, cette demande ne peut pas être satisfaite pour plusieurs raisons : - l'insuffisance de la ressource en eau, l'absence de besoins fonciers supplémentaires pour satisfaire les perspectives de développement (mesures) retenues par la collectivité, les obligations réglementaires qui incitent à la préservation des espaces agricoles et naturels ainsi qu'à la limitation d'un développement urbain en périphérie des centralités et espaces agglomérés existants.
R256	@638, @664	@638, @664	ARVEYRES	83.1	Plusieurs riverains de la zone OAP chemin de Landes à ARVEYRES, sont opposés au projet pour des raisons différentes - envieront des courriers individuels	A examiner	3	Même réponse que pour l'observation @638 car même demande.
@159	-	-	ARVEYRES	83.4	Nous souhaitons contester le maintien de l'«travaux» figurant sur notre propriété à Arveyres», que nous avons acquise en 2003. Cet accès, absent du PLU de 2021, a depuis fait l'objet de «travaux autorisés par la commune» (construction d'un mur en limite Est et installation d'un portail) afin de sécuriser notre bien et d'en limiter l'accès.	A étudier .	3	Un emplacement réservé permet à la commune de préempter lorsque les propriétaires envisagent de vendre. Cet outil n'a aucun impact sur les constructions réalisées sur le terrain. Lors de la prochaine vente de ce terrain, la commune pourra acheter le bien couvert par l'Emplacement réservé pour réaliser l'accès à l'arrière de la parcelle. Dès lors, il paraît souhaitable de maintenir cet ER qui a été réfléchi dans la perspective lointaine de pouvoir desservir un éventuel futur projet.
E160	-	-	GENISSAC	82	Demande de reclassement des parcelles AD170-171 de A en constructible. Parcelles initialement constructibles, ont été viabilisées. En prévision de la construction à venir de son habitation, le propriétaire a construit un garage (2017), puis a entouré le terrain par un mur. Une déclaration préalable pour déplacement et agrandissement de l'ouverture d'accès a fait l'objet d'une non opposition par la commune (1er août 2023) (parcelle constructible ?). Parcelles situées en zone A, à proximité d'une zone UDa, à long d'une rue viabilisée menant à un entrepôt (?). En zone PPRI bleu, limite PPRI rouge.	S'intégrerait à l'environnement urbain. Pas de projet à Genissac.Favorable, à examiner (contraintes de construction PPRI bleu).	3	Demande non recevable. La parcelle est située en zone agricole et impactée par la zone inondable (zones rouge et bleu du PPRI). L'obtention d'un OP pour élargissement d'un accès et changement de façade de garage est sans conséquence par rapport au classement en zone A. Au regard du cadre législatif et des obligations de réduction de la consommation de l'espace, les choix opérés, à l'échelle intercommunale, ont été de délimiter notamment dans les secteurs vus déjà construits, les zones urbaines au plus près de l'existant. De plus, la problématique liée à la ressource en eau suppose un développement restreint pour les communes, comme Genissac, qui sont desservies par le syndicat des eaux d'Arveyres, et ce, dans l'attente de la réalisation des travaux programmés par le syndicat d'Arveyres pour mise aux normes du réseau ALP. La présente demande pourra faire l'objet d'un nouvel examen dans le cadre d'une prochaine procédure de révision du PLU.
R183	-	-	LAGORCE	83.3	Demande que le garage situé sur la parcelle OE 965 apparaisse sur la liste de changement de destination afin d'en faire une maison d'habitation	Est ce que la Cal peut se prononcer sur cette demande de changement de zonage ?	3	Parcelle introuvable : pas d'adresse et référence cadastrale erronée ou incomplète. Des lors, sans pouvoir répondre de manière circonstanciée à la demande, quelques points d'éclairage peuvent être livrés sur le changement de destination d'un bâtiment (qui n'entraîne pas un changement de zonage) : - un bâtiment situé en zone urbaine n'a pas besoin de faire l'objet d'une identification au titre des changements de destination, puisque les éventuelles changements de destination peuvent se faire en lien avec la destination principale de la zone ; - en zone A ou N, les changements de destination peuvent porter uniquement sur les anciens bâtiments agricoles.
R189	-	-	BONZAC	82	Les requérants demandent la «reclassification de leurs terrains de zone A en zone constructible (UCh ou UDa)», invoquant leur «insertion dans un secteur déjà urbanisé», «absence d'intérêt agricole ou environnemental», et la volonté de «combler une dent creuse» pour un «aménagement cohérent et maîtrisé».	Demande recevable et à étudier par la CALI	3	Demande recevable pour une partie seulement de la parcelle 139. Au regard de la configuration des lieux, et du fait que la parcelle jouxte une zone UCh (partie bâtie) et une zone UDa (partie jardin), il est proposé d'ajuster le zonage constructible pour intégrer la partie bâtie de la parcelle 139.
R191	@318	-	ST-MARTIN DU BOIS	83.3	Une contribution devrait être adressée via le site	.	3	Pas de demande.
R201	-	-	COUTRAS	82	Les requérants demandent que la parcelle ZY 165 soit de nouveau constructible.	Zonage prévu : N. Cette demande n'est pas incohérente, dans le prolongement des constructions existantes compte tenu de son emplacement. A examiner par la CALI	3	Demande non recevable. Parcelle en zone 2AU au PLU en vigueur qui bascule en N au PLU en raison de la présence d'une zone humide identifiée dans le cadre des études environnementales liées à la révision du PLU (étude de 2023).
R202	-	-	COUTRAS	82	Les propriétaires des parcelles cadastrées ZY 27 et ZY 28 sollicitent une modification du PLU afin que leurs terrains, actuellement classés en zone agricole (totalement pour ZY 27 et partiellement pour ZY 28), soient reclassés en zone constructible.	Zonage envisagé par la CALI : N. Toutefois, cette demande, compte tenu de l'emplacement de la parcelle, ne paraît pas déraisonnable. A étudier	3	Demande irrecevable car les parcelles concernées débouchent sur un chemin rural non balisé pour recevoir une circulation nouvelle et sont situées en zone naturelle.
R209	-	-	COUTRAS	82	Madame T. demande le reclassement des parcelles suivantes en terrain à bâtir : ZY 566 et 495, ZY 118 et 452	Parcelles ZY 566 et 495 en zone A. Parcelles ZY 118 et 452 en zone N. Une partie de la parcelle 452, dans le prolongement des zones déjà construites, pourrait être étudiée par la CALI. Voir extension en zone 2AU.	3	Demande non recevable pour les 2 demandes. Les parcelles ZY 566 et 494 sont intégralement situées en zone A : seule leur bande d'accès est en U au regard de la configuration des lieux. Les 2 autres parcelles sont actuellement classées en 2AU au PLU en vigueur (dont une partie de la zone est en zone humide). Le choix du PLU a été de respecter l'environnement, de limiter l'étalement urbain (en cohérence avec la loi Climat et Résilience) et donc de les classer en N.
R220	-	-	COUTRAS	82	Demande que la parcelle ZK 447 soit constructible dans son intégralité Desservie par un chemin carrossable, elle est clôturée et les réseaux se situent en bout de chemin	En effet la partie non bâtie de cette parcelle est intégrée à un zonage N comme actuellement Un changement vers un zonage constructible paraît pour l'instant difficile. loi ZAN	3	Demande non recevable. La partie bâtie de la parcelle est bien classée en UCh, mais le fond parcelaire se retrouve insérée dans une zone naturelle. Pas de justification au classement en U en totalité, car contraire au ZAN et obligerait au même classement pour les parcelles voisines.
R222	-	-	COUTRAS	82	Demande que la parcelle ZY 477 passe constructible (projetée en A) du moins dans la continuité de la zone UCh des parcelles ZY 0179 et ZY 0078	Parcelle mitoyenne d'un zonage UChPrésence d'aucune maison sur la parcelle Le zonage UCh a repris l'emprise du zonage UCh actuel	3	Demande non recevable. Parcelle actuellement non bâtie, insérée dans une séquence agricole. Les autres constructions existantes dans la zone étant réglementairement classées en A, toujours du titre du ZAN, cette demande obligerait à élargir la zone constructible aux parcelles voisines, ce qui ne répond pas aux objectifs de réduction de la consommation de l'espace.
R227	-	-	COUTRAS	82	Demande qu'une partie de ma parcelle ZY 545 soit constructible sachant qu'il y a déjà un hangar sur cette parcelle et que l'eau et l'électricité se situent en limite de parcelle.Cela me ferait moins d'entretien Et une partie de cette zone constructible pourrait servir à mon fils pour sa résidence principale. Demande déjà effectuée il y a 2 ans	Parcelle située en A Zonage constructible le plus proche UCh où toute nouvelle construction y est interdite Qu'en pense la CALI ?	3	Demande non recevable au regard d'une part de la superficie de la parcelle (A ha), et d'autre part du fait qu'elle est contiguë à une zone UCh, qui interdit toute nouvelle construction.
R325	-	-	ST-CIERS D'ARZAC	87	Défense incendie n°8 rue des sources mérite d'être mise en place au plus tôt afin d'être en adéquation avec la loi de Protection incendie	Favorable	3	Remarque pertinente mais sans objet par rapport au PLU.
R330	R216, E30	-	COUTRAS	82	Monsieur D. demande le «recul de 50 mètres de la zone constructible» sur la parcelle «Zl 460» précisant que «l'impact sur les zones artificialisées sera quasi nul».	Demande à étudier par la CALI. Avis favorable pour un alignement en UCh.	3	La parcelle concernée est classée en zone UCh. Celle-ci autorise uniquement la gestion de l'existant (extension mesurée des constructions existantes et possibilité d'implanter annexe et piscine en lien avec la construction principale existante dans la zone). La parcelle en question n'étant pas bâtie, son classement éventuel en zone UCh ne la rendrait pas constructible pour autant.
@175	-	-	UZON	81	Contribution favorable à la possibilité d'autoriser la mise en place de clôtures en bois scellées sur les parcelles situées dans cette zone d'habitation sous réserve du respect : de la hauteur maximale fixe, de l'emploi de matériaux naturels ou teintés dans des tons neutres et de la conformité aux règles d'alignement et de visibilité sur voie publique. Nouveaux avantages esthétiques et environnementales : * Intégration paysagère* Durabilité et respect de l'environnement* Sécurisation des propriétés* Souplesse d'aménagement* Amélioration qualité de vie des habitants	Le demande peut être étudiée par la Cal	3	La règle d'urbanisme autorise déjà la possibilité de réaliser des clôtures en bois, sous réserve d'être à lames verticales. Sans qu'il soit nécessaire d'apporter la précision demandée, la réalisation de clôtures en bois scellées est possible, sous réserve de respecter les préconisations du PLU.
@176	-	-	ST-GERMAIN DU PUCH	82	Propriétaire des parcelles AR 13, 18, 12, 19 Demande de constructibilité de la parcelle AR 19Parcelle viabilisée (eau, électricité), fossé en pente naturelle pour les eaux traitées, accès direct par chemin rural	Pourquoi ces parcelles n'ont pas été comprises dans la zone UCh du lieu dit Corde ?	3	Demande non recevable. Parcelles situées en pleine zone agricole, au sein de laquelle seules sont autorisées : l'extension mesurée des constructions existantes et la construction d'annexe et piscine, en lien avec la construction principale existante. Il n'est juridiquement pas possible de faire du droit à la parcelle ; en l'occurrence il est impossible de prévoir une parcelle en zone constructible au milieu d'une vaste zone agricole (contraire à toutes les lois et notamment le ZAN).

R321	-	R729	ST-GERMAIN DU PUCH	82	La parcelle AA 43 passe d'un statut "UA" à celui de "N". Parcelle au centre du village Contesté ce nouveau zonage et réclame le retour à zonage "U" Menace du TA	Un zonage "N" au centre du bourg (moins de 100m de l'église), interpellé. Surtout déclassement de UA en "N". A moins que la Cne veuille en faire un espace public...? Mérite une justification CALI	3	Le classement d'un ensemble de parcelles en N en cœur de bourg s'explique par la nécessité impérieuse de limiter l'imperméabilité des sols dans un secteur qui subit régulièrement les conséquences du ruissellement des eaux pluviales lors de fortes pluies, de plus en plus fréquentes en raison du réchauffement climatique. De manière concomitante, un emplacement réservé (ER 171) a été positionné dans le bourg dans la perspective de réaliser un bassin d'étalement des eaux pluviales et solutionner les problèmes rencontrés épisodiquement dans le centre-bourg. Par ailleurs, la commune est impactée par la problématique de la ressource en eau potable, obligant à limiter son développement. Une fois les problématiques traitées, un retour à des espaces constructibles dans le centre-bourg pourra être étudié tout en portant une attention sur la limitation des effets des îlots de chaleur.
B257	-	052	ST-SALVEUR DE PUYNORMAND	82	Terrain en face du "Centre bourg" en UIC. Argument de conforter le centre extensible. Projet proposé cependant peu "urbain". Zonage en UIC répondrait à requête. Proposition en "LAU" pour projet "d'usage"	Pas d'étalement sur zonage antérieur...Requête intéressante et argumentée.Aucune capacité d'accueil constatée sur centre bourg. A examiner et expliciter par CALI ...	3	Demande non recevable. Au regard des besoins et perspectives de développement de la commune, le projet de PLU les satisfait en l'état du projet de zonage et il n'est pas utile de consommer davantage d'espaces naturels ou agricoles. La localisation des parcelles en face au centre-bourg peut permettre à long terme d'envisager des possibilités d'extension de celui-ci, sous la forme d'un réel projet urbain, et non par extension de lotissement pavillonnaire.
B259	-	-	LAGORCE	B3.4	Suppression des emplacements réservés No 4 et 5 du bourg de Lagorce. Projet du département 33 annulé car carrefour peu accidentogène.	Suppression des ER 4 et 5 à ajouter aux aménagements du PLU pour Lagorce.	3	La demande sera prise en compte.
E260	OBS	R78	ST-CIERS D'ABZAC	82	Jusqu'ici en "UA". Contesté classement de la totalité des 2 parcelles en ZAU. Accepte par arrière des terrains, mais demande UIC ou UIC pour partie sur route.	Requête paraissant recevable. A examiner par CALI.	3	Même réponse que pour l'observation OBS car même demande.
B261	O39	-	VAYRES	B3.1	Conteste l'ODAP "Durec" à Vayres. Nombreux éléments conduisant à ne pas urbaniser ce secteur : zone inondable, 2 humides, nombreuses espèces protégées, pas d'assainissement, ...		3	- La demande de classement des arbres remarquables est recevable. - Les inventaires écologiques réalisés dans le cadre de l'élaboration du PLU sont consultables dans l'annexe à l'évaluation environnementale (tome 1.4). - Risque d'inondation (remontée de nappes) : renvoie aux dispositifs de constructibilité (interdiction de caves) qui ne remettent pas en cause le caractère urbanisable de la zone. - Le calendrier prévisionnel de l'extension du réseau d'assainissement collectif ne relève pas du PLU. L'administré devra se rapprocher des services de la mairie. - Concernant le traitement des clôtures, le règlement écrit permet plusieurs types de dispositifs, ce qui pourra faire l'objet, le cas échéant, d'une négociation pour assurer une bonne acceptation du projet. - La parcelle AL102 a été intégrée à l'ODAP par souci de cohérence spatiale.
R276	-	-	CADARSAC	B2, B3.1	Conteste le projet communal de 2 lotissements car à l'encontre du style urbanistique de Cadarsac, village rue. Il entraînerait frais de voirie, gestion délicate des eaux pluviales, pb accès pompiers, risque glissement de terrain zone ZAU (B3.2) L'urbanisation le long de la rue permettrait maintien harmonie urbaine, économie sur voirie (rue, réseau, ...), moindre artificialisation donc limitation des pb EP, concentration habitat avec maintien de zones vertes. En ce sens, préconise l'urbanisation le long des voies existantes et retire demande d'urbanisation d'une bande de son terrain (OB 362 zonage N), comme initialement proposé par la commune, pour y construire un pavillon. Parcelle OB362 contient déjà une construction et est intégrée dans une enfilade de pavillons.	Préconisation : choix communal à examiner. Urbanisation partielle OB 362 recevable. "dest creuse", voirie, style village.	3	Demande non recevable, qui remettrait en cause la philosophie d'ensemble du PLU. Pour rappel, s'agissant d'un document intercommunal, les évolutions envisagées concernant les règles d'implantation et de formes urbaines, selon la typologie des zones U, impacteraient l'ensemble du territoire couvert par ces mêmes zones U. Le choix des règles à par ailleurs tenu compte du cadre législatif, qui importe densification et réduction de la consommation de l'espace, et avec lequel cadre le PLU se doit d'être compatible. Il convient de rappeler par ailleurs que l'élaboration du PLU a été l'occasion, durant près de 4 ans, d'une trentaine de réunions publiques organisées sur le territoire de la CALI, à destination de l'ensemble des habitants. Il est inexact de considérer que ce document a été élaboré sans concertation, puisque tout à été fait, depuis le lancement de la démarche, pour associer le plus grand nombre.
R278	-	-	LES PEINTURES	B2, B3, B3.3	Demande le reclassement de la parcelle Z0160 en zone constructible ainsi que le changement de destination des hangars et des chais.	Compte tenu de la situation de cette parcelle, la demande apparaît fondée et nécessite une étude par la CALI A étudier dans le cadre d'un changement de destination.	3	Demande non recevable pour le passage en U d'une parcelle agricole, mais demande recevable pour l'identification du changement de destination des anciens bâtiments agricoles.
R327	-	-	-	82	Propriétaire de la parcelle ZE 432 classée A au projet de PLU (et A au PLU). Demande à rendre constructible la partie de la ZE 432 joignant la zone UIC. La parcelle contient un garage de faible construction hors la loi. L'extension demandée reste limitée et mérite d'être étudiée	Mérite d'être étudiée	3	Demande non recevable. La parcelle concernée n'est pas immédiatement contigue à la zone constructible UIC et se situe au début des vastes espaces agricoles et naturels présents sur la commune. De surcroît, et au regard de la problématique liée à la ressource en eau, la demande ne peut être satisfait tant que le syndicat des eaux n'aura pas achevé l'ensemble des travaux nécessaires pour la mise aux normes du réseau AEP. D'autre part, l'ensemble des lots en vigueur conduisant à réduire l'étalement urbain dans les communes et à privilégier un développement au plus près des centralités existantes.
R336	-	-	ST-SEURIN SUR L'ISLE	82	Demande que parcelles ZC 0064, 0300 et 0299 restent constructibles Projet de construire un logement pour nos enfants Dépréciation de la valeur du terrain significative Dans le cas où une révision de zonage n'est pas possible, quels sont les dispositifs de compensation ou d'accompagnement prévus pour les propriétaires impactés ?	Zone reclassée en UHb où toute nouvelle construction est interdite Maîtrise de la ressource en eau	3	Demande non recevable. Parcelles très excentrées du centre-ville et des principales zones agglomérées de la commune. Au regard du cadre législatif et des obligations de réduction de la consommation de l'espace autant que du recentrage du développement urbain au plus près des zones agglomérées et des services, l'ensemble du secteur au sein duquel s'inscrit les parcelles concernées permet uniquement la gestion des constructions existantes. L'élaboration d'un document d'urbanisme visant à la recherche de l'intérêt général, aucun dispositif de compensation n'est prévu par la loi. Il est toutefois rappelé que les propriétaires peuvent continuer de développer des projets en lien avec leur habitation (extension mesurée, construction de piscine et d'annexes), leurs propriétés ne se trouvent en conséquence nullement dévalorisées.
R338	-	O111, O313	ST-SEURIN SUR L'ISLE	82	Demande que les parcelles 366 et 367 soient constructibles en partie (zone constructible alignée sur la limite de la parcelle 3607)	Même problématique que contribution 339 même si demande de surface moins importante.Besoin de maîtriser ressource en eau sur la commune de St Seurin sur l'Isle donc de limiter les zones constructibles	3	Demande non recevable. Au regard de l'évolution du cadre législatif intervenue au cours des 2 dernières décennies, le projet de PLU a dû prendre en compte de nouvelles obligations, notamment en termes de réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers. Par ailleurs, les besoins en logements nouveaux sur la commune, établis au regard des choix de développement pour le territoire, ne nécessitent pas, en l'état, de venir consommer des espaces agricoles supplémentaires, contrairement à la loi Climat et Résilience et au ZAN. La présente demande pourra, le cas échéant, être réexaminée lors d'une prochaine révision du PLU.
R339	-	O111, O313	ST-SEURIN SUR L'ISLE	82	Demande que les parcelles 361, 363, 364 et 905 restent constructibles aujourd'hui UB déclassé en A. Une personne veut acheter le terrain pour une construction. Des chais bordent mon terrain : côté Ouest/Sud Ouest, côté Sud/Est côté Est des maisons anciennes Mon terrain sera le seul au milieu de toutes les constructions De plus je suis malade (cancer), je ne peux plus entretenir ce terrain ni par le biais d'une entreprise (petite traite)	Besoin de maîtriser ressource en eau sur St Seurin sur l'Isle (SEPAVID) donc de limiter les zones constructibles	3	Demande non recevable. Les parcelles concernées sont actuellement cultivées et représentent plus de 8000m². Une telle surface aurait nécessité à minima une OAP permettant d'encadrer le développement futur, avec inventaire écologique, ce qui n'est plus possible à ce stade de la procédure. De surcroît, les besoins de développement de la commune ne nécessitent pas, en l'état, de venir consommer des espaces agricoles supplémentaires, contrairement à la loi Climat et Résilience et au ZAN. La présente demande pourra, le cas échéant, être réexaminée lors d'une prochaine révision du PLU.
B263	-	O302	LIBOURNE	B3, B2	Unité foncière complexe mais présentant 2 accès sur 2 voies en UIC. Les règles d'implantation par rapport à voirie ne permettent pas de réaliser ses projets et de valoriser ce foncier, pour projets professionnels et familiaux.	En effet le règlement apparaît défavorable à la valorisation de plusieurs délaissés foncier en arrière de parcelles. Même non valorisés, ils restent dans les statistiques "U" du PLU. -Etat-ce l'objet de cette rédaction?Un classement en "LAU" possible ?	3	Demande sans objet. La réglementation proposée dans le PLU pour cette parcelle rend possible sa constructibilité, mais conditionne simplement son urbanisation à des règles de hauteur et de densité pour conserver la forme résidentielle du quartier. Au regard de la nature du projet exprimé par l'administré, celui-ci est parfaitement possible. De plus, la configuration de la parcelle présente 2 accès : l'un sur la rue principale à l'ouest, le second au nord-est de la parcelle, via le lotissement existant, sans risque de délaissé foncier.
E264	-	-	LIBOURNE	82	Demande récurrente de constructibilité de la parcelle BV174 pour ses enfants(?) POS 1988 (approuvé en 2002) aurait divisé parcelle 62, initialement constructible, en une partie constructible (BV172) et une partie en NC (BV174). Suite confirmation constructibilité (les documents joints sont difficilement exploitables), achat terrain en 90 et viabilisation. S'aperçoit en 2011 de l'inconstructibilité de la 174. Bailleur de PLU en PLU jusqu'à maintenant où le projet PLU classe la BV174 en Ap. Prévient de faire 2 îlots Nord et Sud. Terrain situé en bordure de la Dordogne, le terrain ne semble pas agricole comme la parcelle 31 contigue.	Favorable pour un examen de mise en constructibilité, au moins partie du nord de la parcelle.	3	Demande non recevable pour plusieurs raisons : 1/ la mise en constructibilité, même partielle et limitée au nord de la parcelle, conduirait à détruire un chemin rural existant. 2/ la parcelle BV174 étant riveraine d'une vaste zone agricole (actuellement plantées en vignes), la règle fixant un recul constructibilité, à 30 mètres par rapport à toutes les zones agricoles (prescriptions du SCOT) rend impossible de nouvelles constructions sur la parcelle demandée. 3/ Le classement en zone Ap se justifie par le fait que la parcelle concernée participe à une vaste séquence agricole et naturelle le long de la Dordogne.

0265	-	-	ST-CHRISTOPHE DE DOUBLE	82	parcelle 2N 110 maintenue en agricole. Or partie Nord enclavée entre "UE" et "UX" inexploitable en "A" vu taille et son contexte urbain". Demande un classement en "UDa". Projet faisable après échange avec commune.	Cette parcelle "A" dans son extrême Nord, présente une enclave étroite dans la zone urbanisée du village. La parcelle communale (en "UE") de même. Propose "UDa" pour l'ensemble de la pointe Nord, jusqu'à "UX" pour confirmer la limite Sud du bourg. Projet réalisable qu'après échange avec commune qui ne présente que peu de potentiel de développement.	3	Demande non recevable. La parcelle concernée représente une superficie de plus de 1 ha, et participe à une vaste zone agricole située au sud du bourg. Ni au regard de sa localisation, ni au regard de sa superficie, il ne peut être envisagé de rendre constructible cette parcelle, qui constituerait d'ailleurs à remettre en cause l'économie générale du PLU, compte-tenu de son impact sur les espaces agricoles. De plus, les besoins et perspectives de développement retenus par la collectivité ne nécessitent pas de mobiliser davantage de foncier constructible.
0268	R280	-	ST-MEDARD DE GUIZIERES	82	Propriétaire des parcelles «strong>Z28 et «strong>Z2444, je souhaite leur «strong>classement en zone constructible (UB). L'«strong>exploitation agricole y est difficile du fait de la «strong>proximité d'habitations et d'un «strong>ruisseau soumis aux DNT. Ces parcelles, «strong>deservies par les réseaux, «strong>proches du centre-ville et «strong>enclavées dans un tissu bâti, présentent une «strong>cohérence avec l'urbanisation existante.	Seule une portion de la parcelle n°28, identifiée comme dent creuse dans la continuité des constructions, pourrait faire l'objet d'un réexamen du zonage.	3	Demande non recevable. Les parcelles concernées représentent plus de 3ha. Répondre favorablement à une telle demande conduirait à remettre en cause l'économie générale du PLU, et porterait lourdement atteinte à la réduction des espaces agricoles.
R328	-	-	LES EGLISOTTES ET-CHALAURES	82	demande la constructibilité de ses parcelles ZE261	zone A - étudier la recevabilité pour respecter les prescriptions de la zone UCB	3	Demande non recevable. La parcelle concernée représente près de 4000m² et aurait justifié une OAP, dont la réalisation obligatoire d'inventaires écologiques n'est pas possible à ce stade de la procédure. De surcroît, la problématique liée à la ressource en eau possible sur la commune, et la nécessité impérieuse de procéder aux travaux nécessaires de mise aux normes du réseau AEP, interdirait toute extension de l'urbanisation sur la commune.
R334	-	-	COUTRAS	82	Demande de classement en zone constructible des parcelles ZP 367, 51 et 52 (4ha 96 a 60 ca) actuellement en A et laissées en A Avant PLU 2013 : la bande de terre longeant le chemin de Troqueureau était classée en constructible sur une profondeur de 60m L'ampleur des surfaces d'un seul tenant autoriserait une opération immobilière et la configuration permettrait d'être toute sortie sur la D 10 Proximité de l'école maternelle et primaire de Troqueureau/bis rue scolaire qui passe devant les terrains Quartier fortement urbanisé, plus de vocation agricole Demande le retour à la situation antérieure au PLU de 2013.	A voir pour la bande des 60m	3	Demande non recevable. Les parcelles sont situées dans un secteur déconnecté des espaces bâtis, et sont d'ores et déjà classées en zone A du PLU en vigueur. Au regard notamment des exigences de la loi Climat et Résilience, de 2021, il n'est pas possible d'accéder à ces 2 demandes, qui seraient contraires aux obligations de réduction de la consommation des espaces fixes par le ZAN et qui, de fait, remettrait en cause l'économie générale du projet de PLU.
R335	-	-	ST-GERMAIN DU PUCH	82	Demande que la parcelle AS 0142 soit constructible en totalité, actuellement N souhaite qu'elle passe UDBelle est contigüe à la parcelle AS 114 où se situe la maison d'habitation Jurisprudence administrative censure tout classement en zone N d'une superficie plus importante que celle correspondant aux enjeux délimités par les documents d'urbanisme. Contrôler par le juge administratif La proximité de la zone urbaine et l'équipement potentiel de parcelles constituant les 2 critères d'éligibilité à la zone urbaine retenus par l'autorité publique. Ces critères n'ont en rien été retenus pour la parcelle identifiée. Juge sanctionne tout classement en zone N d'une parcelle qui, par sa localisation et ses caractères, n'a pas vocation à être protégée (CAA Lyon, 15/02/2011, SCI Monchamp, n°09LV01218) La dite parcelle se situe dans un secteur déjà urbanisé et desservie par une voie primaire structurante au sens du PADD Parcelle qui répond aux objectifs de la zone UDB (rapport de présentation p 85) Elle constitue une dent creuse Le terrain est exclusivement composé de prairies et d'une ensemble réduit d'arbres et fond de parcelle donc non concerné par aucun enjeux topographique spécifique ni par une proximité d'us site écologique sensible (diagnostic environnemental du PADD) Parcelle non comprise dans la trame verte et bleue du STRADDET Nouvelle Aquitaine Le classement en zone UDB apparaît logique vu l'état : à la situation géographique et à sa nature - aux lignes directrices fixées par le PADD- aux objectifs fixés par le Rapport de présentation - à la cohérence vis à vis des parcelles voisines - au caractère urbanisé du secteur	Besoin de maîtriser les ressources en eau et donc les secteurs constructibles (SIAEP Arveyres)	3	Demande recevable, au regard de la faible superficie de la parcelle (env. 700m²) et de la configuration des lieux.
R370	-	-	LIBOURNE	82	Monsieur L., propriétaire de la parcelle «strong>AM 223, demande le «strong>reclassement de celle-ci en zone constructible, en raison des «strong>inconvenances et difficultés rencontrées avec le voisinage lors des traitements phytosanitaires.	Une partie de la parcelle est classée en 2AUX et l'autre en Ap. Avis favorable	3	1/ La parcelle est partiellement classée en 2AUX, l'inscrivant comme zone constructible à long terme. Le reste de la parcelle est maintenu en zone Ap compte-tenu de la présence de vignes et d'un ensemble paysager de grande qualité. 2/ Il n'est pas possible de basculer la zone 2AU en U ou 2AU pour plusieurs raisons : - parcelle agricole actuellement plantée en vignes et classée en ADC ; - insuffisance des réseaux publics et problème d'accès ; - pas de besoin complémentaire en termes de production de logements pour la commune, dont le projet de PLU contribue déjà à répondre à la stratégie de développement portée par les élus.
R372	-	-	ST-QUENTIN DE BARON	82	demandent à maintenir la constructibilité sur des parcelles qui vont passer de zone UC à A 92/93	VOIR COURRIER MAIRE	3	Les éléments à disposition ne permettent pas d'identifier la parcelle concernée, au regard de références cadastrales incomplètes et ne permettent pas d'apporter une réponse circonstanciée.
R376	-	-	ST-QUENTIN DE BARON	82	AB302 - demande de renvoi en sur avis des parcelles + dde constructibilité sur la parcelle 166	A examiner	3	Les éléments à disposition ne permettent pas d'identifier la parcelle concernée, au regard de références cadastrales incomplètes et ne permettent pas d'apporter une réponse circonstanciée.
E291	-	-	COUTRAS	82	Propriété (YB01) classée en "N" au niveau du bâti et "Np" pour le reste de la parcelle. Demande "Np" pour projet hétérogène touristique. Périmètre du projet non localisé En attente de transmission de données complémentaires...	YB01 Appartient à hors zone Rouge du PPRI. Un classement "N" et "Np" a été accordé pour un projet identifié (et 2 ruelles) sur Coutras...Requête à examiner avec attention par CALI	3	Demande non recevable car située dans une zone naturelle protégée (Np), et de surcroît en zone inondable. Le projet n'étant pas ailleurs pas localisé, il semble encore à parfaire. De plus, cela supposerait un nouveau STECAI, qu'il n'est pas possible d'envisager dans le présent PLU, compte-tenu des avis PPA émis lors de l'analyse du projet d'ensemble. Cette demande, à l'appui d'un projet plus abouti, pourra être réexaminée lors d'une prochaine procédure de révision du document d'urbanisme.
E293	-	R547	LES EGLISOTTES ET-CHALAURES	C	Rappelé un courrier envoyé en Ar le 21 mars 2020 dans le cadre de la révision du PLU. Demande rectification de la surface de la parcelle ZP 308 UC (amputée de 278m²) et signifie qu'il n'existe aucun acte notarié en appui de la servitude sur cette parcelle. Pr : lettre du 21 mars 2020	Nécessite un examen	3	Incompréhension de la demande car référence cadastrale erronée ou incomplète, ne permettant pas de localiser la parcelle ni de répondre à la question posée.
O297	@266	-	ST-SEURIN SUR L'ILE	82, B3, B3.1	Unité foncière de 25 000m², jusqu'ici en "2AU" se retrouve proposée en "A". Emplacement à proximité de la gare, du centre ville et de la zone commerciale... Pour des déplacements piédestres ou vélo (PLU H7D)... Aucune contrainte identifiée telle que : Z Humide, inondabilité, enjeux naturalistes, réseaux, ... Ne comprennent pas cette modification radicale!	En regard des capacités de ses équipements publics et observations de l'Etat, la collectivité est conduite à réduire les possibilités d'extension en périphérie des zones urbaines. Et donc de revoir ses projets de développement dans PLU. Requête paraissant contraire au "projet" de la commune. Réponse Cali ?	3	Le potentiel de densification estimé au sein du tissu urbain existant est pléthorique au regard des perspectives d'évolution souhaitées par la commune, devant tenir compte de la capacité de ses équipements publics. Dans le respect des lois en vigueur, il a donc été nécessaire de réduire les possibilités d'extension en périphérie des zones urbaines existantes, afin de recréer le développement urbain au sein du bourg. Cependant, le règlement de la zone A autorise la gestion des constructions existantes (extension mesurée et construction d'annexe et piscine).
O302	@263	-	LIBOURNE	82, B3, B3.1	Projet en "UCS" sur 2300m² libres, avec 2 accès, non réalisable du fait du règlement dont : accès et recul/voie publique ! Demande une meilleure adaptation du règlement en "UCS" des parcelles en arrière.	Projet urbain complet et intéressant. Serait dommage qu'il ne puisse se réaliser du fait de règles strictes et complexes ne permettant pas une valorisation des "arrières de parcelles" ou "délaisées" par densification... Lu 2 300m² des 3 présent comptabilisés dans l'enveloppe "U" de	3	Sans objet. Demande déjà traitée et même réponse que pour l'observation @263
O315 (Même contributeur)	O315 (même sujet et lieu)	-	PUYVORMAND	B1, B2	Fonds des parcelles actuellement enclavé classés en zone "N". Demande de préserver le zonage des parcelles en "UCS" dans leur intégralité. Demande également pour les voisins.	Elément par ce zonage "N" dans ce contexte. Devrait être expliqué ou modifié.	3	Parcelle introuvable : pas d'adresse ni de référence cadastrale.
O298	-	-	ST-GERMAIN DU PUCH	82	Reclassement parcelle AI184 (zone A au PLU) vers urbanisable. Surface réduite, emplacement et configuration rendent tout usage agricole inadapte et peu réaliste. Passage en constructible permettrait de répondre à la demande locale en logements, tout en préservant les espaces agricoles productifs. ER4 (élargissement voie) devant terrain	Siège Arveyres, mais parcelle, autorisant 1 ou 2 lots, située entre 2 zones UDB dont elle en jouit 1. Pourrait être étudiée	3	Demande non recevable. Les besoins en logements estimés nécessitent pour le développement de la commune sont couverts par le présent PLU. Par ailleurs, au regard de la problématique de la ressource en eau sur le SIEPA d'Arveyres, et de l'impérieuse nécessité de réaliser les travaux nécessaires à la mise aux normes du réseau AEP, le choix a été fait, à l'échelle intercommunale, de délimiter, en périphérie du bourg, des zones constructibles au plus près de l'existant. La présente demande pourrais faire l'objet d'un nouvel examen lors d'une prochaine révision du PLU, et après que le syndicat des eaux ait pu réaliser les travaux programmés.
O304	-	-	LES PEINTURES	B3.1	OAP Secteur 2 "Le Bourg" constituée de 3 parcelles : - E535 (2407m²) : indivision L. - E387 et E534 : 2 propriétaires ne veulent pas vendre. CE : condition d'ouverture à l'urbanisation : "surface minimale de 5 000 m², pour la réalisation d'environ 10 logements" Demandes : - Si la division de l'OAP pour construire uniquement sur la E535 n'est pas possible, sollicite une requalification de la parcelle E535 pour la construction de 3 maisons. - Actualiser le tracé de la E535 avec le dernier bornage effectué du 16 avril 2020 (tracé rouge et PJ 2)	Demande individuelle qui paraît contradictoire avec le principe d'une OAP. Cependant, le refus de vente de deux propriétaires sur trois, s'il s'avère exact, remet en cause la réalisation de l'OAP et valide la demande de reclassement de requalification.	3	Une OAP vise à permettre la réalisation d'opérations d'ensemble, éventuellement par tranches successives dans le temps, dans la perspective d'assurer un développement urbain cohérent et maîtrisé, car pensé en amont. L'ensemble des parcelles visées, de part leur localisation et la surface foncière qu'elles représentent, permet d'envisager une opération à moyen ou long terme qui a justifié le choix de cette zone de développement avec OAP et cet endroit. Il n'est pas possible de diviser une OAP pour permettre la réalisation d'un projet individuel, car contraire à l'intérêt général et au principe d'un aménagement d'ensemble.

O305	-	-	CAMPS-SUR-L'ISLE, ST-MEDARD DE GUIZIERES	82	Une propriété qui pourrait accueillir un projet agricole qui se heurte à un zonage "N" contraire. Demande un zonage adapté en "A" ?	Un classement "N" trop rigoureux pour projet de développement agricole. A examiner par CALI pour encourager de tels projets sur le territoire	3	Demande sans objet. La zone N autorise les bâtiments nécessaires aux activités agricoles, il n'y a donc aucun obstacle au développement d'un projet agricole à cet endroit.
O313	C133 (Même Nom et observation J, C135 (Même nom et observation J, R338, R339, @69 (Même Nom et observation J)	-	ST-SEURIN SUR L'ISLE	82, 83, 83.1	Terrains en "U8", aujourd'hui déclassés en "A" Contesté cette modification et demande un classement en "U" Arguments : gare à 50m, centre ville à 200m, tissu urbain tout autour (UCb).	M. N., comme Mme M. s'étonnent de cette modification radicale du projet urbain de la Cne et CALI. Comment s'affranchir d'un foncier aussi urbain et central ? Sauf contraindre un développement communal... Ce choix demande une explication et justification par la CALI !	3	Même réponse que pour les observations C133 et C135 car même demande.
@318	-	R191	ST-MARTIN DU BOIS	82	Reclassement de la parcelle WH 0116 en zone urbaine, afin de réhabiliter notre ancien chai en habitation pour notre filie. Le bâtiment, inutilisé et en dégradation, pourrait ainsi être valorisé sans artificialisation nouvelle, conformément à la loi 2000.	Cette demande correspond plus à une demande de changement de destination. La commission est toutefois favorable pour un classement en UDb	3	Demande recevable. Il sera examiné la solution la plus adaptée permettant de maintenir la cohérence du projet au regard de la maîtrise du nombre de logements estimé : soit un changement de destination sans changement de zonage, soit un changement de zonage sans que ne soit nécessaire un changement de destination.
R358	@322	-	ST-SEURIN SUR L'ISLE		Propriétaires des parcelles A452, A453, A454, A649, A648, A442, A808, A844, A448 et A1670 situées à Saint-Seurin-sur-l'Isle, classées en zone naturelle dans le projet de PLU. Ces terrains, enclavés entre des zones UDb et UCb constructibles, figuraient pourtant initialement comme constructibles dans le projet. Nous demandons donc le reclassement de nos parcelles en zone constructible, conformément à leur situation en centre-bourg.	Cette demande me semble recevable. A ETUDIER PAR LA CALI.	3	Demande non recevable. L'ensemble des terrains est situé à l'arrière des voies publiques, et forment un ensemble naturel à préserver, en lien avec plusieurs parcelles contigües. De surcroît, les parcelles concernées supportent une servitude pour protection paysagère, liée à la présence d'un couvert arboré de grande qualité, qu'il importe de préserver.
R359	E357, E392	-	ST-SEURIN SUR L'ISLE	82	Doublon E392 et E357	Voir E392 et E357	3	Même réponse que pour les observations E392 et E357 car même demande.
R363	E397	-	ST-ANTOINE SUR L'ISLE	83.5	M. H., cotisant solidaire en élevage équin, sollicite l'autorisation d'installer 7 boxes de 5x5 m (3 m de hauteur) pour ses chevaux sur sa propriété (parcelle section O-2A-8), afin d'y accueillir ses 7 chevaux actuellement en pension à Eygurande-et-Gardebuelh.	Parcelle située en Np. Compte tenu du projet, demande à analyser par la CALI. Un STECAL Un STECAL ne pourrait-il pas être envisagé ?	3	La parcelle ZAB (environ 4,8 ha) est intégralement classée en zone Np et insérée au sein d'une vaste zone protégée au titre du massif forestier. Un STECAL n'est pas envisageable à cet endroit ; toutefois, afin de ne pas bloquer le projet, il pourra être envisagé de déclasser en zone A une partie réduite au Sud de la parcelle ZAB. Cet ajustement entraînera consensuellement la nécessité de déclasser de Np vers A la partie Nord de la parcelle 89, permettant de rejoindre la vaste zone A située à l'arrière.
R399	-	-	ST-CIERS D'ABZAC, ST-MARTIN DU BOIS	82	Saint CIERS : - au 362, 363 (sous division parcelles A1 73, 74, 332). Zonage A, proximité Ap. Contesté le passage en A de parcelles constructibles (Udb au PLU). Demande la constructibilité. Argument : tous réseaux, accessibilité, ...Produit un plan aménagement et indique l'avoir mis en vente. St Martin du Bois : WE 169, 171, 173, proviennent de la division de la 142. Contesté le passage en A de parcelles constructibles (Udb au PLU). Demande la constructibilité partielle bande Est pour permettre la réalisation d'un projet en cours en continuité direct du Bourg. Indique l'avoir mis en vente. SIEPA Nord Libournais OK. Indique avoir engagé beaucoup de frais sur les deux projets.	Saint CIERS : à l'entente politique PLU. Parcelle serait mise en vente St Martin : Mérite d'être étudiée par sa cohérence. SIEPA N. occidentale	3	Demande non recevable pour les parcelles situées à Saint-Ciers d'Abzac. Du fait de l'importance du développement récent sur la commune, et au regard des obligations législatives de réduction de l'étalement urbain, notamment produit par les extensions linéaires le long des voies, le seul secteur porteur des ambitions de développement pour la commune est la zone urbaine du bourg. En ce sens, l'enveloppe agglomérée générale du bourg a été conservée, offrant encore d'importantes possibilités de construire au sein des dents creuses ou sous forme de divisions parcellaires, ou encore en mobilisant les quelques unités foncières libres encore disponibles. Demande non recevable pour Saint Martin du Bois : les besoins de développement de la commune sont d'ores et déjà satisfaits au travers du projet de PLU. Une telle demande remettrait par ailleurs en cause l'économie générale du projet, compte-tenu d'un impact fort venant en réduction d'un espace agricole.
R400	-	-	COUTRAS	82	Objectif agrandir la parcelle ZX328, constructible (Udb). Pour cela propose un échange, à surface égale, entre deux parties de la ZX 380 (UDb + N) : une en UDb qui viendrait agrandir la ZX328 et une en N qui viendrait remplacer la première partie. Bilan nul en UDb et N pour la commune.	Peut être étudiée	3	Demande recevable.
R401	-	-	COUTRAS	82	Demande constructibilité ZP 356 en A. Parcelle située à l'Est du village de Troqueureau, le long de la départementale (an Nord). Le Sud départementale étant urbanisé (zone Udb et UDb) avec zone ZAU pratiquement en face de la parcelle. OAP : ALUNE 'Champ de Picard' à proximité. Urbaniser la seule parcelle n'aurait pas de sens mais combler la grande dent creuse au Nord de la départementale pourrait en avoir, à condition de ne pas modifier l'économie générale du projet.	Urbanisation parcelle seule difficilement recevable.	3	Demande non recevable car parcelle trop importante (environ 8000 m²) qui, si elle devait être prise en compte, obligerait à répondre à tout type de demande similaire. La présence d'une OAP à proximité est par ailleurs sans rapport avec la situation du terrain concerné.
R406	-	-	COUTRAS	82	Concerner parcelles ZP51, 52 et 367 de 4.96ha, PLU : A depuis 2013 (avant bande de terre de 60m classée constructible) PLU : A Demande urbanisation partielle sur 60m le long de la route de Troqueureau. Surface d'un seul tenant permettrait opération immobilières sans sortie sur la D10 Atout : soutien à l'école primaire Troqueureau (500m), bus scolaires quotidiens devant parcelles. Troqueureau dense, vocation agricole disparaît avec dernier agriculteur. CE : Comblent la grande dent creuse au Nord du chemin de Troqueureau pourrait avoir du sens, à condition de ne pas modifier l'économie générale du projet. Voir la R401	Mérite d'être étudiée avec la R401	3	Demande non recevable, qui apparaît en contradiction avec l'esprit des lois et l'obligation de réduire la consommation des espaces. Ces parcelles sont excédentaires par rapport à l'urbanisation existante et absence de réseau d'assainissement.
R419	-	@444	SAVIGNAC DE L'ISLE	82	demande de constructibilité sur A23/A24/A25/A21/A212 : un échange de terrain n'est pas allé jusqu'au bout (terrain cédé pour une voie communale mais pas de retour malgré engagements de la mairie - litige ancien) vont faire courir plus synthétique et précis	courrier à venir	3	Demande non recevable. Ces terrains participent à une vaste zone agricole située entre 2 zones urbaines existantes. Au regard des objectifs législatifs de réduction de la consommation des espaces NAT (naturels, agricoles et forestiers) et des perspectives de développement de la commune, rien ne justifie, ni ne permet de les rendre constructibles.
R464	-	-	ST-CIERS D'ABZAC		Demande le classement en constructible de la parcelle AH259. CE : Parcelle en UA au PLU passée en N au PLU, le chemin d'accès à la parcelle est en UDA. Fait partie d'un ensemble de 6 parcelles en N situées, entre 2 zones ZAU, au centre d'un environnement urbanisé situé au sud de St Ciers. L'ERP pour un plan d'eau, défense incendie, est prévu dans cet espace N.	Demande à confronter sur la zone N. En l'absence de projet cette demande paraît recevable.	3	Demande non recevable. Du fait de l'importance du développement récent sur la commune, et au regard des obligations législatives de réduction de l'étalement urbain, notamment produit par les extensions linéaires le long des voies, le seul secteur porteur des ambitions de développement pour la commune est la zone urbaine du bourg. En ce sens, l'enveloppe agglomérée du bourg a été conservée, offrant encore d'importantes possibilités de construire au sein des dents creuses ou sous forme de divisions parcellaires en proximité immédiate des voies. La présente demande engendrerait une construction en 3ème rang par rapport à la voie publique, en venant réduire un espace naturel, ce qui est contraire au ZAN.
@322	-	R358	ST-SEURIN SUR L'ISLE	82	Propriétaires des parcelles A452, A453, A454, A649, A648, A442, A808, A844, A448 et A1670, classées en zone naturelle dans le projet de PLU. Ces terrains, enclavés entre des zones UDb et UCb constructibles, figuraient pourtant initialement comme constructibles dans le projet. Nous demandons donc le reclassement de nos parcelles en zone constructible, conformément à leur situation en centre-bourg </p>«/pdata-st>rt>181»	Cette demande semble recevable. Déclassement surprenant compte tenu de l'emplacement en centre-bourg. A ETUDIER PAR LA CALI.	3	Même réponse que pour l'observation R358 car même demande.
@349	-	-	LAPOLYADE	82	Demande de passage en urbanisable de la parcelle Z0232. Motivation : localisation stratégique (centre, équipements, écoles, ...), desserte par les réseaux publics, et position en périphérie immédiate du noyau urbain, cohérence. CE : zone contigüe à la zone UCb et Uda du village. Extension limitée. Lapouyade siepa nord excédentaire.	Mérite d'être étudiée pour sa cohérence	3	Demande non recevable. Cette parcelle est située en limite extérieure de la zone urbaine. Au regard du projet global, les besoins en logements nécessaires pour le développement de la commune sont couverts par le présent PLU, sans qu'il ne soit nécessaire d'étendre une zone constructible en réduction d'un espace naturel ou agricole. La présente demande pourra être réexaminée dans le cadre d'une prochaine procédure de révision du PLU.
E357	-	R359, E392	ST-SEURIN SUR L'ISLE	82	Conteste la modification des limites constructibles de sa parcelle empêchant une éventuelle division. Le décrochement en zone agricole ne lui semble pas justifié.	Conteste la modification des limites constructibles de sa parcelle empêchant une éventuelle division. Le décrochement en zone agricole ne lui semble pas justifié.	3	Le potentiel de densification estimé au sein du tissu urbain existant est pléthorique au regard des perspectives d'évolution souhaitées par la commune, devant tenir compte de la capacité de ses équipements publics. Dans le respect des lois en vigueur, il a donc été nécessaire de réduire les possibilités d'extension en périphérie des zones urbaines existantes, afin de recréer le développement urbain au sein du bourg d'une part, et limiter l'étalement urbain d'autre part. Cependant, le règlement de la zone A autorise la gestion des constructions existantes (extension mesurée et construction d'annexe et piscine).
E392	E357	R359	CAMPS-SUR-L'ISLE	82	Conteste la modification des limites constructibles de sa parcelle empêchant une éventuelle division. Le décrochement en zone agricole ne lui semble pas justifié.	Mérite d'être étudiée	3	Demande non recevable. Les choix établis au niveau intercommunal, et afin de respecter le cadre législatif en vigueur, ont été de réserver les possibilités d'urbanisation au plus près des centres-villes et des bourgs. Les secteurs construits davantage en périphérie des principaux centres urbains ont été délimités au plus près de l'existant. La parcelle concernée est l'annonce d'un vaste espace naturel et agricole situé à l'arrière de la séquence bâtie. Sa superficie de près de 3000 m² aurait par ailleurs justifiée une OAP dans la perspective d'organiser son développement, avec la nécessité de procéder à des inventaires écologiques, qu'il n'est plus possible de réaliser à ce stade de la procédure.
E397	-	R363	ST-ANTOINE SUR L'ISLE	83.5	M. L., cotisant solidaire en élevage équin, sollicite l'autorisation d'installer 7 boxes de 5x5 m (3 m de hauteur) pour ses chevaux sur sa propriété, parcelle section O-2A-8/, afin d'y accueillir ses 7 chevaux actuellement en pension à Eygurande-et-Gardebuelh.	Parcelle située en Np. Compte tenu du projet, demande à analyser par la CALI.	3	Même réponse que pour l'observation R363 car même demande.

0398	-	R350, R353	ST-CHRISTOPHE DE DOUBLE	B2	<p>Les deux lots, hérités de mes grands-parents, comportaient une maison en ruine que j'ai fait démolir pour préserver l'esthétique du terrain. Transmis ensuite à ma fille par donation, j'ai réglé les droits notariaux au tarif des terrains constructibles. Je demande donc que ces lots soient reconnus comme «terains constructibles», d'autant qu'ils sont «viabilisés» et «entourés de maisons d'habitation».</p> <p><ldata-start="48"></p>	<p>Une partie de la parcelle ZN 50 est classée en UDb. Le reste en zone A. Le zonage envisagé semble cohérent.</p>	<p>1</p> <p>Demande non recevable. Au regard de l'esprit des lois, et de la triple obligation de réduire la consommation de l'espace, de limiter le développement urbain linéaire et de favoriser la densification au plus des centres urbains et des bourgs, cette demande conduirait à poursuivre un processus d'urbanisation linéaire le long des voies, alors même que la parcelle concernée se trouve relativement éloignée du centre de la commune.</p>
E424	-	E354, R490, R488	PORCHERES	B2, B3.4	<p>* Parcelle ZR 155 : une zone verte est notifiée le long de la route de Champveville : largeur ? A quoi correspond elle ?</p> <p>* Sur la parcelle il y a une zone UDb et une zone A. Pourquoi dans le virage de la route de Champveville une petite partie est classée en zone A alors qu'il y a l'assainissement ? Demande reclassée en zone UDb</p> <p>* Parcelles ZR 155 et 188. Classées en A. Je souhaite détacher 2 terrains pour envisager 2 constructions (une partie en zone A encore suffisante) Rizières eau et électricité présents Demande une zone constructible sur les parcelles ZR 155 et 188</p> <p>* Protection incendie : envisageable à cheval sur les parcelles ZR 188 et 187 dans proportions acceptables</p>	<p>* Petite partie en zone UDb : à voir ? Zone constructible le long de la route de l. :</p> <p>demande au sein d'une zone agricole*</p> <p>Protection incendie : voir contribution 480E2</p>	<p>1/ Demande non recevable pour les parcelles ZR 155 (= de 10000 m² en totalité) et ZR 188 qui représente plus de 2 ha. Cette demande s'inscrit en contradiction avec le cadre législatif en vigueur (nécessité de limiter l'étalement urbain et de réduire la consommation d'espaces naturels et agricoles). Y répondre favorablement viendrait accentuer un processus de développement linéaire le long de la route de l'Idle et réduirait une zone naturelle non justifiée au regard des besoins de développement de la commune, que les choix inscrits au PLU permettent de combler.</p> <p>2/ La zone Np inscrite le long de la parcelle ZR155 correspond à une zone naturelle protégée, pour préservation du cordon boisé existant.</p> <p>3/ Demande recevable pour rebasculer de A vers UDb la bande de jardin allant jusqu'à la limite Np (parcelle ZR155), sans modification de la limite de la zone Np.</p> <p>4/ Parcelle ZR 188 : Demande non recevable. L'EH prévu pour la défense incendie est logiquement placé en continuité immédiate de la séquence bâtie. Il pourra, le cas échéant, pour l'objet d'une réduction surfacique après vérification technique</p>
R441	-	-	COUTRAS		288 / 289	<p>A examiner Z89 proche de la zone UD</p>	<p>3</p> <p>Il n'est pas possible de répondre favorablement à la demande, même si celle-ci est entendable, notamment pour la partie des terrains qui sont situés au plus de la route à l'arrière des parcelles concernées justifie un maintien en zone A au regard de la proximité immédiate avec de vastes espaces naturels ou cultivés. Toutefois, il est rappelé que la zone urbaine délimitée de part et d'autre des terrains en question est une zone dénommée UH, qui autorise uniquement la gestion des constructions existantes (extension mesurée, annexe et pignon) ; les nouvelles constructions y sont interdites.</p>
R462	-	-	ST-CIERS D'ARZAC	B2	442/443 courrier	zone A	<p>3</p> <p>Demande non recevable. Du fait de l'importance du développement récent sur la commune, et au regard des obligations législatives de réduction de l'étalement urbain et de la nécessité de concentrer le développement au plus près des centralités existantes, le seul secteur porteur des ambitions de développement pour la commune est la zone urbaine du bourg. En ce sens, l'enveloppe agglomérée générale du bourg a été conservée, offrant encore d'importantes possibilités de construire au sein des « dents creuses » ou sous forme de divisions parcellaires, ou encore en mobilisant les quelques unités foncières libres encore disponibles. Les secteurs plus éloignés du bourg ont été pris en compte au sein des zones urbaines, en délimitant leurs contours au plus près de l'existant. De surcroît, les besoins en logements qui ont été estimés pour accompagner les perspectives de développement de la commune sont d'ores et déjà couverts par le projet de PLU. La présente demande pourrais faire l'objet d'un nouvel examen lors d'une prochaine révision du PLU.</p>
R463	-	-	SAVIGNAC DE L'ISLE	B2	PARCELLES 228/229 COURRIER 4 PAGES	A EXAMINER	<p>3</p> <p>Demande non recevable. Les parcelles concernées représentent plus de 7500 m² et sont situées au nord de la zone agglomérée du bourg. Tant au regard du cadre législatif en vigueur qui nécessite de réduire l'empreinte du développement des territoires sur les espaces naturels et agricoles que des besoins en foncier constructible permettant de soutenir le projet de la commune à long terme - déjà couverts par le présent PLU- les parcelles concernées ne peuvent être rendues constructibles immédiatement.</p>
R433	-	R509	ST-DENIS DE PILE	B3.1	demande de passer les parcelles en 1AUHd et non en 2AU comme au PLU APPROUVÉ vu333/161/290 - ZV158/159/132	A examiner	<p>3</p> <p>Demande non recevable au regard de la double nécessité de : 1/ réduire les zones d'urbanisation future, en cohérence avec le ZAN, à l'appui de l'avis de l'Etat ; 2/ de rentrer en cohérence avec les objectifs du P.H communautaire.</p>
E429	-	O699	LES PEINTURES	B2, B3, B3.3	<p>M. G. demande la «modification du zonage» des «parcelles n°117 et 118», actuellement en «zone N». Il souhaite :</p> <p>Pouvoir y «construire une maison individuelle» (les terrains sont déjà viabilisés : eau, électricité, fibre).Remplacer les serres» de la parcelle 117 par un «hangar métallique» pour en faciliter l'entretien.Conserver les serres» de la parcelle 118 pour une «activité de location de box».Utiliser le hangar métallique» (parcelle 117) pour un «hivernage de camping cars».<p><ldata-start="171"></p></p>	<p>Les propositions formulées : remplacement des serres de la parcelle 117 par un hangar métallique pour en faciliter l'entretien, maintien des serres de la parcelle 118 pour une activité de location de box, et utilisation du hangar pour l'hivernage de camping cars - peuvent être étudiées. Les surfaces étant déjà artificialisées. Cependant, la construction d'une maison individuelle en zone N paraît compromise, même si les terrains sont déjà viabilisés (eau, électricité, fibre). Possibilité de zonage "Nv" pour ces bâtiments et périmètre immédiat ?</p>	<p>3</p>
0445	-	-	GOURS	B2	Parcelle ZC 378 (zone UB PLU, UDb au PLU) et parcelle ZC379 (zone N du PLU et PLU). Souhaite que ZC379 passe en partie en zone UDb pour pouvoir construire une habitation. CE : l'extension souhaitée me paraît raisonnable.	Mérite d'être étudiée	<p>3</p> <p>Demande non recevable. Au regard du cadre législatif à respecter en matière de réduction de la consommation de l'espace, notamment, le fait d'intégrer les 2 parcelles à la zone U conduirait à construire en second rang par rapport à la voie publique. De plus, par équité vis-à-vis des parcelles voisines, il conviendrait d'étendre l'ensemble de la zone UDb de part et d'autre de la parcelle ZC379, sans justification par rapport aux besoins de développement projetés pour la commune, et déjà couverts dans le PLU, et en contradiction par rapport aux objectifs du ZAN.</p>
0448	-	-	ARZAC		parcelle AB 793 sur la commune d'Arzac (propriétaire aussi de AB794. Demande que la protection surfacique (L151-2) Boissements patrimoine naturel) n'intègre pas la parcelle AB 793 où est implantée la maison, sachant qu'il n'y a aucun autre bâti sur l'ensemble de cette cette protection. Parcelle sans aucun arbre, (photos en appui), le creusement de la pluvine ne dégradera donc aucune racines...	<p>Un retrait de la protection surfacique (L151-2) Boissements patrimoine naturel) nous paraît évident, dans le cadre du projet de PLU, au vu du contexte et éléments livrés. A prendre en compte par CALI.</p>	<p>3</p> <p>Au regard de la configuration du boisement, la demande est recevable, sous réserve de maintenir une protection surfacique en limite Nord-Ouest de la parcelle AB793.</p>
0449	-	-	COUTRAS	B2	parcelle ZR297 situé sur Coutras, Ancien zonage "UD". Cette parcelle porte 2 maisons d'habitation (louées) et une grange de 234 M2 (côtée entre les 2 maisons et le bordure de route). Le nouveau PLU classe en UH, ce qui bloquera tout réaménagement de ce bâtiment en pierres qui a beaucoup de cachet et qui pourrait profiter à de nouveaux habitants. Contesté "UH" et demande retour à UD (ou équivalent).	<p>En effet UHb bloque tout réaménagement de ce bâtiment. Si qualité du bâtiment un changement de destination au titre article L151-11-2°, (avec zonage "N") serait-il possible ? Pour valoriser le patrimoine bâti rural de la commune</p>	<p>3</p> <p>Demande non recevable car l'ensemble du secteur étant en secteur UH, les nouvelles habitations sont interdites. Une telle demande impacterait l'économie générale du projet.</p>
0451	-	R786	UZON		BH n°158 (1667m²), scindée en A (1267m²) et UCa (600m²) au PLU 2022 (UcD au PLU). A construit sa maison sur la partie UCa/UCa. Par cohérence (correction d'une incohérence), demande de reclasser la partie A en UCa (à l'instar de la BH102) afin de construire 2 maisons en harmonie avec les terrains bâtis environnants. Partie A : - enclavée entre deux propriétés bâties et exploitation viticole. - ne présente aucun potentiel agricole, reclassement sans impact sur l'activité viticole voisine. - Accès et réseau eau, électricité, tout-à-l'égout et télécom - démarche vise à corriger une anomalie de classement historique, déjà observée sur les anciennes parcelles de la famille D., dont la mienne est issue. CE : Demande logique, historique mais je vois mal y construire 2 maisons. A étudier	<p>Demande historique (correction d'erreur) et cohérente dans son environnement UCD. Mérite d'être prise en compte</p>	<p>3</p> <p>Demande recevable. Il est toutefois précisé qu'au regard de la problématique liée à la ressource en eau potable, sur l'ensemble du sud CALI, et dans l'attente des travaux d'amélioration du réseau AEP prévus et programmés par le syndicat d'Aveyron, les possibilités de division parcellaire ne sont pas autorisées dans le secteur. L'intégration de la totalité de la parcelle BH 158 en zone U sera dès lors sans conséquence sur les possibilités de construire.</p>

@452	@432	@58	UON	83.3	<p>Souhaite faire un changement de destination pour le bâtiment parcelle D861 en habitation ou hébergement ou tout autre occupation qui ne serait pas nuisible pour les habitants qui l'entourent ?</p> <p>Bâtiment marqué "Protection ponctuelle au titre de l'article L151-19 - petit patrimoine"</p> <p>Proposé en A au PLU, entouré de Ap.</p> <p>L'intéressé s'inquiète : "Antérieurement en zone Nd avec "possibilité de changement de destination, ce reclassement le condamne à rester vacant indéfiniment. En effet, les seuls terrains attenants (également réclassés) sont désignés en Ap- "protection surfacique au titre du patrimoine paysager" pour lesquelles l'exploitation agricole est interdite.</p> <p>Nous sommes donc face à un bâtiment agricole vacant, inoccupé à ce jour, situé au cœur d'habitations toutes occupées, sans aucun terrain exploitable de manière agricole dans la même unité foncière ou à proximité évidente."</p> <p>CE : pour moi, pas de souci !</p> <p>Art L151-11-22" dans les zones agricoles, PLU peut désigner, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site". C'est complètement en adéquation avec l'ancien statut de l'ensemble bâti protégé Nd (ensemble bâti et paysager protégé)</p> <p>4.1.12 Règlement : Le changement de destination d'une construction, identifiée sur le plan de zonage au titre de l'article L.151-11-2° du Code de l'Urbanisme, est autorisé sous réserve que cela ne compromette pas l'exploitation agricole existante et de pouvoir être raccordé de manière suffisante aux réseaux (excepté l'assainissement collectif).</p>	Mérite d'être étudiée	3	Demande recevable pour un changement de destination du bâtiment concerné.
R505	-	-	LAGORCE	82	<p>Parcelle AC 416 Demande de conserver le droit à construire Parcelle qui l'a toujours été depuis 25 ans sans interruption</p> <p>Construction présente mais réserve foncière d'environ 2500m² pour y faire construire au besoin 1 ou 2 constructions</p> <p>En bord de route avec toutes les énergies disponibles Terrain sur sol grave, sain, facile d'accès, sans aménagement particulier</p> <p>Une indemnité est elle envisagée ?</p>	Parcelle classée en majorité en UHb et en fond de parcelle en ALU quelle réponse la CAU peut-elle apporter ?	3	Demande non recevable. Au regard du cadre législatif à respecter en matière de réduction de la consommation de l'espace, notamment, et compte tenu de l'éloignement du secteur par rapport au centre-bourg de la commune, le choix a été fait, à l'échelle intercommunale, de limiter l'étalement urbain dans les secteurs périphériques ou éloignés des principaux équipements publics et commerces. En ce sens, la parcelle est insérée dans une zone UH, qui autorise la gestion des constructions existantes, sans possibilité toutefois de construire de nouvelles habitations. Le projet de l'administré étant envisagé à l'horizon de 10 ans, la demande pourra être réexaminée à ce moment, au regard des évolutions à venir sur le PLU.
R508	-	-	ST-QUENTIN DE BARON	82	<p>AK 177 AK 176</p> <p>demande la constructibilité, secteur aménagé en accord avec la mairie</p>	A examiner	3	Demande non recevable. Au regard du cadre législatif à respecter en matière de réduction de la consommation de l'espace, notamment, et compte tenu de l'éloignement du secteur par rapport au centre-bourg de la commune, le choix a été fait, à l'échelle intercommunale, de limiter l'étalement urbain dans les secteurs périphériques ou éloignés des principaux équipements publics et commerces. En ce sens, les parcelles concernées sont limitrophes d'une zone UH, qui autorise la gestion des constructions existantes, sans possibilité toutefois de construire de nouvelles habitations. Etendre la zone UH sur les parcelles AK 177 et 176 ne les rendraient pas pour autant constructibles. De plus, leur superficie cumulée représente plus de 12000 m², avec un caractère naturel avéré, que rien ne justifie d'ouvrir à l'urbanisation dans le cadre de la trajectoire ZAN (zéro artificialisation nette imposée par la loi Climat et Résilience).
R529	-	-	CHAMADELLE	82	<p>AR 889 (3,6ha)</p> <p>La parcelle Np contient un espace N "protégeant" (type STECA) un bâtiment. L'intéressé souhaiterait qu'il en soit de même pour le second bâtiment qu'il voudrait conserver.</p>	Favorable à cette demande qui s'engage par les superficies naturelles.	3	Demande recevable pour détourner une zone N autour du bâtiment existant et assurer sa gestion, sans création de STECAL.
R530	-	-	LAGORCE	82	<p>B1233 PLU : 33% en UHb et 66% en Np (100% N au PLU)</p> <p>Madame B. s'interroge sur le passage en N de plus de la moitié de sa parcelle B1233 à Lagorce.</p> <p>Elle demande à maintenir la constructibilité par rapport aux autres parcelles.</p> <p>UHb et Np protégées et inconstructibles.</p> <p>CE : cela paraît cohérent, par cohérence, il faudrait aligner la également la 1234</p>	La demande d'alignement paraît recevable sauf si une raison particulière conduit à cette "dent creuse" de Np Prendre également en compte la B1234.	3	Demande non recevable. Au regard du cadre législatif à respecter en matière de réduction de la consommation de l'espace, notamment, et compte tenu de l'éloignement du secteur par rapport au centre-bourg de la commune, le choix a été fait, à l'échelle intercommunale, de limiter l'étalement urbain dans les secteurs périphériques ou éloignés des principaux équipements publics et commerces. En ce sens, la parcelle est insérée dans une zone UH (qui a été délimitée au plus près des constructions existantes) et qui autorise la gestion des constructions existantes (extension mesurée et construction d'annexe et piscine possible), sans possibilité toutefois de construire de nouvelles habitations. Agrandir la zone UH serait sans effet sur la constructibilité de la parcelle B1233.
R536	-	-	LES EGLISOTTES-ET-CHALAURES	82	<p>parcelle ZD103 - accord du maire</p> <p>zone A - demande à pouvoir déployer son activité de pose de terrasses</p>	A EXAMINER - zone A aujourd'hui, mais étudier les motivations et la mise en oeuvre possible	3	Demande irrecevable. la parcelle concernée est située au Nord de la commune, dans un secteur rural et à dominante agricole. Au regard du cadre législatif à respecter, notamment en matière de réduction de la consommation de l'espace, et compte tenu de l'éloignement du secteur par rapport au centre-bourg de la commune, le choix a été fait, à l'échelle intercommunale, de limiter l'étalement urbain dans les secteurs périphériques ou éloignés des principaux équipements publics et commerces. De surcroît, la problématique liée à la ressource en eau potable sur la commune, et la nécessité impérieuse de procéder aux travaux nécessaires de mise aux normes du réseau AEP, interdit toute extension de l'urbanisation sur la commune, et particulièrement dans les secteurs ruraux éloignés.
R541	R53	-	LES EGLISOTTES-ET-CHALAURES	82	<p>Doublon R53</p> <p>Souhaite classer sa parcelle ZE 470, en zone A au PLU, en constructible pour y construire deux logements.</p> <p>CE : Un courrier et les plans auraient été transmis à la CAU et aux Eglisottes.</p> <p>CE : Me paraît recevable, au moins pour un lot.</p>	Paraît recevable, au moins pour un lot. Parcelle jouxtant sur 2 côtés une zone UDb, avec tous réseaux et accès, pouvant être considérée comme dent creuse. Découpage ZN470 en prolongement de la zone UDb pourrait être étudié.	3	Même réponse que pour l'observation R53 car même demande.
R544	-	-	CHAMADELLE	82	<p>Parcelles AL 325, 326, 327</p> <p>Demande passage de "Ap" en "A" d'une partie de ses fonds de parcelles pour petit projet PV de 40m2. Impossible en "Ap" mais possible en "A"</p>	Projet d'autocconsommation pertinent. Un hameau en "A" entouré en fond de parcelles bâties par du "Ap" ...Requête acceptable, si projet PV d'autocconsommation possible avec règlement proposé...A examiner CAU.	3	Au regard de la nature du projet, et compte tenu des enjeux paysagers ayant justifié le classement de la zone Ap qui descend jusqu'à la zone Np, à laquelle s'ajoute des enjeux écologiques, la demande pourra être examinée sous réserve de ne déclasser qu'une très faible partie de la zone Ap. En ce sens, il est proposé d'agrandir la zone A pour les 3 parcelles concernées dans le prolongement de la parcelle AL 323 seulement.
R547	E293	-	LES EGLISOTTES-ET-CHALAURES	C	<p>Renforce par sa présence la E293 par laquelle il rappelait et joignait un courrier envoyé en AR le 21 mars 2020 dans le cadre de la révision du PLU.</p> <p>Demande rectification de la surface de la parcelle ZP 308 UDC (amputée de 278m²) et signifie qu'il n'existe aucun acte notarié en appui de la servitude sur cette parcelle.</p>	Nécessite un examen	3	Même réponse que pour l'observation E293 car même demande.
R551	-	-	CHAMADELLE		<p>Parcelles AE 252 et 253</p> <p>Demande de constructibilité : de N en UH parcelles desservies par : - eau potable- électricité (réseau renforcé en septembre 2005) : Circuit téléphonique- assainissement individuel sur parcelle - Non inondable (surélevée) Accès direct</p> <p>Ce village mérite d'être revalorisé et de grandir</p>	Parcelles projetées	3	Demande irrecevable. Les parcelles concernées représentent près de 7000 m² et sont situées en pleine zone agricole. A proximité de plusieurs hangars et bâtiments agricoles, et de quelques maisons préexistantes, il n'y a aucune justification à classer en zone U les parcelles demandées : ni au regard des besoins de développement de la commune, ni au regard du cadre législatif qui impose la préservation des terres agricoles et naturelles.
R556	@122	-	LES EGLISOTTES-ET-CHALAURES	82	<p>Demande la constructibilité de la parcelle AC107 classée Np avec bordure Ouest Np.</p> <p>Parcelle en bordure de la VF, historiquement constructible mais passée en N au PLU actuel. Classement justifié par courrier du maire (28 août 2021).</p> <p>Environnement urbain Uda ou UDb avec équilibre des constructions en N à l'Est</p>	Demande mérite d'être étudiée du fait de son environnement urbanisé	3	Même réponse que pour l'observation @122 car même demande.
R510	-	-	ST-DENIS DE PILE	82	<p>oppose zone 1AUhd - à garder en naturel</p> <p>RL 386/390/391</p>	à examiner - au regard des besoins en espaces naturels à préserver	3	Ce secteur sera déclaré en zone 2AU (réserve foncière) et ne sera plus constructible à moyen terme.
R732	-	-	ST-QUENTIN DE BARON	A	<p>Conteste la localisation de la source du ruisseau Biogeyrou et la repositionne avec document à l'appui. En fait sur plan de zonage accompagne la voie...</p> <p>Relève la non matérialisation du Rond-point (+ 4 ans) sur fond cadastral...</p> <p>Critique l'accessibilité du "Règlement" : 273 p, un "roman casse tête" pour lui (liste les zones et secteurs) et "56p d'annexes, pour 5 Cnes). Propose un Règlement en 2 parties : 1 pour ces 5 Cnes et 1 "pour les 40 autres".</p>	Localisation de la source et amont du ruisseau à corriger (voir docs joints). Remarque citoyenne pour le sujet Régistre ...	3	1/ Le zonage Np correspond dans le cas présent à la protection des abords du ruisseau ET du forcé, pour des motifs écologiques, visant à préserver notamment le libre écoulement des eaux. 2/ Les remarques émises sur l'architecture et le contenu du règlement intercommunal n'appellent pas de réponse, s'agissant de jugements de valeur, formulés a priori sans compréhension des tenants et aboutissants d'un document complexe, réfléchi et travaillé durant 4 années avec l'ensemble des élus du territoire, les services techniques de la CAU et des communes, les bureaux d'études et les partenaires institutionnels.
R733	-	R737	ST-QUENTIN DE BARON	82	<p>demande de constructibilité : AD273 - AD 236/237/823/925/926/927</p>	A examiner - cf courrier maire de Saint Quentin en Baronn zone	3	Les choix établis à l'échelle intercommunale visent à stopper l'étalement urbain, dans le respect du cadre législatif. En conséquence, les 2 demandes ne sont pas recevables, car dans les 2 cas situées à l'extrémité ou en périphérie d'une séquence bâtie. Leur mise en constructibilité conduirait à encourager un processus d'étalement urbain, de surcroît dans une situation à l'échelle des communes couvertes par le syndicat des eaux d'Evreux où la problématique de l'alimentation en eau potable restreint fortement les possibilités de développement.

R811	-	-	LES PEINTURES	B1, B2	Signale que 2 bâtiments situés sur les parcelles 20 146 et 154 ne sont pas reportés sur le plan. Un des bâtiments est à cheval sur la zone UDb et A. Demande à ce que ce bâtiment soit intégré dans la zone UDb.	La demande paraît justifiée au vu de la philosophie appliquée par LA CAU	3	L'actualisation des plans cadastraux est la prérogative exclusive des services des impôts, qui sont seuls compétents et légitimes pour pouvoir actualiser un plan cadastral. L'ajustement de la zone UDb pourra être examinée, à la condition de disposer d'éléments probants sur l'existence d'un bâtiment à cheval sur la zone U et A.
E542	ES39	ES39	ST-SEURIN SUR L'ISLE	B2	propriétaire de deux maisons cadastrée section D 0351 D 0352 et un terrain constructible cadastré D 2313. Voisin des parcelles cadastrées D 2312 D 1082 D 1104 appartenant à M N., qui portent un PC pour 38 maisons déposés en 2022 par la Société A - accordé - sous seing avec la St A. pour un échange de terrain afin que la voirie desservant cette cité soit rectifiée Or parcelles D 2312 D 1082 D 1104 en état classé en N donc non constructible Demande retour en "U" des parcelles "N" avec PC.	M. M. n'est pas directement affecté par le zonage "N" au centre de l'île. Bien que celui-ci interdicte, car affectant un projet urbain bien avancé (PC 2022/3 Améthys), comme relaté. Avec localisation des plus favorables / gare...Ce choix de la CAU demande explications, si ce n'est rectification.	3	Demande non recevable. Le cadre législatif oblige, entre autre chose, à concentrer le développement urbain au plus près des centralités existantes. De surcroît, le SAGE Isle Dronne - qui s'impose à la commune - interdit toute destruction de zones humides. Pour ces différentes raisons, les parcelles concernées ont été classées en zone N. Une autorisation d'urbanisme délivrée antérieurement au projet de PLUJ arrêté ne peut pas être remise en cause. Dès lors, l'opération pourra être relancée dans le temps de la validité de l'autorisation d'urbanisme.
B959	-	-	IZON		Les parcelles AI 425,85,84,83 et 82 se trouvent en zone UHa et N. demande de réexaminer cette erreur de zonage et reclassez ces terrains en zone UC c ou UCd	Cette unité foncière est en effet pour partie (bâtie) en "UHa" et pour partie (vud) en "N". Elle se voit aussi porter une "protection surfacique" "boisement (L151-15) et une protection ponctuelle "petit patrimoine, au Sud-est (L151-15). C'est beaucoup dans l'héritage. Le petit zonage "UHa" au sein d'un vaste zonage "UCd" peut paraître critiquable. Le zonage en "N" lui est plus compréhensible au vu des enjeux, bien que mitigé d'un "2AU". La CAU peut-elle justifier ces choix avant contentieux annoncé ?	3	La délimitation en zone UHa sur et autour des parcelles concernées ne constituent pas une erreur de zonage, mais correspond au contraire à des choix établis au regard des formes urbaines et de la structure des quartiers. Le classement en zone N correspond quant à lui à la volonté de préserver des enjeux environnementaux existants. De la même manière, les protections surfaciques visent à préserver des ensembles paysagers de grandes qualités.
B963	ES61	-	ARVEYRES	B2, B3, B3.4	Les parcelles cadastrées section E n°71, 464, 467, 468, 1531 et 1548 sont actuellement classées en zone à urbaniser 2AU du PLU d'ARVEYRES et bordées de toutes parts par une zone urbaine UC. Le PLU à enquête publique et le changement de zonage en zone N affectant les parcelles cadastrées section E n°71, 464, 467, 468, 1531 et 1548 appartenant à Mesdames D. entrainera des limitations au droit à construire incompatibles avec les caractéristiques du secteur, mais également incompatibles avec le développement de l'offre de logements et l'attractivité de la Commune d'ARVEYRES. Le PLU vient créer un empiètement rétroactif et injustifié sur les parcelles cadastrées section E n° 467, n°468 et n°1531 des consorts D. Il est donc demandé de reconsidérer ces contraintes réglementaires dans le cadre de l'enquête publique en cours.	Réduction des 2AU du fait des pbs de niveau d'équipements (la problématique en eau est centrale à Arveyres). CE surprise par les 3 micro zones "2AU" en périphérie du "N" sur terrains bâtis ...	3	La demande de création d'un recul végétalisé est bel et bien un espace vert à créer. En conséquence l'ER entre dans le champ d'application de L151-41. Quant au déclassement de la 2AU au PLU d'Arveyres vers la zone N du PLU, elle est liée à la stratégie territoriale de la CAU et de la commune d'Arveyres, pour laquelle la problématique en eau est centrale. La priorité est donc été de limiter les possibilités de construction sur une enclave verte de faible taille importante, d'autant plus que le potentiel de densification existant est amplement suffisant pour répondre aux besoins de développement souhaités par la commune
E568	-	-	VAYRES	B2	Belle unité foncière (surface non communale) précédemment partie en 1AU et A. Aujourd'hui en totalité en "N". Contredit par justes avec argumentaire développé (dont réseaux et transport et proposition de suppression d'autres 1AU sur commune moins pertinentes ou sanctionnés par les services et caractère "encerclés" de constructions à usage d'habitation de parcelles ne pouvant plus faire l'objet de la moindre exploitation agricole ...	Très vaste unité foncière qui vu le contexte (la problématique "eau") a vu changer les projets urbains de la commune (et pour plusieurs projets) en les reclassant en "A" dès la dernière révision du 02/25 de la Cne. Requiert à contre courant des obligations pour le PLUJ. Toutefois une "réserve" en 2AU n'aurait pas suscité autant de "débats" (voire procédures).	3	Les éléments pointés par l'écovot de Monsieur B. font état du PLU de Vayres approuvé en 2005, donc très ancien, et ayant fait l'objet d'une révision générale approuvée en février 2025. Cette révision a notamment tenu compte des évolutions législatives nombreuses ayant eu lieu depuis le début des années 2000. De fait, les terrains concernés sont classés en zone A, et ont été maintenus comme tel dans le projet de PLUJ. Il convient d'ajuster qu'au regard des alertes émises par l'état sur la problématique en eau, le potentiel constructible à l'échelle de la CAU a dû être réduit pour en tenir compte. Également, la stratégie communale a été de rechercher le renforcement des bourgs et centres-villes, dans l'esprit des lois en vigueur.
B970	-	-	IZON	B1, B2, B3, B3.1	L'EPFNA appelle à assouplir le PLUJ pour ne pas compromettre trois opérations prioritaires de logements sociaux et d'aménagement local. IZON: OAP "LA VIGNE" CAMPS SUR ISLE/ OAP "LE BOURG" VAYRES (logements sociaux (Grande Hab))	Demande argumentée à examiner par la CALL	3	-Concernant tout : Les remarques de l'EPFNA vont globalement dans le sens des échanges et par ailleurs avec la commune. La taille minimale d'opération pourrait ainsi être portée à environ 2 800 m², laissant la possibilité d'aménager l'une ou l'autre des tranches (ou phases) en premier. Il est toutefois important de maintenir l'objectif de mutualiser un seul accès pour l'ensemble du site. -Pour Camps sur l'île : 1/ Il convient de mentionner que le nombre de logements à réaliser n'est pas corrélié à une taille minimale d'opération (6 000m²). Il pourrait donc être proposé de donner une taille minimale d'opération de 2000 m² par exemple si l'idée est d'imaginer que la globalité de l'opération sera faite par 2 à 3 opérations. Toutefois, nous tenons à alerter qu'il y a un certain nombre de surfaces et de linéaires d'emprises publiques à réaliser. Plus l'opération sera morcelée, et plus cela sera compliqué pour un opérateur d'assurer le portage de sa partie d'équipement d'intérêt public à réaliser. De surcroît, cela compromet également la cohérence d'ensemble du projet. 2/ Pour ce qui est de la deuxième remarque concernant les principes de circulation, l'évocation du double sens peut être supprimée si le besoin mais l'intérêt reste dans tous les cas d'obtenir une emprise globale minimale de 8 mètres pour
R710	-	-	IZON	B2	Parcelle AV 161Demande qu'elle soit entièrement constructible Ainsi qu'une partie de la parcelle AV 160 qui en est moyennement out en laissant une bande Np le long de l'étang	En effet, la parcelle AV 161 pourrait passer entièrement constructible, étant le long d'une voie et moyennement de 2 côtés de la zone UCd. Quelle suite peut être donnée à cette demande ?	3	Demande irrecevable. Les parcelles sont constitutives d'un vaste espace naturel au cœur de ville, correspondant à une partie de plan d'eau, sa ripolyne et ses espaces naturels adjacents.
R768	-	-	COUTRAS	B2	Monsieur P. demande qu'une partie de sa parcelle 2x 27, actuellement classée en zone A, soit reclassée en zone constructible - UDb, afin d'être alignée sur la parcelle voisine n° 293.	Cette demande peut être considérée comme cohérente au regard du contexte local.	3	Demande non recevable, car obligant par souci d'équité sur l'ensemble de la rue, à déclasser les zones constructibles. Contrainte au ZAN.
R779	-	-	NÉRIGÉAN, ST-GERMAIN DU PUCH	B2	1/ Parcelle AB 0012 NÉRIGÉAN S'étonne que la partie de la parcelle jusqu'à présent en 1AU passe entièrement en Nla station d'épuration est présente non loinParcelle en bordure de voiriePrésence des réseaux : edf, gaz, borne incendie Demande que cette parcelle soit constructible 2/ Parcelle AB 0029 SAINT GERMAIN DU PUCHDemande que la parcelle soit entièrement constructible en UC comme l'est la moitié de la parcelle Parcelle qui ne fait pas partie de l'emprise du PPBMT	Quelles réponses la CAU peut-elle apporter à ces 2 demandes ?	3	1/ Parcelle située à Nérigean : demande non recevable. Le choix de déclassement de cette parcelle en zone N est lié à l'évolution du cadre législatif et réglementaire qui oblige à réduire l'empreinte du développement urbain sur les secteurs naturels et agricoles et à recentrer les possibilités de construire au plus près des centres-villes et bourgs. Dès lors, au regard des besoins et perspectives de développement estimés pour Nérigean, dans un contexte très contraignant au regard de l'alimentation en eau potable, la seule zone de développement (classée en 1AU) a été délimitée en centre bourg. 2/ Parcelle à St Germain du Puch : Demande non recevable. La parcelle concernée est en situation de mitage de l'espace rural, et ne peut être maintenue en totalité constructible au regard du contexte législatif en vigueur. De surcroît, la problématique lies à l'alimentation en eau potable pose les mêmes contraintes et les mêmes limites que sur Nérigean.
R780	-	-	ST-MARTIN DU BOIS	B2	1/ WC 121 Parcelle qui jouxte de notre habitation (WC 104)Nous nous sommes portés acquéreur de cette parcelle en partie constructible avec un permis de construire demandé par le vendeur et accepté : réalisation uniquement des fondations Lors de la révision de la carte communale, cette parcelle n'a plus été constructible 2/ Parcelle WC 104 Présence d'une petite dépendance de 50m² qui a disparu du cadastre (lors que présente sur la carte communale)Peut-elle être de nouveau représentée ?	Parcelles en A Est ce que les fondations et la petite dépendance peuvent elles être de nouveau représentées sur le cadastre/pin ?	3	Demande non recevable. Les parcelles concernées sont situées au Nord de la commune et font partie d'un vaste secteur rural très faiblement construit. Au regard du cadre législatif en vigueur, concernant notamment la préservation des espaces agricoles et naturels, l'obligation de maîtriser l'étalement urbain et de recentrer l'urbanisation au plus près des bourgs et des espaces agglomérés, il n'est a aucune justification à classer en zone U les parcelles mentionnées : ni au regard des besoins de développement de la commune, ni au regard du cadre législatif qui s'impose.
R782	-	-	VAYRES	B3, B6	1/ V a il une réelle volonté de créer une liaison douce entre la CAU et la Métropole 3p 34 POA Déplacement : liaison 39 d'Arveyres vers Bordeaux 2/ POA Déplacement Vayres p 4 et 595 l'étonne de l'absence d'une aire de co-voyageur proche du TER de Vayres 3/ POA Déplacement p 8 TER Vayres Dans 1 premier temps aucune obligation d'allonger les quais, il offre des indications orales et/ou écrites pour monter dans la seule rame qui s'arrête en gare de Vayres.Permettrait d'augmenter cadence sans frais 4/ ZA 0093 et 0090 Demande un changement de destination des bâtimentsC'est un hameau où il y a 2 habitations, les réseaux sont présents : eau, électricité	interrogations et demandes qui méritent d'être étudiées	3	Demande recevable pour le changement de destination demandé, sous réserve de l'accord de la chambre d'agriculture au moment de la demande effective. Les autres interrogations n'appellent pas de réponse, s'agissant davantage de commentaires généraux.

8795	-	-	VAYRES	82	AA252 Vayres : Souhaite rendre constructible la partie Sud pour y construire 2 logements. CE : parcelle couplée en 2 UCC et A. Environnement urbain. A priori pas de vocation agricole. Accès 1. Réseaux à priori bon	Le demande ne semble pas incohérente dans cet environnement urbain. Accès aux 2 constructions envisagées ?	3	Demande non recevable. La parcelle AA252 est située à l'extrémité de la zone UCC. Au regard de la problématique liée à l'alimentation en eau potable sur la commune de Vayres, comme sur l'ensemble des communes desservies par le syndicat des eaux d'Avoyers, le choix a été fait, pour l'ensemble des communes du sud CALI, de délimiter les zones urbaines au plus près de l'existant. Répondre favorablement à cette demande obligerait de surcroît, par souci d'équité, à élargir également la zone U pour la parcelle 251. En tout état de cause, et compte tenu de la problématique citée plus haut, les possibilités de construire par division parcellaire à l'arrière des constructions en bord de voie, sont interdites, dans l'attente des travaux programmés de mise aux normes du réseau d'AEP ; élargir la zone UCC serait dès lors sans effet sur les possibilités de construire à cet endroit. La présente demande pourra faire l'objet d'un nouvel examen lors d'une prochaine procédure de révision du PLU.
8954	-	-	MARANSIN	82, 83, 84	Les parcelles AN 110, 236, 234, 232, 231, 115, 108, 104, 117, 119, 105, 120, 101, 100, 99, 94, 97, 95, 96 et 92, classées en «zone agricole 2nc/strong> font l'objet d'un «strong>projet photovoltaïque de 4,56 MWc/strong> porté par «strong>Helieng ENR/strong>, conforme à la carte communale et concerté avec la mairie.Ces terrains sont des «strong>friches non exploitées depuis plus de 30 ans/strong>». Le «strong>reclassement en zone A-c/strong> prévu par le «strong>PLU-HB/strong> compromettrait un projet cohérent avec les politiques nationales de développement des «strong>énergies renouvelables/strong>». «strong>Demande «/strong> maintien d'un «strong>zoning compatible/strong>, type «strong>Np/strong> (naturelle à vocation photovoltaïque)/strong>».	Les parcelles concernées ne sont pas situées en zone ZNC, contrairement à ce qu'indique le pétitionnaire. Ce projet a été présenté lors du conseil municipal du 21 septembre 2023. La commune ne s'oppose pas à ce projet qu'elle juge raisonnable. La commission demande à la CALI d'examiner cette demande en retenant un zonage approprié.	3	Même réponse que pour l'observation 8580 car même demande.
8956	-	-	ST-MARTIN DU BOIS	82	Demande que la parcelle WK 57 soit constructible (projetée A) ou envisagée dans le cadre d'un projet global de la commune ou de l'intercommunalité. Nous sommes ouverts à une discussion pour intégrer ce projet dans une dynamique collective, respectueuse des enjeux de développement durable, d'intégration paysagère et de maîtrise de l'urbanisation.	Est ce qu'un projet d'ensemble pourrait être intéressant pour la commune ou l'intercommunalité sur cette parcelle ?	3	Demande non recevable. Parcelle d'une superficie de 8000 m², constitutive d'un vaste espace naturel, qu'aucune justification ne permet de classer en zone constructible. Les besoins et perspectives de développement envisagés par la commune sont actuellement couverts par le projet de PLU, dont la cohérence globale se trouverait fragiliser en accordant à cette demande, car contraire aux objectifs de la loi Climat et Résilience et à la trajectoire du ZAN.
8959	-	-	ST-GERMAIN DU PUCH	82	Demande que la partie classée en A de la parcelle AE 0022 redevienne constructible comme avant la révision du PLU	Alignement qui peut se faire sur la limite de la parcelle voisine AE0021A étudiée par la CALI.	3	Demande non recevable. Même réponse que pour l'observation CB86 car même demande.
8981	@583, @584, @585, @586, @587, @588, R721	@585, @587, @589	PORCHERES	82	La commune de Porchères ne veut pas de carrière. Les multiples procédures en témoignent. Toutefois les décisions ne lui sont pas toutes favorables. Aussi reproduit-elle des recours ... Elle valide donc le zonage "Np" sur son territoire, y compris le périmètre d'extraction de l'autorisation préfectorale ... X documents à l'appui ...	Porchères ne reconnaît pas l'intérêt de l'extraction de matériaux qui sont profitables à l'ensemble de la collectivité. Et donc au développement du territoire intercommunal. Comment porter un "développement" et donc des constructions, des voies nouvelles, des tranchées pour les réseaux, sans "granulats" ??? Ou alors les chercher "ailleurs" ? Regrette la position de Porchères.	3	Compte tenu de l'existence de l'arrêté préfectoral autorisant l'exploitation d'une carrière sur Porchères et la commune voisine, le zonage Nica devra être prolongé sur la commune de Porchères.
8983	@584, R721	@581, @585, @587, @589	PORCHERES	82	La commune de Porchères ne veut pas de carrière. Les multiples procédures en témoignent. Toutefois les décisions ne lui sont pas toutes favorables. Aussi reproduit-elle des recours ... Elle valide donc le zonage "Np" sur son territoire, y compris le périmètre d'extraction de l'autorisation préfectorale ... En "8" contributions !!!	Porchères ne reconnaît pas l'intérêt de l'extraction de matériaux qui sont profitables à l'ensemble de la collectivité. Et donc au développement du territoire intercommunal. Comment porter un "développement" et donc des constructions, des voies nouvelles, des tranchées pour les réseaux, sans "granulats" ??? Ou alors les chercher "ailleurs" ? Regrette la position de Porchères.	3	Même réponse que l'observation précédente, car même sujet.
8985	@581, @583, @584, @586, @588	@581, @587, @589, R721	PORCHERES	82	La commune de Porchères ne veut pas de carrière. Les multiples procédures en témoignent. Toutefois les décisions ne lui sont pas toutes favorables. Aussi reproduit-elle des recours ... Elle valide donc le zonage "Np" sur son territoire, y compris le périmètre d'extraction de l'autorisation préfectorale ... X documents à l'appui ... En "8" contributions !!!	Porchères ne reconnaît pas l'intérêt de l'extraction de matériaux qui sont profitables à l'ensemble de la collectivité. Et donc au développement du territoire intercommunal. Comment porter un "développement" et donc des constructions, des voies nouvelles, des tranchées pour les réseaux, sans "granulats" ??? Ou alors les chercher "ailleurs" ? Regrette la position de Porchères.	3	Même réponse que l'observation précédente, car même sujet.
8987	@581, @584, @585, @586, @588, R721	@581, @589	PORCHERES	82	La commune de Porchères ne veut pas de carrière. Les multiples procédures en témoignent. Toutefois les décisions ne lui sont pas toutes favorables. Aussi reproduit-elle des recours ... Elle valide donc le zonage "Np" sur son territoire, y compris le périmètre d'extraction de l'autorisation préfectorale ... X documents à l'appui ...	Porchères ne reconnaît pas l'intérêt de l'extraction de matériaux qui sont profitables à l'ensemble de la collectivité. Et donc au développement du territoire intercommunal. Comment porter un "développement" et donc des constructions, des voies nouvelles, des tranchées pour les réseaux, sans "granulats" ??? Ou alors les chercher "ailleurs" ? Regrette la position de Porchères.	3	Même réponse que l'observation précédente, car même sujet.
8988	R721	@581, @585, @587, @589	PORCHERES	82	La commune de Porchères ne veut pas de carrière. Les multiples procédures en témoignent. Toutefois les décisions ne lui sont pas toutes favorables. Aussi reproduit-elle des recours ... Elle valide donc le zonage "Np" sur son territoire, y compris le périmètre d'extraction de l'autorisation préfectorale ... X documents à l'appui ... En "8" contributions !!!	Porchères ne reconnaît pas l'intérêt de l'extraction de matériaux qui sont profitables à l'ensemble de la collectivité. Et donc au développement du territoire intercommunal. Comment porter un "développement" et donc des constructions, des voies nouvelles, des tranchées pour les réseaux, sans "granulats" ??? Ou alors les chercher "ailleurs" ? Regrette la position de Porchères.	3	Même réponse que l'observation précédente, car même sujet.

0699	E429	-	LES EGLISOTTES-ET-CHALAURES	82	Parcelle 157 classée "N", rôle "N" erroné de UDb, dépôt de PC "suspendu" incompréhensible, car parcelle avec tous les réseaux y compris tout à l'égout! Demande le retour au classement U, en "Udb" voisin.	Contribution intéressante et argumentée. Une construction supplémentaire aux Eglisottes 7A examiner.	3	Demande non recevable. La parcelle concernée fait partie d'un coteau d'îlot plus vaste, en second rang par rapport aux voies publiques, qui a été intégralement classé en N pour 2 raisons principales : grosse problématique de l'insuffisance en eau potable sur la commune, qui limite de fait toute extension de l'urbanisation + absence de desserte par la voirie des parcelles concernées. La demande pourra être reformulée lors d'une prochaine révision du PLU, et après que le syndicat des eaux ait procédé aux travaux nécessaires à la réception des pertes actuelles constatées sur le réseau AEP.
0702	-	-	CADARSAC	82, B3, B3.1	Requête pour passage parcelle 188 de "N" en "Ua" Remarques sur pbs zonage des bâtiments et équipements publics mis en "UCb" (UE ?) S'étonne de la priorité donnée aux 2 zones de développement : 1AUHc et 2AU ! Pour elle, sont identiques.	Bonne remarques sur pbs zonage des bâtiments et équipements publics en "UCb". A rectifier. Requête pour passage "N" en "Ua" d'une parcelle à examiner.	3	Les références cadastrales étant erronées, il n'est pas possible d'apporter de réponse précise. D'un point de vue général, le classement d'une église et d'un cimetière, selon la configuration des lieux, peuvent être classés en zone U générique, et non nécessairement en zone UE. Le choix de la collectivité de classer la zone 2AU en priorité par rapport à la zone 2AU est lié à la configuration du foncier : la zone 2AU est contigue à l'espace public, tandis que la zone 2AU est située à l'arrière de la première. Au regard des obligations législatives et des besoins en logements de la commune, il n'était pas possible d'envisager une zone 2AU sur la totalité de l'emprise.
0703	-	-	VAYRES	82	AB 94. Demande élargissement du périmètre "N" sur "Np" pour permettre de finaliser leur projet de "urbain" : jardin, piscine, garage. Partie de ce foncier : terrasse, aménagée et bâtie suite à PC accordé. Ne peut être qualifiée (sauf erreur) en "Np".	Requête parfaitement fondée pour finalisation des aménagements extérieurs de leur logement. Ajustement justifié et argumenté sur 150m2 du zonage Np en "N". A valider par CAL.	3	Même réponse que pour l'observation @643 car même demande.
0706	-	@671	VAYRES	82	parcelle ZD 401. Anciennement "UB". Demande passage de UCd en UCC pour cohérence, puisque voisine de UCa (centre bourg) et attribué aux secteurs : Moreau, Nizon... Ajustement du règlement plutôt complexe. Par contre ajustement du zonage de "UCd" en UCa" comme proposé intéressant. Demande examen à CAL.	Ajustement du zonage de "UCd" en UCa" comme proposé intéressant pour répondre aux contraintes rencontrées dans cette zone. (Voir @671) Demande examen à CAL. A examiner CAL.	3	Demande non recevable. La parcelle ZB401 (et non ZD401) est insérée au sein d'un nouveau quartier pavillonnaire classé UCd, pour des raisons de formes et de structuration urbaine, pour lequel un changement de zonage n'est pas permis pour convenir à une seule propriété.
0731	-	E679	IZON	82	Parcelle AK 118 Se retrouve classé en "2AU" alors que zonage antérieur : partie en "Uba" (inondable) et 2AU. Demande "UCd" pour cette parcelle en zone urbaine. Pas d'enjeu de ce détachement de parcelle du 2AU qui reste homogène et cohérent.	Requête argumentée pour caractère "UCd". Pas d'enjeu de ce détachement de parcelle du 2AU qui reste homogène et cohérent. A examiner par CAL.	3	Demande non recevable. Même réponse que pour l'observation E679 car même demande.
8736	-	-	ST-QUENTIN DE BARON	82	Propriétaire des parcelles AB 225, 228, 51, 344 et 340 et aussi 144, 148 (?) ... Conteste la modification du zonage de "U" en "N" des AB 225, 228, 51, 344. Mitoyennes de parcelles en "UCb" (et même "UE"). Des parcelles en centre ville (mitoyennes du UE du centre-bourg). Demandeur retour en "Uc"b" voisin.	En fait la "340" est en "Uc"b" dans son intégralité. Et donc n'empêche pas les projets de leur propriétaire. Si la réduction des zonages "U" est une obligation du PLU, l'espace ici cède peut interpellé... Surtout en "N" incompatible avec la proximité urbaine. "UE" aurait été plus justifié, m'ême si ne correspondrait pas à la requête...	3	Demande non recevable. Les parcelles concernées sont situées en cours d'îlot, sans accès et par ailleurs dans le prolongement direct des espaces naturels du ruisseau de la Brède. Ces parcelles peuvent éventuellement être reclassées en N, mais nullement en zone AU. Pour rappel, toute zone de développement future doit faire l'objet d'une OAP avec inventaires écologiques, qu'il n'est possible de mener à ce stade de la procédure. La demande pourra être réexaminée lors d'une prochaine révision.
8743	-	-	LIBOURNE	82	CD 312 5 679m Demande qu'elle passe constructible UCb ou 1AU Présence des réseaux : eau, électricité, tout à l'égout (Proximité) : école primairePlus d'exploitation agricole à ce jourPrésence d'un bateau pour voiture pour accéder au terrainProche du champs de tir qui va démantéger Entretien trop loud de la parcelle	Laissez en ApA voir pour un changement de zonage dans une prochaine révision car ne fait pas partie de l'exploitation agricole du château Quinault et présente en zone très urbaine	3	Demande non recevable et contraire au ZAN. Parcelle actuellement plantée en vignes et participant à un vaste espace agricole existant. Par ailleurs, au regard de la superficie considérée, il n'est pas envisageable de modifier une parcelle de foncier pour des besoins de développement déjà couverts ; de même il n'est pas souhaitable de réduire davantage des terres agricoles.
8746	R512	-	ST-DENIS DE PILE	82	Le classement envisagé est en zone Ne. Un prolongement de la zone UCd ne semblerait pas incohérent.	Le classement envisagé est en zone Ne. Un prolongement de la zone UCd ne semblerait pas incohérent.	3	Demande non recevable. Le classement en zone Ne de la parcelle KC88 et celles qui lui sont attenantes est rendu nécessaire par le besoin de prévoir un nouveau cimetière (projet d'intérêt public). En revanche, la servitude de mixité sociale positionnée sur la zone Ne doit être supprimée, car il s'agit d'une erreur matérielle.
8748	-	-	ST-MARTIN DU BOIS	82	Madame M. désire que la partie de sa parcelle W057 classée en zone A soit reclassée en UDb.	Seule une partie de la parcelle WD 57 dans le prolongement des habitations actuelles pourrait être envisagée.	3	Demande non recevable. Nécessité d'éviter les constructions en second rang.
8756	-	-	SABLONS	82	Monsieur G. propriétaire des parcelles ZX 372 qui est prévue en zone Np et ZX 363 en zone A, demande leur changement en zone constructible.	La parcelle ZX 363 est dans le prolongement d'une zone UDb. A étudier par la CAL.	3	Demande non recevable pour la parcelle ZX372 qui représente plus de 2,6 ha et constitue un vaste espace naturel, que rien ne justifie de classer en zone constructible : tant du point de vue des lois que des besoins de développement de la commune. La demande concernant la parcelle ZX 363 peut s'envisager, au regard de sa faible superficie et de sa configuration en pointe, venant achever une séquence bâtie. Sous réserve toutefois qu'aucun enjeu environnemental ne soit présent sur la parcelle.
8758	-	-	ST-MARTIN DU BOIS	82	WM 25 2 364m Présence : d'un bâtiment en moellons nécessitant d'importants travaux de restauration (visible sur la carte communale d'avant 2023) ; d'un compteur d'eau d'un accès direct à la D120 En zone constructible jusqu'en 2023 (révision carte communale) où il a été classé A cause d'une installation agricole classée à proximité aujourd'hui disparue Je souhaite restaurer cette bâtisse mais pour ça la zone doit être constructible ce que je vous demande	Le bâtiment en moellon n'est pas représenté sur le cadastre embauchant toute restauration du bâtiment possible. Quelle démarche peut-elle être envisagée ?	3	Si le bâtiment ne figure pas au cadastre, c'est probablement parce qu'il est considéré en ruine. Si tel n'est pas le cas, il appartient au propriétaire de régulariser la situation auprès du service des impôts. En fait, il n'est pas possible d'envisager un changement de destination ou un passage en zone constructible.
8760	-	-	ARVEYRES	B3.1, B5	E31, 32, 28, 27 Dans le but de densifier le centre bourg, nous souhaitons que l'ensemble de ces parcelles soient constructibles en cohérent avec l'OAP Secteur 1 rue de l'Eglise. Pour cela le projet doit : lever la protection surfacique de la parcelle E32 - décaler l'espace boisé classé (actuellement friche et présence d'un terrain de tennis vers le Nord-Est des parcelles E28 et 27 Projet avancé avec Domofrance sur l'ensemble des parcelles avec intégration de mixité sociale	Est ce que le zonage projeté sur ces parcelles est en cohérence avec l'OAP Secteur 1 rue de l'Eglise ?	3	Demands non recevables. La protection surfacique positionnée sur la parcelle E32 est en parfaite cohérence avec le schéma de l'OAP. Il convient donc de la maintenir. L'EBC se justifie pour garantir l'unité du coteau boisé et est la stricte reprise de l'EBC déjà inscrit dans le PLU en vigueur depuis 2007 à Arveyres.
8765	-	-	ST-CIERS D'ARZAC	82	AI 91 et 279Achéteries en août 2024 constructibles, projetées à démolition foncière en 1.Sans Présence de tous les réseaux (eau, électricité)(2 accès directsArtisan (plomber, chauffagiste), projet d'installer bureaux de ma société, non autorisée en zone A. Vu à l'encontre du développement artisanal et économique de la commune Demande maintien de la zone constructible	Est ce qu'une activité, autre qu'agricole, peut elle être installée en zone A ?	3	Demande non recevable. Du fait de l'importance du développement récent sur la commune, et au regard des obligations législatives de réduction de l'étalement urbain, notamment produit par les extensions linéaires le long des voies ou par processus de mitage de l'espace rural, le seul secteur porteur des ambitions de développement pour la commune est la zone urbaine du bourg. En ce sens, l'enveloppe agglomérée du bourg a été conservée, offrant encore d'importantes possibilités de construire au sein des dents creuses + ou sous forme de divisions parcellaires en proximité immédiate des voies. Pour les parties les plus rurales de la commune, comme c'est le cas pour la parcelle concernée, le choix a été fait, à l'échelle intercommunale, de maintenir les constructions et groupes de constructions isolés en secteur A. Le règlement de la zone permet néanmoins d'assurer la gestion des constructions existantes (extension mesurée et construction d'annexe et piscine autorisées).
8774	-	-	COUSTRAS	82	M. C. renouvelle sa demande, déjà évoquée en 2017, pour que le terrain ZE n°493 soit reclassé en zone constructible. Il souligne que les parcelles voisines sont déjà bâties et souhaite une décision favorable dans le cadre de l'extension communale.	La parcelle est classée en zone 2AU dans le projet de PLU, correspondant à une zone à urbaniser à moyen ou long terme.	3	Parcelle d'une contenance de 0,6 hectare 5, située dans une zone 2AU, secteur fermé à l'urbanisation. Reclasser le terrain en zone constructible impliquerait d'intégrer les parcelles limitrophes. Ne répond pas au ZAN. La requête n'est pas recevable
8786	-	@451	IZON	82	B8 n°158 (1667m²), scindée en A (1267m²) et UCd (600m²) - idem PLU. Maison construite sur partie UCd. Demande à classer ensemble en UCd (à l'instar de la B8102) afin de construire 2 maisons en harmonie avec les terrains bâtis environnants. Démarche rétroactive pour corriger une anomalie de classement historique, déjà observée sur les anciennes parcelles de la famille D., dont la mienne est issue : - encadrement entre deux propriétés bâties et exploitation viticole dans le prolongement d'une zone UCd. - ne présente aucun potentiel agricole, recensement sans impact sur l'activité viticole voisine. - Accès et réseaux eau, électricité, tout à l'égout et télécom CE : Demande logique, historique mais je vois mal y construire 2 maisons. A étudier	Demande historique (correction d'erreur) et cohérente dans son environnement UCbMême d'être prise en compte	3	Demande non recevable. Le PLU communal actuellement en vigueur est strictement identique au zonage proposé dans le PLU. La parcelle concernée est située en périphérie des espaces agglomérés, dans une commune fortement impactée par l'insuffisance de la ressource en eau potable. A ce titre, et dans l'attente des travaux d'amélioration du réseau AEP que doit diligenter le syndicat des eaux, à bon, comme sur l'ensemble des communes couvertes par le syndicat d'Arveyres, le processus de divisions parcellaires en arrière des voies publiques sera fortement limité.

0813	-	-	LIBOURNE	A, B3, B3.4, B6	Mme D., cherche la servitude, et l'Emplacement Réservé sur Libourne, du "cheminements doux" projeté sur le bord de Dordogne. S'interroge sur le devenir de ce projet de "réappropriation des berges" et incidences sur propriétés riveraines	-	1/ L'ER n°5 est situé en partie nord de la commune sur une zone agricole, le long du chemin Petit Beaulieu. 2/ La problématique exposée concernant la réappropriation des berges n'est pas suffisamment explicite pour qu'une réponse pertinente puisse être apportée. Toutefois elle semble s'apparenter à l'observation E645 et amène les mêmes réponses.	
0667	-	-	ST-SALVEUR DE PUYNORMAND	B2	Parcelle ZI 128Demande qu'elle soit entièrement constructible Et non UDb au Nord et N au Sud	Quelle réponse la CALI peut elle apporter ?	3	Demande recevable.
0671	0706	-	VAYRES	B2	La parcelle ZB 401, possédée deux façades sur voie. Le retrait de 5 m sur chacune réduit fortement la constructibilité pour une simple extension ou un garage, sans division parcellaire. Une rigole, appliquée uniformément, inadaptée à la configuration du quartier (impasse, parcelles variées). Propose une adaptation du règlement (délégation ou sous-zone spécifique) pour les parcelles à plusieurs façades, afin d'assurer une application plus équitable et cohérente. Autre proposition modification du zonage de "UCd" en "UCC" mieux adapté. <iddata-start="151"> Habitante d'Arveyres, je souhaite signaler des incohérences de zonage au regard du PADD et des spécificités locales. Zones agricoles : plusieurs parcelles du plateau ont été reclassées de A en Ap, alors que celles de Vayres, sur le même terroir, restent en A. Demande : reclassement en zone A pour plus d'équité. Centre-bourg - Chemin de XXX : les terrains anciennement en ZAU sont passés en zone N, malgré leur fort potentiel d'aménagement. Proposition : création d'une OAP pour anticiper une urbanisation cohérente et qualitative	Ajustement du règlement plutôt complexe. Par contre ajustement du zonage de "UCd" en "UCC" comme proposé intéressant. Demande examen à CALI.	3	Non recevable. Il n'est pas possible de produire une réglementation spécifique à la commune.
0674	-	-	ARVEYRES	B2	Cette observation concernant la cohérence qui doit "dépasser les frontières communales" doit être examinées par la collectivité		3	1/ Demande recevable. Au regard des avis PPA émis sur la même problématique, des évolutions entre zonage AP et A seront prises en compte avant approbation dans ce secteur. 2/ Demande non recevable. Le déclassement de la zone ZAU (au PLU en vigueur) en N (au projet de PLU) est justifié par la configuration de la parcelle (aujourd'hui enclavée et non desservie) ajouté au fait que sa superficie entrainerait un potentiel constructible excessif au regard des objectifs et besoins du PLU intercommunal. Cette demande pourra être réexaminée lors d'une prochaine révision, et après que le syndicat des eaux ait procédé aux travaux nécessaires sur le réseau public d'adduction en eau potable, permettant de soutenir le développement envisagé.
0679	0731	-	IZON	B2	Parcelle AK118 IZON - PLU : classée en partie ZAU, autre en UBAI. - PLU : ZAU empêchant mon projet très important de "jeune adulte de 25 ans" d'y construire sa résidence.. Demande le maintien actuel - partie ZAU et partie UGD. CE : la partie demandée est soumise au PPRI bleu et pour partie rouge	L'intéressé demande le maintien du classement actuel (ZAU) reposant sur sa parcelle scindée en 1/3 UGD, 2/3 ZAU). La requête mérite d'être confrontée à la justification de l'extension de la zone ZAU. La construction d'une habitation n'impacterait pas la logique du secteur UGD, même en PPRI bleu, limite rouge.	3	Demande non recevable au regard de la problématique liée à l'insuffisance de la ressource en eau potable sur la commune. De surcroît, les besoins liés au développement d'lon sont d'ores et déjà couverts par les choix établis dans le cadre du présent projet de PLU. Cette demande pourra être reformulée lors d'une prochaine révision, et après que le syndicat des eaux ait procédé aux travaux nécessaires sur le réseau public d'adduction en eau potable.
0694	-	-	PUYNORMAND	B3.3	Parcelle OA 1238 Demande de changement de destination pour la grange attenante à la maison d'habitation Alimentée en eau et électricité	Est ce que cette demande de changement de destination en zone Agricole peut être étudiée par la CALI ?	3	La demande peut être étudiée. A noter toutefois que l'identification d'un bâtiment pouvant changer de destination reste soumise à la décision de la CDENAPAF, lors du dépôt de l'autorisation d'urbanisme.
084	-	@100, C134, C39	VAYRES	B3, B3.2, B5, B7	Commune de Vayres La commission est alertée sur plusieurs points : -Arbres centenaires : deux chênes protégés par le PLU doivent être classés << remarquables >> ; toute voirie ou tranchée mettrait en péril leurs racines. Espèces protégées : présence avérée d'animaux et végétaux protégés ; demande du détail de l'étude écologique. Risque d'inondation : secteur classé zone humide avec nappes afférentes ; imperméabilisation aggravant le risque. Assainissement : installations individuelles récentes risquent de devenir obsolètes avec le tout-à-l'égout ; interrogation sur les aides prévues. Conclusion : intégration demandée de ces éléments pour préserver le patrimoine arboré, la biodiversité, limiter le risque d'inondation et garantir l'équité pour les riverains.	Argumentaire conséquent à examiner par CALI;	2,5	En cours d'étude
088	-	-	LES EGLISOTTES-ET-CHALAURES	B2	Projet familial. Demande de constructibilité du terrain situé au lieu dit bel ar parcelle n°32 commune des Eglisottes	Parcelle classée en zone N dans le projet de PLU. Pourrait être pour une petite partie considérée comme dent crouse. Avis favorable	2,5	En cours d'étude
039	084	@261	VAYRES	B3, B3.1, B5	VAYRES Contestation de l'OAP de ROC	SURPRISE PAR UNE OAP EN ZONE HUMIDE	2,5	En cours d'étude
060	-	-	LIBOURNE	B2	parcelle 37 a ?	A EXAMINER	2,5	En cours d'étude
092	@257	-	ST-SALVEUR DE PUYNORMAND	B2	Projet de développement urbain venant conforter le "centre bourg". Vu emplacement, demande classement en "UDb" sur bande en bordure de la "Rue Karl Marx" ! Avec maintien de l'arrière de la parcelle en "A".	Demande pertinente offrant quelques capacités d'accueil au village à court terme. Car seule une opération en "ZAU" retenue au PLU ... Une réflexion avec les terrains vacants (en UGD) en vis à vis mériterait un traitement par une OAP	2,5	En cours d'étude
095	-	-	IZON	B3.3	Souhaite savoir si la liste des changements de destination est exhaustive et si tout changement de destination en zone A d'un bâtiment agricole ne figurant pas dans la liste est strictement interdit ou, si au contraire, il est possible qu'au cas par cas, un bâtiment non listé puisse faire l'objet d'un changement de destination selon le contexte agricole alentours suite à l'application du PLU ?	Question posée au MD	2,5	En cours d'étude
R124	-	RS27	ST-MARTIN DU BOIS	B2	demande de constructibilité	enlever la proposition Udb avant traitement	2,5	En cours d'étude
0121	-	088	ST-MEDARD DE GUIZIERES	B2	Demande un classement en "UDb" comme terrains "en face" en lieu et place du "Udb" attribué par le Projet PLU qui supprime alors tout projet sur cette parcelle non bâtie.	Le zonage "Udb" attribué à cette parcelle non bâtie, s'il caractérise une vocation "urbaine", il supprime tout projet sur cette parcelle qui porterait un caractère "U" inutile ... Pourquoi pas Udb ?interrogation pertinente. En effet "Udb" ne permet aucune habitation sur cette parcelle nue, Alors que comptabilisée en "urbaine" ...	2,5	En cours d'étude
0151	-	-	COUTRAS	B2	ZD 245-246-248 zone pavillonnaire	En zone A et Udb	2,5	En cours d'étude
R212	-	@620, @620 (idem)	ST-SEURIN SUR L'ISLE	A	Un permis de construire avait été déposé puis retiré sur les conseils de la commune de ST Seurin sur l'Isle. Une contribution sera adressée via le registre numérique.	Conseillons d'adresser une requête très explicite par l'intermédiaire du registre numérique. A suivre pour échanger en commission.	2,5	En cours d'étude
R371	-	-	LIBOURNE	B1	le règlement du lotissement continuera-t-il à s'appliquer ou non après la rétrocession du lot au 1/1/2026 et la validation du PLU ?	Réponse donnée par la CALI	2,5	En cours d'étude
R389	-	-	ST-QUENTIN DE BARON	B2	dée de constructibilité 753/761 en priorité AN753/761 + 717/718/716/715/714	voir courrier maille	2,5	En cours d'étude
R391	-	-	ST-GERMAIN DU PUCH	B2	Mme S. A43 A43 - a acheté lot constructible en N - zone constructible (1057/m²) demande la constructibilité ira au tribunal si ça coïncide	zone Ndoublet registre observation latusée le 21/10/2025	2,5	En cours d'étude
0277	-	0308	-	-	Conteste le caractère "agricole" et zonage "A" de sa parcelle. Demande que son terrain soit rattaché au périmètre urbanisé du quartier " MICHOU". Demande également la modification du zonage du quartier " MICHOU" de Udb vers le zonage Udb qui est plus adapté à la construction.	PC (et démarches) déposés. Affecter un caractère "agricole" à cette seule parcelle (anciennement en "AC" est peu réaliste puisque inexploitable pour l'agriculture vu sa taille et son contexte.Zoner ce quartier en "Udb" serait une réponse pour une meilleure densification de ce quartier (déjà classé en "U"). On relève que ce zonage Udb est accordé au quartier voisin près autoroute à Campville (à 300m au Sud) ! A examiner par CALI demande de zonage et réintégration de la parcelle.	2,5	En cours d'étude

R24	-	R25	COUTRAS	B2	COUTRAS Demande que les parcelles YC 163 et YC 164 passent en zone constructible Difficile à entretenir donc souhait d'en vendre une partie	Les habitations des parcelles concernées sont actuellement en N/Projetée en N au PLUJ Zonage constructible le plus proche : UHb qui ne permet pas de nouvelle construction	2	En cours d'étude
R25	R24	-	COUTRAS	B2	COUTRAS Demande que la parcelle YC 164 passe en zone constructible UHb Difficile à entretenir et souhait d'en vendre une partie	L'habitation de la parcelle concernée sont actuellement en N/Projetée en N au PLUJ Zonage constructible le plus proche : UHb qui ne permet pas de nouvelle construction	2	En cours d'étude
R27	-	-	COUTRAS	B2	COUTRAS Souhaite que la parcelle ZV45 passe en constructible étant proche du centre bourg (UDa ou UCb)	Parcelle en N latoue en N/Contribue à la Non artificialisation des sols	2	En cours d'étude
Ø12	-	Ø13	BAYAS	B2	Commune de Bayas Propriétaires depuis 2006 d'un terrain à Bayas (AH 194-197), classé constructible en 2005 puis déclassé en 2020, ils contestent cette rectification devant le TA de Bordeaux. Situé dans le hameau d'Androu, équipé et comprenant plus de 20 habitations, ce terrain constitue, selon eux, une « dent creuse ». nous demandons que le terrain AH 194-197 soit reclassé en zone constructible dans le PLUJ 2025, soit par son intégration dans une zone « U » , soit par l'instauration d'une pastille constructible spécifique pour une maison individuelle.	Classé en zone A. Requête auprès du TAB. La demande s'oppose aux principes de limitation de l'artificialisation des sols.	2	En cours d'étude
E30	-	E31, R330	COUTRAS	B2	COUTRAS Demande d'extension de la zone de constructibilité des parcelles Z10460 et Z10461 afin que les enfants puissent construire	Parcelles projetées en zone UHb où toute nouvelle construction est interdite Une extension pour une construction ne serait pas utile pour le projet présenté	2	En cours d'étude
E31	E30	-	COUTRAS	B2	Demande d'extension de la zone de constructibilité des parcelles Z1 0460 et Z1 0461 afin que les enfants puissent construire	Parcelles projetées en zone UHb où toute nouvelle construction est interdite Une extension pour une construction ne serait pas utile pour le projet présenté	2	En cours d'étude
R728	-	-	ST-GERMAIN DU PUCH	B2	Demande la "viabilité" (CE : Je comprends "demande de constructibilité) de la parcelle AS 519 à saint Germain de Puch . La vente à son fermier permettrait à ce dernier de régler ses dettes . CE : Parcelle en A , pourtant une vaste zone UDb. On peut supposer que, du fait de cette proximité, la parcelle est desservie par les réseaux. La parcelle semble plantée de vignes (grapefruit). Le bâtiment à proximité pourrait être le "château".	Le passage en UDb, si c'est de cela qu'il s'agit, en cohérence avec la zone contigüe, peut avoir du sens cela viendrait en contradiction avec le PAUD.	2	En cours d'étude
R116	-	O109	ST-SEURIN SUR L'ISLE	B2	Souhaite reclasser 3500m² de l'ouest sa parcelle Z2D40 (9492m²) en constructible afin d'y construire 3 lots en bordure de rue (rue avec Marcel Berthomé - ancien maire). Dispose réseaux eau , tout à l'égout, électricité. En face de "Grand Champ" (CE lotissement)	A intégrer dans un projet global pour une urbanisation future du quartier Grand Champ.	2	En cours d'étude
Ø68	-	-	COUTRAS	B2	COUTRAS Nous souhaiterions que la partie arrière de notre parcelle cadastrée Z1 193 sur lequel est implantée notre maison soit constructible.	A EXAMINER	2	En cours d'étude
O86	-	-	ARVEYRES	B2	Ancienne parcelle agricole d'une exploitation agricole disparue, impactée par autoroute. Classement en UIC de la parcelle Z1 51. Étonné que parcelle voisine : un bassin d'épandage des eaux (de l'autoroute) classée en "AP" ! A LOCALISER !	-	2	En cours d'étude
Ø99	-	-	LIBOURNE	B6	Mettre Avenue de la Rousset à sens unique : avenue exagérément passante (prise comme raccourci de l'Av. G. Pompidou) ; alentours de l'école très encombrés 4 fois par jour ; rivières excédés par circulation trop importante.	Quelle réponse peut elle être faite par la Cali ?	2	En cours d'étude
O108	-	-	ST-SEURIN SUR L'ISLE	B2	Hameau de "Cressonnet" fortement bâti et classé en "A". Demande d'un zonage "U", sauf "UH". ...	-	2	En cours d'étude
O109	R116	-	ST-SEURIN SUR L'ISLE	B2	Demande classement en "U" sur terrain retenu en "A" sous lotissement abandonné ... voir contribution Registre !	A intégrer dans un projet global pour une urbanisation future du quartier Grand Champ.	2	En cours d'étude
O114	-	R494, R791	ST-SEURIN SUR L'ISLE	B2	Terrain en "A" en limite zone UDb desservi par un chemin donnant sur 2 voies.	La parcelle ZC 10 classée en UDb, confirmant le zonage accordé aux autres parcelles au sud de la voie ferrée.	2	En cours d'étude
R131	-	-	COUTRAS	B2	Demande de constructibilité des parcelles Z1 16, 17, 18	La parcelle Z1 16 n'existe parQuant aux autres parcelles, elles ne sont pas modifiées et restent en A à proximité d'un secteur projeté UHb.	2	En cours d'étude
Ø115	-	R203	COUTRAS	B2	Demande que parcelles ZP 44 et ZP 45 passent constructibles Entretien avec M. Le Maire + courrier	Déposant parle de courrier et entretien avec M. le Maire mais pas de travail dans la contribution	2	En cours d'étude
R155	-	-	TIZAC DE CURTON		au vu de l'âge des propriétaires, demande passage de 2AU en 1AU	A examiner	2	En cours d'étude
Ø143	-	-	VAYRES	B2	Reclassement partiel de ZB122 (bande longeant l'avenue de L.) de A en constructible. Motifs : - en limite immédiate de la zone Ucd, - Accès routier , - proximité immédiate de bûis (chali, maisons) , - Réseaux publics complets Permettrait : - Densification douce, en continuité tissu urbain existant ; - Utilisation rationnelle des réseaux publics, présents ; - La préservation du reste de la parcelle en zone agricole, garantissant un juste équilibre entre développement urbain et protection des terres agricoles. S'inscrit pleinement dans les orientations générales du PLUJ	Arguments cohérents, Pas de de nature à créer un précédent. Peut être étudiée	2	En cours d'étude
R228	-	-	ST-GERMAIN DU PUCH	B2	AM 33 demande de constructibilité	ZONE UHb partie bâtie et A pour partie non bâtie	2	En cours d'étude
R240	-	-	ST-GERMAIN DU PUCH		AJ 117/127/138/139/130 indivision + voir courrier daté du 7/10/2025	A EXAMINER	2	En cours d'étude
R254	-	-	ST-GERMAIN DU PUCH	B2		zone A.	2	Sans objet
R178	-	-	ST-MARTIN DU BOIS	B2	Demande de constructibilité pour une partie de la parcelle WH 46. L'absence de bouche incendie ne semble plus justifier un refus.	Parcelle située en zone A du projet PLUJ HD.La demande contrevient aux orientations de réduction de l'artificialisation des sols.	2	En cours d'étude
R180	-	-	ST-MARTIN DU BOIS	B2	Demande de classement en zone UDb des parcelles WK 41, 39, 17 et 18.	Dans le futur PLUJ, les parcelles WK 39 et 41 en zone A. Les parcelles WK 17 et 18 soit quant à elles en zone Np. Demande incompatible avec les orientations visant à réduire l'artificialisation des sols.	2	En cours d'étude
R181	-	-	ST-MARTIN DU BOIS	B2	Demande de rendre constructible la parcelle WE 54 pour permettre la construction d'une habitation familiale.	Parcelle en zone A dans le futur PLUJ HD.La projet envisagé est contraire aux orientations visant à limiter l'artificialisation des sols.	2	En cours d'étude
R188	-	-	SAVIGNAC DE L'ISLE	B2	Demande de constructibilité pour la parcelle A 1191.	Parcelle en zone A dans le futur PLUJ HD. la demande présentée contrevient aux politiques de réduction des zones artificialisées.	2	En cours d'étude
R190	-	Ø217	ST-GERMAIN DU PUCH	B3.5	M. L. souhaite connaître les «strong-possibilités d'évolution/strong» de ses parcelles agricoles pour un «strong-projet mineur/strong» (maréchalage + habitation) «/doit+start+»Z33»«strong-But «/strong» Obtenir des précisions pour envisager un projet cohérent, durable et conforme au futur PLUJ.	Projet à étudier éventuellement dans le cadre d'un STECAL.	2	En cours d'étude
R203	Ø115	-	COUTRAS	B2	Doublon Ø115 Concernant la commune de Savignac de l'Isle, elle demande que les parcelles 174, 175, 176, 177, 178 et 180 soient classées en zone constructible.	Classement en zone A dans le projet de PLUJ HD. ... la demande s'oppose aux principes de limitation de l'artificialisation.	2	En cours d'étude
R205	Ø65	-	COUTRAS	B2	Propriétaires en indivision d'une parcelle cadastrée Z1 n° 109. Ce terrain a une superficie de deux hectares, ils souhaiteraient qu'il soit ouvert à l'urbanisation. Demandent également que la parcelle Z1 193 prévue en zone A soit constructible.	Classement prévu en 2AU. La seconde parcelle Z1 193 est en zone A.	2	En cours d'étude

R215	-	R329	COUTRAS	B2	Mr B. souhaite que ses parcelles Z1 653, 654 et 548 soient classées en zone constructible	Demande incompatible avec les orientations visant à réduire l'artificialisation des sols.	2	En cours d'étude
R216	-	R330	COUTRAS	B2	Monsieur D. demande de repousser de 50 mètres la zone constructible sur la parcelle Z1 460.	Parcelle située en zone A. La demande s'oppose aux principes de limitation de l'artificialisation.	2	En cours d'étude
R221	-	-	COUTRAS	B2	- Demande que la parcelle ZR 477 soit entièrement constructible afin d'y édifier une habitation destinée à mes enfants Ma femme est atteinte d'une maladie nécessitant une présence constante à ses côtés Terrain raccordé à l'électricité (4 postes présents en bout de terrain) Partie constructible au temps du POS - Demande que les parcelles ZP 426 et 428 deviennent constructibles (UDb) actuellement en N étant mitoyenne au Sud et à l'Est par une zone UDb.	- La parcelle ZR 477 comprend 3 zonage : UDb pour la maison, A puis Np pour la partie le long de la rivière Le zonage de la maison étant UDb ou toute nouvelle construction y est interdite, une suite favorable à cette demande ne peut être donnée- Parcelles ZP 426 et 428 en N aujourd'hui et conservée en N au PLU - loi ZAN	2	En cours d'étude
R225	-	-	COUTRAS	B2	Demande de constructibilité des parcelles BA 381 et 382 du bord de la rue jusqu'aux limites des parcelles BA 228 et 229. Et pour être cohérent de la parcelles BA 385 qui ne nous appartient pas Projetées en A Projet de construction d'un garage pour abriter notre camping Empêche tout projet d'extension vers le Sud Est POS : constructibles Où est ce que se situe dans toute la rue	Construction d'un garage et extension possible en zone A	2	En cours d'étude
@217	R190	-	ST-GERMAIN DU PUCH	B3.5	M. L. souhaite connaître les «strong-possibilités d'évolution/strong» de ses parcelles agricoles pour un «strong-projet mixte-«strong» (maréchage + habitation) «ul»->«strong-But ->«strong» Obtenir des précisions pour envisager un projet cohérent, durable et conforme au futur PLU. </data-start>"Z53">	Projet éventuellement à étudier dans le cadre d'un STECAL. Lui conseiller de prendre contact avec le service urbanisme de la CALI	2	En cours d'étude
R331	-	-	COUTRAS	B2	Demande que la parcelle ZY 19 soit constructible 1ère demande date de 2009	Parcelle projetée Nulzone constructible mitoyenne UDb qui ne permet pas de nouvelle construction	2	En cours d'étude
R333	-	-	COUTRAS	B2	Demande qu'une partie des parcelles Z5 34 et 583 deviennent constructibles comme avant le PLU et comme toutes les parcelles tout autour Terrain à bâtir pour 2 ou 3 lots Possible de créer un accès par la parcelle Z5 34 débouchant sur la voie communale 312 Sinon ce terrain deviendra une friche	Pas de changement de zonage, classée en N	2	En cours d'étude
C394	-	-	GENISSAC	B2	Demande de classement en zone UB ou UC afin d'y construire ma résidence principale et le siège de ma société Cela me permettrait de réduire plusieurs charges : - Loyer appartement- Loyer bureau entrepa- Loyer garage pour matériel entreprise- Parking voitures entreprise Terrain dispose d'une voie d'accès Et raccordement réseaux électrique, eau et assainissement faibles	En A Zone constructible la plus proche UDb ne permettant pas de nouvelle construction	2	En cours d'étude
@258	-	-	IZON	B2	Parcelles initialement en "2AU" sur les 2 secteurs (distincts). Aujourd'hui toujours maintenu en "2AU" pour parcelle AV 243 (au Nord) alors qu'il annonce d'1 projet de classement "U" (ou "2AU")... (Et requalifies en "M" et ER "bassin de rétention" au sein d'un vaste secteur en "UCd" pour autre périmètre foncier (quartier Les Placés du Pin). Conteste ces zonages et propose localisation des ER, mieux situés au Sud, en "A"...	"Double peine" pour un propriétaire foncier -Mérite vespéralisations et justification de ces choix. Trouve pertinent la remarque sur la localisation des 2 "ET" au sein même de la zone déjà urbanisée. Les bassins apparaissent au profit (à la charge?) de la commune...	2	En cours d'étude
R275	-	-	LIBOURNE	B2	Viticulteur à la retraite, l'intéressé demande que sa parcelle de vigne BP204, zonage A, enclavée dans une zone UCs avec d'autres parcelles ne lui appartenant pas, soit classée en urbanisable. Motif : souhaite arracher et ne pas replanter car les réglementations restrictives concernant les distances de sécurité par rapport au habitation ne permettent plus de disposer d'une surface suffisante. Propose, en cohérence avec son environnement de passer en UCb, éventuellement en prolongeant le lotissement au Sud Est.	lot de parcelles A au centre de Libourne. Vocation à être urbanisées ou à créer une surface de respiration. 3 projets ZAU à prévoir, à examiner pour une révision. Soulève la problématique des agriculteurs.	2	En cours d'étude
R279	-	-	LES PEINTURES	B2	Sollicite le reclassement de la parcelle ZA144 en zone constructible, au motif qu'elle constitue une dent creuse dans le tissu bâti existant.	La parcelle pourrait être considérée comme dent creux, mais elle figure en zone N. La demande s'oppose aux principes de limitation de l'artificialisation.	2	En cours d'étude
R280	-	@267, @268	ST-MEDARD DE GUIZIERES	B2	Voir commentaires @268	-	2	En cours d'étude
R282	-	-	LES PEINTURES	B2	M. R souhaite que ses parcelles Z0 81 et 82, soient rendues constructibles afin de pouvoir déposer une demande de permis de construire.	Parcelles situées en zone A ; la demande s'oppose aux principes de limitation de l'artificialisation.	2	En cours d'étude
R284	-	-	LES PEINTURES	B2	Requête visant à intégrer la parcelle ZE 308 dans le périmètre des zones constructibles	La parcelle, actuellement classée en zone N, fait l'objet d'une demande incompatible avec les orientations visant à réduire l'artificialisation des sols.	2	En cours d'étude
R285	-	R286	ST-MEDARD DE GUIZIERES	B2	Sollicite le classement de la parcelle Z0112 en zone constructible.	La parcelle concernée se trouvent en zone agricole (A) du Plan Local d'Urbanisme, en dehors des secteurs déjà bâtis.	2	En cours d'étude
R286	R285	-	LES EGLISOTTES-ET-CHALAURES	B2	Nous sollicitons le classement des parcelles ZC 341, 342, 343 et 344 en zone constructible afin d'y autoriser la création de futures constructions.	Les parcelles, actuellement situées en zone agricole (A) du PLU, sont destinées à la préservation des espaces agricoles et à la limitation de l'urbanisation. Leur reclassement en zone constructible ne semble pas envisageable dans le cadre réglementaire actuel.	2	En cours d'étude
R324	-	-	ST-GERMAIN DU PUCH	B2	Demande que la parcelle AP 186 soit constructible Aujourd'hui en A Projet immobilier Une étude approfondie concernant les carrières souterraines appuie ma demande	Dans PLU HD, classée en A Sur l'emprise du PPAPT L'étude des carrières n'est pas jointe à la contribution	2	En cours d'étude
R340	-	-	COUTRAS	B2	Demande la constructibilité ZY44. En location depuis 13 ans, père de 5 enfants souhaite construire. Parcelle en zone N, à proximité du Bourg, jouxtant une zone UDb. Coïncide entre VF et une route. Possibilité de créer un précédent	Pourrait être étudiée. En attente d'un créier un précédent	2	En cours d'étude
E269	-	-	LES PEINTURES	B2	Demande reclassement partiel, des parcelles ZN96 et 151 de Ap en zone à urbaniser (AU) avec prescriptions pour la protection du ruisseau et de la bande humide. Maintien en zone agricole ne reflète plus la réalité du terrain ni les perspectives de développement local. Arguments : - 21 000m² - Dent creuse au sein zone urbanisée dense et continue. Cohérence avec densification maîtrisée - Préservation des terres agricoles fonctionnelles. Diversification offre foncière et soutien l'implantation de petites activités locales. utilisation raisonnée du sol et protection effective des milieux sensibles - Accès sur route communale et possible sur départementale D674	Projet cohérent mais Zonage Ap, 4 DAP prévus, commune SIEPAVID en déficit. Pas favorable	2	En cours d'étude
@270	O316, O316 (même nom)	-	ST-SEURIN SUR L'ISLE	B2	Terrain en zone urbanisée classé en "Udb" Interdisant toute nouvelles habitations. Une des rares parcelles encore non bâtie. Demande un zonage "Udb" voisin. S'interroge sur les constructions qui restent possibles en Udb - Règlement p109	Nouvelle interrogation sur les contraintes du zonage "Udb" et ses limites en termes d'habitat et autorisation pour d'autres constructions telles que locaux publics, établissements de santé, ... Udb serait aussi cohérent. A examiner limite des zonages par CALI	2	En cours d'étude
R378	-	-	ST-GERMAIN DU PUCH	B2	Z54 demande de constructibilité	A examiner	2	En cours d'étude
R380	-	-	VAYRES	B2	Dé de constructibilité	A examiner	2	En cours d'étude
O303	-	-	LIBOURNE	B1	Libourne, parcelles Ck n°421 et 174, Terrains en UCb. Projet de division, s'interroge si maintient des règles de constructibilité du PLU 2017 Nécessaire de "recul" voie.	Requête "citoyenne" En attente réponse CALI	2	En cours d'étude

R350	@398	R353	ST-CHRISTOPHE DE DOUBLE	82	Monsieur B. souhaite que ses parcelles ZN50 et ZN 51 soient constructibles. Une partie de la parcelle ZN 50 est classée en UDb. Le reste en zone A.	Le zonage envisagé semble cohérent.	2	En cours d'étude
R351	-	@320	ST-SEURIN SUR L'ISLE	82	Madame G. demande que les parcelles ZC250, 908,909,911 soient constructibles. Classement en zone A	Classement en zone A cohérent	2	En cours d'étude
R352	-	-	ST-SEURIN SUR L'ISLE	82	Monsieur M. adressera une observation via le site numérique suite à un échange avec la Se A.	A voir lors de la réception de l'observation détaillée	2	En cours d'étude
R353	R350, @398	-	ST-CHRISTOPHE DE DOUBLE		Demande que les parcelles ZN50 et 51 soient constructibles. Classement d'une partie de la parcelle ZN 50 en UDb, le reste en zone A.	Une partie de la parcelle ZN 50 est classée en UDb. Le reste en zone A. Classement envisagé cohérent.	2	En cours d'étude
R355	-	-	GOURS	82	Monsieur B. représente son fils et souhaitait connaître le classement de la parcelle C1353. L'information lui a été donnée: Zone UDb.	Classement cohérent.	2	En cours d'étude
R356	-	-	ST-ANTOINE SUR L'ISLE	82	Souhaitait connaître l'affectation des parcelles D 26,942 et 266 Zonage UDb pour les deux parcelles. Pour la 266, une partie en 1AU1E et l'autre partie en N-	Zonage cohérent.	2	En cours d'étude
R360	-	-	ST-CHRISTOPHE DE DOUBLE	A	Monsieur D. souhaitait connaître le classement de sa parcelle XE 104. Réponse apportée : zone A et une petite partie en UDb.	RAS	2	En cours d'étude
R364	-	-	PUYNORMAND	82	Observation sera adressée via le site pour les parcelles ZC70 et ZD 192 sur la commune de PUYNORMAND.	-	2	En cours d'étude
R403	-	-	COUSTRAS	82	Demande la constructibilité de la Z777 (N et Ng avec EBC au PLU et PLU) en prolongement zone Uda ou UCb. Zone N le long de la VF, tous réseaux (cf assainissement), accès privé. Objetif : vente	Peut être étudié ; ne modifierait pas l'économie générale.	2	En cours d'étude
R414	-	-	COUSTRAS	82	demande la constructibilité ZC232/ZC238	zone N	2	En cours d'étude
R482	-	-	ST-GERMAIN DU PUCH	82	Demande que les parcelles ZR 471 et 472 soit de nouveau constructibles En 1980 ce n'était qu'une seule parcelle Découpée en 2011 avec le PLU pour inclure une partie dans un projet de lotissement classé AU1 Dans cette zone AU1 la construction n'est possible qu'à son des limites ce qui rend la partie inconstructible (avant 3m ou en limite) peut faire 2 entrées, une en haut et une en bas	Projetée en UDb où la construction possible à l'alignement ou avec un recul minimum de 5m	2	En cours d'étude
R484	-	-	IZON	82	Parcelles BB 11, 12, 13, 14 et 63. Demande qu'elles passent en constructibles (aujourd'hui A) - entourées de parcelles déjà constructibles et construites - accès direct sur 2 voies dont l'une est desservie par l'ensemble des réseaux dont l'assainissement collectif - les besoins en logements, dont logements sociaux, sont loin d'être comblés Solicitation fréquente de la part d'aménageurs et bailleurs sociaux	Aucune construction déjà présente sur les parcelles concernées La demande n'est pas pertinente	2	En cours d'étude
R477	-	-	ST-DENIS DE PILE	82	dé de constructibilité à l'alignement de la zone UH8	A examiner	2	En cours d'étude
@431	O319	6450	COUSTRAS	82	Section ZY n°0044 : superficie 1 200 m², entourée de parcelles déjà bâties. S'intègre naturellement dans le tissu résidentiel existant. Habite à Coustras, projet de résidence principale. Demande zonage "UDa" (comme autre côté de la rue, au Nord) ou "UCb" zonage à l'Est.	Requête qui peut paraître logique et rationnelle, tout du moins dans sa partie Nord mitoyenne du "UDa" au Nord et "UCb" à l'Ouest.	2	En cours d'étude
R504	-	-	COUSTRAS	82	Parcelle ZK 367 Demande à ce qu'elle reste 1AU1E et non Ne l'île jouste les équipements municipaux et ne comporte pas d'espace boisé, pas de zone humide, se situe dans un environnement urbain, dispose d'un chemin d'accès Zone non définie en zone naturelle écologique Depuis 2021 divers investisseurs intéressés	La zone Ne ne veut pas dire Naturelle écologique mais est destiné aux équipements publics Elle fait suite au classement 1AU1E	2	En cours d'étude
R506	-	-	COUSTRAS	83-3	Parcelle ZT 568 Présence d'une grange, peut-être bi centenaire, la ferme a disparu Possibilité de transformer cette grange en habitation ou en local artisanal Construction en bord de route avec toutes les énergies Bonne visibilité des sorties de véhicule sur la route	Un bâtiment en zone constructible n'a pas à faire l'objet d'un changement de destination Le bâtiment concerné se situe dans le projet en zone UHb1 peut être d'office être en habitation ou en local technique (si le zonage le permet)	2	En cours d'étude
R507	-	-	COUSTRAS	82	ZT 409 Une grande partie projetée 1AU1E Est ce que la partie située en prolongement des habitations existantes et récentes peut-elle être mise en constructible à moyen/long terme pour un logement type résidentiel ? En 2e rideau Accès peut être créé sur la parcelle ZT 568 m'appartenant Décaler zone constructible de 30m	Zone constructible moyenne de la parcelle UHb ou toute nouvelle construction est interdite	2	En cours d'étude
R527	R124	-	ST-MARTIN DU BOIS	82	Rendre constructible tout ou partie WC 51-52 Objetif que sa fille, qui habite chez elle avec ses deux enfants, puisse y construire un logement. Mme M. handicapée à 80% nécessite un aidant à proximité. S1 : A (100m²) S2 : 30/50 à et N (15 500m²) CE située en limite de commune au milieu d'un espace agricole, très peu habitée et pas très loin d'un hameau urbanisé sur la commune de St Martin de Lays.	Difficilement recevable	2	En cours d'étude
R549	-	-	CHAMADELLE	82	Demande que les parcelles - AK 297 et 298 (en partie N et UDb)- AK 625 (N) et 487 (partielle N et UCb)- AK 625 (partielle N et UCb) et 627 (N) soient constructibles A défaut qu'un alignement avec les parcelles voisines soit envisagé	- Les parcelles AK 297 et 298 ont une partie constructibles dans l'alignement des parcelles voisines en UDb- La parcelle 487 est en grande partie constructible en UDb- La parcelle 625 est en grande partie constructible en UDb- l'alignement sur les parcelles voisine a été opté Quelle réponse la Cal peut-elle apporter ?	2	En cours d'étude
E453	-	-	PORCHERES	82	Parcelles : ZE 104/86/116 situés entre plusieurs habitations jusqu'ici constructibles ont été mis en vente en terrain à bâtir. Propriétaire en EPHAD compte sur cette vente pour honorer son hébergement ... Le classement en "Urb" empêche tout projet et cession. Demande retour à solution antérieure (UDb ?)	Dans ce quartier en UHb, nous identifions plusieurs parcelles non bâties ou très faiblement densifiées. Or comparativement les "urbanisées" (comme un classement UDb) accueillent de 2 ou 3 constructions ne répondant à 1 pas au "ZAN" ... A examiner.	2	En cours d'étude
E481	-	-	ST-CIERS D'ARZAC, ST-MARTIN DU BOIS	82	Demande de constructibilité des parcelles : Saint Martin du bois WL 58, 59, 60 61WL 0016, 0021, 0022 Saint Ciers d'Arzac AK 141, 142 Certaines de ces parcelles jouxtent des zones déjà urbanisées ou situées à proximité d'habitation déjà existantes donc cohérence du tissu urbain Souhait d'aménager construction pour notre fils, sa compagne et ses 2 enfants en bas âge qui logent actuellement chez nous faute d'obtenir un prêt bancaire malgré leurs emplois	- Les parcelles sur St Martin du bois WL 58, 59, 60 61 : projetées en Ng Situées loin des zones constructibles - Les parcelles sur Saint Ciers d'Arzac projetées en Ng loin des zones urbanisées La zone constructible la plus proche est UH où la construction d'habitation n'est pas autorisée En conséquence, ces propositions ne peuvent être retenues, car elles contreviennent aux orientations du document d'urbanisme en matière de limitation de l'artificialisation des sols.	2	En cours d'étude
@483	-	-	ST-SALVEUR DE PUYNORMAND	82	Propriétaire parcelles AD 034, 035, 170 Demande de reclassement de la parcelle AD035 en constructible de moitié, dans le prolongement de la parcelle AD 034 A proximité des réseaux d'eau, électricité et desservie par une voie communale. Jouste ma parcelle AD034 classée en UR Souhait d'y construire la résidence de ma fille	La zone UB est projetée en A comme sur l'ensemble des parcelles sus citées/volonté de réduire les zones constructibles	2	En cours d'étude
@501	-	-	ST-GERMAIN DU PUCH	82, 83, B.1	De nombreuses exploitations viticoles, en particulier dans la région de l'entre-deux-mers, sont en péril. Parcelles AB 89, 95, 116, 117, 135, 167, 173, en entrée de village, classées en "A". Difficilement exploitables enclavées dans zone urbaine, récente. Demande "pour tout ou partie un classement en "U" (UDb ou UCb mitoyens).	Cet ensemble foncier, cessible, permettrait un réel "projet urbain" pour Saint Germain du Puch... Sous forme d'une opération d'ensemble. Toutefois pas en phase avec souhait de vendre ces parcelles pour trésorerie de l'entreprise...	2	En cours d'étude
@503	-	-	ST-GERMAIN DU PUCH	82	Parcelle AL 42(PLU) : tout le hameau de Fonvideau classé en UHb Classement injuste car il fait suite à des phénomènes d'inondations mais inondations provoquées par la collectivité. Il y a plusieurs années le hameau Beaupied, surplombant Fonvideau, faisait l'objet d'inondations Buage depuis les fossés de la départementale donc détournement des eaux renvoyées vers Fonvideau le rendant inondable - usage de la zone d'activité Quid de la valeur de nos biens avec ce changement de zonage ? Classement qui ne tient pas compte de la topographie des lieux car même les habitations en hauteur sont visées Demande que ce classement soit revu	La zone UHb n'est pas liée à des épisodes d'inondation mais à une maîtrise du foncier en corrélation avec la disponibilité de la ressource en eau potable	2	En cours d'étude
R516	-	-	ST-DENIS DE PILE	82	BE193 - demande la constructibilité sur la totalité de la parcelle	en zone UHb	2	En cours d'étude
R725	-	-	LES EGLISOTTES-ET-CHALAURES	82	ZC 39 / ZC 40 demande la constructibilité	A examiner	2	En cours d'étude

09567	R213	-	COUTRAS	B2	Dans le plan proposé la parcelle n°281 est en << 1AUHc >> et la parcelle n°282 en << Uda >>.ils sollicitent le reclassement des parcelles (n°282 et 281) en << Uda >> afin d'avoir un bloc cohérent.</td><td>Le zonage envisagé semble cohérent.</td><td>2</td><td>En cours d'étude</td></tr><tr><td>09569</td><td>-</td><td>-</td><td>BAYAS</td><td>B2</td><td>Le quartier Andreau est bien classé en zone A dans le projet de PLU.</td><td>Ce zonage vise à préserver les espaces à vocation agricole et à limiter l'urbanisation en dehors des secteurs bâtis.</td><td>2</td><td>En cours d'étude</td></tr><tr><td>R711</td><td>-</td><td>-</td><td>IZON</td><td>B2</td><td>Parcelle A4, 200 Demande que cette parcelle passe constructible Actuellement en 2AU, projetée en NOr c'est un terrain avec une surface intéressante pour un projet d'ensemble de mixité sociale</td><td>Situé sur le territoire du SIAFA d'Arveyres où la maîtrise de l'eau est un enjeu majeur et où il faut maîtriser les nouvelles constructions Quelle réponse peut être apportée à cette demande ?</td><td>2</td><td>En cours d'étude</td></tr><tr><td>R715</td><td>-</td><td>-</td><td>IZON</td><td>B3.2</td><td>1/ AM 221. Protection surfacique b17 Souhait d'isoler la partie N de la bâtisse (résidence principale) : très froid en hiver, difficile à chauffer Pièces petites donc seule façon c'est d'isoler par l'extérieur = pan de mur de 60m Est ce possible ? Dans le cas contraire, j'émets une réserve sur sa création. 2/ Projet sur une petite partie EBC Demande autorisation d'avoir un décrochage de l'EBC afin de réaliser une ligne d'eau d'environ 20/25m sur 3m Les arbres se trouvent principalement voire exclusivement en pourtour de la parcelle.</td><td>1/ Protection surfacique au titre du patrimoine bâti ou l'isolation par l'extérieur y est interdite 2/ Décrochage de l'EBC : quelle réponse la CAL peut elle apporter à cette demande ?</td><td>2</td><td>En cours d'étude</td></tr><tr><td>R784</td><td>-</td><td>-</td><td>MOULON</td><td>B2</td><td>Parcelle AM 0067 Demande qu'elle soit constructible (Uda) comme les parcelles AM 0364 et 0363 dont elle est mitoyenne Présence d'un accès direct et des réseaux à proximité</td><td>Projetée Ap</td><td>2</td><td>En cours d'étude</td></tr><tr><td>R771</td><td>-</td><td>-</td><td>COUTRAS</td><td>B2</td><td>Monsieur C. sollicite l'extension du zonage constructible à ses parcelles ZX 272, 263, 278 et 279, ainsi que la modification du classement de la parcelle ZT 338 en zone constructible.</td><td>L'extension du zonage Udb aux parcelles ZX 272, 263, 278 et 279 ne semble pas justifiée Concernant la parcelle ZT 338, actuellement classée en zone A, la demande va à l'encontre des objectifs de réduction de l'artificialisation des sols.</td><td>2</td><td>En cours d'étude</td></tr><tr><td>E601</td><td>-</td><td>-</td><td>ST-CHRISTOPHE DE DOUBLE</td><td>B2</td><td>Demande à ce que la parcelle Y147, appartenant à son petit fils, devienne "potentiellement constructible" afin de continuer la pratique d'une activité agricole familiale. Accès à l'eau garanti. N.B. attirer l'attention sur un point essentiel du PLU : la préservation de l'identité rurale et de la cohésion sociale qui sont fondées sur des pratiques locales telles que les petits élevages, les jardins et l'entretien des paysages, conformément aux articles du Code rural et du Code de l'urbanisme. Ainsi il préconise pour que le PLU autorise la construction sur des terrains déjà viables en milieu rural afin de maintenir les modes de vie traditionnels et la diversité territoriale. CE : Parcelle jouxtant le hameau de "Le Ronceaux", inclus dans un espace en N au sein d'une vaste zone Np.</td><td>Le zonage N autorise l'exploitation agricole mais pas la construction de bâtiments (habitation, liés à l'exploitation). Le zonage A répondrait mieux à la demande qu'il conviendrait d'étayer. Pourrait être étudiée</td><td>2</td><td>En cours d'étude</td></tr><tr><td>09505</td><td>-</td><td>-</td><td>PORCHERES</td><td>B2, B3, B3.1</td><td>Les terrains agricoles situés dans le centre de Porchères ont été classés en zone Naturelle. Il s'agit des terrains numérotés : 234, 43,454, 453, 35, 225, 217, 226, section ZN. Emplacement le développement du bourg de Porchères notamment au niveau de son urbanisation. Le fait que cette zone soit classée en zone naturel contraind les espaces constructibles et oblige une densification des habitations similaire à celle des cités en milieu urbain ce qui va à l'encontre de la qualité de vie recherchée à la campagne. Demande que cette zone soit classée en zone Ue pour la partie communale et Udb pour la partie privée.</td><td>Manifestement Porchère ne porte pas de projet organisé de développement. Même pas "2AU" ? Une réponse est attendue</td><td>2</td><td>En cours d'étude</td></tr><tr><td>09506</td><td>-</td><td>-</td><td>ST-MEDARD DE GUIZIERES</td><td>B2</td><td>Objet : Demande de reclassification d'un terrain agricole en terrain constructible=</td><td>La demande est incompatible avec les orientations tendant à réduire l'artificialisation des sols.</td><td>2</td><td>En cours d'étude</td></tr><tr><td>E614</td><td>-</td><td>-</td><td>CADARSAC</td><td>B3.1</td><td>Parcelle B310 Partie en Ap, partie en N. Demande constructibilité partielle de la partie Ap le long de la route en 1AUHc ou 2AU. Arguments : - Face à des constructions - peu d'impact sur le caractère naturel de la zone - permettrait une continuité dans l'habitat du village. - pas situé à proximité de terrains où ont lieu des traitements phytosanitaires, - Terrains facilement viables et accès routiers sans problème de visibilité sur la ligne droite vers Nérigen. CE : Parcelle : Np et N. La partie le long de la route en Np. L'étude de la création d'une zone 1AUHc ou 2AU ne me paraît pas cohérent avec les délais d'approbation du PLU. La commune en compte déjà 2 OAP dont une devrait être sera phase dans le temps. Cadarsac : EIAPA déficitaire Le passage en zone constructible serait plus cohérent sur une zone Ap ?</td><td>Demande difficilement recevable. Création zone 1AUH ou 2AU sur une zone Ap ne semble, pour le moins, pas compatible avec les délais d'approbation et les objectifs du PLU. Pourrait être à étudier dans le temps ?</td><td>2</td><td>En cours d'étude</td></tr><tr><td>E616</td><td>-</td><td>-</td><td>ST-CHRISTOPHE DE DOUBLE</td><td>B2</td><td>Projet sur le hameau de Beauregard de faire construire une petite maison sur une parcelle qui m'appartient jouxtant le hameau La maison d'habitation et son terrain étant devenus trop grands, difficiles d'entretien. Retraitée agricole avec lot de subsistance</td><td>Parcelle concernée non identifiée Donc difficile d'émettre un avis</td><td>2</td><td>En cours d'étude</td></tr><tr><td>09633</td><td>-</td><td>-</td><td>VAYRES</td><td>B2, B4</td><td>Incohérences - Parcelles AW0001, 0002 et 0003 Classées N : rien de naturel sur cette zone En opposition avec projets Beychac et Caillau qui veut relier les 2 zones entre elles - AT 0233, 0238 et 0245 Projetées en N Une des plus belles couches de graviers de l'OAP graves. Plus logique en A - AV 0238 et 0238 Pourquoi classées Np qui ne permet pas une exploitation forestière ? Humide : pourrait accueillir une plantation de peuplier Demande classement N - Quelles démarches pour une centrale photovoltaïque sur nos terrains afin de varier les activités économiques ?</td><td>Quelles réponses la CAL peut elle apporter à ces questionnements et propositions ?</td><td>2</td><td>En cours d'étude</td></tr><tr><td>E634</td><td>-</td><td>-</td><td>ST-CIERS D'ABZAC</td><td>B2</td><td>Demande la constructibilité de la parcelle AK 769 pour les raisons suivantes : lors de son achat le 2mai 2023, la parcelle était située en zone Ub (certificat d'urbanisme CU n°033387 23F0010 du 7/04/2023, concernant la parcelle mère AK 671).</td><td>Le classement est bien en A et le zonage linéaire est en Udb...</td><td>2</td><td>En cours d'étude</td></tr><tr><td>E636</td><td>-</td><td>-</td><td>COUTRAS</td><td>B2</td><td>Faisant suite à nos échanges de 2017 et au courrier reçu le 15 septembre 2025 relatif au PLU, je réitère, avec mes vœux, notre demande de reclassement en zone constructible de la parcelle ZE 493, située au lieu-dit << Champ de Bataille >>.</td><td>Parcelle classée en 2AU. A revoir lors d'une révision du PLU.</td><td>2</td><td>En cours d'étude</td></tr><tr><td>09652</td><td>-</td><td>-</td><td>ST-GERMAIN DU PUCH</td><td>B2</td><td>Parcelle AH78 2941 m2 Divisée en 2024 en 4 parcelles (AH 238 à 241). Classées en UA. Aujourd'hui classée en "2AU" au PLU I Conteste cette évolution et demande "Uc". voir les pièces jointes !</td><td>Déclasser ces 4 parcelles en UA, divisée en 2024 et les classer en 2AU mérite une explication pour être acceptée...</td><td>2</td><td>En cours d'étude</td></tr><tr><td>R741</td><td>-</td><td>-</td><td>LIBOURNE</td><td>B2</td><td>Madame F. est propriétaire de la parcelle BX279. Cette parcelle n'étant plus cultivée souhaite que ce terrain devienne constructible.</td><td>La parcelle, dont le classement est prévu en zone Ap, fait l'objet d'une demande incompatible avec les orientations visant à réduire l'artificialisation des sols.</td><td>2</td><td>En cours d'étude</td></tr><tr><td>R742</td><td>-</td><td>-</td><td>LIBOURNE</td><td>B2</td><td>BY 0098 Située en bord de route De l'autre côté de la route, en bord de PPR, zone UC Présence de tous les réseaux Demande constructibilité de la parcelle, aujourd'hui en : A : au niveau de la maison d'habitation Ap : en fond de terrain</td><td>PLU actuel : les bâtiments compris dans cette bande Ap étaient également en Ap. Le PLU met des STECAL sur les bâtiments afin que ceux-ci puissent évoluer (annexes, extension, impossible en Apl) Une zone constructible n'est, pour le moment pas envisagée.</td><td>2</td><td>En cours d'étude</td></tr><tr><td>R747</td><td>-</td><td>-</td><td>ST-DENIS DE PILE</td><td>B3.3</td><td>Madame A. propriétaire de la parcelle BE74 demande un changement de destination d'anciennes écuries et garage en habitation afin d'y faire sa résidence principale.</td><td>Parcelle classée en Udb.</td><td>2</td><td>En cours d'étude</td></tr><tr><td>R752</td><td>-</td><td>-</td><td>ST-MARTIN DU BOIS</td><td>B2</td><td>Souhaite le changement de zonage de la parcelle W156 de A en Udb.</td><td>Hameau classé en zone A.</td><td>2</td><td>En cours d'étude</td></tr><tr><td>R757</td><td>-</td><td>-</td><td>SABLONS</td><td>B2</td><td>Monsieur G. demande qu'une partie de sa parcelle classée en zone A soit reclassée en zone constructible</td><td>Parcelle située en zone N : la demande s'oppose aux principes de limitation de l'artificialisation.</td><td>2</td><td>En cours d'étude</td></tr><tr><td>R764</td><td>-</td><td>-</td><td>ST-DENIS DE PILE</td><td>B7</td><td>Secteur casse auto, route de Lyon Classée Np (pas de changement par rapport au PLU approuvé 09/25) Habitants à côté, nous nous inquiétons sur les activités polluantes ou bruyantes de cette zone Il est important également de tenir compte de l'évacuation des eaux éventuellement pour qu'elles ne viennent pas chez nous</td><td>Ce secteur N pour une casse auto est étonnant en effet</td><td>2</td><td>En cours d'étude</td></tr><tr><td>R812</td><td>-</td><td>-</td><td>IZON</td><td>B2</td><td>Dans le cadre du développement commercial, Mr A. demande le reclassement de ses parcelles AH83 et 86 en UC d pour l'implantation d'un garage de réparation automobiles. AH 83 en UCd AH 86 en A Secteur UCd : quartiers de type pavillonnaire dont il convient de maîtriser le processus de densification (artisanat, commerce de détail, activités de nuisances).</td><td>Implantation d'un nouveau commerce (garage automobile) dans un environnement UCd. Demandé, ne me paraît pas incohérent. Concernant que AH86, ne me paraît pas incohérent.</td><td>2</td><td>En cours d'étude</td></tr><tr><td>09665</td><td>-</td><td>-</td><td>ST-MEDARD DE GUIZIERES</td><td></td><td>Parcelle ZC 83 Reellement divisée en 2 : 83A où se situe la maison d'habitation et 83B PLU classé AU et PLU toute la parcelle 83 classée en N Demande que la parcelle soit de nouveau AU Préjudice financier</td><td>Parcelle projetée N. La zone constructible la plus proche est Udb ou toute nouvelle construction est interdite Donc un passage en L ou AU pour construire peut être difficilement envisageable</td><td>2</td><td>En cours d'étude</td></tr></table></div>
-------	------	---	---------	----	---

#666	-	-	ST-SEURIN SUR L'ISLE	82	Parcelle 26 102 PLUI projetée N alors que constructible Nous avons effectué un bornage en juin 2025 dans l'objectif de la diviser en 2 lots afin de réaliser 2 constructions Parcelle directement accessible Présence des réseaux eau et électricité Demande à ce qu'elle soit de nouveau constructible	Zone N au milieu d'un zonage Uhb Même si elle était intégrée au zonage, toute nouvelle construction ne pourrait être réalisée	2	En cours d'étude
#670	-	-	ST-SEURIN SUR L'ISLE	82	Sollicite le maintien en zone constructible du terrain cadastré parcelles n°1788, 1790, 2C188, 1787 et 1789. Ce terrain, légal par ma s'ur à son fils pour la construction d'une petite maison conformément à sa volonté, ne devrait pas être reclassé en zone agricole. </data-start="206">	Les parcelles 1787, 1789, 1790 sont en zone UDb. Les autres parcelles sont en zone A; Ce classement semble cohérent.	2	En cours d'étude
#673	-	-	CAMPS-SUR-L'ISLE	82	Conteste le nouveau zonage du PLU, qui retire une partie du caractère constructible de ma parcelle n°411, d'une superficie de 1 700 m², située en plein bourg de Camps-sur l'Isle.	La parcelle est partagée entre les zones UCa et N, un classement qui paraît cohérent au regard de la situation.	2	En cours d'étude
#682	-	-	ST-MEDARD DE GUIZIERES	82	Parcelle 2D 120 (22307m²). PLU : classée en zone UB et A. PLU : UE et A Demande à reclasser la partie UE en UD, comme les parcelles mitoyennes, dans l'optique de réaliser une ou plusieurs constructions (projet global intégrant la ZD449).	Demande à confronter avec le projet communal regroupant plusieurs d'intérêt collectif (UE, 2AUJ et UJ).	2	En cours d'étude
#686	-	-	UZON	82	- Parcelle BB 53 PLU : classement non identifié Demande 30% de la parcelle pour installer des cabanes de chats libres 70% pour l'aménagement recevant du public (tables de pique-nique) - Parcelles AX 91 et 92 Demande 40% logements sociaux (et non 60%) OU zone à urbaniser pour de l'habitat - Parcelle BC 62 Demande zone U (et non N). Entourée de logements, accessible par une allée de 8m, risques d'incendie et faunes sauvages dû aux herbes à proximité des habitations	- Parcelle BB 53 : classée A avec une protection surfacique L151-19 : boisement- Parcelles AX 91 et 92 : zone 2AUJ. Parcelle BC 62 : PLU Ap passe en NLes demandes faites en amont de l'élaboration du PLU ont dans l'ensemble été entendues Quelles réponses la CAU peut elle apporter aux nouvelles propositions présentées ?	2	En cours d'étude
C57	-	-	ST-MEDARD DE GUIZIERES	82	SAINT MEDARD DE GUIZIERES	A examiner	1,5	En cours d'étude
R56	-	-	COUTRAS	82	Indivision Parcelle 2Y 690 à Coutras	A examiner	1,5	En cours d'étude
O50	-	-	ST-MARTIN DU BOIS	82	Constructibilité en 1AU	-	1,5	En cours d'étude
#65	-	R205	-	82	COUTRAS parcelle cadastrée 2Y n° 109 sur la commune de Coutras.	Zone prévue en 2AU	1,5	En cours d'étude
E76	-	-	ST-MARTIN DU BOIS	82	SAINT MARTIN DU BOIS WL 58.59.60.61 SAINT MARTIN DU BOIS WL 0022.WL 0021 et WL16 SAINT CIER D'ABZAC AK 141 et AK 142	SAINT MARTIN DU BOIS WL 58.59.60.61 = zone AWL 0022.WL 0021 et WL16 = zone NpSAINT CIER D'ABZAC AK 141 / 142 = zone Np	1,5	En cours d'étude
O91	-	-	ABZAC		Demande une modification des règles de recul en UB.	Manque de précision dans la requête	1,5	En cours d'étude
O107	-	-	ST-CIER D'ABZAC	82	Demande pour l'ensemble du hameau un classement en UDb ou UDb. Car tous les réseaux et 2 ER "pompiers"	-	1,5	En cours d'étude
O111	R338, R339	-	ST-SEURIN SUR L'ISLE	82	Demande, "a minima", un recul du UDb par rapport au A en alignement des limites arrières voisines.	Requête examinable.	1,5	En cours d'étude
R169	-	-	COUTRAS	82	Demande de constructibilité des parcelles : - ZK 41 et 305 - Z1 135, 134, 197, 469, 122, 175, 176, 178, 179 et 180 Classées constructibles au temps du POS et déclassées en zone A lors de la création du PLU en 2013	La plupart des parcelles concernées par la demande est d'une grande superficie, mitoyenne ou peu éloignée de secteur urbanisé projeté UDb. Dans un contexte de maîtrise de la densification et des ressources en eau potable il paraît difficile de donner une suite favorable à cette demande	1,5	En cours d'étude
R165	-	-	LES EGLISOTTES-ET-CHALAURES	82	Souhaite rendre constructible 900m² à l'Ouest de la ZC 274 en continuité de ses voisins	900m² (en AL) en partie arborées (Géoportail) en prolongement zone UDb. Peut être étudié	1,5	En cours d'étude
R157	-	-	MOULON	82	AS 358 => AS 183 (nouvelle numérotation) demande que la parcelle reste constructible (certificat d'urbanisme de 2025)	au milieu d'une zone N	1,5	En cours d'étude
#147	R471	-	ST-CIER D'ABZAC	82	Demande la constructibilité AE360 de 50abfc: une partie de ma parcelle AE345	zone A	1,5	En cours d'étude
R243	-	-	ST-MARTIN DU BOIS	82	WKS7 demande de constructibilité	zone A	1,5	En cours d'étude
R208	-	-	ST-MARTIN DU BOIS	82	Cette demande concerne le «strong>réexamen du classement et la «strong>réintégration en zone constructible de la parcelle WC 155 prévue en zone A» </data-start="721">	Petit hameau en zone A.... La parcelle étant classée en zone A (naturelle), le projet envisagé se contraindre aux orientations visant à limiter l'artificialisation des espaces naturels.	1,5	En cours d'étude
R211	-	-	COUTRAS	82	Demande de classement en terrain à bâtir des parcelles ZT 264 et 225	Parcelles en zone A. La parcelle ZT 225 pourrait éventuellement être étudiée (Zone UHb). L'extension en zone UDb n'apporte aucun intérêt particulier.	1,5	En cours d'étude
R213	-	#567	COUTRAS	82	Voir contribution #567	-	1,5	En cours d'étude
R214	-	-	CHAMADELLE	82	Madame B. demande que ses deux parcelles soient partiellement constructibles. Elle conteste le classement EBC alors que les parcelles ne sont pas boisées.	Parcelle en zone Ap, demande incompatible avec les orientations visant à réduire l'artificialisation des sols.	1,5	En cours d'étude
R329	R215	-	COUTRAS	82	Demande que ses parcelles ZI 651,654 et 548 soient classées en zone constructible	Demande incompatible avec les orientations visant à réduire l'artificialisation des sols.	1,5	En cours d'étude
R283	-	-	LES PEINTURES	82	La requête porte sur une demande de modification du zonage des parcelles ZN 96 et ZN 151 en vue de leur classement en zone constructible.	Leur reclassement en zone constructible ne s'inscrit pas dans les objectifs de réduction de l'artificialisation des sols.	1,5	En cours d'étude
#267	R280	R281	ST-MEDARD DE GUIZIERES	82	Le propriétaire des parcelles «strong>ZN140, «strong>ZH26, «strong>ZH25 et «strong>ZH46 à Saint-Médard-de-Guizères, sollicite leur reclassement en «strong>zone UB. Pour la «strong>ZH140, seule la «strong>partie sud non inondable, le long du chemin, est concernée. Pour les «strong>ZH26, 2025 et ZH46, l'«strong>exploitation agricole est devenue impossible du fait de la «strong>proximité d'habitations, des «strong>ZNT liées au ruissseau, et de leur «strong>isolement au sein d'un tissu bâti. Ces parcelles, «strong>desservies par les réseaux, bordées d'un «strong>mur anti-bruit et «strong>grôches du centre-ville, présentent une «strong>cohérence géographique et environnementale avec l'urbanisation existante. </data-start="145">	Ces parcelles sont en zone A. Ce zonage a pour objectif de préserver les espaces agricoles et de limiter l'urbanisation diffuse.	1,5	En cours d'étude
O312	-	#565	ST-SEURIN SUR L'ISLE	82	Parcelles en UHb Bénéficiaire d'une "1er division" accordée pour 2 lots. Demande modification zonage de UHb en UDb pour la zone	Requête difficile alors que 2 lots lui sont accordés.	1,5	En cours d'étude
R361	-	-	LES PEINTURES	82	M. O. adressera une requête via le site concernant les parcelles: E15,362,365, 38, 35 et ZC 89	-	1,5	En cours d'étude
R362	-	-	CHAMADELLE	82	Ce pétitionnaire demande un changement de destination pour la parcelle AO 339 sur la commune de Chamadelle. Une demande sera adressée via le site numérique	-	1,5	En cours d'étude
R413	-	-	COUTRAS	82	demande la constructibilité ZD160	en zone A	1,5	En cours d'étude
R416	-	#14	DAIGNAC	82	DEMANDE la constructibilité en Udb (sur la C117 et C138)	A EXAMINER - zone N, proche de parcelles constructibles	1,5	En cours d'étude
R469	-	-	ST-CIER D'ABZAC	82	demande de constructibilité AK 479/478	zone A	1,5	En cours d'étude
R471	-	#147	ST-CIER D'ABZAC	82	LD VC3 - AE360 demande la constructibilité	zone A	1,5	En cours d'étude
R434	-	RS11	ST-DENIS DE PILE	82	ZV148 dide de constructibilité sur une partie de la parcelle - hachuré vert sur Pj zone A	A examiner	1,5	En cours d'étude

R459	-	-		GUITRES	B2	parcelle AC 338 - demande maintien constructibilité	A examiner	1,5	En cours d'étude
R478	-	-		ST-GERMAIN DU PUCH	B2	334/336/339	zone A	1,5	En cours d'étude
E450	O319, @431	-		COUSTRAS	B2	Section 2V n°0044 - superficie 1 200 m², entourée de parcelles déjà bâties. S'intègre naturellement dans le tissu résidentiel existant. A proximité du centre-ville, des commerces, des écoles et du collège, offrant un cadre cohérent avec une urbanisation maîtrisée et fonctionnelle. Projet : construire une maison individuelle destinée à notre résidence principale. Ce projet s'inscrit pleinement dans la continuité du bâti existant et dans une démarche respectueuse de l'environnement et paysage local. Demande zonage "Uda" (comme autre côté de la rue) ou "Ucb" zonage à l'est.	Requête qui peut paraître logique et rationnelle, tout du moins dans sa partie Nord-moyenne du "Uda" au Nord et "Ucb" à l'Ouest.	1,5	En cours d'étude
R540	-	-		LES EGLISOTTES-ET-CHALAURES	B2	éde constructibilité de la parcelle ZC32, entre deux parcelles	en zone N au PLUI -	1,5	En cours d'étude
R511	R434	-		ST-DENIS DE FILE		DOUBLON R434	A examiner - doublon R434	1,5	En cours d'étude
B975	-	-		ESPIET	B2	Demande que les «strong>parcelles AL 120 et AL 216, situées au lieu-dit «strong>Champion Nord à «strong>Espiet, soient «strong>classées en zone constructible».	la demande est contraire aux objectifs de réduction de l'artificialisation des sols.	1,5	En cours d'étude
R749	-	-		ST-MARTIN DU BOIS	B2	Madame L. souhaite que la parcelle W66 soit intégrée à une zone constructible dans le cadre de la révision du zonage.	Le maintien du classement en zone A semble justifié.	1,5	En cours d'étude
@672	-	-		LES BILLAUX	B2	Demande que la parcelle C1419, située sur la commune de Les Billaux, soit reclassée en terrain constructible. La majorité des terrains voisins, auparavant en vigne, ont déjà été classés en zone constructible Mon voisin (parcelle C1413) a formulé une demande similaire.	Le classement de la parcelle en zone A apparaît justifié. La demande de constructibilité serait contraire aux principes de maîtrise et de réduction de l'artificialisation des sols.	1,5	En cours d'étude
E1	E98	-		-	B2	Commune de laon Mme D. S. demande le «strong>reclassement de sa parcelle (BA 204, 5 645 m² à l'zon) en terrain constructible.	Terrain en zone A.	1	En cours d'étude
R19	-	-		LAGORCE	B2	LAGORCE - Parcelle AB 138 Souhaite que ma parcelle soit de nouveau constructible étant mitoyenne sur 2 côtés d'une zone Ucb et sur le 3e côté de la route	La parcelle concernée est projetée en Ucb donc constructible la parcelle fait l'objet d'un Emplacement Réserve (ER3) pour création de stationnement	1	En cours d'étude
R52	@6	-		LES EGLISOTTES-ET-CHALAURES	B2	Demande de reclassement partiel de la parcelle ZD 103, située en A, en zone constructible afin d'y construire son habitation principale. Demande de permis en 2020 refusée sous prétexte d'une modification du PLU. Saisi l'opportunité du PLUI. Le terrain est viabilisé en eau et électricité	Grande parcelle située au milieu d'une zone A non rattachée directement à une zone constructible. Pas favorable sauf si la personnes est agricultrice.	1	En cours d'étude
@7	-	-		GENISSAC	B2	Commune de Génissac L'indivision D. L. M. demande que les parcelles situées commune de GENISSAC, AB 242, 257, 288, 289, 595 et 596 qui constituent une dent creuse soient requalifiées en Ucb pour des raisons de continuité urbaine.	Parcelles classées en zone A dans le projet de PLUI et en zone rouge. Requête pouvant être examinée sur la partie riveraine de la route	1	En cours d'étude
@13	@12	-		BAYAS	B2	Commune de Bayas</p>margin:0cm>Propriétaires depuis 2006 d'un terrain à Bayas (AH194-197), classé constructible en 2005 puis déclassé en 2020, ils contestent cette reclassification devant le TA de Bordeaux. Situé dans le hameau d'Andreu, équipé et comprenant plus de 20 habitations, ce terrain constitue, selon eux, une «dent creuse>». Ils demandent le reclassement en zone constructible dans le PLUI-HD 2025 </p>margin:0cm>	Classé en zone A. Requête auprès du TA. La demande s'oppose aux principes de limitation de l'artificialisation des sols.	1	En cours d'étude
R54	-	-		LES EGLISOTTES-ET-CHALAURES	B2	EGLISOTTES Souhaite (re)classer la parcelle ZC 266, actuellement en N dans le PLUI, en constructible. accès et réseaux eau, électricité et gaz.	Parcelle située au sein d'une zone N jouxtant une zone Ucb. Créer une passerelle urbanisable au sein de la zone N n'a pas de sens (précédent, ...)	1	En cours d'étude
@14	R416	-		DAIGNAC	B2	Sollicite le classement en terrains à bâtir des parcelles C117 (8 ares 80) et C118 (3 ares 40), commune de Daignac. Parcelles boisées.	Classement en zone N. La demande s'oppose aux principes de limitation de l'artificialisation des sols.	1	En cours d'étude
@32	-	-		ST-MEDARD DE GUZIERES	B2	SAINT MEDARD DE GUZIERES - M M., parcelle ZC169. Demande à passer de N à Urbanisable. Motif : son terrain se situe au milieu de plusieurs constructions déjà existantes.	Parcelle située dans zone N urbanisée. Elle comprend déjà une construction. Créer une passerelle urbanisable au sein de la zone N n'a pas de sens (précédent, ...)	1	En cours d'étude
O41	-	-		VAYRES	B2	Demande de "A" en "U" hors sujet. S'informe de ses autres terrains : en 34U et ER 3 OK.	Tenté pour AV 1741 Avis du CE accepté. Pour les autres parcelles : renseigné.	1	En cours d'étude
O45	-	-		GENISSAC, ST-GERMAIN DU PUCH	B2	Pas d'argumentation En attente compléments par R.N.	-	1	En cours d'étude
O48	-	-		GENISSAC		Recherche d'information sur Zonage. Parait accepté.	-	1	En cours d'étude
@61	-	-		SAVIGNAC DE L'ISLE	B2	A3 n°484 demande de constructibilité	adresse retrouvée - mauvaise section -> OA 484 en zone A	1	En cours d'étude
C80	@59	-		CADARSAC	B2	«strong>Commune de cadarsac Le demandeur sollicite le reclassement des parcelles A440 à A450 en zone ZU AU1 dans le cadre du PLUI-HD. La demande, déposée en 2022 et renouvelée en 2025, s'appuie selon lui sur une cohérence urbanistique et souligne une inégalité de traitement avec des parcelles voisines déjà reclassées. Un dossier complet est joint à la présente contribution.	Gendre du maire actuel et conseiller municipal. Zone A. La demande présentée contrevient aux politiques de réduction des zones artificialisées.	1	En cours d'étude
R119	-	-		IZON	B2	Madame M. demande que sa parcelle BB 86 soit classée en zone constructible	En zone A dans le projet de PLUI. La demande s'oppose aux principes de limitation de l'artificialisation des sols.	1	En cours d'étude
@72	-	-		LANAIDE DE POMEROL	B2	</p>start="200"></p>Madame «strong>V. «strong>sollicite, une «strong>constructibilité limitée et encadrée sur les parcelles «strong>B108, B109 et B110, actuellement classées en «strong>zone agricole, situées au «strong>sur du hameau de B. «strong> déjà entièrement bâti et raccordé aux réseaux publics. </p>Mme V. propose que ces terrains soient «strong>partiellement reclassés en zone Ucb ou «strong>intégrés à une zone AU, permettant une constructibilité maîtrisée, cohérente avec le tissu bâti environnant.</p></p>	En zone A. Une évolution vers une zone constructible apparaît peu envisageable dans le cadre réglementaire actuel.	1	En cours d'étude
@73	-	-		ST-MARTIN DU BOIS	B2	WH 498 demande de constructibilité	A examiner	1	En cours d'étude
@74	-	-		ST-QUENTIN DE BARON	B2, B3, B5	SAINT QUENTIN DE BARON Demande le maintien en zonage UC de la parcelle AD 427 prévue de passer en Uhb. Ce reclassement ne se justifie pas : - aucun cours d'eau ni zone humide sur la parcelle ou à proximité immédiate ; - § "Risques et nuisances" aucune contrainte particulière - aucune servitude d'utilité publique ni protection patrimoniale - aucune justification claire n'apparaît dans le dossier arrêté. Demande le déclassement de l'EBC qui la concerne - le classement initial en 2004 ne reposait sur aucun fondement écologique ou urbanistique solide, - l'EBC est isolé et enclavé dans une zone à forte densité urbaine, - il engendre des contraintes financières et d'entretien importantes pour le propriétaire, sans réelle cohérence avec l'évolution du quartier.	Parcelle déjà construite, Uhb autorise extension et piscine. Déclassement EBC ne permettrait pas de rendre constructible la parcelle. Pas favorable	1	En cours d'étude
@82	@81, @81 (même origine, même problématique)	-		LES PEINTURES	B2	LES PEINTURES Doublon avec la @81	Doublon avec la @81	1	En cours d'étude
E98	-	E1		IZON	B2	IZON Demande de reclassement d'un terrain agricole en terrain constructible. Parcelle BA 204 ; surface 5 645m². Situé en zone urbanisée, entouré de constructions, desservi par 2 rues où se situent les réseaux (eau potable, électricité, télécommunication et tout à l'égout).	PLU actuel en zone agricole protégée PLUI : zone agricole avec plantations à réaliser au titre de l'article L151-19	1	En cours d'étude
C104	-	-		GENISSAC	B2	Mme S. souhaite reclasser les parcelles AM 419, 20, 22, 24, 27 en constructibles Motif : ne peut les entretenir suite au décès de son mari	L'ensemble se situe en plein milieu d'une zone agricole. La moitié de la parcelle AM 419 est en N. Difficilement motivable	1	En cours d'étude
R129	-	-		MARANSIN	B1, B3, B5	renseignement sur zone OAP VIRLES (surface exacte, prescriptions du règlement) voudrait connaître la surface de la ZH derrière l'église	renseigner la surface de zone humide, en contrebas de l'église	1	En cours d'étude
@138	-	-		LES PEINTURES	B2	Demande d'extension de constructibilité des parcelles 342 et 340p. Compte tenu de la situation, de la topographie et de l'accès, de la proximité des réseaux But : valoriser le terrain (et non de rajouter des maisons)	Ces parcelles sont intégrées au zonage Uhb projeté. Pas de modification à apporter	1	En cours d'étude

E140	-	-	COUTRAS	B2	<p>Demande d'extension mesurée de la zone constructible des parcelles ZC 267 et ZC 268. Parcelles concernées divisées en UHb et A (UD et A au PLU de Coutras).</p> <p>Objectif : implanter 2 constructions par terrain.</p> <p>D'après l'intéressé, cette adaptation serait :</p> <ul style="list-style-type: none"> - compatible avec le PADD et surface inférieure au PLU de 2009 ; - rationnelle et équilibrée - préserverait la cohérence du tissu urbain avec impact très limité sur les enjeux environnementaux. <p>UHb n'autorise pas les constructions mais autorise la piscine une demande de l'intéressé.</p>	Classement UHb n'autorise pas les constructions (piscines OK) Pas favorable à la demande.	1	En cours d'étude
Ø142	-	-	VAYRES	B2	<p>Faire évoluer la parcelle ZA 73 de A. en constructible</p> <p>Motifs :</p> <ul style="list-style-type: none"> - dent creuse au sein d'un secteur déjà urbanisé, - intégration naturelle au tissu urbain <p>Cette requalification permettrait :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Une utilisation plus cohérente et efficace du foncier existant, - Un comblement de l'urbanisation sans étalement nouveau, - Une réponse mesurée aux besoins en logements, dans le respect de l'environnement et de la trame locale. 	ZA 73 dans espace A, dans un environnement urbain diffus. Seule possibilité une construction répondant à la réglementation A	1	En cours d'étude
R166	-	-	LES PEINTURES	B2	<p>Demande la constructibilité de sa parcelle ZM171 pour financer les études supérieures de leurs filles.</p> <p>Dent creuse, Réseaux</p> <p>Acheté en 1996, demandes récurrentes depuis 2007</p> <p>Doublon avec Ø81 et Ø82</p>	Parcelle située au sein d'une zone ADoublon avec la Ø82Pas recevable	1	En cours d'étude
Ø145	-	@320	ST-SEURIN SUR L'ISLE	B2	<p>Demande constructibilité parcelles ZC 250, ZC 908, ZC 909 et ZC 911 classées A.</p> <p>Pas de motivations précises</p> <p>Vaste ensemble rectangulaire classé en A, limité par le côté sud Est par une zone en NP et les 3 autres côté par un espace urbanisé</p> <p>UHb 1/2 semble bon sens.</p> <p>Urbaniser l'ensemble dans une commune Siepavid déficitaire avec 2 OAP prévues n'est pas cohérent.</p> <p>Urbaniser la partie Sud-Ouest, le long d'une route avec des maisons en vis à vis pourrait avoir du sens.</p>	St Seurin, Siepavid déficitaire prévoit 2 OAP. Urbaniser la seule partie Sud-Ouest, pourrait avoir du sens. Pourrait être examiné.	1	En cours d'étude
Ø148	-	-	ST-MARTIN DU BOIS	B2	<p>WD112</p> <p>demande de constructibilité</p>	en A	1	En cours d'étude
R170	-	-	COUTRAS	B2	<p>Demande de constructibilité de la partie haute de la parcelle ZM71 projetée en NP en zone Natura 2000 d'une superficie d'environ 1000m²</p> <p>Terrain qui surplombe un étang qui jointe la rivière de l'Isle ainsi que de nombreuses parcelles vierges de construction.</p> <p>Demande pertinente et respectueuse de l'environnement : Terrain qui se situe sensiblement au même niveau que les constructions existantes et tension général du logement</p>	Parcelle située en grande majorité en PPRI En site Natura 2000 Moyenne sur le haut d'un secteur urbanisé projeté UHb	1	En cours d'étude
Ø154	-	@695, R755	ARVEYRES		<p>ZL 71, à côté du Hameau des Cerisiers (ARVEYRES)</p> <p>demande la constructibilité</p>	en zone Ap, entre une zone UC et N (EKC), serait une zone U en extension, peu pertinente au regard des contraintes du PLU (eau, démolition)	1	En cours d'étude
R251	-	-	DAIGNAC	B2	<p>PARCELLE 76</p> <p>demande la constructibilité</p>	zone N	1	En cours d'étude
R196	-	-	BONZAC	A	<p>Exprimait le souhait d'obtenir des précisions sur le zonage de ses parcelles</p>	-	1	En cours d'étude
R197	-	-	SAVIGNAC DE L'ISLE	A	<p>Voulait connaître le zonage de ses parcelles.</p>	-	1	N'appelle pas de réponse
R207	-	-	COUTRAS	B2	<p>Mr F. demande que sa parcelle ZX 337 soit classée en zone constructible.</p>	Classement envisagé : N Compte tenu du classement de la parcelle en zone N et des objectifs de réduction de l'artificialisation des sols, la demande présentée apparaît incompatible avec les orientations du document d'urbanisme en vigueur.	1	En cours d'étude
R224	-	-	COUTRAS	B2	<p>Demande de constructibilité de la parcelle ZT 0069</p>	Au c'ur d'une zone A Sans habitation alentours ni sur la parcelle	1	En cours d'étude
R332	-	-	LES PEINTURES	B2	<p>Demandes réitérées depuis de nombreuses années de la constructibilité de ses parcelles ZM 33 et 34 classées A au PLU et A au projet de PLU.</p> <p>Parcelles situées au centre d'une grande zone agricole et pas très loin d'un hameau en UHb.</p>	Difficilement recevable	1	En cours d'étude
R288	-	-	SAVIGNAC DE L'ISLE	B2	<p>Demande constructibilités</p> <p>1. parcelles 8656, 8157 à 160</p> <p>2. 1077, 1080</p> <p>1. parcelles au milieu terrain agricole A, situées entre hameau Pichot UDb et rivière en Np, pas d'accès direct</p> <p>2. Parcelles en A, isolée entre hameau UDb et zone Naturelle. Pas d'accès direct.</p>	Parcelles en A, pas d'accès direct mais pas d'OAP sur Savignac et pas de pb d'eau. Recevabilité moyenne en absence de projet.	1	En cours d'étude
R341	-	-	PUYNORMAND	B3.1	<p>S'interroge sur le projet constitué des parcelles B097, 923, 924, 925, 926, 972, 981 à Puynormand, classé en constructible.</p>	Ces parcelles sont en partie intégrée dans une zone Nj, jardins partagés	1	En cours d'étude
R343	-	-	ST-SEURIN SUR L'ISLE	B2	<p>Propriétaires ZC 389 et 391 classées UC et 1AUC jusqu'en 2015. Elles joignent plusieurs parcelles en AU (ZC 386 à 388, 292, 250).</p> <p>Souhaite que les parcelles voisines (ZC390, 392, 643 et 642, 386, 296) restent en ZAU comme proposé par le maire dans son nouveau plan d'urbanisme.</p>	Parcelles souhaitées sont en A ou en UHb. Souhait non intégré dans le PLU et manifestement pas d'actualité.	1	En cours d'étude
R387	-	-	ST-QUENTIN DE BARON	B2	<p>358 - dte de constructibilité</p>	A examiner	1	En cours d'étude
Ø295	-	-	DARDENAC	B2	<p>Demande la constructibilité des parcelles A 0081 - A 0082 - A 0083 et A 0084 situées en zone A à proximité du village en UCC.</p> <p>Réseaux disponibles</p> <p>SEPA Arveyres</p>	L'urbanisation viendrait en extension sur une commune du SEPA d'Arveyres déficitaire.	1	En cours d'étude
O309	-	-	GOURS, ST-SEURIN SUR L'ISLE	B2	<p>Parcelles 377 et 378 (section non indiquée) à GOURS, classées en "N".</p> <p>Demande un zonage "Udb".</p> <p>Pas de transmission supplémentaire d'infos ...</p>	Parcelles 377 et 378 (section non indiquée) à GOURS, classées en "N" Demande un zonage "Udb". Voir avec commune hôte.	1	En cours d'étude
E310	-	-	ST-DENIS DE PILE	B2	<p>Demande de reclassification des parcelles 297 - 299 - 335, de Ah au PLU en zone constructible.</p> <p>Projet PLU : zones en Ap entourées de zones UHb</p> <p>Intéressés fournissent un certificat d'urbanisme de 2002 certifiant la constructibilité ayant entraîné des travaux.</p>	Difficilement recevable	1	En cours d'étude
Ø311	-	-	LES EGLISOTTES-ET-CHALAURES	B2	<p>Sollicite le reclassement parcelle ZD 233 (classe A au PLU) en constructible pour un projet d'habitation personnelle.</p> <p>PLU : Parcelle située au sein d'une grande zone A en bordure d'un hameau.</p>	Difficilement recevable	1	En cours d'étude
R405	-	-	COUTRAS	B2	<p>Demande la constructibilité des parcelles ZD257, 258 et 249 pour y construire 2 logements locatifs.</p> <p>PLU : parcelles scindées en N et Constructible (partie Nord)</p> <p>Plu : parcelles scindées en N et UHb (partie Nord)</p> <p>Accès et tous réseaux.</p> <p>Très déçu car ces terrains, achetés au prix du constructible, sont devenus entièrement non constructibles.</p>	Difficilement recevable	1	En cours d'étude
R407	-	-	COUTRAS	B2	<p>Demande à passer en constructible environ 25% (Sud ou Nord) de la ZB 4, dans le prolongement des habitations existantes.</p> <p>284 : N au PLU, A au PLU</p> <p>2857 : Npi au PLU, Np EBC impronable au PLU</p> <p>Réseaux eau, électricité, pas assainissement</p> <p>Ce les autres habitation sont disséminées et en zone A</p>	Difficilement recevable	1	En cours d'étude
R412	-	-	-		<p>Demande de renseignements</p>	/	1	En cours d'étude
R418	-	-	ST-MEDARD DE GUIZIERES	B2	<p>451/273 en partie, aligné sur UDB (4500m²/5000m²)</p> <p>demande une partie en zone constructible qui autorise les maisons individuelles</p>	A examiner	1	En cours d'étude
R420	-	-	COUTRAS	B2	<p>demande constructibilité zone A sur toutes ou partie des parcelles ZH181/ZH173</p>	A examiner	1	En cours d'étude
R496	-	-	LES PEINTURES	B2	<p>Demande de classer en zone constructible la parcelle ZN 56 classée N et UDb avec une protection surfacique la rendant inconstructible.</p> <p>Aucun élément de paysage de justifie une protection surfacique au titre de l'article L151-19</p>	3/4 de la surface est en zone N et une partie en zone UDb (et non UHb), avec une protection surfacique sur cette dernière Aucune construction présente actuellement sur la parcelle	1	En cours d'étude
R497	-	-	LES PEINTURES	B2	<p>Demande que la parcelle ZM 124 soit constructible Eau + électricité sur la parcelle</p>	Parcelle sur laquelle il y a une zone Np, A et ApAucune construction autour	1	En cours d'étude
Ø423	-	@426, @427, @430	ST-GERMAIN DU PUCH	B2	<p>Demande de classement en zone constructible les parcelles AP32,AP37,AP67, AM60 contigues à des maisons</p>	Pas de construction sur les parcelles Parcelles importantes allant de 6663m² à 65165m²En zone A	1	En cours d'étude
R475	-	-	ST-CIERS D'ARZAC	B2	<p>AM 283/278/258/257 pour lotissement</p>	zone A	1	En cours d'étude
Ø426	@423	@427, @430	ST-GERMAIN DU PUCH	B2	<p>reclassement des parcelles AP67 AP37,AP32,AM60 en zone constructible</p>	Loin des zones constructibles et parcelles importantes	1	En cours d'étude
Ø427	@423, Ø426	@430	ST-GERMAIN DU PUCH	B2	<p>Demande de classement des parcelles AP67 AP37,AP32,AM60 en zone constructible</p>	Grandes parcelles loin des zones de constructibilité	1	En cours d'étude
Ø430	@423, Ø426, Ø427	-	ST-GERMAIN DU PUCH	B2	<p></p>	Loin des zones constructibles et parcelles importantes	1	Sans objet

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

#618	-	-	LE FIEU	B2, B3, B3.5	Le partage de la parcelle 141 entre deux zones (Nh et N), engendre une incertitude d'interprétation en ce qui concerne la surface de la zone Nh. Rottage spécifique à la charge de l'administration l'incertitude également en ce qui concerne la grosseur du trait de la Zone Nh comparée à celle du trait des limites cadastrales. demandons que les limites de notre parcelle 141 et donc les surfaces des zones et les surfaces des parcelles cadastrales soient alignées.	Le PLU présente en de nombreuses parcelles des zones distinctes (Bonds de parcelles notamment) sans implication de bornage. Mes vœux pas ou est le pb de limite.	1	En cours d'étude
#622	-	-	LES PEINTURES		Demande requalification parcelle ZC2091 (1523m²) A en constructible afin d'aménager ultérieurement la dent creuse (23m de façade) Envisage une division parcellaire à la vente pour construire 2 pavillons. Souhaite conserver l'arrière de la parcelle ZC291 à des fins agricoles. CE : arcelle située en zone A, effectivement le bout de la parcelle constitue une dent creuse entre des habitations.	Difficilement recevable au milieu d'une zone A, l'extrémité concernée constitue bien une dent creuse, mais en zone A.	1	En cours d'étude
#623	-	-	ST-MEDARD DE GUIZIERES	B2	«strong>Suite à mon interrogation par mail, M. M. m'écrit ce demande: «/strong>bonjour rectification desol pour le numero de parcel la parcel consommer et bien le n.2m261 que je veut recuperer etant a bati et la deplasser juste a coter sur la parcel 2m 29 la ou on na arracher de la vigne car cela fait trois ans que je nai pas vendu de vin et je compte beaucoup sur ce terrain a bati pour mes sorti Souhaite déplacer la ZM68(alias ZM261 de 2,3ha) à bâtir sur la ZM29, à proximité. 2M 29 est agricole au PLU et PLU. CE : ZM68 (alias ZM261) est ni agricole ni AU3 au PLU et entièrement agricole au PLU. Le demande de monsieur M. n'est pas recevable	Cette demande ne me semble pas recevable, les deux terrains étant en zone agricole. La partie constructible évoquée par M Marin est la zone AU3 du PLU qui a disparu au PLU	1	En cours d'étude
#635	-	-	LES EGLISOTTES-ET-CHALAURES	B2	Propriétaires de la parcelle ZH 322, partiellement classée en zone UCb (7250 m²), nous souhaitons y construire une maison d'environ 80 m². Nous demandons le maintien de ce classement et son extension à environ 800 m², compte tenu de la desertie complète du terrain (voir communal, réseaux, fibre, éclairage) et de sa proximité immédiate de la gare SNCF.	Ce zonage vise à préserver les espaces à vocation agricole et à limiter l'urbanisation en dehors des secteurs bâtis. En conséquence, une évolution vers une zone constructible (UB) apparaît peu envisageable dans le cadre réglementaire actuel.	1	En cours d'étude
#648	-	-	LIBOURNE	B3.3, B3.5	Demande de STECAL sur Libourne	Parcelle non identifiée	1	En cours d'étude
#726	-	-	LES EGLISOTTES-ET-CHALAURES		Demande l'autorisation de construire une ou deux maisons sur la parcelle ZC278. CE : vaste parcelle bosale (desportals) classée Np	Demande difficilement recevable car parcelle classée Np et ne rattachée à un espace constructible	1	En cours d'étude
#739	-	-	ST-CHRISTOPHE DE DOUBLE		Hameau de Beauregard à St Christophe de D. Agriculteur retraité demande possibilité de faire construire petite maison pour lui ... Et laisser le stage d'exploitation à un agriculteur ... N'indique pas les parcelles, ni le zonage proposé au PLU. Avons trouvé Beauregard. Pensons en "N".	Requête pour PC habitation, hors zonages "U", ne paraissent pas possible. Sauf "changement de destination" d'un des bâtiment d'exploitation peut-être ... La commune aurait du lui dire ...	1	En cours d'étude
#753	-	-	ST-MARTIN DU BOIS	B2	Demande le reclassement des parcelles WD77 et WD 82 en zone constructible.	La demande ne respecte pas les orientations visant à limiter l'artificialisation des sols.	1	En cours d'étude
#755	@154	-	ARVEYRES		Doublon avec @154 et @ 695. Demande de changement de zonage actuellement envisagé en Ap	La demande est incompatible avec les orientations tendant à réduire l'artificialisation des sols.	1	En cours d'étude
#761	-	-	ST-DENIS DE PILE	B5	YV 51 2400m² Demande que la parcelle passe constructible Accès directPrésence des réseaux : eau, électricité, gaz, téléphoneMilieu de la zone constructible	Parcelle classée en ESCMilieu de la zone constructible Uda où toute nouvelle construction est interdite.	1	En cours d'étude
#763	-	-	ST-MARTIN DU BOIS	B2	WIA 252 Demande que cette parcelle (7 538m²) reste constructible comme c'est le cas sur la carte communale Projetée A. Pourant proche du centre ville, réseaux à proximité, accès présent sur le Sud	Limiter la consommation de l'espace	1	En cours d'étude
#766	-	-	ST-DENIS DE PILE	B2	XD 433 Demande qu'elle soit constructible Laissez en A (actuellement en A)Accès direct, réseaux à proximité	Les zones de constructibilité doivent être limitées ainsi que la consommation des espaces NAFLoi ZAN	1	En cours d'étude
#789	-	-	ST-MEDARD DE GUIZIERES	B2	Demande à rendre constructible la ZR72 actuellement en A au PLU et prévue en A au PLU Réseaux : eau élec- assainissement à la parcelle Accès. CE : ZR 72 : en A, situé juste en face de l'OAP 1AUHd Secteur 2 Chemin des bergerie en densification de la partie Ouest de la ville et à proximité de l'OAP économique "Grands champs de Bergerie" 1AUJX	Difficilement recevable déjà en A au PLU et à proximité d'un projet de densification urbaine	1	En cours d'étude
#653	#787	-	BONZAC	B2	Demande "Uda pour les parcelles C numéro 80 à numéro 69, incluant notamment dans la zone Uda la parcelle 79. Ainsi que section C, numéro 949 en ligne de la limite de zone constructible de la parcelle voisine numéro 27 en zone Uda (face à la parcelle numéro 1225 construite en zone Uda). Zonage aussi pour section C, numéros 139, 1113, 1114 et 142 totalement encadrées entre ces deux zones, bordées d'un chemin rural et avec réseaux à proximité. Notre parcelle 139 est notamment encadrée entre les habitations des parcelles 980 et 1047. Développe ensuite le contexte personnel et viticole ...	M. G. a plusieurs demandes. Sont-elles réalistes, malgré le contexte viticole ? A examiner et apporter les réponses adaptées.	1	En cours d'étude
#659	-	-	ST-CIERS D'ABZAC	B2	Parcelle AC 95 à Saint Ciers d'Abzac Constructible au PLU (UB) et A au PLU. Demande son maintien en constructible. Ce changement va créer une dent creuse dans un ensemble urbanisé qui était jusqu'à la cohérent. De plus l'exploitation agricole de cette parcelle (vigne) entrainera des nuisances pour les riverains et d'inévitables conflits de voisinage. CE dent creuse A dans un ensemble en UHb	Difficilement recevable car dent creuse en terrain agricole A dans un ensemble en UHb.	1	En cours d'étude
#677	-	-	ST-GERMAIN DU PUCH	B2	Parcelles cadastrées AA78, AA 77, AA82 et AA83 actuellement en zone UB du PLU, ont été classées en zone UHb au PLU-HD. Contestent ce zonage et demande retour zonage antérieur, les problématiques eaux pluviales - ruissellement ne concernent pas nos parcelles.	L'argumentaire sur "taux de ruissellement" n'arrive pas à convaincre le public.	1	En cours d'étude
#683	-	@684, E685	COUTRAS	B2	ZR n°500 classée en A au PLU (CE : et A au PLU actuel). Demande le reclassement de la partie Sud en constructible, motivations : - continuité logique urbanisation existante le long de la voie communale. - comblerait une "dent creuse" - voirie et réseaux existants. - réponse à la demande locale en logements. - terrain, plat, enherbé, non cultivé et sans intérêt environnemental particulier, prêt à bâtir - Cohérence avec PADD, densification maîtrisée au sein d'un tissu déjà urbanisé (ni extension, ni mitage), s'inscrit dans objectifs d'accroissement de l'offre de logements, de renforcement de la cohérence urbaine et de valorisation des réseaux existants. - prolonge la logique initiale de la division parcellaire (vente lots 432 et 433).	Demande parfaitement recevable si elle n'était pas située en UHb.	1	En cours d'étude
#684	@683, E685	-	COUTRAS	B2	ZR n°500 classée en A au PLU (CE : et A au PLU actuel). Demande le reclassement de la partie Sud en constructible, motivations : - continuité logique urbanisation existante le long de la voie communale. - comblerait une "dent creuse" - voirie et réseaux existants. - réponse à la demande locale en logements. - terrain, plat, enherbé, non cultivé et sans intérêt environnemental particulier, prêt à bâtir - Cohérence avec PADD, densification maîtrisée au sein d'un tissu déjà urbanisé (ni extension, ni mitage), s'inscrit dans objectifs d'accroissement de l'offre de logements, de renforcement de la cohérence urbaine et de valorisation des réseaux existants. - prolonge la logique initiale de la division parcellaire (vente lots 432 et 433).	Demande parfaitement recevable si elle n'était pas située en UHb ou toute nouvelle construction est interdite.	1	En cours d'étude
E685	@683	@684	COUTRAS	B2	ZR n°500 classée en A au PLU (CE : et A au PLU actuel). Demande le reclassement de la partie Sud en constructible, motivations : continuité logique urbanisation existante le long de la voie communale : comblerait une "dent creuse" ; voirie et réseaux existants ; réponse à la demande locale en logements ; terrain, plat, enherbé, non cultivé et sans intérêt environnemental particulier, prêt à bâtir ; Cohérence avec PADD - prolonge la logique initiale de la division parcellaire (vente lots 432 et 433).	Demande parfaitement recevable si elle n'était pas située en UHb ou toute nouvelle construction est interdite.	1	En cours d'étude
#691	-	-	-		Demande classement des parcelles ZC281 et 284 (5845m²) de A en constructibles. Environnement urbanisé Constructibles il y a quelques dizaines d'années	Difficilement recevable : parcelles au sein d'un vaste espace agricole dans un environnement urbain diffus classé également en A.	1	En cours d'étude
#695	@154	-	-		Au nom de Mme V., héritière de la parcelle ZL 73 anciennement en 3AU. Terrain entourée zones urbanisées, accessible, recordable et sans vocation agricole depuis longtemps. Le passage en zone agricole est incohérent avec son environnement et les objectifs du PADD. Demande reclassement en 2 AU ou 1AU.	Parcelle en zone Ap, entre une zone UCC et la (ESC), soit une zone U en extension, peu pertinente au regard des contraintes du PLU (sans densification)	1	En cours d'étude
#6	-	RS2	LES EGLISOTTES-ET-CHALAURES	B2	Commune des Eglisottes M. V. demande le reclassement partiel de sa parcelle ZD n°103 (Eglisottes et Chalaures), aujourd'hui en zone agricole, afin d'y construire son habitation principale. Parcelle viable, en continuité du bâti, projet limité à une seule maison avec maintien du reste en agricole.	Parcelle en zone A.	0,5	En cours d'étude
#11	-	-	LES EGLISOTTES-ET-CHALAURES	B2	Commune les Eglisottes </p> Propriétaires d'un terrain de 78 ares au centre des Eglisottes, entouré de parcelles constructibles. </p> Son classement en zone agricole leur paraît inadéquat au vu de sa situation en plein tissu urbain. Ils sollicitent sa requalification en terrain constructible lors de la prochaine révision du document d'urbanisme </p> </p>	Terrain classé en zone A dans le futur PLU. Jointe une zone UDB d'un côté et Np l'autre. Protection surfacique au titre de l'article 151-19 (parc-jardin) de l'autre. Emplacement "en ville" sans intérêt pour exploitation agricole ...	0,5	En cours d'étude

@34	-	-	ARVEYRES	82	Monsieur B. demande la modification de zonage des parcelles cadastrée section H234, H601 et H606 sur la commune d'Arveyres Motif : parcelles sont à ce jour classée en zone N et je souhaite passer en zone U pour me permettre de diviser mon terrain pour construire une deuxième maison d'habitation.	Parcelles N contigües à de vastes espaces Ne, PPRH rouge, et A. Passer en constructible n'a pas vraiment de sens et de plus pourrait créer un précédent	0,5	En cours d'étude
@37 (Observations identiques)	-	-	ST-DENIS DE PILE	82	Demande YP14 Demande classement en zone constructible car accolée au lotissement du B. (CE : YP14 (zonage Ap) accolée à un ensemble de bâtiments en zone UHb.) YM 199 demande de passage de Np à A. CE : parcelle au centre d'un vaste espace N protégé. YO 110 demande de passage de Np à Ap. CE la parcelle est divisée pour moitié en Np et en Ap.	3 secteurs situés au cœur de zones protégées AP et/ou Np YP14. Difficilement recevable d'autant que Saint Denis de Pile propose 7 OAP	0,5	En cours d'étude
O46	-	-	MOULON	82	Zonage en "N" dans un hameau. Parcelle vierge entre 2 constructions.	Lui ai fait part de l'importance de conserver l'intégrité de certains hameaux.	0,5	En cours d'étude
@59	-	C80	CADARSAC	82	Commune de cadarsac Le demandeur sollicite le reclassement des parcelles A440 à A450 en zone ZU AU1 dans le cadre du PLUi-HD. La demande, déposée en 2022 et renouvelée en 2025, s'appuie selon lui sur une cohérence urbanistique et souligne une indigence de traitement avec des parcelles voisines déjà reclassées. Un dossier complet est joint à la présente contribution.	Genre du maire actuel et conseiller municipal. Zone AP. La demande présentée contrevient aux politiques de réduction des zones artificialisées.	0,5	En cours d'étude
E63	-	-	LIBOURNE	82	Commune de LIBOURNE Terrain est en zone constructible/UCB	parcelles en zone UCh	0,5	En cours d'étude
@69	-	C133, O313 (Même Nom et observation)	ST-SEURIN SUR L'ISLE	82	St Seurin - section OD parcelles 362,363,364, 90 COURRIER A VENIR	Voir autres Avis 1 zone A entre zones UCB	0,5	En cours d'étude
@81	-	@82, @82 (Même origine, même problématique)	LES PEINTURES	82	LES PEINTURES Demande que sa parcelle ZM171 passe en constructible. Dent creuse, Réseaux Demandes annuelles depuis 2007 pour payer les études à leur fille	Parcelle située au sein d'une zone ADoublon avec la @82Pas recevable	0,5	En cours d'étude
@120	-	@37 (Observations identiques)	ST-DENIS DE PILE	82	SAINT DENIS DE PILE SAURUE Bernard YP14 Demande son classement en zone constructible au motif qu'elle est accolée au lotissement du B. YM 199 demande de passage de Np à A YO 110 demande de passage de Np à Ap	3 secteurs situés au cœur de zones protégées AP et/ou Np YP14. Difficilement recevable d'autant que Saint Denis de Pile propose 7 OAP	0,5	En cours d'étude
R156	-	-	GENISSAC		AS 0316 - demande de constructibilité	en zone A + PPRH rouge	0,5	En cours d'étude
R162	-	-	BONZAC	82	Demande la constructibilité partielle ou totale des parcelles C308 (N) - 328 (N), 329, 553, 555 et 556 (A) - 947 et 549 (A). Motivation : Proximité voies accès et réseaux Manque matériels et finances pour entretenir Famille non intéressée par la reprise	3 lots : 558 en N, les autres, séparés en A ou A et N Extension sur N ou lot A en défavorable	0,5	En cours d'étude
R245	-	-	ST-GERMAIN DU PUCH	82	AL 195 demande la constructibilité	zone A	0,5	En cours d'étude
R177	-	-	ST-MARTIN DU BOIS	82	Reclassement en zone constructible d'une partie de la parcelle WH 49, considérée en dent creuse, dans le prolongement du bâti.	Parcelle classée en zone A dans le projet de PLUi HD.La demande s'avère incompatible avec les orientations en matière de réduction de l'artificialisation des sols.	0,5	En cours d'étude
R179	-	-	ST-MARTIN DU BOIS	82	Demande de classement en zone constructible d'une partie de la parcelle WK 112.	Parcelle en zone A dans le projet de PLUi HD.La demande ne respecte pas les orientations visant à limiter l'artificialisation des sols.	0,5	En cours d'étude
R187	-	-	SAVIGNAC DE L'ISLE	82	Demande d'extension de la zone constructible à la parcelle B 623, en raison de sa situation, de sa topographie et de la proximité des réseaux.	Parcelle en zone A dans le nouveau projet de PLUi HD. le projet envisagé est contraire aux orientations visant à limiter l'artificialisation des espaces naturels.	0,5	En cours d'étude
R182	-	-	SAVIGNAC DE L'ISLE	82	Objet Demande de reclassement en zone constructible de parcelles situées à Savignac-de-l'Isle (parcelles n°1096, 900 et 901) dans le cadre de l'élaboration du PLUi de la CALI. date-start="151">	Parcelles en zone A et la 901 en zone Np.	0,5	En cours d'étude
R193	-	-	SAVIGNAC DE L'ISLE	A	Demande de renseignement sur l'affectation de parcelles. Informations données oralement	-	0,5	En cours d'étude
R194	-	-	BAYAS	A	Le requérant désirait savoir dans quel zonage était ses parcelles. Information donnée oralement	-	0,5	En cours d'étude
R195	-	-	ST-MARTIN DU BOIS		Désirait connaître le classement de ses parcelles. Information donnée oralement.	-	0,5	En cours d'étude
R198	-	-	COUTRAS	82	Souhaite une évolution du document d'urbanisme afin que sa parcelle ZC 346 soit constructible	En Zone A, la demande est contraire aux objectifs de réduction de l'artificialisation des sols	0,5	En cours d'étude
R199	-	-	COUTRAS	82	Requête de constructibilité pour la parcelle ZC 293.	Parcelle en zone Np.La demande semble incompatible avec les orientations visant à réduire l'artificialisation des sols.	0,5	En cours d'étude
R200	-	-	LES EGLISOTTES-ET-CHALAURES	82	Demande le reclassement d'une partie de sa parcelle ZH 401 (20 mètres de large) pour une construction.	Classement envisagé en Np.Recevabilité modérée	0,5	En cours d'étude
R206	-	-	COUTRAS	82	Madame F. désire que sa parcelle ZD 264 soit à nouveau constructible.	Zone A. Située en zone A, la parcelle est concernée par les politiques de réduction de l'artificialisation ; la demande y contrevient.	0,5	En cours d'étude
R281	@267	-	ST-MEDARD DE GUZIERES	82	Voir contribution @ 267	Voir @267	0,5	En cours d'étude
O301	-	-	COUTRAS	82	Ancienne unité foncière "constructible" lors de l'achat (en UH*!). Historique : Division et vente d'un lot n° 290. Puis vente terrain et maison n° 289. Reste n°291 ... Aujourd'hui en "A" ... Demande un zonage "U"	Le PLUi vise l'arrêt de l'urbanisation diffuse en sortie de bourg. Il paraît difficile de classer cette parcelle. De plus l'acquéreur de la maison serait intéressé...	0,5	En cours d'étude
R553	-	-	LES EGLISOTTES-ET-CHALAURES	82	Demande constructibilité de la parcelle ZA32 prévue en N au PLUi	Parcelle non identifiable	0,5	En cours d'étude
R557	-	-	LES EGLISOTTES-ET-CHALAURES	82	Parcelle ZI 154Propriétaire depuisSouhaite qu'elle reste constructible pour y construire une maisonClassée N	Parcelle non identifiable	0,5	En cours d'étude
@565	O312	-	ST-SEURIN SUR L'ISLE	82	Parcelles en UHb Bénéficie d'une "DP division" accordée pour 2 lots. Demande modification zonage de UHb en UDb pour la zone	Requête difficile alors que 2 lots lui sont accordés.	0,5	En cours d'étude
@594	-	-	IZON	82	Les habitants contestent le reclassement de la parcelle agricole n°420 en zone ZAU dans le futur PLUi-HD. Ils demandent donc le maintien du classement en zone agricole.	Classement envisagé ZAU.	0,5	En cours d'étude
@595	-	-	LIBOURNE	82	Mme B. renouvelle sa demande de reclassement en zone constructible de son terrain (AP 311 et AP 312, ex-AP 69) dans le cadre du PLUi.	ZONE A	0,5	En cours d'étude
@620	R212, R212 (idem)	-	ST-SEURIN SUR L'ISLE	82	Mme L., propriétaire d'un terrain situé sur la commune de St Seurin-sur-l'Isle : D554 et D555. Acquis pour y réaliser un projet de construction de 4 maisons individuelles de haute qualité et respectueuses de l'environnement... PC accordé en 2023, retiré en 2024, préparé à nouveau été 2025. Projet que le PLUi classe en UHb (et Np) ! Conteste le classement UHb et demande que la "constructibilité" soit maintenue ou "À défaut, sollicite une période transitoire" pour concrétiser les projets engagés.	Mme L. va regretter d'avoir retiré son PC accordé en 2023 et zonage "U" ... Ici aussi le zonage "UH4" va gêner la construction des terrains non bâtis (nous en avons identifié 3 dans ce quartier), qui seront néanmoins comptabilisés dans les terrains "urbains" du bilan PLUi ...	0,5	En cours d'étude
R787	-	@653	BONZAC	82	VOIR @653	M. G. a plusieurs demandes. Sont-elles réalistes, malgré le contexte viticole ?A examiner et apporter les réponses adaptées.	0,5	En cours d'étude