

ID Unique	Doublon de	Doublonner par	Localisation (CE)	Thématiques	Synthèse	Avis CE	Intérêt	Proposition de réponse technique de la CALI
R2	-	-	-	-	Test fonctionnement par la commission d'enquête	-	-	Sans objet
E3	-	-	-	-	-	-	-	Sans objet
@9	-	-	-	-	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
@29	-	-	-	-	-	-	-	Sans objet
@33	-	-	-	-	Transmission par ST Médard d'un registre vide	-	-	Sans objet
D36	-	-	B2	-	Demande de constructibilité	-	-	En cours d'étude
O42	-	VAYRES	A, B3, B3.1	Vous s'informent sur l'état de leurs parcelles avec DAP. Ont été renseignés par le CE.	-	Bonne démarche.	-	N'appelle pas de réponse
O43	R51	GENISSAC	B2	Anciennement "constructible" déjà refus PC en 2020 ... Demande le reclassement en "U" ...	-	-	-	En cours d'étude
O47	-	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 CD 1616 et 0861 Parcelles inconnues du cadastre.	Pas de nom, pas de Ces deux parcelles inconnues du cadastre d'Izon, ...Bsp. de manques à cette date (pas applicable !)	-	-	Pas de réponse possible au vu de l'incomplétude des éléments déposés
O110	-	-	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 ?Quelle raison ?	-	-	En cours d'étude
O112	-	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	B2	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	MARRASIN ST CLEFS D'ABZAC 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. Réseaux à proximité.	Localisation intéressante. Mais inconnue sur leur capacité à accueillir de nouvelles constructions. Assainissement industriel	-	-	En cours d'étude
E144	-	ST-GERMAIN DU PUCH	C	Nouvelle habitante en recherche de calme, l'intéressée fait partie de ses déboires liés à de nouvelles constructions autour d'elle, aux nuisances associées et à l'évolution jugée négative de son environnement.	Habitante l'intéressée devrait être en discuse directement avec la mairie	-	-	N'appelle pas de réponse
@153	-	ARVEYRES	B2	H134 H 601 H606	parcelles boisées (géoportail), 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	-	NERGEAN	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 dommageable	-	-	N'appelle pas de réponse
R244	-	ST-GERMAIN DU PUCH	B2	Demande possibilité d'exploiter une parcelle en A	pas d'obstacle à priori (déjà en A)	-	-	N'appelle pas de réponse
R272	-	ST-MEDARD DE GUIZIERES	B2	Parcelle ZM465 à St Médard de G (sous le quartier "Jangaud" au N de la Cne) M. G. demande un classement en "N" ou "A" en lieu et place du "Npv" (photovoltaïque ) projeté.	Nous ne savons pas si M. G. est le propriétaire de cette parcelle pour porter une telle demande ! Aucun argumentaire pour ce demande. Parcelle isolément située pour accès du PV au sein de zone agricole	-	-	En cours d'étude
R274	-	ARVEYRES	C	Demandent à être informé du projet de renforcement du centre aérien 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	O307	ST-SEURIN SUR L'ISLE	B2	M. B. conteste le classement de ses terrains en "agricole", alors que ceux voisins sont construit. Demande un classement "constructible", projet de division à l'appui...	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	@425	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	-	TIZAFÉ DE CURTON	-	-	-	-	-	En cours d'étude
R381	-	ST-QUENTIN DE BARON	-	-	-	-	-	En cours d'étude
R385	-	NERGEAN	-	-	-	-	-	En cours d'étude
R390	-	ST-QUENTIN DE BARON	B2	-	-	-	-	En cours d'étude
D300	-	ARVEYRES	-	Venu s'informer sur zonage de ses parcelles. OK sur zonage "N" pour sa "tranquillité".	Consultation citoyenne	-	-	N'appelle pas de réponse
@299	-	GUITRES	B2	Redimensionnement ou partiell, parcelle AH 141 en constructible. Actuellement classée en zone AH au PLU (CE : Et Np projet PLU) A 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.	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
O306	R342	ST-SEURIN SUR L'ISLE	B2	Parcelle O 182, classée en "Uhb". Demande un classement en "Udb" voisin.	Encore le "Uhb" qui peut ...	-	-	En cours d'étude
O307	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 "Uhb" (sur ce terrain) qui ne permet aucune opération.	-	-	En cours d'étude
O308	@277	ST-SEURIN SUR L'ISLE	B2	Parcelle ZE 190 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 urbain 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 CALI	-	-	En cours d'étude
O314	-	ST-SEURIN SUR L'ISLE	B2	Saint Seurin/Ile Conteste le zonage "Uhb" attribué aux parcelles A 1970 et 1972. terrain donnant sur rue	Etendue par 2 plots (PC) qui sont deux parcelles. Le longage "Uhb" suscite nombreuses interrogations... On constate un important foncier classé "Uhb" non bâti.	-	-	En cours d'étude
O317	E456	ST-SEURIN SUR L'ISLE	B2	Voir requête sur RN !	Attente !	-	-	N'appelle pas de réponse
O319	@431, E450	COUTRAS	B2	Parcelle ZY 0044, Conteste zonage "N" et demande retour zonage antérieur. Zone "U" (Uba) 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. désire 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, 48 181, 182, 1271 sont actuellement en ZAU au PLU (avec une autre zone) et devraient passer en A au PLU (autre zone restant en 2AU).	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 ZS587 (1000m² environ), Accès, gaines réseaux arrivant au sud de la parcelle. Parcelle isolée dans un espace N, avec déjà une habitation.	Difficilement recevable	-	-	En cours d'étude
R465	-	ST-CIERS D'ABZAC	B3.1	dé de renseignement sur zone 2AU	-	-	-	En cours d'étude
R466	-	ST-CHRISTOPHE DE DOUBLE	-	-	-	-	-	Sans objet
R468	-	ST-CIERS D'ABZAC	-	-	-	-	-	Sans objet
R479	-	LALANDE DE POMEROL	B2, B3, B3.3	cf notes	-	-	-	Sans objet
R791	O114	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	terrains en "A" dans un ensemble "A" relativement vaste. Parcelles pas en continuité avec "Udb" à l'Est. Requête ne paraissant pas argumentée et accessible	-	-	-	En cours d'étude
R512	R746	ST-DENIS DE PILE	-	-	-	-	-	Sans objet

R796	-	-	ARVYRES	C	E224 Arveyres Difficultés d'accès à sa parcelle. Demande la mise en place d'une servitude de passage	Semble hors PLU. Difficulté privée	-	Demande ne relevant pas du PLU-HD	
@584	R721	-	@581, @583, @585, @587, @589	PORCHERES	B2	<p>La commune de Porcheres ne veut pas de carrière. Les multiples procédures en témoignent. Récemment les autorisations nous 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 "SP contributions" !!!</p>	<p>Pocherres 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.</p> <p>Comment porter un "développement" et donc des constructions, des zones nouvelles, des tranchées pour les réseaux, sans "granulat" ??? Ou alors faire échapper "ailleurs". Regrette la position de Porcheres.</p>	-	En cours d'étude
R769	-	-	COUTRAS	B2	<p>Parcelles YE 138, 139 et 140 ? Issue d'une division pour vente... Demande un classement "constructible". Parcelles en "A" mitoyennes zonage "UHb" !</p>	<p>Parcelles en "A" mitoyennes zonage "UHb" : l'objectif est de limiter la constructibilité à des "annexes et postes". D'où aucun intérêt de demander "UHb" !</p>	-	En cours d'étude	
R717	-	-	GENISSAC	B2	<p>Parcelle AO132 de 3585 m<sup>2</sup>. Tous les réseaux présents y compris tt 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.</p>	<p>Constat : zone bâtie voisine en effet, mais en "UHb", Bâtiment patrimonial protégé voisin aussi (m12) et m11 ! On est en limite de l'urbanisation.</p> <p>Requête (Synthèse, Tracé/ébauche d'extension zone) : zone "sans intérêt" (urbanisation impossible par le règlement).</p>	-	En cours d'étude	
@619	-	-	PUYNORMAND		<p>Individuel résident dans le zonage du projet de PLUi, présente caractére A37 et se situe au hameau (D2), mais son accès à la voie départementale D123 se situe en pente 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 non 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.</p>	<p>Requête de la commune justifiée. Plutôt qu'un "recours" au "zonage difficile" (cf de A437, je proposerai la création d'un "Emplacement réservé" pour éviter l'implantation du carrefour qualifié de dangereux, empêchant toute construction). Favorable à la compensation de surface sur B1174.</p>	-	En cours d'étude	
E649	-	-				Erreur	-	Sans objet	
E650	-	-	COUTRAS	B2, B3, B3.1	<p>parcelle cadastrée 2M n°161, superficie de 4 759 m<sup>2</sup>, 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 vialisation que nous pourrions prendre à notre charge facilement réalisable. nous sollicitons le reclassement de cette parcelle en zone constructible (zone AU), ou à défaut en zone à urbaniser (zone AU)</p>	<p>Demande en désaccord avec engagements de modération de l'habitat vis à vis des contraintes des émissions et consommation d'espace</p>	-	En cours d'étude	
@651	-	-	ABZAC	B2	<p>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'est pas et nous ne comprenons pas pourquoi?</p>	<p>M. M. n'a pas pu participer aux travaux du PLUi pour sa commune, ne pas être informé des objectifs de "modération" de l'urbanisation...</p>	-	En cours d'étude	
O700	-	-	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.	<p>Le zonage du hameau est en A/ Zonage cohérent.</p>	-	En cours d'étude	
@654	-	-	LIBOURNE	B1, B3, B3.1	<p>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 plan "Zone habitation à développer" ? proposition : rester sur le règlement écrit de la zone UBB (alignement ou + de 3m)Recul/constructions dérogation R151-21 (pas de bande de constructibilité) 4m/Recul/constructions dérogation R151-21 (pas de bande de constructibilité) 10m min? trop étroit pour ramasser l'alignement ALD ? proposition : rester sur le règlement écrit de la zone UBB (H2 et 3m min) E5-45% mais de la zone UBB ? non adapté compte tenu de la très faible emprise disponible pour le projet ? proposition : rester sur le règlement écrit de la zone UBB (100% bande A + 50% bande B) ... Voir les contributions complète !</p>	<p>Des observations complémentaires d'un émissaire. Ensemble des contributions à examiner attentivement. Faire au plus simple ...</p>	-	En cours d'étude	
@658	-	-	LES BILLAUX	B2	<p>parcelle C1413 est considérée comme une surface agricole, souhaite qu'elle devienne constructible comme toutes les parcelles de vignes sur la commune des Billaux.</p>	<p>Non, ce ne sera plus comme avant ... Le PLUi méritera forte "communication" lors de son approbation.</p>	-	En cours d'étude	
@678	-	-	GOURLS	B2	souhaite que les parcelles C 687, C 688, C 689, restent entièrement constructibles dans le cadre de la révision du PLU / zonage actuel.	<p>Difficile d'apprécier cette contribution.</p>	-	En cours d'étude	
@688	-	-			<p>Le PLUi de la CALI mérite d'être modifié et complété dans sa version soumise à approbation pour appliquer les mesures définies par le SRC pour les PLUi.</p> <p>Contribution complémentaire fort riche de l'UNICEM pour les porteurs et rédacteurs du PLUi HD CALI.</p>	<p>Le document du PLUiHD a été à l'enquête intégrée des amendements, avant approbation, au regard du Schéma Régional des Carrières de Nouvelle-Aquitaine, approuvé par le Préfet de Région le 18 septembre 2025.</p>	-	En cours d'étude	
E690	-	-	ST-DENIS DE PILE	B2	<p>Terrains passent de "constructible (fras de donation)" à inconstructible. Contestent! Aucune indication livrée sur les parcelles concernées !</p>	-	-	En cours d'étude	
@100	@4	C134	VAYRES	B1, B3.1, B5, B7	<p>OAPdu Deroc (OAP 22.4) à Vayres, parcelle A102 mais également sur les autres parcelles du projet  <ul style="list-style-type: none"> <li>* Arbres remarquables : 2 chênes centenaires</li> <li>* Présence d'animaux et d'espèces protégées</li> <li>* Aspects d'ornementation</li> </ul> * Zonage UCD : 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 &lt;&gt; Au delà d'une profondeur de 25m comptés depuis l'alignement &gt;&gt; sans inclure les parties qui pourraient être créées par y accéder.</p> <p>* Intégration paysagère : construction de bâtiments de 7 m de haut serait en totale rupture avec le paysage environnant</p> <p>* Réseau collectif : qui financera le raccordement ? Calendrier ?</p> <p>* Nuances : un mur de clôture (et non des haies) devra être prévu par l'aménageur afin de protéger les rivières contre le bruit et d'assurer la sécurité</p> <p>Nous demandons plus de précisions sur l'aménagement des voiries par rapport aux maisons existantes</p>	<p>Quelques réponses La Cale peut elle apporteront à ces interrogations, observations et remarques ?</p>	<p>- La demande de classement de 2 arbres remarquables sur la parcelle citée semble pouvoir être réalisée sans que cela compromette la mise en œuvre de l'OAP - Les inventaires écologiques réalisés dans le cadre de l'élaboration du PLUi sont consultables dans annexes à l'évaluation environnementale (tome 2-1) - Risque d'inondation (remontée de nappes) : renvoie aux dispositifs de constructibilité (interdiction de caves) qui ne remettent pas en cause le caractère banal de la zone. - La solution possible de réalisation de... Opération : remarque non justifiée au regard de la configuration de l'OAP Un aménagement en terrassement (terrassage) n'empêche pas la réalisation d'un projet urbain mais pose 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'obtenir un bâtiment d'épaisseur importante à l'urbanisation existante et aux objectifs législatifs de modération de la consommation de l'espace. - Le volet technique : il existe plusieurs types de... - Les usages sera nécessitairement l'objet d'un accord entre les parties prenantes et le syndicat, en cohérence avec le syndicat. Possibilité de conditionner toutefois la réalisation de l'opération</p>	<p>A date, aucun document cartographique n'a été fourni, entraînant une absence de localisation à la figure sur les cartographies de parcelle régionales. 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 pourvoir fourrir les plans à la condition d'avoir le bon contexte (la maison (si aucun document cartographique n'existe ou ne pouvait être récupéré), un renvoi à l'article R.151-31-2 du code de l'urbanisme) pourra être proposé par le règlement graphique (frame à poser sur le zonage au titre du principe de précaution).</p>	
R127	-	-	TIZAC DE LAPOUYADE	B7	<p>Maire a déposé une copie de la délibération de mars 2025+ carte. Enverra un courrier LRAR au siège de l'enquête</p>	<p>Problème de l'absence du réseau d'irrigation dans les documents.</p> <p>Un procès en cours à Tizac de Lapouyade A traiter par la CALI</p>	<p>Un changement de destination pour accéder au public. Reconnaitre la DRAC et la ville de Libourne doit être étudié pour le Château de Pintey à Libourne</p>	<p>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.</p>	
C172	-	-	LIBOURNE	B3.3	Demande de changement de destination pour accueillir du public au Château de Pintey à Libourne				

@136	-	-	ST-SEURIN SUR L'ISLE	B2, 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 : fonciers constructibles pour des activités ou des commerces. Viabilisées et directement accessibles depuis une voie publique. Maintien des opportunités de création d'entreprises et donc d'emplois sur ce territoire	Quelle réponse la CALU peut elle apporter à cette observation ?	Demande non recevable. Lors des investigations environnementales sur la ZA du Barry, des sondages pédologiques sont effectués dans la zone de zones humides de l'ensemble de l'ancien inventaire majeur. Tome 1.4.1) Le SAGd interdit à date toute déterioration de la ZH, sans possibilité de compenser.
R253	-	-	ST-GERMAIN DU PUCH	B2	N°559 Demande intégration de la parcelle initiale dans la délimitation actuelle par le PLUi	à examiner mauvais recouvrement entre ancien et nouveau plan	Demande recevable
R186	-	-	GUITRES	B2	Historique : - Souhait de construire un ALSH sur la parcelle AD 62 OAP. Commune confrontée à des "quotas": donc déclassement des parcelles AB 79, 76, AE 189, 190 et 43n en Ne - BE détecte 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'ensemble des zones humides ne seront pas conservées dont l'OAP rue du Portail de la Barrière : un retour au zonage UDs pourrait être envisagé D'autant que les parcelles AB79 et suivantes toujours "zonées" 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 UOb. Si elle devait injustement demeurer en Ne, remettre en zone à urbaniser les parcelles AB 78 et 79	Un retour de la CALU attendu sur cette question de zonage permettant de déclasser la parcelle AD 62 ou les parcelles AB 78 et 79 du zonage Ne pour la réclasser en zone à vocation urbaine ou à urbaniser	Tous les inventaires écologiques (2 séries d'inventaires réalisés par des cabinets spécialisés différents) ont identifié 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 souhaitable. Cette modification change nécessairement, par souci de cohérence, de reclasser en UCs la parcelle contiguë 81.
R204	-	R790	COUFRAS	B4	La société L. projette l'extension de la carrière de <strong>Le Fieu</strong> sur la <strong>commune de Coutras</strong>. Afin d'assurer la continuité du site et la conformité ICP, elle sollicite l'inscription en zone <strong>NCA</strong> des terrains reliant les deux sites (<strong>83 a 55</strong>), nécessaires à la mise en place d'une <strong>bande transportée</strong> sans transport routier.	Avis favorable de la commission d'enquête	Le projet de PLUi 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 UO. Il s'agit de parcelles extrêmement petites (parcelles en lanière très étroites) qui n'ont pas été vues lors de l'établissement du zonage. Aucune difficulté à reintègrer les quelques parcelles concernées en NCA.
@173 @498	-	-	LIBOURNE	B1, B3.1	Au regard de la configuration des terrains et des exigences à réaliser du logement locatif social, proposition de modification/complétude de certains articles pour permettre la sortie d'opérations en zone UCh</class></classnormal> CE => propositions, suggestions, demandes de précision à voir directement sur la contribution	Retour de la CALU attendu sur les propositions de rédaction	1- Concernant les dispositions réglementaires relatives aux logements sociaux réalisés 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 éliminée pour les logements sociaux. 3- En UCh et UO, 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 UO du PLUi-HD et principalement pour les programmes de logements sociaux). 4- Pas nécessaire de préciser que les espaces en pleine terre peuvent avoir des clôtures. L'application des 40% minimum devra prendre en compte de la surface totale du terrain d'assise. Les espaces en plein terre, si pas interdit, peuvent supporter des clôtures intermédiaires. De plus, toute précision à cette règle entraînerait les mêmes conséquences pour les zones de la CALU, 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 collectif ou d'intégrer la demande de précision relative à l'implantation par Gironde Habitat. La solution réglementaire la plus pertinente sera étudiée avant approbation du dossier, notamment au regard du fait qu'elle entraînera une
@218	-	-	LAPOUYADE	B2	Demande à passer les parcelles ZLS et W545 de Np à Npv. La société E. souhaite y implanter une centrale PV. Arguments : - site dédié par les travaux ligne TGV - s'inscrit dans les objectifs du SCOT, PCAET Cali, PLU Lapouyade et Projet PLUi Cali. - DOTM LA forêt confirme l'absence de nécessité de défrichement - zone est située hors zones naturelles protégées, isolée des habitations, à proximité d'un ouvrage structurant (la LGV) et d'un point de raccordement.	Contribution structurante et motivée justifiant une révision de la CALU. Reclassement Np ne paraît pas cohérent sur un site anthropisé (cf avis DOTM). Npv pourraient être adaptée.	Les parcelles ZLS et W545 sont situées dans la partie sud-est de la commune, bordées (55 ha) d'anciennes vignes (4 ha env.). Si passage en Np et selon les dispositifs techniques envisagés, ce changement augmentera la consommation des ENR. Sans dossier très abouti, il paraît difficile d'orienter le type de demande dans un secteur à prévoir à très long terme et bleue. Par ailleurs, risquerait d'être considéré comme un nouveau STECAL et fragiliserait le PLUi au regard des avis CDPENAT et chambre d'agriculture.
C395	-	-	GENISSAC	B2, B4, B5	Demande que la zone UO soit augmentée de 9 900m² permettant de réaliser les bâtiments d'une extension et des voies associées tout en respectant la zone humide existante. Totalité de la zone UO projetée en A et cette zone est destinée à une extension des activités commerciales et artisanales des parcelles AC 709, 710, 304, 884 et 875 reclassification réalisée sur simple présomption d'une zone humide. Le pétitionnaire a réalisé une enquête permettant de délimiter la zone humide avec précision : zone restante. But extension zone d'activité. L'extension évite la dégradation de la zone humide conformément à l'ERC de la loi sur l'eau. Actuellement PLU : 1AUy 18 662m² PLU HD : Evolution de 1AUy en A + 12 782 m²	Demande d'extension de la zone UO y sont pris en compte dans l'HD car zone humide identifiée, parfois avec une enquête et une humidité fortement réduite et n'impactant pas le projet de la maison individuelle suivie de la CALU souhaitée	Demande recevable : rappel la zone avait été déclassée de 1AU à PLU en vigueur vers A dans le projet de PLUi pour suspicion de zone humide, sans en connaître les contours précis.
C396	-	-	GENISSAC	B2, B4	Demande que le STECAL du "Château Rambaud" soit intégré au PLUi HD tel qu'il est décrit et encadré dans le règlement graphique et le règlement écrit de la Révision à Objet Unique (ROU) n°1 du PLU de Génissac.	CE favorable Avis de la CALU attendu	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	B2, B3, B7	ddr de renseignement sur sa parcelle en A : faire des recherches pour savoir s'il y a des carrières : RAS DEMANDE LA CONSTRUCTIBILITE SUR SA PARCELLE CAR PAS DE CARRIERE -DOUBLON R235 (SAIN-A-8)	A examiner	Difficile de se prononcer sur la constructibilité de la parcelle. Par ailleurs, ce n'est pas parce qu'il n'y a pas de carrière que la parcelle est nécessairement constructible. Dans le cas présent, elle est située par ailleurs en zone A, qui se justifie au regard de la logique d'en semble de la collectivité.
R377	-	-	ST-GERMAIN DU PUCH	B2.4	ER 21 trop grand et pas concerté - le propriétaire conteste	A examiner	Cet emplacement est en effet assez étroit et enclavé en dessous d'un système de traitement des eaux pluviales. C'est un enjeu d'intérêt public à maintenir impérativement (on se stade en fond de vallon avec un phénomène de fort ruisseaulement par grosses pluies, qu'il importe de pouvoir traiter pour l'intérêt général).
R382	@292, R737	ST-QUENTIN DE BARON	B2, B3.5	CHATEAU DE SOURS Cour de cassation d'arrêt URBAN LAW : - 2 STECAL et Np prévu au PLUi : MONTAUCON & CHATEAU DE SOURS DEMANDES POUR CHATEAU DE SOURS pour permettre le développement d'activités économiques autour du projet touristique (hôtel, restauration, autres activités) - dégager le potentiel des STECAL pour permettre hôtellerie premium et restauration (interdits en NI), à l'identique de l'activité Hotel (ex : 225 du rapport)	étendre le changement de destination aux annexes du château et non au seul château - permettre le changement de destination pour l'habitat, la restauration et autres activités économiques - permettre l'extension à 30% à tous les bâtiments changeant de destination, et non aux seules habitations DEMANDE POUR MONTAUCON : - inclure le pigeonnier pour le rendre éligible au changement de destination habitation - permettre le changement de destination pour l'habitat, 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 : - marge de recul 10 en zone A : à clarifier (deux paragraphes à mettre en cohérence)	zone A STECAL NI, la demande concerne la délivrance de prescriptions et des principes du PLUi : création d'activités non résidentielles (hôtellerie, restauration, création de logements nouveaux) (éloignement de destination demandée pour plusieurs bâtiments) (les secteurs de plan masse sont à rapprocher de l'extension de limitations strictes imposées en termes de sollicitations, logements, de consommation d'eau (serveur, électricité, énergie, gas ou sols) soulève (on des entrées), d'espaces agricoles. Pour rappel, le château de Souris se	zone A STECAL NI, la demande concerne la délivrance de prescriptions et des principes du PLUi : création d'activités non résidentielles (hôtellerie, restauration, création de logements nouveaux) (éloignement de destination demandée pour plusieurs bâtiments) (les secteurs de plan masse sont à rapprocher de l'extension de limitations strictes imposées en termes de sollicitations, logements, de consommation d'eau (serveur, électricité, énergie, gas ou sols) soulève (on des entrées), d'espaces agricoles. Pour rappel, le château de Souris se
R383	R737	ST-QUENTIN DE BARON	B3.5	AN 97 98 99 67 665 projet STECAL en urgence sur parcelles en A (avant en UC)	A examiner	Compte tenu des avis PLU 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 nouveau. La demande pourra être prise en compte dans le cadre de la révision du PLU.	
R388	-	-	ST-QUENTIN DE BARON	B7	Apporter des précisions sur le bon report des cartes des carrières BRGM	A examiner	5 Pas de question posée.
@421	-	-	ARVEYRES	B3.4	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 ?	Demande recevable et conforme à la réalité du besoin 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.
@425 R346	-	SABLONS	B1	M. et Mme J. et Mme B. ainsi que la SARL XXX, propriétaires de parcelles à Sablons, présentent le projet d'économie haut de gamme : Domaine du Bahu >>>(strong>Investissement de 15 M€, création de 30 emplois CDI et 20 saisonniers) Les pétitionnaires demandent la <strong>clarification du règlement de la zone NI</strong>, une ambiguïté actuelle menant la faisabilité du projet.	Clarification indispensable de la CALU.	Demande recevable à la collectivité de faire évoluer le règlement de la zone NI. Une mention spéciale sera inscrite dans le règlement écrit, soit un secteur NI spécifique au projet concerné pourra être envisagé, avec règlement adapté.	
R474	-	-	ST-CHERS D'ABZAC	B3.4	AM29 : ER8 point d'eau de 748m² au milieu de sa propriété	Emplacement présentement de façon peu pertinente (au milieu de sa parcelle)	L'emplacement est prévu pour renforcement de la collectivité. Il doit être maintenu, mais peut être repartitionné de sorte qu'il ne coupe pas la parcelle.
R790 R204	-	-	COUFRAS, LE FIEU	B4	La société L. projette l'extension de la carrière de Le Fieu sur la commune de Coutras. Afin d'assurer la continuité du site et la conformité ICP, elle sollicite l'inscription en zone NCA des terrains reliant les deux sites (surface : 83 a 55), nécessaires à la mise en place d'une bande transportée sans transport routier.	Avis favorable de la commission d'enquête	Même réponse que 204. Le projet de PLUi inscrit d'ores et déjà une zone NCA pour tenir compte du projet de la carrière. Les parcelles concernées par la demande, ont été classées en zone UO. Il s'agit de parcelles extrêmement petites (parcelle en lanière très étroites) qui n'ont pas été vues lors de l'établissement du zonage. Aucune difficulté à reintègrer les quelques parcelles concernées en NCA.
@432	@452, @58	IZON	B3.2, B3.3	* Demande de changement de destination du bâtiment agricole localisé sur la parcelle D1700, reclassé en zone A. Situé au cœur des habitations, toutes occupéesChangement de destination : Habitation ou hébergement ou tout autre occupation qui ne serait pas utilisable avec les habitants qui l'entourent * Le calvair au bout de la rue n'est pas répertorié comme patrimoine local, étrange car fait partie de l'ensemble bâti et paysager protégé	A voir si le bâtiment peut être reporté sur la liste des biens patrimoniaux pour un changement de destinationA voir pour le calvair	Pas d'obstacle a priori pour la prise en compte de ces demandes.	

R436	RS14	-	ST-DENIS DE PILE	B2	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 PLUi, englobés dans la zone commerciale.	A examiner -	5	Demande recevable qui sera prise en compte.
@446	-	-	CADARSAC	B3.4	Relève un cubit concernant la parcelle DA 459 qui devrait être maintenu en emplacement réservé comme au PLUi actuel. Correspond à un arrêté Bus CAU	Doit être pris en compte	5	Demande recevable qui sera prise en compte.
@458	-	@173	CAMPS-SUR-L'ISLE, VAYRES	B1, B3.1	CAMPS 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 Cali quant aux différentes observations et propositions émises ?	5	Au-delà des réponses déjà apportées pour des demandes similaires faites ailleurs sur le territoire, une analyse précis sera effectuée par le bureau d'études pour mesurer les conséquences des adaptations réglementaires demandées ici, avant approbation du PLUi.
@500	-	-	COUTRAS	B2	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 bâtrir sur le site. - Retard du projet lié à une succession longue à régler (lié à la curature d'un des héritiers - Cohérence urbanistique et intérêt local - Enjeux économiques et sociaux	La CAU doit se prononcer sur ce changement de zonage qui va à l'encontre d'un CU délivré en avril 2025	5	Demande non recevable. La délivrance d'un CU cristallise les droits pendant 10 mois à la condition que le zonage ne change pas entre ancien et nouveau document d'urbanisme. Dans le cas présent, le projet de PLUi transforme la zone 1AU en A. Par conséquent, l'absence de retrait d'aujourd'hui contribue à la faisabilité d'un projet de 31 lots fragiles difficile d'envisager un investissement important pour un promoteur local sachant que la route prévoit 20% de L5 à partir de 10 logements). Enfin, ces parcelles ne peuvent être desservies que par la création d'un nouvel accès sur la route départementale, ce qui n'est pas possible puisque ces parcelles sont bordées par la route régionale. Seul un projet d'ensemble englobant ces parcelles avec celles situées en cœur d'îlot permettrait une urbanisation cohérente.
RS18	R439	-	ST-DENIS DE PILE	B2	XA41 - demande que la parcelle ne soit pas coupée	A EXAMINER	5	Demande non recevable. La parcelle est isolée des lieux d'habitation et de services. Elle est en zone A et en 1AUHc pour le fond de parcelle et concerne 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	B2, B3.1	Demandes multiples d'ajustement du Plan de zonage et règlement pour le territoire communal. Dont élément du PLU antérieur (2025 !) non repris au PLUi .... Voir courrier et pièces jointes.	Contribution argumentée accompagnant une précise connaissance du territoire et des projets portés.Dès corrections à apporter pour la CAU !	5	Pour rappel le PLUi de Saint-Denis de Pile a été approuvé fin septembre 2024. Le chevauchement des procédures entre PLUi et PLU communal n'a pas permis d'intégrer les observations avant l'arrêté du PLUi. Les demandes seront prises en compte avant l'approbation du PLUi.
C704	-	-	LIBOURNE	B2	demandes (voir justifications dans le courrier): - CL104 : en UBB - AP135/AP180 => en UCb (logts étudiants de l'hôpital) - CH252 => en UE - cession de changement de destination pour BC3 château Piney & CE262 - BX260 => UCB - secteur de Lamberte : ER à créer sur parcelle BR336	A EXAMINER	5	L'ensemble des ajustements demandés par la ville de Libourne doivent être pris en compte. - toutes celles concernant le secteur de la Pallotte, 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 (où Ville) confirmé ce secteur par la commune de Ville 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	B2, B6	La halte ferroviaire de Vayres est l'une des gares inscrites au projet de Service Express Régional Métropolitain. Dans le cadre du projet de PLUi-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 cohérents avec la réalité du terrain et enjeux de l'urbanisation "Développement" Rectification CAU qui paraît nécessaire.Un examen de l'ensemble de la plateforme SNCF aussi ...	5	Demande légitime. Les modifications demandées seront prises en compte.
@566	-	-	VAYRES	B1, B3.1, B3.4	CE => demande de précisions, suggestions et proposition : voir directement la contribution	Peut-il être apporté une réponse de la Cali quant aux différentes observations et propositions émises par le bailleur social ?	5	1- 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- Discuter les UC avec les élus de la commune, toutefois nous souhaitons que le futur règlement du PLUi soumis à approbation limite la longueur des bandes d'accès sur les communes du SIAEP d'Aveyron 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 UR semble admissible et pourra être revu après vérification des conséquences sur les autres secteurs UC. 5- Ces demandes peuvent être envisagées mais à intégrer dans le PLUi par la suite si de telles dispositions de conséquences sur les autres communes concernées par une même zone. 6- 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 parait nécessaire de faire évoluer les règles existantes.
R798	-	-	LAPOUYADE	B2, B3, B4	Le projet Lapouyade 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 et économique circulaire en circuit court (objectif calendrier : 2035). Ce projet pilote et modèle pour le territoire, répondant directement aux objectifs SRADDET, nécessite un réaménagement des zones attenues au territoire actuel : 1. Suppression d'ERC statut 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 interdit les affouillages et éboulements des sols, notamment les installations de production d'énergie renouvelable. A part du zonage Np, la demande porte sur la création de 3 zones : Ny (8ha), 2AUy (11ha) et A (30 ha).	Ce projet régional est présenté comme structurant pour le territoire en termes d'emplois, d'innovation, d'écologie et de développement significatif du zonage nord du site et une coordination avec le quartier F	5	En l'absence de projet précis et abouti, et au vu des surfaces considérables devant faire l'objet d'un déclassement de zonage, il convient d'appeler d'urgence d'excéder 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 PLUi, ou faire l'objet d'une dérogation temporaire mise en compatibilité du développement d'urbanisme dans le courant de l'année 2026.
@577	-	-	ABIZAC	B3.4	Demande le retrait de la servitude "result vorrie" sur la RD 17 au profit du Département à partir de la borne PR10. Situation qui ne devrait plus être d'actualité compte tenu : - du couvert du Département direction infrastructures en date du 13/09/2023 de l'arrêté municipal n° 102-2023 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 Cali	5	Demande recevable.
E596	-	@597	PORCHERES	B2, B4	Société d'exploitation de carrière de sable sur les communes de Porcheres et St Antoine sur l'île autorisée par Arrêté préfectoral du 6/12/2013 et 6/04/2022 Courrier à la Cali du 3/12/2024 portant à la connaissance de l'existence de cette sablier afin que son périmètre soit pris en compte dans le document graphique du PLUi. Or par arrêté municipal le zonage séduit Nca (Nca sur celles de St Antoine sur l'île) mais avec 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 Porcheres	Demande à prendre en compte pour un établissement d'usage adapté à l'activité exercée sur les parcelles concernées et autorisé par l'arrêté préfectoral A. Confront avec contributions de la Cne qui refuse le projet !	5	Demande recevable.
@597	E596	-	PORCHERES		Idem 596	idem 596	5	Demande recevable
@598	-	-	ST-DENIS DE PILE		ST DENIS DE PILE - Parcelles Bn 218 et 806 CE => nombreuses propositions, demandes de précisions et suggestions : voir directement la contribution	Peut-il être apporté une réponse de la Cali quant aux différentes observations et propositions émises ?	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- Souvenez-vous de 2 points : de même, cette règle sera supprimée pour le logement social. 3- Concernant les volets rouliers, il pourra être intégré à notre plan d'aménagement de l'existant". 4- Le plan d'aménagement peut être revu, car corrigeant pour le logement social
@610	R461	-	ST-CIERS D'ABZAC	B2	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 très à la mode.	A examiner - projet de diversification des activités de loisirs sportifs, porté par un promoteur	5	Demande non recevable car engendrerait la création d'un STECA pour un projet insufficientement étayé.
@613	-	-	LALANDE D' POMEROL	B2	1/ la commune prend acte de la demande de changement de zonage des parcelles B 1100, 1102, 1103 de UDB 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 UDB (et non en A) 2/ Demande la requalification des parcelles B 824, 0399, 1109, 0401 et suivantes permettant de maintenir la continuité urbaine du secteur	1/ Accord de la commune à prendre en compte pour le changement de zonage demandé pour la parcelle B 1060/2. Seule la parcelle B 0399 sur les parcelles demandées est reclassée en A en attente d'un retour de la CAU	5	L'ensemble des demandes pourra être pris en compte.
@615	-	-	LALANDE DE POMEROL	B2	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 entraîne la suppression de l'OAP.
@631	-	-	NERIGEAN	B1, B3.1	Nérigean 1/ OAP Habitat p. 309 : au Nord de la zone 1AUha, faire figurer au plan de zonage les zones N et Nj qui la jouxte 2/ Règlement écrit p. 193 : commune concernée par un zonage Ap p.213 commune concernée par un zonage Nj	Est ce que la Cali 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 locatif sociaux et une gendarmerie lieu dit 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 ? Demandes de précision concernant les projets de réalisation de logements locatifs sociaux ?	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'engager sur le dossier pour faire évoluer le bâtiment pour répondre des ajustements en collaboration avec la commune d'izon, et dans le respect des objectifs de production de logements attendus. Cela pourra également quelques évolutions sur les OAP et/ou le règlement écrit spécifique au secteur de projet considéré.
@638	R256, @664	R256, @664	ARVEYRES	B3.1	Les riverains du chemin XXX à Aveyres 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'Aveyres 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 compromettait pas l'étude du projet tranche 2.	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 GFD D. demande que la parcelle YD081 envisagée en zone Ap soit reclasseée en zone A . Classement en zone A dans le dernier PLU de St Denis de 2025 et confirmation faite par la mairie.	Installations au début de l'année 2025, les deux jeunes agricultrices verront leur activité compromise par un tel classement.	Demande recevable.
R762	-	-	BONZAC	B2	B 83, 87, 88, 92 et 93 demande que ces parcelles soient constructibles (UDs et non Ns) C'est une même unité foncière. Une maison d'habitation y est construite (permis de construire 08/12/22 PC n° PC XXXXXX, Déclaration achievement de travaux 18/06/2024). Maison non prise en compte sur le PLU	Une mise à jour / actualisation doit être effectuée	Pas de possibilité d'identifier les parcelles concernées. Les références cadastrales sont incomplètes et pas d'adresse. Toutefois, une demande de classement en zone A pour l'une zone Np, qui se justifie par la nécessité de protéger des ensembles à dominante naturelle et/ou paysage de grande qualité.
C807	-	-	ARVEYRES, VAYRES	B2, B3, B5	Les conseillers C... représentants par Maître Catherine Geny, formulent une demande officielle de modification duzageage de leurs parcelles viticoles situées à Arveyres, actuellement en zone de dégustation (protégé) et Np (Nature protégée). Ils sollicitent leur reclassement en Zone Agricole (Zone A) au motif que le classement actuel compromet la cohérence, la légitimité et la pérennité de l'exploitation viticole. «(petites)»mouvements»Le zonage actuel empêche la cohérence, la légitimité et la pérennité de l'exploitation viticole. Cela va au contraire du principe de la CAU : création d'un centre d'horticulture et l'extension des bâtiments déstockage ; a T. , la construction de logements pour les salariés viticoles (10 permanents, 15 saisonniers) ; a B. , l'exploitation d'un boisement d'acacias servant à la production déguisée de vigne, en raison d'un Espace Boisé Classé (EBC) jusqu'à sa disparition.	La commission d'appel d'offre demande à la collectivité de réexaminer le zonage et de modifier la classification des parcelles concernées, au regard des aménagements proposés, afin d'éviter toute généralisation des activités agricoles et économiques de l'exploitation.	Situées au sein d'un vaste zone agricole, les parcelles n° 35, 412 et 256 à 258 sont logiquement classées en zone A. Il convient de rappeler que l'objectif d'envoyer la réduction de l'EBC pour la parcelle 432, sans toutefois remettre en cause l'ensemble de boissement. Les parcelles n° 136 et 140 sont maintenues en zone Ap car elles sont en état de grande qualité viticole, however, they are agglomerated, contrarialement à d'autre coupures présentées dans le centre-bourg de Cadarsac. Il convient de rappeler que l'on ne retrouve une ligne de coteau, qui marquerait fortement les paysages et qui empêcherait de nouvelles implantations agricoles. L'implantation de nouvelles implantations agricoles viendrait impacter fortement et de manière préjudiciable les paysages, et aurait également des conséquences sur les fonctionnalités et l'écoulement des eaux de pluies, il vaut donc augmenter 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.
@656	-	-	IZON		Le projet actuel présenté 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 particulière, des bâtiments en R+1. Pourquoi ne pas homogénéiser avec le quartier en restant sur des volumes de plain pied pour conserver les qualités apportées à l'espace vert existant et assurer la bonne intégration du bâti ? Desserches prévues par l'actuelle voie du lotissement de la Galerie, en impasse desservant un petit nombre de logement : largeur voie ? trottoirs ? sécurité ? Demande meilleur ajustement au tissu urbain (voir entière contribution)	Diffusion des plus pertinents du "terrain" ...CAU peut-être reexaminer ce projet pour une plus grande "acceptabilité" ?	Il convient de rappeler que la commune connaît une forte croissance urbaine depuis plusieurs années et que le processus de développement urbain en rez-de-chaussée ou R+1 devient trop lent et difficile. Il faut donc accélérer ce processus de 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 terrain. Il convient de rappeler que le PLU-HD propose le R+2 sur les flancs nord du futur projet de manière à l'intégrer dans un axe urbain existant afin de ne pas créer une lisère trop brutale avec les espaces ruraux environnements. Il n'y a donc pas lieu de reboucher les orientations portées par les OAP de Galerie 2.
@657	-	-	ST-SEURIN SUR L'ISLE		1. Par délibération du 13 février 2024, la CAU a approuvé la modification du PLU de notre commune, validé par Scs de Etat. Le projet du PLU classe 10 secteurs en "zone naturelle" ou "agricole" dont des parcelles communales studes en zone UY (D 2 à 2000) et surface 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 consquent souhaite conserver un zonage et règlement compatibles avec notre mission de service public. 2. La zone UH8 et son règlement impactent les propriétaires, trop contraignant. Demande un ajustement ...	Comment le PLU peut-il aussi radicalement "révoquer" un PLU validé il y a 3 an et le "brider" aussi fermement des permis et projets communautaires plus tard ?	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 n'est non conforme à l'évolution de la situation à la fin Climat et Résilience. Comme évoqué à de très nombreuses reprises, lors de la mise en œuvre de la loi Climat et Résilience, il fallait évidemment au contraire adapter le PLU à l'échéance fixée par la loi. Cela, l'échéance du PLU a obligé à une prise en compte stricte des obligations législatives intervenues depuis 2 décennies (lo SRU, Grenelle 2, ALUR, Climat et Résilience pour les plan de prévention et d'adaptation pour la réduction de nombreuses surfaces constructibles pour les documents communaux (comme celui de St Seurin) qui étaient trop permis). Dans ce cas précis, le recensement en zone naturelle ou agroforesterie de certains secteurs anciennement constructibles (et non bâis) a été rendu nécessaire par l'obligation de réduire la consommation de l'espace et l'étalement urbain (compte tenu de la réglementation d'obligation de préserver les zones humides (principalement 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 possiblités d'extension de la ZA de Berry.
@664	R256, @638	R256, @638	ARVEYRES	B3.1	Je suppose que cet dép est en complément de la @636 (G) et de la @638 (CM) donc je rejoins le texte CM. Les riverains du chemin de L. à Aveyres 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'Aveyres 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 compromettait pas l'étude du projet tranche 2.	Même réponse que pour le @638
R77	OB4	-	LIBOURNE	B2	section BX num 21a vigne entre des parcelles urbanisées (lotissements)	à examiner (vigne en exploitation ? zone urbanisée) contenance 6	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 l'ancien classement (plus de 1000 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'ouvrir une telle surface supplémentaire à l'urbanisation entraînerait des investissements environnementaux 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 A186 se renseigne sur les carrières délimitées sur la carte	à examiner - demande d'un plan qui délimite la carrière conforme à la réalité - cf observation R3 lors de la permanence de rentrée Quantité de bâton le 17/09	Parcelle non cadastrale. Référence cadastrale incomplète. Toutefois, on n'en sait pas parce qu'il n'a pas de carrière qu'une parcelle est nécessairement constructible et investissement.
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 exploitation agricole rapide/requis à une grande parcelle agricole (zone A)	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		SCEA C demande possibilité de construction hangar pour abriter les engins, équipés de toiture photovoltaïques AB 122/93/74 AC 545 / 405 AC 2/3 AC 40/319/400	A examiner : sylviculture avec une dépendance de type hangar pour abriter les engins (appelativement AB 122 (A) (pertinent/93/74 & N) (pertinent)/74 (Ap) (pertinent si agrivoltaique) AC 545 (AB 122/93/74 AC 2/3 AC 40/319/400	AB 122/93 + AC 45 / 405 + AC 40/319/400 : possible car classes en A (pas d'interdiction à construire en A) et en N (pas d'interdiction à construire en N). Ainsi, il est possible d'avoir dans la même parcelle une activité agricole. De plus, le règlement de la zone A précise "les installations nécessaires à la production d'énergie renouvelable intégrées ou associées à la volatilité du tout sol". AB 24 + XXX : impossible car parcelles classées en A en raison de leur situation au sein de la trame verte et blanche.
R252	-	-	ST-GERMAIN DU PUCH	B2	AE 30 / 31 / 32 / 36 / 37 courrier avocat demandant la constructibilité des parcelles : - qualités agronomiques faibles - dent creuse - autres arguments	a examiner	Observation non recevable. Les parcelles concernées forment un ensemble foncier très important, et sont l'achèvement d'une vaste coulée verte. Réponse favorable. A ce stade de la procédure, il convient de constater que l'ensemble de la zone A est en effet enclavé dans la zone N. Ainsi, il est impossible de faire évoluer la situation pour permettre la construction de l'ensemble de la zone A. A noter que cette situation a été rencontrée dans le passé, et a été résolue par l'ajustement à l'urbanisation du développement urbain, compte tenu des besoins de renforcement et de sécurisation du réseau de voirie, compte-tenu des enjeux de protection des zones humides. Ensuite, 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 SIAPA d'Aveyres où une programmation ambitieuse est engagée pour les prochaines années. Il devrait être possible d'ajuster 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.

R367	-	DARGNAC	B2, B3.1	earl L - A160 demande à classer les parcelles en U 2AU au projet (au agricole) difficile à exploiter à côté d'habitations - plan joint & photo aérienne	A examiner - parcelle relativement enclose entre des maisons	Demande non recevable. Les parcelles concernées sont actuellement plantées en vignes et concernent un ensemble agricole de 10ha. Il n'y a pas de demande de classement. Réspondant directement à cette demande conduirait de surcroît à réduire de façon très significative une zone A. Par ailleurs, la commune est membre du SIEAPA d'Ayresse où il existe une charte de protection des sols 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'urbanisation.
R375	-	LIBOURNE		CX 444/447/383 ddé passage de zonage A à Ubc car zone A (vignes) au milieu d'habitats Ubc - diff à exploiter en pleine ville (join de la ferme) - accord directeur technique M RAYMOND (syndicat viticole)	A examiner - demande justifiée au regard de l'implantation par rapport aux autres maisons	Demande non recevable, il s'agit d'un ensemble urbain dans un AOL. Au regard du surface concernée (plus de 12 000 m²), il n'y a plus lieu d'ouvrir à l'urbanisation au vu des besoins en logements de la commune de Libourne. Ainsi justifiant le besoin de construction de logements supplémentaires, il n'est pas possible de réduire davantage des surfaces agricoles. Également, ouvrir une telle surface supplémentaire à l'urbanisation nécessiterait des investigations environnementales complémentaires pour réaliser une ODP, ce qui n'est pas envisageable à ce stade de la procédure.
@252	R382	ST-QUENTIN DE BARON	B3.5			zone A STECAL N1a demande va très au delà des prescriptions et des limites fixées par le PLU : création d'activités non permises (hôtelier, restauration) : création de logements nouveaux (changement de destination demandé pour plusieurs maisons); bâtiments Ces développements envisagés sont à rapprocher des limitations strictes imposées par les termes de créations de logements, de constructions d'eau services premium, lingerie, spa ou sous-sol évoqué lors de l'entreteni), d'espaces agricoles. Pour rappel, le château de Sourzis
@254	@158	ST-GERMAIN DU PUCH	B2	Maintien de la parcelle AA234 en constructible (zone UHb) permis accepté en juillet 2024	PC accepté juillet 2024 pour deux maisons	Le PC en cours de validité n'est pas remis en cause.
R408	R168	COUFRAS	B2	2x42442 CHEMIN DE B : ddé constructibilité dans alignement des autres parcelles en UCB (2x467) pour construction garage, pas possible devant car réservoir (assainissements, etc).	A examiner - alignement cohérent avec les parcelles attenantes	Demande recevable, il faut être ajouté une disposition pour les zones UG permettant de pouvoir aligner aux constructions principales existantes sur les parcelles mitoyennes, sous réserve de respecter les autres articles pour la zone.
R410	-	COUFRAS	B2, 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 bongage a été fait en 2024 avec la matrice B n'a pas été informé de ce projet	A examiner (ER)	Demande non recevable. La parcelle est située en cœur de ville, et contiguë 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 préalable, un avis à statuer va être prononcé eu égard au projet de PLUi arrêté en février dernier.
R470	-	ST-CIERS D'ABZAC	B2, B3, B3.4	STI K. AD 118/45/102 à classer en zone 1AU/PV 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 aussi une modification dédiée en attente des conditions d'exploitation : écartée à venir de KALIA ENERGY présentant la demande : M VILMONT propriétaire de la parcelle, et maire adjoint doit rechercher une délibération sur le sujet les 18 et 19 octobre prochain à l'élargissement de la route pour une zone artisanale sur les mêmes parcelles, qui ne se fait pas	A l'échelle de la CAU, il n'existe pas de zone 1AU/PV. Pas de programme de zone existant pour ce projet, qui ne concerne pas tout le territoire. Par ailleurs, il n'est pas souhaitable de déclasser de telles surfaces en zone A. Plusieurs raisons : 1/ les surfaces agricoles doivent être gérées de manière pour l'exploitation agricole et la chemise d'agriculture si très réduite au développement d'espaces photovoltaïques au sol sur les terres agricoles. 2/ selon le type de demande, il existe des contraintes qui doivent être comptaibilisées en consommation d'ENR, ce qui poserait un problème en termes d'équilibre du projet de PLUi, 3/ la CAU souhaite privilégier l'agroforestation. 4/ la commune sera consultée pour vérifier l'opportunité de cette demande, en s'assurant qu'elle ne remettre en cause sa stratégie d'aménagement.
R472	-	ST-CIERS D'ABZAC	B3.3	AE109/AE110 grange/AE224	zone A - M.L est agriculteur (habite PERISSAC)	Demande recevable, qui rentrera toutefois soumise à l'avis conforme de la COPENAF, au moment du dépôt de la demande d'autorisation d'urbanisme.
R461	@610	ST-CIERS D'ABZAC	B2		A EXAMINER : possibilité pour un vigneron de se diversifier vers une activité de loisirs sportifs en expansion	Demande non recevable en total contradiction avec l'esprit des lois et notamment le ZAN. Les parcelles concernées et non bâties, représentent plus de 1 ha de terrain et sont situées au sein d'une vaste zone agricole.
@437	R546, R794	LES EGLISOTTES-ET-CHALAURES	B2, 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 UDB? . Sans changement pour la ZP 151 pour 2480m² en zone Np.2) Un acheteur nous avait sollicité pour la vente de la ZP 367, sans changement pour la ZP 151. Soit faire une demande de retrait de la ZP 367 pour la voir passer en zone UDB pour tenir de la vente. 3) Je demande me faire la partie parole de l'heureux titulaire du bail pour nous prairies le long de la Dronne. Il souhaite pouvoir installer des ombrages bovinés sur les parcelles cadastrées ZN 237 et ZN 299, ce que 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 ici vous redire ma satisfaction de voir les parcelles ZP 416 pour 7188m², ZP 413 pour 942m² et ZP 409 pour 11 576m², le COEUR 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 stoppera la pression foncière à laquelle nous sommes soumis !	a examen/�rification rejet agricoles/BOULBON R20 LES EGLISOTTES 27/10	1) La situation de la commune des Eglosiotes et Chalaures est particulièrement problématique par rapport à la ressource en eau. Le réseau est très dégradé, les usages sont largement importants et les autorisations de prélèvement dépassent le choix politique qui a été fait (élus communaux et communautaires), fortement encouragé par les services de l'état, est de développer un véritable urbanisme en lien avec la gestion de la ressource, de sorte à gérer principalement l'existing sans extension excessive, et avec réductions des posséssions de divisions parcellaires. En ce sens, la commune devrait être prioritaire pour ces aménagements. 2) La demande est recevable, mais que le travail de maintenance sur les réseaux d'eau n'autourt pas permis de stopper les fuites. 3) La zone Ap traduit la trame verte et bleue à l'échelle de la CAU 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 partie de celle-ci située au sein de la zone Np n'est pas admis. 4) 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 et protéger.
R480	-	ST-CIERS D'ABZAC	B2, B3, B3.2, B4	préserver activité de maréchal ferrant ou préservation de patrimoine (ancienne forge)	repérage patrimonialA localiser	Demande recevable, condition de disposer de la localisation précise du bâtiment à préserver (adresse et/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 demandes de PLU approuvé de St Denis de Pile (changement de destination)	Demande recevable.
C705	-	GUITRES	B2, B3, B5	198 AD 62 Erreur de diagnostic en zone humide, demande le reclassement de sa parcelle en Ubb comme avant, et non en Ne Préjudice.	A EXAMINER	L'ensemble des inventaires écologiques menés sur le secteur démontrent la présence évidente de zones humides. Demande non recevable.
R737	R382, R383, R735	ST-QUENTIN DE BARON	B2, B3, B3.3, B3.5, B4	La mairie de St Quentin de Baron apprécie les demandes déposées lors de l'enquête publique, principalement : - classement en zone constructible de parcelles en "denses creuses", et/ou à proximité des réseaux, et/ou N - demande du Château de Sourzis (biennoturisé) - demande de Cyril LUBOUUCHON 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 (actions d'aménagement et économiques) - R733, R376 R389 R369	Il est très bonne note du soutien de la commune aux différentes demandes d'aménagement de la commune. Cela peut être réalisé en partie dans le cadre de la présente procédure d'évaluation du PLU (prise en compte par exemple de certaines observations faites autour du projet du Château de Sourzis), pour autant, elles pourraient faire l'objet d'une déposition dans le cadre d'une étape d'évolution du PLUi-HD, qui en l'état, se doit de prendre en compte les obligations législatives, notamment en termes de déclassement de la parcelle et de limitation de densité et de prendre en compte la problématique de la ressource en eau, particulièrement prégnante sur cette partie du territoire de l'Agglomération. Il est rappelé que également l'évaluation du PLU a été réalisée en partenariat et en collaboration avec l'ensemble des 45 communes de la CAU. La municipalité de Saint-Quentin de Baron a d'ailleurs délibéré favorablement sur le projet de PLUi arrêté.

@662	-		ST-MEDARD DE GUIZIERES	B1, B3, B3-A, 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'essentiel, 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.	Demande à prendre en compte en espérant que la procédure ouvrira la voie à un remaniement de la ZAE de Laveau, soient compatibles du projet de PLUi présenté,	4,5	Demande recevable.
R15	-		COUTRAS	B2	COUTRAS Demande d'un zonage de constructibilité sur la parcelle 2Y24. Route goudronnée, parcelle desservie par EDF et présence du tout à l'égout jusqu'à la parcelle ZY 318A	(énonçant que la partie où se situe la maison ne fasse pas partie du zonage UDA). Le demandeur demande que la parcelle 283 soit dans le zonage pourra être revue sur cette partie en poursuivant notamment la limite sud vers l'Est pour la zone Uta 2		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 surcroit d'un fond de terrain de la commune de ZAN. Les deux parcelles sont donc dans le même territoire mais donnent sur le chemin rural. La demande est d'autant moins recevable, car elle obligerie à classer les propriétés voisines, dans la même configuration, en zone U, ce qui entraînerait une incohérence par rapport au ZAN.
R16	-		COUTRAS	B2	COUTRAS Demande d'étendre la zone de constructibilité sur les parcelles ZC 0281 et ZC 0282 afin de pouvoir y construire un garage Comme c'est le cas pour les parcelles précédentes et suivantes (403-404 & 0232) Contrairement à ce qui est indiqué elles ne sont jamais inondées car zone surélevée par rapport à la route			Une partie de la parcelle 283 ainsi que les parcelles 283 et 284 sont en zone rouge du PPRI (Plan de Prévention du Risque Inondation). Concernant la protection du bâti sur les parcelles 283 et 284, l'objectif est de préserver la ripisylve le long des cours d'eau. Concernant la parcelle ZC23 et la parcelle ZC282, classées en N, sont situées en continuité d'un hameau (classé en zone UH qui permet uniquement la gestion privée). Concernant la parcelle 283, on s'explique par le choix fait au niveau intercommunal de renforcer l'urbanisation sur les principaux sites urbanisés notamment les centres-villes et banlieues. Le développement sur les hameaux a été limité par la commune en limitant la possibilité de création d'habitation par détachement des jardins. En ce sens, la parcelle 283 peut en effet être prise en compte pour faire au sein de la commune une véritable extension d'urbanisation à la construction principale. En revanche, la parcelle 282 n'a pas lieu de changer de zonage, car cela entraînerait l'obligation, pour souci d'équité, d'étendre la zone UH sur tout le linéaire de la rue (contraire au ZAN).
R28	-		LES EGLISOTTES ET CHALAURES	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.	Est ce que cette demande peut être étudiée par la CALU ?		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 amélioration aux réseaux 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 au plus des bâtiments existants.
@38	-		COUTRAS	B2	Permis de construire validé en janvier 2025 pour une maison située en zone UD du Coutras. Post-période 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 habituels travaux d'adaptation ou d'amélioration à venir (clôture, piscine, extension,...)	Construction en cours sur une parcelle UD du PLUi proposée en N au projet PLUi. Construction à poursuivre mais constante à l'issue		Pas de besoin de changement de zonage. Le PC ayant été validé en 2025 et la construction ayant débuté, il n'est pas possible de s'y opposer. 4 : l'achèvement de la construction est donc possible. De plus, le classement en N autorise les extensions à la construction existe et les annexes.
R78	E260, O85		ST-CIERS D'ABZAC	B2	4H 402 AH 384 Jusqu'à l'en "UA". Conteste classement de la totalité des 2 parcelles en 2AU. Accepte pour arrière des terrains, mais demande UoD ou UCC pour partie sur route.			Demande non recevable. Il y a nécessité de maîtriser le développement urbain sur une commune qui possède déjà un taux de mitage important, dont les réserves sont limitées, voire 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.
R79	R321		ST-GERMAIN DU PUCH		Issue de la R321 La parcelle AA 43 passe d'un statut "UA" à celui de "N". Parcelle au centre du village Conteste le nouveau zonage et réclame le retour à zonage "U" Motif : La R729 apporte les informations suivantes : - Entrée > 5m (AA06) - Parcelle faisait partie d'un lotissement de 4 lots. Intéressée a acheté un lot pour construire.	Un zonage "N" au centre du bourg (motif : 100% de l'agglomération). D'autant que, en plus du déclassement de UA en N, l'intéresseur demande la limitation d'un des 4 lots d'un lotissement à moins que la Cne veuille en faire un espace public...Même une justification CALU		Le classement d'un ensemble de parcelles en N en cœur de bourg s'explique par la nécessité d'assurer la continuité de l'ensemble des lots dans un secteur qui subit régulièrement les conséquences du ruisseau des eaux pluviales lors de fortes pluies, de plus en plus fréquentes en raison du réchauffement climatique. Le secteur est très positionné dans le bourg dans la perspective de réaliser un bassin d'étiernage des eaux pluviales et solutionner les problèmes rencontrés par les riverains dans le cœur de bourg. De plus, la commune est imposée par la problématique de la ressource en eau potable, obligeant à limiter son développement. Une fois les sols utilisés dans le cœur de bourg pourront être étudiés tout en portant une attention sur la limitation des effets des îlots de chaleur. Toutefois, si l'administration dispose d'une autorisation de construire en cours de validité, la construction ne pourra pas être interdite.
E66	@67	Izon		B2, B2.1, B4	M. C. approuve le zonage UA et l'OAP d'Anglème, jugés cohérents avec le développement économique local et respectueux des zones voisines. Propriétaire des principales parcelles (strong>BC 20, 28 à 33, 300, 303, 304</strong>), il soutient leur ouverture à l'urbanisation/strong>. - <strong>Adaptation à la surface minimale d'aménagement de <strong>10 000 à 8 000 m²</strong>.</strong>- <strong>Utiliser les plantations</strong> au nord en raison d'une <strong>perméabilité technique</strong>.</strong>- <strong>Limiter la zone de protection sud</strong> à la <strong>parcelle BC_173</strong>.	Avis favorable		Demande recevable pour le principe d'un abaissement du seuil de la surface minimum d'opération et possibilité d'une voirie à sens unique dans le secteur de l'urbanisation. Les plantages serviront à créer un couvert végétal afin de limiter les conflits d'utilisation avec le voirie et favoriser l'intégration paysagère du projet. Elles doivent de fait être maintenues.
@67	E66	Izon		B2, B2.1, B4	M. C. approuve le zonage UA et l'OAP d'Anglème, jugés cohérents avec le développement économique local et respectueux des zones voisines. Propriétaire des principales parcelles (strong>BC 20, 28 à 33, 300, 303, 304</strong>), il soutient leur ouverture à l'urbanisation/strong>. - <strong>Propositions</strong>.- <strong>Adaptation à la surface minimale d'aménagement de <strong>10 000 à 8 000 m²</strong>.</strong>- <strong>Utiliser les plantations</strong> au nord en raison d'une <strong>perméabilité technique</strong>.</strong>- <strong>Limiter la zone de protection sud</strong> à la <strong>parcelle BC_173</strong>.	Avis favorable de la commission	4	Même réponse que pour E66, car même demande.
R130	-		COUTRAS	B2	Demande d'étendre la partie constructible de la parcelle ZY 751 classée actuellement en zone N, projeté en zone Np Un lycée va être construit juste en face	La parcelle ZY 751 n'est pas projeté en Np mais en N sur la totalité de la parcelle actuellement les bâtiments sont zonés en N et le pourtour de la parcelle en Nibans un seul 350m et la seule maison qui ne bénéficie d'un aménagement constructible Est ce que le zonage de cette parcelle peut être revu constructible (UDb) ?	4	Demande non recevable. La parcelle concerne est isolée des poches urbaines et elle fait partie d'une zone naturelle qui touche un ruisseau, justifiant le maintien en N. Le secteur de l'urbanisation de la Région n'a été demandé pour un projet de cycle, et aucune corrélation entre projet de lycée et demande en mise en constructibilité d'un terrain isolé.
@70	O106, @71	@71	GOURS	B1, B2	PARCELLE 2B 0120 Habitation principale sur zone classe NL au projet de PLUi Activité de loisir (pêche) - qu'est ce qui relève de l'activité et de l'habitation principale ? DOUBLON O106 (CV) et @70 et @71	à examiner - incohérences dans le règlement - STECAL ?		La construction d'annexes et extension mesuree des constructions existantes étant permis, il n'y a pas d'incohérence à maintenir le secteur NL dont les objectifs sont à terme d'autoriser un secteur de loisirs.
@71	O106, @70	@70	GOURS	B2, B3, B3.5	demandant mise en cohérence projet STECAL et règlement (ici NL)			Demande non recevable. Même réponse que pour la contribution R77, car même demande.
O84	-	R77	LIBOURNE	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 "Urb" comme classement.			Demande non recevable. Même réponse que pour la contribution R77, car même demande.
@101	-	@102	ST-GERMAIN DU PUCH	B2	Parcelle AM 110 et AM 111 Parcelles viabilisées en électrictéSuhaut que l'intégralité de la parcelle AM 111 soit entièrement constructible : construction de notre habitation en dehors de la zone d'âea identifiée par le PRMTLa partie constructible projetée (Uc) étant située sur la zone du PRMT. Nombreux échanges avec eprc53 : la zone d'âea a changé, mise à jour en attente d'une révisionBE missionnée : 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	Société SNC B. Parcelles A2034, 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 2 maisons 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 précitées 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 borrage de la division.	Quel retour la Cal peut elle apporter à cette demande ?	4	Même réponse que pour @101 car même demande (doublon).
E103	-	-	ST-SEURIN SUR L'ISLE	B2	Société SNC B. Parcelles A2034, 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 2 maisons 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 précitées 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 borrage de la division.	'Dispositif d'un compromis de vente sur la déclaration préalable, cette réclamation mérite d'être étudiée	4	Aucune réponse ne peut être apportée car les parcelles sont introuvable

E132	R492		ARVYRES	B2	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 H30 est projeté en AP immobilière pour la personne qui désire agrandir sa maison. Peut-on envisager de la classer en A (et non N) comme la parcelle H 599 ? Mais pourquoi se situe la maison d'habitation H599 ?	Le changement de zonage n'est pas nécessaire puisqu'une habitation préexistante en A, comme en N, peut faire l'objet d'un agrandissement.	4
R168	-	R608	COUTRAS	B2	Demande que la limite de la zone de constructibilité de la parcelle ZK 424 s'aligne sur la limite de la parcelle ZK 467, parcelle constructible.	Est ce que cette demande peut être étudiée afin de ne pas créer de dépendance ?	Demande justifiée, qui sera prise en compte.	4
@141	-	R724	IZON	B2	Demande le classement (classement ?) de la parcelle AY159 en constructible. Originaire de Izon, l'intervenant y construit son habitation dans un environnement familial (AY 158, 159 et 161 appartenant à la famille). Une déclaration préalable (02/06/2025) pour la construction d'un bâtiment (AY 161 et AY 159 a donné lieu à un sursis à statuer par la mairie. AY159 enclosée par des parcelles autrefois déjà construites. (AY 158, AY 161, AY 141 et AY 142). Présente que le maire d'Izon et des personnes de la Mairie auraient parlé d'erreur de découpage.	Demande cohérente de rectification de tracé (surfaces ?) pour la parcelle AY159 en constructible dans un environnement Ucd disposant des réseaux et des accès à la voirie. Mérite d'être étudiée	La parcelle concernée est classée en zone bleue du PPR, ce qui a justifié de la révision de la zone constructible, par priorité de prévention et afin de limiter l'imperméabilisation des sols. Une telle demande conduirait, par souci d'équité, de devoyer procéder à la révision de l'ensemble, ce qui est contre la logique des lots et aux besoins des logements de la commune. Il est également à noter que le secteur concerné était faiblement construit, la délimitation de la zone constructible a été limitée au plus près du bâti existant.	4
R164	-	-	ST-QUENTIN DE BARON	B1	Relevé de nombreux anomalies sur le plan de Saint Quentin : - certaines parcelles sont constructibles alors qu'elles sont marquées comme réservées et de même nature que zones à faible risque (à différencier) - Trace PPRM : risque limite "brûlagement" par la RD222 EBC AO 518-519 inexistant AD 217 divisées en 3 (A, B, C) et A avec un PC extrême. Le passer en UDB identifie 3, 39 et 40 de UC (PLU) en N (UdB) avec PA pour 2 lots à bâti avec ER3 : "Nouvelle voie" - Ne comprend pas pourquoi zones suivantes, classées UC au PLU, avec réseau et de même nature (constructions très anciennes, anciennes et contemporaines), passent en UdB, A et UHD au PLU. Suggère de tout passer en Uhd : AB 97 à 100, 168 (UDB) - AC 110 à 114 (Udb) - AC 118, 119, 230 et 291 (A) - AC 203, 233, 229 et 162 (UHD). Suggère de tout passer en Uhd	Observations bien documentées, incohérences indiquées méritent un examen par CALI.	Garantis et PPRM sont indiqués à titre informatif et renvoient au SUIP établis en annexes du PLU. - Erreur de positionnement de l'EBC : à supprimer sur la parcelle AD 518-519 AD 217 : 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 Uhd : parait entendable. A soumettre à la commune. - Incompréhension des changements de zones : 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 CALI	4
@152	-	R545	ARVYRES	B2, B3, B4	demande de passage de zone N à zone constructible, avec projet de résidence de personnes âgées. Professionnel du soin.	A EXAMINER : 354/355/356/357 : faire en N, comme à la voirie ferrée, et de l'IR (élargissement voirie communale), pour atteindre les objectifs : étudier l'avancement du projet d'accès de personnes âgées ?	Sous réserve d'une validation préalable, la conversion d'une résidence pour personnes âgées, à cet endroit, le long de la voirie ferrée dont le trafic est amené à s'intensifier dans les prochaines années pose question, et ne semble pas pertinente	4
@158	@294	-	ST-GERMAIN DU PUCH	B2	Acquisition en 2024 la parcelle AA234 de 385 m <sup>2</sup> pour laquelle un PC a été acceptée.demande que la parcelle conserve sa constructibilité en Ub.	vérifier la date d'acceptation du PC	Si un PC a été accordé et est en cours de validité, il n'est pas 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	B3.3	demande la possibilité de transformer des locaux commerciaux de centre bourg en logements	à examiner, dans le cas de vacance prolongée	Il est à noter que le PLU-HD, à travers le secteur Uba, reconduit une disposition déjà existante dans le PLU de Saint-Germain du Puch visant à maintenir les constructions (demeures) dans le centre bourg. Il n'y a donc pas lieu de remettre en cause cet enjeu du maintien de ve économie dans le centre-bourg, ce qui ne doit pas empêcher la réalisation de logements en étage des constructions.	
R234	-	-	ST-GERMAIN DU PUCH	B7	PB 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'huisser pour inondation...)	à examiner (relocalisations & soutien à la reconversion des viticulteurs)	les problèmes de ruissellement et le traitement des parcellles 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	4
R249	-	R247	ESPIET	B2	demande de constructibilité des parcelles (ou partie) AC 357 et AC 319/400	à examiner - sylviculture	les parcelles concernées représentent de grands espaces agricoles qui n'ont pas vocation à être ouverts à l'urbanisation. Il est rappelé que la CALI se doit de respecter des objectifs améliorés de modernisation de la construction des espaces soit l'22% de l'ensemble de l'aménagement selon les prescriptions du SRADDET. Par ailleurs, les secteurs concernés sur la commune connaissent des projets de sylviculture potentielle et sûrement plus importante dans le problème d'amélioration nécessaire du taux de rendement du réseau d'eau potable à l'échelle du Syndicat d'Arveyres, dont l'avise technique préalable a été débattue à une nouvelle ouverture à l'urbanisation.	
R167	-	-	ST-CIERS D'ABZAC	B3.4	Afin de lever une opposition à un décretation préalable à la construction de 2 logements au hameau de L., demande la mise en place d'une bâche incendie sur les parcelles 387AN 229 et 387 AN 230. Protocole avec mairie le 4 octobre 2023 concernant la rétrocession pour 1 euro symbolique de terrains de 10x20m. Demande à ce que la mairie tienne ses engagement de travaux en 2024 ! Construction sur AN 464, 467, 457, 458	Problème à régler entre mairie et intéressée. Les terrains sont passés de constructible au PLU (Ubd) en A.	Cette demande ne relève pas du PLU, mais de discussions nécessaires entre la commune et l'administré. Pour mémoire, l'emplacement réservé n°8 est positionné non loin des parcelles évoquées, dans la perspective de réaliser un équipement de défense incendie.	4
R182	-	-	NERIGEAN	B2	- Demande de classement en zone A de la parcelle AO 0062, 0063 et 0123 projetée Np le long de la route du G. sur la même profondeur que la parcelle AO 0057. Cela permettrait d'agrandir un élevage 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 68ans, je demande la constructibilité des parcelles AO 0088 et 0128	La demande en A peut s'étudier	Une réponse favorable pourra être apportée sur les parcelles AO 0072, 0073 et 0128.	
R184	-	-	LAGORCE	B2	Demande de classement en zone constructible des parcelles E 941, 965 et 751 projétées en A pour permettre la construction d'un bâtiment de plusieurs habitations existantes Compte tenu du caractère 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 : recordées aux réseaux (eau, électricité, ptt)	étonnant que ce hameau soit classé en zone A. Comme les autres parcelles le long de la route vers le ST SARDA Nord Libournais : l'essentiel de la voirie est mal desservie et mal éclairée. La réponse de la CALI peut elle être apportée ?	Demande non recevable. Il s'agit d'un secteur constitut d'une quinzaine d'habitation en milieu rural. A l'échelle de la commune et de la communauté d'agglomération, il existe par d'un secteur en cours de développement de l'urbanisation même si les réseaux sont présents. Au regard des objectifs de modération 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 vont au contraire de renforcer son centre-bourg (cf. OAP).	4
R185	-	-	BAYAS	B2	Contre le fait que les parcelles AL 0199 et AL 0201 passent en zone 2AU En effet un seul seng signé avec un projet de construction de 10 maisons, sous seng qui serait compromis avec ce changement de zonage	Parcelles sous sous-seng. Quelle réponse la CALI peut elle apporter ?	Ce secteur est effectivement mis en attente au regard du caractère ruralisé du site. Cette zone 2AU se justifie par la nécessité d'assurer une desserte et une révision annuelle du SAGE bâti-Dronne. Le PLU en cours de révision permettra d'envisager la possibilité ultérieure de compenser une zone humide détruite. Le SAGE s'imposant au PLU-HD, ce dernier devra prendre en compte le fonctionnement du SAGE pour pouvoir faire évoluer son zonage, également dans le cadre d'une future révision.	
R219	-	-	COUTRAS	B2	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	Demande non recevable. Les parcelles ZX 293 et 293 présentent des constructions existantes, car elles étaient constructibles sous le POS. Le PLU de 2013 a été mis en place pour 2013 à réduire les développements constructifs. La révision du SAGE bâti-Dronne n'est pas encore finalisée. La demande viendrait étrier la zone constructible sur un fond parcellaire. De plus, dans le cas d'un détachement parcellaire ultérieur, le fond de parcellaire ne serait toujours pas conséquent au regard de la limitation des bandes d'accès.	
R223	-	-	COUTRAS	B2	Casus auto. Demande d'itemiser la zone Uv aux parcelles 2M 40 et 2M 114 En effet, nos activités ne sont pas compatibles avec le zonage à 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 ICPE et de plus, il y a un accès pompiers pour pompage sur l'étang. Ce dernier élément est il compatible avec la zone Np ? Une extension de la zone Uv a notamment été projetée sur les parcelles 43 et 44	Demande qui peut être étudiée par la CALI	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 par un SAGE bâti-Dronne. Le PLU en cours de révision ne comprend pas de zone humide.	
R226	-	-	COUTRAS	B2	Demande que les parcelles situées au 12 bis les petits rois soient de nouveau constructibles comme avant la dernière modification du PLU afin d'aménager un garage et une piscine Le nouveau zonage indique que les annexes doivent se situer au max à 20m de la résidence principale ou la topographie du terrain, étant tout en longueur, ne permet pas une telle disposition/aménagement	Cette demande peut être étudiée	Demande sans objet. La parcelle 25050 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.)	4
@161	-	-	ST-SAUVEUR DE PUYNORMAND	B3.4	Rapporte une décision du CM du 03/10/2025 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. Évacuation de l'eau pourra être réalisée après intervention sur le fossé départemental route du 1er mai.	Décision du conseil municipal Rectification à prendre en compte si en accord avec département	Demande recevable.	4

@174	-	ST-GERMAIN DU PUCH	B2	Demande de constructibilité de la parcelle AS 123 Parcelle 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 Ubb ?	Demande non recevable. Le secteur concerné regroupe deux habitations du secteur des zones urbaines de Saint-Germain du Puch. Il sera également nécessaire qu'il existe une rue qui est fortement développée ces dernières années, plutôt en partie haute (d'un point de vue topographique) avec pour effet des problématiques de ruissellement et d'eaux pluviales très fortes. Ces dernières sont en aval en direction du ruisseau du Gestas. A cet égard, plusieurs emplacements réservés (dont l'ER n°5) ont été créés tout le long de la route de manière à assurer le déversement des eaux pluviales dans l'espaces abandonnés de Lamotte. Vouloir intégrer ces parcelles à la zone UBB irait à l'encontre des problèmes que la commune cherche précisément à solutionner en matière de ruissellement des eaux.
@210	-	NERIGEAN	B3.3	Souhaite changer la destination d'un 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 (L151-19).  Permettrait la montée en puissance de l'activité maraîchage.	Proposition à étudier. Me semble recevable	Demande recevable, qui nécessitera cependant un avis conforme de la COPENAF, au moment du dépôt de l'autorisation de construire.
R323	E578	ST-GERMAIN DU PUCH	B2	Demande que la parcelle AM 79 reste constructible Accès à tous les réseauxEn bordure de la route de CréonReclassée en zone agricole	Le tonnage actuel UB comprend une partie de la parcelle a été reclassé en Ubb où les nouvelles constructions sont interdites d'où le passage de la parcelle en Ubb n'est pas de construction dessusMais elle aurait pu intégrer le zonage UCC	Demande non recevable. Cette parcelle constitue une couche d'urbanisation entre deux entités urbaines de la commune de Saint-Germain du Puch. Par ailleurs, il existe une zone UBB qui maintient en zone non constructible : la couche d'urbanisation qui existe de part et d'autre de la RD20 serait interrompue par l'acceptation de la demande, ce qui entraînerait la perte d'une nouvelle couche d'urbanisation tel que le PLUi-HD cherche à stopper ; partout sur le territoire de la CAU. Par ailleurs la parcelle se situe à l'intérieur d'une zone UBB, mais aussi à l'RD20 ; laquelle est constructible obligatoirement à condition qu'aucuns pourraient être soumis 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'apeau, il existe des zones de développement d'urbanisation dans des espaces non prioritaires aujourd'hui. La question pourra être reposée, le cas échéant, après mise aux normes du réseau AEP et dans le cadre d'une révision du document d'urbanisme.
R326	R555	LES EGLISOTTES-ET-CHALAURES	B2	Demande la constructibilité des parcelles ZH 341, 337, 335 constructibles (UCa) au PLU et pour quelques l'intéressée 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 335 assorti d'un permis à surseoir relatif au PLU.  Demande à maintenir constructibles la partie Sud de ces parcelles redressées A au PLUi et attenantes à une zone UBB. Projet très affectif.	Projet très affectif, non recevable en l'état mais la procédure d'obtention d'un CU accorde le 22 octobre 2025 interrogé.	Demande non recevable. Au regard des problématiques liées à la responsabilité de la collectivité en matière de gestion de la ressource en eau potable sur la commune des Eglisottes-et-Chalaures, en cours de traitement par le syndicat d'apeau, il n'est pas possible d'apporter une réponse positive à cette demande, qui entraînerait la perte d'une couche d'urbanisation en tropisme ligne d'urbanisation depuis l'emprise publique. Il est rappelé de surcroît que l'objectif d'un PLUi d'intercommunal est de gérer un processus de développement d'urbanisation cohérent dans le temps à l'échelle de toutes les communes de l'Agglomération. La question pourra être reposée à l'issue d'une procédure d'évolution du PLUi lorsque les résultats des travaux d'amélioration du taux de rendement de la desserte en eau potable auront permis d'améliorer durablement la situation d'urbanisme.
R287	R548	LES EGLISOTTES-ET-CHALAURES	B2	(Doublon R548) "Souhaite rendre constructible la parcelle ZB113 classée en A. Parciale partiellement en UCB au PLU actual. Située le long de le départementale, viabilisée et en dent creuse dans un environnement urbain des deux côtés de la RD. Présente R287) au courrier du maire, en date du 29/12/2024, indiquant avoir transmis un avis favorable dans le cadre du projet de PLUi. Présente un CU opérationnel favorable en date du 23/09/2025 assorti d'un sursis à statuer en raison du projet du PLUi.	Demande méritant une attention particulière : parcelle non constructible au titre de l'avis avec avis favorable de M. le maire, UC favorable (avoir sursis à statuter) et située en dent creuse de parcelles en UCB et UBB.	Demande non recevable. Au regard des problématiques liées à la responsabilité de la collectivité en matière de gestion de la ressource en eau potable sur la commune des Eglisottes-et-Chalaures, en cours de traitement par le syndicat d'apeau, il n'est pas possible d'apporter une réponse positive à cette demande, qui entraînerait la perte d'une couche d'urbanisation en tropisme ligne d'urbanisation depuis l'emprise publique. Il est rappelé de surcroît que l'objectif d'un PLUi d'intercommunal est de gérer un processus de développement d'urbanisation cohérent dans le temps 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 PLUi, lorsque les résultats des travaux d'amélioration du taux de rendement de la desserte en eau potable auront permis d'améliorer durablement la situation d'urbanisme.
R342	O306	ST-SEURIN SUR L'ISLE	B2	<table><tr><td><p>(Doublon R548) "Souhaite rendre constructible la parcelle ZB113 classée en A. Parciale partiellement en UCB au PLU actual. Située le long de le départementale, viabilisée et en dent creuse dans un environnement urbain des deux côtés de la RD. Présente R287) au courrier du maire, en date du 29/12/2024, indiquant avoir transmis un avis favorable dans le cadre du projet de PLUi. Présente un CU opérationnel favorable en date du 23/09/2025 assorti d'un sursis à statuer en raison du projet du PLUi.</p></td></tr></table>	Bien que le zonage soit en UBB, il serait préférable de faire valoir la CAU récemment créée au secteur, au regard de sa localisation, de la proximité des équipements publics et des opérations déjà engagées.	Demande non recevable. Il est précisé qu'au sein des secteurs UBB du PLUi-HD, l'objectif est de gérer les constructions existantes ou en cours de construction. Par ailleurs, il est entendu que l'objectif d'extension urbaine d'une construction principale existe ainsi que la construction d'annexe et piscine en lien avec la construction principale. Ainsi, la demande doit être déclinée en demandant de se concentrer la parcelle concernée et de l'objectif général sur la CAU à renforcer l'urbanisation autour des principaux bourgs et centres-villes, il n'y a pas lieu de remettre en cause cette déclinaison réglementaire.
@262	-	VAYRES	B1	s'interroge sur certains points du Règlement UCa (entre 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 PAE doit permettre la réalisation de tels projets en centre bourg où l'espace est contenu ... à prendre en compte.	Comme pour les autres observations faites par le bailleur d'autrements en cours à l'échelle de la CAU, il est proposé de faire valoir la construction faite par l'opérateur pour apporter des ajustements en collaboration avec la commune de Vayres.
R345	@273	LIBOURNE	B3.3	Doublon voir @273	Ce projet présente un intérêt justifiant un examen attentif par la CAU.	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 fondé sur la demande de l'opérateur. Ainsi, il est indispensable de reporter la demande à jour du plan cadastral. lorsque cette actualisation sera faite par le service des impôts, la CAU procédera à une mise à jour du PLUi, permettant d'élire le zonage sur le plan cadastral actualisé.
R347	E289	LIBOURNE	B1	La portion du ruisseau du Louir entre les parcelles BP 0412-0252 et BP 0128-0156 est bûssée depuis les années 1990 (centre Françoise DOLTO), mais figure encore comme à ciel ouvert sur la carte du PLUi-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 busus du même ruisseau.	Avis favorable. Erreur à rectifier par la CAU	Demande non recevable. Il est pris note de cette observation, mais cela ne peut représenter une justification suffisante, au regard du code législatif en vigueur, pour classer en zone immédiatement urbanisable l'ensemble des parcelles citées qui respectent les critères réglementaires importants au regard des besoins en logement déjà couverts, et des conséquences qu'en tel caslement engendrerait en termes de réduction des terres agricoles. Il est à rappeler que les parcelles des parties citées sont classées en zone de développement économique à long terme (zone ZAUX).
R369	-	ST-QUENTIN DE BARON	B2	A0153/153/A04156/156/A07155/160/A13/163demande la constructibilité de toutes ses parcelles (car plantes des riverains et mise en demeure pour entretien)	A examiner - difficulté à expliquer des vignes dans un contexte de voisinage délicat	Demande non recevable. Il est pris note de cette observation, mais cela ne peut représenter une justification suffisante, au regard du code législatif en vigueur, pour classer en zone immédiatement urbanisable l'ensemble des parcelles citées qui respectent les critères réglementaires importants au regard des besoins en logement déjà couverts, et des conséquences qu'en tel caslement engendrerait en termes de réduction des terres agricoles. Il est à rappeler que les parcelles des parties citées sont classées en zone de développement économique à long terme (zone ZAUX).
R373	-	LIBOURNE	B2, B5	projet de log social (démarches promoteurs) => EBC non justifiés car mauvaise qualité et dangerosité - s'engage à replanter l'équivalent en fond de parcelle dossier joint	A examiner - log social sur parcelle en zone urbaine	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 entraîner un dégagement, de sorte à constituer un écran planté d'une épaisseur identique à l'ordre de 7 mètres tout la longueur de la parcelle. Il faut rappeler par ailleurs que la profondeur de la parcelle concernée n'interdit pas sa construction.
R379	-	ST-GERMAIN DU PUCH	B2, B3, B5	parcelle123 : protection "jardin" prévue ou il y a un PC accepté	A examiner	Aucune réponse ne peut être apportée car la parcelle est introuvable, en raison d'une référence erronée.
R386	-	DAIGNAC	B2	C119	pour info : sylviculteur	Demande non recevable. Parcelle de grande taille située dans un secteur de faible densité, et en dehors du périmètre de maisons existantes. Conformité aux principes de réduction de la consommation d'espace et à la limitation de l'étalement urbain.

@271	-	COUTRAS, LES EGLISOTTES-ET-CHALAUROLES, LE FIEU	B2	<p>L'intéressé agriculteur en GALC, s'interroge :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- sur la justification de certains classements en EBC, N ou Np sur des terrains cultivés.</li> </ul> <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 proposé par le GFA XXXX. ZN 131-133 : friche classée en A avec EBC avec projet de réhabilitation agricole ZN 149 en N partiel ; projet réhabilitation ZN 70, 71, 75, 76, 133, 137, 135, 1164, 166, 168 : friche classée en Np, inexploitée depuis COGEMA - projet réhabilitation agricole, ZN 19 : Terre cultivée classée en Np.</p> <p>COUTRAS ZA 170, 192, 73, 75 terre cultivée classée en N Les EGLISOTTES ZK 96, 98 à 101 : Terre cultivée classée en Np.</p> <p>- Sur l'intérêt d'une zone Ap sur ces zones qui sont déjà soumis à un règlement spécifique.</p>	<p>L'ensemble des propositions parat justifiée et mérite un examen du pétitionnaire.</p>	<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 cultures autorisées et nécessaires à la production agricole sont également autorisées. Seules les zones Np sont inconstructibles, pour des motifs liés à la préservation d'enjeux environnementaux et/ou paysagers. Le terrains mentionné dans Ap renvoie à la même manière à des enjeux de préservation de la qualité paysagère des lieux; certains secteurs seront toutefois bâclés de Ap en A avec approbation du PLU, notamment dans le cas de certains projets de réhabilitation ouverts 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 placé par erreur sur un espace cultivé sont recevables, et pourront être prises en compte.</p>		
@273	E290	R345	LIBOURNE	B3.3	<p>Le GFA-GPA XXXX, propriétaire de &lt;strong&gt;Château C&lt;/strong&gt; (parcelle BT 275), souhaite que le bâtiment soit &lt;strong&gt;identifié comme "bâti pouvant changer de destination"&lt;/strong&gt; afin de &lt;strong&gt;rénabiliter une aile existante en trois gîtes touristiques&lt;/strong&gt; et d'y &lt;strong&gt;créer une piscine enterrée&lt;/strong&gt; hors EBC.</p>	<p>Ce projet présente un intérêt justifiant un examen attentif par la CAU.</p>	<p>Demande recevable. Même réponse que l'observation R345 car même demande.</p>	4
E289	-	R347	LIBOURNE	B1	<p>Le GFA-GPA XXXX, propriétaire de &lt;strong&gt;Château C&lt;/strong&gt; (parcelle BT 275), souhaite que le bâtiment soit &lt;strong&gt;identifié comme "bâti pouvant changer de destination"&lt;/strong&gt; afin de &lt;strong&gt;rénabiliter une aile existante en trois gîtes touristiques&lt;/strong&gt; et d'y &lt;strong&gt;créer une piscine enterrée&lt;/strong&gt; hors EBC.</p> <p>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>	<p>Avis favorable. Erreur à rectifier par la CAU.</p>	<p>Même réponse que pour l'observation R347 car même demande.</p>	4
E290	-	@273	LIBOURNE	B3.3	<p>Le GFA XXXX, propriétaire du Château C (parcelle BT 275), souhaite que le bâtiment soit identifié comme "bâti pouvant changer de destination" afin de réhabiliter une aile existante en trois gîtes touristiques et d'y créer une piscine enterrée hors EBC.</p>	<p>Ce projet présente un intérêt justifiant un examen attentif par la CAU. Allie du Château possède plusieurs propriétés rapprochées. La chambre d'agriculture a demandé de compléter la liste des changements de destination. Avis favorable de la commission.</p>	<p>Demande recevable. Même réponse que les observations R345 et @273 car même demande.</p>	4
9428	-	ST-MEDARD DE GUIZIERES	B2	<p>Demande de constructibilité de la parcelle ZC 307 projetée N afin d'établir une annexe de 30m<sup>2</sup> dans le cadre de mon emploi (famille d'accueil)</p>	<p>A étudier par la CAU</p>	<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 générale située sur la parcelle 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 pouvoir en complier les obligations de contribution à la construction collective, en particulier sur des secteurs non desservis par l'aménagement collectif comme c'est le cas pour ce quartier. Pour rappel, dans une commune où des capacités de densification au niveau existant sont encore très importantes, il est alors de privilier le développement urbain dans des secteurs raccordés à l'ensemble des réseaux.</p>	4	
R488	E354, E424, R490	PORCHERES	B3.4	<p>ER2 parcelle ZR 187 Je n'ai pas été consulté/ m'oppose à la création d'une telle emprise sur mon terrain dont la surface projetée sur le plan avoisine les 1170m<sup>2</sup> et jouxte mon terrain</p> <p>Dans le cadre d'un projet de création d'une bâche incendie/ 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 120m<sup>2</sup> : surface au sol : L:12m l: 9m</p>		<p>Demande non recevable. L'éroneur a été possiblement engendré par une erreur typographique, au plus tard dans la séquence urbaine existante (classée en U), dans la continuité directe des parcelles déjà bâties. En revanche, il sera possible de rénégocier avec la commune de Porcheres pour envisager, si nécessaire, de réduire la taille de l'ER.</p>		
R490	-	E424, R488	PORCHERES	B3.4	<p>ER2 parcelle ZR 187 Je n'ai pas été consulté/ m'oppose à la création d'une telle emprise sur mon terrain dont la surface projetée sur le plan avoisine les 1170m<sup>2</sup> et jouxte mon terrain</p> <p>Dans le cadre d'un projet de création d'une bâche incendie/ 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 120m<sup>2</sup> : surface au sol : L:12m l: 9m</p>	<p>Est ce que la CAU serait prête à revoir son projet ?</p>	<p>Même réponse que ci-dessus, car même demande.</p>	4
@344	-	ST-SEURIN SUR L'YSE	B3.1	<p>Demande de modifications du projet de règlement concernant les parcelles ZA 136, 140, 146, 168 lui appartenant et objet de l'OAP Secteur 2 "rue Paul Valéry" :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Suppression de la limite de l'Urbac et demande le passage en UQ (terrain constructible, viabilisé et implanté en continuité logique de la 1ère tranche d'aménagement déjà réalisé par l'Office).</li> <li>2. Propose des modifications concernant l'espace tampon Nord, la frange sud, conservation hame, emprise voie desserte.</li> <li>3. Souhaite densifier le secteur de 30 logements maximum prévu à 35-40 en cohérence avec l'opération limitrophe.</li> </ol>	<p>LA CAU prévoit une ouverture de l'OAP "rue Paul Valéry" proposée par l'Office. Il s'agit d'un aménagement de 6 ha. Cette observation mérite d'être étudiée au vu de la pertinence en termes de logement sociaux.</p>	<p>En réponse à la contribution complète :</p> <p>1) Concernant le rebord de la zone N, demande de faire un seul prolongement de la 118 et rendre le reste constructible. Moi je conserve le seul environnement mis en avant par la mairie (couvert du 25/09/2025). Met en avant la position privilégiée, les réseaux et l'accessibilité.</p> <p>CE /Sur Geoportal il n'y a pas de bordure apparent bien. Il faudrait constater sur le terrain de sa pauvreté au droit de la Z2 (noisette, acacias, ...)</p>		
E348	-	R440, R520, E573	ST-DENIS DE PILE	B2	<p>Concerne la ZS2 et le tracé de la zone N jouxtant l'OAP Secteur 3 Pinaud FAURILLON.</p> <p>Concerner le rebord de la zone N. Demande de faire un seul prolongement de la 118 et rendre le reste constructible. Moi je conserve le seul environnement mis en avant par la mairie (couvert du 25/09/2025).</p> <p>Met en avant la position privilégiée, les réseaux et l'accessibilité.</p> <p>CE /Sur Geoportal il n'y a pas de bordure apparent bien. Il faudrait constater sur le terrain de sa pauvreté au droit de la Z2 (noisette, acacias, ...)</p>	<p>Mérite d'être étudié car la demande paraît motivée et permettrait d'éviter une zone N difficile à délimiter dans un territoire généralement en pleine zone urbanisée.</p>	<p>Demande non recevable. Parcelle bâtie qui a jusqu'à présent été classée en zone N, mais en dehors de l'encadrement de l'OAP (33 ha). A noter par ailleurs que la partie bâtie de la parcelle ZS2 est bien classée en zone constructible.</p>	
E354	-	E424, R488	PORCHERES	B2, B3.4	<p>1. S'oppose catégoriquement au positionnement ER2 de 1170m<sup>2</sup> (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'accès avec ZR187 et ZR188.</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> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Déplacer ER, pour une surface de bâche incendie, à moitié sur la parcelle voisine.</li> <li>2. Proposer extension zone UDb sur ZR 187 dans prolongement ZR163.</li> </ol>	<p>ER2 commence 25% de la surface en limite habitable. Observation et proposition de prolongement de la zone UDb existante sont également étudiées.</p> <p>L'extension de la zone UDb peut être recevable en fonction des besoins de la commune sur un éventuel déplacement de l'ER.</p>	<p>1. Même réponse que pour la contribution R488 car même demande.</p> <p>2. Demande recevable. Un tel obtenu il y a près de 20 ans, et qui n'a pas suffisamment permis à 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 de la transition écologique et sociale des années 2000. De surcroit, et sauf à ce que l'aménageur apporte la preuve que le CU délivré en 2001 est toujours en cours de validité, ce dernier est très vraisemblablement caduc.</p>	
@393	-	-	B3.1	<p>Objet OAP Secteur 2 "Rue des Acacias" à Les Billaux prévue en 1AUHc.</p> <p>3,5 ha actuellement plantés de vignes qui doivent être arrachées.</p> <p>mais qui suite aux différents échanges PPA-CAU la CAU a proposé de la classer en 2AU. (CE : l'intéressé fait référence aux réponses de LA CAU aux observations de CD33 p12, DOTM p61 et IAO/p162)</p> <p>Il argumente ses atouts :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Continuité de l'urbanisation et Densification du Bourg</li> <li>2. Dessertes et Réseaux Existant</li> <li>3. Proximité des Équipements</li> </ol> <p>Reconnassant la présence d'une ZH, préconise le maintien en 1AUHc+ d'une partie, permettant la construction de 70gts, et le classement en 2AU le reste.</p>	<p>A traiter par LA CAU</p>	<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 construction des billaux, dans le temps de l'aménagement PLUi-H, est d'aborder le processus engagé de renforcement de l'urbanisation existante avant d'envisager ouvrir de nouveaux espaces à l'urbanisation. Le choix de boucler avant tout l'extension de la zone 2AU est donc une priorité 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 trajectoire de l'urbanisation retenue entre les 15 ans à venir et de la nécessité de prévoir en temps utile les aménagements futurs.</p>	4	
@409	-	COUTRAS	B1	<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 m<sup>2</sup> de surface de plancher"</p> <p>croissance de 10% de la population de cette règle qui peut peser fortement sur les bailleurs sociaux</p> <p>révaluation du fiscal urbain = pas d'anticipation supplémentaire du sol</p> <p>Demande d'exposer tous les projets de réhabilitation, pour la création de LIS, des exigences de surfaces minimum dues à l'application de STL</p>	<p>Est ce que CAU peut prendre en compte cette demande ?</p>	<p>Demande recevable pour un seuil de 25 m<sup>2</sup> minimum de surface de plancher pour la commune de Coutras (même règle sur Libourne) et en cohérence avec le principe de densification et déjà levé par le PLU de Coutras. En revanche, il n'est pas possible d'expliquer tous les projets de réhabilitation pour logement social (comme demande) car le permis de dévier s'impose à tous, y compris aux bailleurs sociaux (cf. délibération CAU du 15/11/2023).</p>		

						Demande non recevable. Le choix a été fait au niveau intercommunal de renforcer l'urbanisation des espaces urbains, notamment les centres-villes et bourgs. Les parcelles concernées se situent en discontinuité par rapport aux espaces urbainisés proches. L'extension de la zone constructible sur les parcelles AP185, 342 et 354, dans le cadre d'une extension de l'urbanisation en second, voire troisième rang par rapport à la voirie publique. Ce type de développement génère souvent des conflits d'usage (servitudes privées, parkings, réserves industrielles, etc.) et pose des problèmes de sécurité par rapport aux difficultés d'accès pour les engins de sécurité (type défense contre l'incendie), qu'il n'est pas souhaitable de faire perdurer. De nombreuses parcelles sur la commune dans cette situation doivent être ainsi adaptées aux objectifs démographiques liés à la capacité d'accueil des communes, il n'est pas possible de répondre favorableablement à cette demande sans impact en conséquence 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.	
@422	-	COUTRAS	B2	Parcelles AP185, AP342 et AP346, commune de Coutras. 13/10/2023 : division du terrain par géomètre 10/02/2025 : vente de certaines parcelles constructibles projetées en N Parcelles intégrées à un environnement résidentiel relève pleinement de la zone UDNous demandons qu'elles soient maintenues en zone UD	Parcelles vendues en février 2025 comme constructibles s'agit d'une petite surface A venir si possible intégrée en zone UD (UDb maintenant)	Demande non recevable. Le choix a été fait au niveau intercommunal de renforcer l'urbanisation des espaces urbains, notamment les centres-villes et bourgs. Les parcelles concernées se situent en discontinuité par rapport aux espaces urbainisés proches. L'extension de la zone constructible sur les parcelles AP185, 342 et 354, dans le cadre d'une extension de l'urbanisation en second, voire troisième rang par rapport à la voirie publique. Ce type de développement génère souvent des conflits d'usage (servitudes privées, parkings, réserves industrielles, etc.) et pose des problèmes de sécurité par rapport aux difficultés d'accès pour les engins de sécurité (type défense contre l'incendie), qu'il n'est pas souhaitable de faire perdurer. De nombreuses parcelles sur la commune dans cette situation doivent être ainsi adaptées aux objectifs démographiques liés à la capacité d'accueil des communes, il n'est pas possible de répondre favorableablement à cette demande sans impact en conséquence 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	R513	ST-DENIS DE PILE	B3.3	MAINTIEN DE LA DEMANDE DE CHANGEMENT DE DESTINATION D'UN COMMERCE VACANT EN LOG/ RESIDENCE PRINCIPALE a été accepté au plu approuve de st denis (sept 2025)	à examiner - maintien des dispositions prévues au PLU (ménages, commerce, suppression de la servitude pour commerce au rez de chaussee)	Demande recevable qui sera prise en compte.	
R438	-	R515	ST-DENIS DE PILE	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 (autreentreprise)	Demande recevable, qui nécessitera par cohérence de zonage le déclassement de Ap vers A le fond de la parcelle voisine ZN296. Pour rappel toutefois, 4 seul un projet justifié par l'activité d'une exploitation agricole pourra être accepté en zone A.
R440	E348, RS20, E573	ST-DENIS DE PILE	B2, B3.1	2S2 - secteur OAP FAURILLON La puce jointe à cette participation est, à priori, attachée à la RS20. Participation est quadruple avec la E348, RS20 et RS73 I "Concerne la ZS2 et le tracé de la zone N jouxtant l'OAP Secteur 3 Pinaud 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 29/09/2025). Motif : contre la position privilégié, les réseaux et l'accès. CE : Sur Geoportal la bande boisée apparaît bien. Il faudrait constater sur le terrain de sa pauvreté au droit de la Zs2 (noisetier, acacias,...)	Mérite d'être étudié car la demande paraît motivée et permettre d'éviter une zone N difficile à intégrer dans une zone en pleine zone urbanisée.	Reponse faite au titre de la D20. A préciser également en lien avec la présente remarque que l'OAP Faurillon sera supprimé car le zonage devra basculer en zone ZAU, pour différer de l'urbanisation 4 du secteur dans le temps.	
R460	-	ST-CIERS D'ABZAC	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	Demande non recevable. Au regard des problématiques de ruisselement des eaux pluviales connues sur ce secteur, il n'y a pas lieu de poursuivre le développement de l'urbanisation. La demande est donc malheureusement rejetée qu'elle entraînerait la poursuite d'un développement en troisième ligne d'urbanisation depuis l'emprise publique, ce qui remetttrait en cause l'objectif et l'ambition de créer des zones constructibles de développement de l'urbanisation contenues dans le temps et moins consommatrice 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 imôts qu'eux seuls peuvent mettre à jour.	
R473	E660	ST-CIERS D'ABZAC	B2	contestent zone N projet de vente des terrains à bâtrir (DP en cours - procédure TA en cours)	projet de vente des terrains à bâtrir (DP en cours - procédure TA en cours)	Demande non recevable. Les parcelles AH 386-388-275 et 365 situées à côté du stade, représentent une superficie presque égale. Comme toute amélioration ou aménagement de leur emplacement, 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 concernées et du potentiel d'aménagement qui serait générée par leur maintien en zone U, il y aurait atteinte à l'économie générale du projet.	
R492	-	E132	ARVEYRES	B2	Demande de classement en zone N de la parcelle H 370 afin d'agrandir la maison (garage + 1 pièce supplémentaire)	La parcelle H130 est projetée en AP. Impossible pour la personne d'agrandir sa maison. Pourrait on envisager de la classer en A et créer une nouvelle parcelle mitoyenne où se situe la maison d'habitation H599 ?	Le changement de zonage n'est pas nécessaire puisqu'une habitation préexistante en N peut être agrandie, et les annexes sont autorisées.
@442	-	CAMPS-SUR-L'ISLE	B1, B3.1, B3.4	1 : OAP secteur "LE BOUG"	Les 4 propositions sont à étudier. La création d'un emplacement réservé sur la zone N et la limitation à 1.800m des clôtures sont très pertinentes.	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'entreprise publique, permettant d'y aménager éventuellement la voirie en deux niveaux. Il intègre l'aménagement d'une nouvelle piste + les espaces de stationnement, etc... En aucun cas, cela ne signifie que la voie de circulation devra être 10 mètres de large et 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 remontrances faites à l'intercommunal de l'ATM, pour la mise en place d'obligations 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 qualité de protection de l'espace de logement à l'échelle intercommunale doit également être garantie par le PLUi-HD qui vient PLH. 3. Demande recevable et justifiée qui sera prise en compte. 4. Demande recevable et judicieuse qui sera prise en compte.	
@444	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, Électricité, Voie et Fibre disponible. Fourni un certificat d'urbanisme favorable en date du 16/08/2025 "Le terrain peut être utilisé pour la construction d'une maison individuelle". Mais ce document indique aussi qu'un suris à statuer pourra être opposé du fait du projet de PLUi. CE : 211-500m² UDR en zone N et la 212 en A (idem PLUi). A proximitée directe du bourg, extension limitée sans remise en cause économie project. Recevable - Demande constructibilité des parcelles 223 et 224 pour construire une maison sur ces 2 parcelles en A. A proximitée d'une zone UB. Moins recevable car plus d'extension	Opération 211, 212 intérêt de l'attention car à proximité de la 211, 223, 224. C/Opération 223, 224 Pourrait être étudiée	Demande non recevable. Dans le cadre de ce premier PLUi-HD, qui oblige à une refonte des évolutions possibles sur le territoire en devant tenir compte de zones plus constructibles, tout en évitant le pouvoir de développements linéaires le long des voies, cette demande ne peut être prise en considération. La question pourra être éventuellement repoussée lors d'une prochaine révision du document d'urbanisme intercommunal.	
R485	-	IZON	B3.2, B5	- Reconstruire, réparer et protéger un puits/Puits qui était sur le site du château d'Anglade déplacé à côté de l'église pour éviter le puits de l'église - Que signifie la zone hachurée bleue sur des fleurs ? - Si le Ps désigne le pigeonnier il n'est pas représenté sur la bonne parcelle	- La demande de perte du puits situé à côté de l'église peut être étudiée. C'est l'ER36 (emplacement réservé) pour la création d'un cheminement piéton. Il ne s'agit pas du pigeonnier.	Des corrections pourront être apportées au document graphique pour ce qui concerne la préservation du pigeonnier. Les hautes bleues le long de la route des fleurs représentent l'emplacement réservé qui a été positionné à son endroit et destiné à élargir l'emprise publique.	
R526	-	ST-MARTIN DE LAYE	B2	VIE 5 zonage AP Demande de construction partie sud de la parcelle (demandes récurrentes) pour créer un logement social ou maison individuelle (cf insertion garage niveau). Terrain stut en hauteur dans le prolongement d'un hameau UDR Tous réseaux sauf assainissement. Borne incendie. Non inondable Accès RD 22 et 2207, desservie par CAUBUS ET DIONNESENNE CE : Beaucoup d'abuts, de plus STEPA Nord ibournaus OK et la commune maintient beaucoup de hameaux constructibles. Projet d'ensemble. Passage de N (Cs) à Np. Justification partie Sud en Np si ce n'est la volonté de ne pas étendre ?	Projet d'ensemble intérêt d'être étudié en fonction des besoins de la commune. La partie sud de la parcelle présente beaucoup d'abuts de tous genres (réseaux, accès, bus, hauteur,...) et de capacités.Justification Np ?	Demande non recevable. Il n'y a pas lieu de poursuivre le développement linéaire le long de la RD22, ni d'autoriser de nouvelles constructions dans un environnement déjà dense ; ceci ne convient 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 NAF, tout en évitant de consumer des espaces NAF. Le classement en Np d'une partie de la parcelle s'inscrit dans une séquence 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'oenotourisme. Le logis devra être en ossature bois et en dur. Seul impact environnemental : grosse poterie démantelée, matériaux nobles (charve, ...), absence de structures rigides et de béton, 1m², 77m², panier repas, objectif faire connaitre son vin en accueillant pour une nuit ou plus des clients avec sensibilisation à la Nature, à la faune, flore et paysages. N'engage pas la prémérité de l'entreprise, 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 ibournaus : vif intérêt, Projet s'inscrit pleinement dans le "slow tourisme",	Projet vertueux d'insertion qui a le soutien de la chambre d'agriculture et de l'office de tourisme du ibournaus.La création d'un STECAL de type N répondrait au besoin	Demande non recevable. Sans contester l'opportunité de ce projet, il est trop tard à ce stade de la procédure pour qu'il soit possible d'apporter les modifications spécifiques qui obligeraient à des investigations environnementales obligatoires à l'appui de la nécessité de créer un STECAL (Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limité) avec vérification de son acceptabilité au regard des réseaux. Sous réserve des éléments de justification à présenter au titre du projet (au moins une photo et mention dans le dossier), cette demande pourra être examinée dans le cadre d'une prochaine révision du PLUi, de sorte à anticiper et vérifier très en amont la recevabilité du projet pour création d'un futur STECAL.	

R535	-	-	LES EGLISOTTES-ET-CHALAURES		Demande que leur parcelle soit constructible comme lors de leur achat en mai 2025. Parcelle en limite Ucb CE : la parcelle se situe effectivement en Uca ou PLU.	Demande recevable : parcelle achetée en mai 2025 en zone Ucb. Le PLU n'a pas été établi à ce moment-là, les perspectives de classement en Uca ou PLU sont donc inconnues au moment de son achat en mai 2025. Le projet de PLU-HD ne peut être modifié pour tenir compte d'un intérêt particulier et ne peut être tenu responsable d'un résultat négatif. Il a été réalisé en connexions avec des évolutions réglementaires envisagées dans le cadre de l'élaboration du document d'urbanisme intercommunal.	Demande non recevable, au regard de la problématique liée à la ressource en eau sur la commune et aux obligations de réduction de la pression foncière sur le territoire. Le projet de PLU-HD ayant été arrêté en février 2025, les perspectives de classement en Uca ou PLU sont donc inconnues au moment de son achat en mai 2025. Le projet de PLU-HD ne peut être modifié pour tenir compte d'un intérêt particulier et ne peut être tenu responsable d'un résultat négatif. Il a été réalisé en connexions avec des évolutions réglementaires envisagées dans le cadre de l'élaboration du document d'urbanisme intercommunal.
R546	@437	R794	LES EGLISOTTES-ET-CHALAURES	B2, B3, B4	TEXTE ISSU DU COURRIER 1) Pour la parcelle ZP 307 et ZP 151, proche de l'église et du bourg, serait-il possible de passer l'entièreté de la parcelle ZP 307 pour 492m² en zone Ucb? Sans changement pour la ZP 151 pour 1400m² en zone Np... Un acheteur nous ayant sollicité pour la parcelle ZN 247, en zone Ucb, Son nouveau classement en zone Np a interrompu brutalement les négociations. Nous souhaiterions la voir passer en zone Ubc pour tenir de la vente.) Je dois aussi me faire le porte-parole de l'élève titulaire du Bail pour nos propriétés. La parcelle ZP 307 est située en zone Ucb, mais la parcelle ZN 237 et ZN 249 au Léudis Tour Blanche, ce qui annule empêche la zone Ap. Il souhaite que ces parcelles repassent en zone A et que la totalité pour la réalisation du projet Enfin je voudrais ici vous redire ma satisfaction de voir les parcelles ZP 416 pour 719m², ZP 413 pour 942m² et ZP 409 pour 11 376m², le COEUR 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 stoppera la pression foncière à laquelle nous sommes soumis !	A EXAMINER - plusieurs parcelles à reclassement dont en A pour partie et caractère agricole du hameau	4 1) Demande non recevable. Au regard de la superficie de la parcelle ZP 307 (1000 m²), son classement intégral en zone constructible obligera à devoir produire une OAP avec nécessité d'effectuer des investissements écologiques complémentaires (faune / flore et zones humides), qu'il n'est pas nécessaire de faire au stade de la procédure (pour mémoire, les inventaires faune / flore sont à réaliser à partir du printemps). 2) Demande non recevable. La parcelle ZN247 est actuellement en zone Ucb. Bourg. Or, il existe des problématiques liées à la ressource en eau portable sur la commune, il convient d'envisager la poursuite d'un épandissement de l'urbanisation. 3) Afin de ne pas bloquer un projet agricole à priori respectueux de l'environnement, l'incompatibilité du projet qui devra être validé par la Chambre d'Agriculture, la demande est recevable pour un passage de Ap vers A sur une partie des parcelles ZN237 et ZN249 (pour les parties les plus éloignées de la Draine, de sorte à préserver le corridor écologique au plus près de la rivière).
R548	R287	-	LES EGLISOTTES-ET-CHALAURES	B2	(Doublon 287) "Souhaite rendre constructible la parcelle 28133 classée en A. Parcelle partiellement en Ucb du PLU actuel. Située le long de la route départementale, visibilité et densité croissante dans un environnement urbain 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".	Demande méritante une parcelle partiellement : parcelle partiellement : parcelle partiellement au PLU, avec favorable de M. le maire, CU favorable (zone Ucb et surface boisée) et située en densité croissante de parcelles en Ubc et Ucb.	Même réponse que pour l'observation R287 car même demande. Par ailleurs, le curé a statué mentionné au PLU délivré en septembre 2025 de justifier par le fait que le zonage de la parcelle évolue entre PLU communal et PLU. Du fait du déclassement de la parcelle concernée par le curé, Ainsi, la parcelle d'UN cu ne cristallise pas les droits sur la parcelle ne sera plus constructible à court et moyen terme.
R550	-	-	LES EGLISOTTES-ET-CHALAURES	B2	Demande que les parcelles ZN 251, 256, 257 et 258 restent constructibles.Achetées il y a 2 ans constructibles. Un permis a été accepté sur la parcelle ZN 251 et les travaux ont débuté	Les parcelles sus-cités devraient être comprises dans le zonage Ubc entre lequel elles se situent, soit en "sandwich" de part et d'autre. Quelle réponse voire quel(s) aménagement(s) peut apporter LAU à cette demande ?	4 Demande sans objectif pour la parcelle ZN251 qui est bien classée en zone Ubc. Demande non recevable pour les autres parcelles citées, compte-tenu d'une situation de mitage avec un secteur de construction, qu'il convient de stopper au niveau de la parcelle pour préserver les espaces naturels et agricoles, mais également compte-tenu de la problématique de la ressource en eau, très déficitaire, sur la commune. Pour rappel, le classement en zone Ubc permet de gérer les constructions existantes à la date d'approbation du PLU (extension majeure, annexe et piscine autorisées).
R555	R326	-	LES EGLISOTTES-ET-CHALAURES	B2	Intéressez-vous expliquer son projet déjà déposé en R926. Demande la constructibilité des parcelles ZH 541, 537, 335, constructibles (UCA) ou PLU, et pour lesquelles l'intéressée 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.	Projet très affectif, non recevable en l'état, mais la procédure d'obtention d'un CU d'obligatoirement à la fin de l'année 2025 interroge.	Même réponse pour la observation R326 car même demande. Par ailleurs, le curé a statué mentionné au PLU délivré en septembre 2025 de justifier par le fait que le zonage de la parcelle évolue entre PLU communal et PLU. Du fait du déclassement de la parcelle concernée de U vers A, l'obtention d'un CU ne cristallise pas les droits sur la parcelle ne sera plus constructible à court et moyen terme.
@454	R800	-	ARVEYRES	B2	Parcelles E n°71, 464, 467, 468, 1531 et 1548. ZAU au PLU, N au PLU. Au cœur zone urbaine UC. Parcelles en 2AU au PLU, déclassées en N au PLU. Demandes de classement en 2AU ou en zone compatible avec un développement maîtrisé. Déservies par la voirie publique et possédant des réseaux. Imbriquées dans secteur urbain, Aucune qualité naturelle particulière (ni bois, ni espace protégé, ni site à préserver). Incompréhension car : 1. Même, depuis plusieurs années, demandes concrètes avec Mairie et aménageur local pour étudier un projet d'aménagement (au sein d'une autre parcelle voisine pour améliorer accès). 2. l'OPAM Chemin de l'ender, en périphérie Est (Cé - Ouest) du bourg, moins intégré, anciennement viticole, en bordure de RD bénéficie d'une ouverture à l'urbanisation (1AUx et UCA). Incohérences qui remettent en cause le principe même de déclassification du centre-bourg, priorité au PADD. CE : Urbanisation de cette zone au cœur du bourg, avec tous les réseaux, permettant densification prévue par PADD, entourée de ZAU semble cohérence à moins que la mairie ait un projet d'aménagement spécifique d'une zone naturelle (parc, ...)	Vu la présence de la bande dessinée et l'enjeu contribution mène une réflexion globale incluant les 3 autres zones ZAU dans tous les cas de figure. Il convient de revenir à la zone N de contrôle (Ne... )	4 Demande non recevable. Au regard des particularités du site, il ne peut être admis que l'ensemble de déclassement proposé pour les parcelles représentatives soit de plus de 3 ha. Il ne s'agit pas de nier le caractère stratégique de ce site pour une urbanisation future à long terme... mais il n'est pas nécessaire de déclassement immédiat au temps de l'opam (environ 10 ans). Le potentiel d'urbanisation liée à cette zone naturelle est trop important et compromettre l'équilibre porté par le volet habitat du PLU-HD. Pour les autres parcelles, il convient de faire un classement en zone Ubc, mais dans le cadre de l'élaboration du présent projet de PLU+HD se justifie par les imperatifs de modération de prélevements de la ressource en eau potable, qui doivent être prioritaires à tout projet de développement urbain sur les prochaines années à l'échelle des communes membres du SIAFEA d'Arveyres.
E455	-	-	COUTRAS	B2, B3, B4	<code><strong>Le GAEC XXX demande le «carré-déclassement/d'échange» des parcelles, mentionnées dans le courrier, des zones naturelles ou naturelles présumées situées sur les communes de: Espinay, "font-weight: 700;">Zn</strong> & Zn<strong>Poissonneuse</strong>, & <span style="font-weight: 700;">Le Feu</span> & <span style="font-weight: 700;">Courteau</span></code> , <code><strong>ZM 20</strong> du classement en espace boisé classé. Les classements envisagés en trainnent une perte de production agricole utile.</code> Les pratiques mises en place ont permis de maintenir la biodiversité et les équilibres écologiques et les modifications demandées par les périmètres permettent de:</code> <code><strong>Normalisation</strong> <code><strong>Désigner et préserver la «stratégie/agricole» des terrains,</strong> <code><strong>Élargir la <strong>pénétration économique</strong> de l'exploitation,</strong> <code><strong>respecter la <strong>réalité historique et actuelle</strong> de leur usage.</code></code><code><strong>Norminalisation</strong> <code><strong>Désigner et préserver la «stratégie/agricole» des terrains,</strong> <code><strong>Élargir la <strong>pénétration économique</strong> de l'exploitation,</strong> <code><strong>respecter la <strong>réalité historique et actuelle</strong> de leur usage.</code></code></code>	Cette demande doit être analysée par LAU, car certains classements sont en cours. Ensuite, il convient de faire une analyse de la parcelle en question. Ensuite, il convient de faire une analyse de la parcelle en question. Ensuite, il convient de faire une analyse de la parcelle en question.	4 Concernant l'EBC positionnée sur la parcelle ZM 20 à Coutras, il apparaît en effet que cette parcelle ne comporte aucun bâtiment, il est donc possible de lever l'EBC (qui avait été reçus du PLU communal). Pour les autres parcelles, il convient de faire un classement en zone Ubc, mais dans le cadre de l'élaboration du présent projet de PLU+HD se justifie par les imperatifs de modération de prélevements de la ressource en eau potable, qui doivent être prioritaires à tout projet de développement urbain sur les prochaines années à l'échelle des communes membres du SIAFEA d'Arveyres.
E457	-	-	LES PEINTURES	B2, B4	Projet d'une centrale agri voltaïque sur les Peintures sur les parcelles : 000 ZO 103 à 107000 ZO 110 et 111000 ZN 1 et 2 Projet soutenu par la commune Les Peintures et par la Cali	Se positionner sur cette demande où zoneage proposé paraît contradictoire avec projet en élaboration et connue de la Commune et de la CALI	4 Demande non recevable. Ces parcelles ont été classées en secteur Ap (zone agricole protégé) compte tenu de l'identification de zones à dominante humide. L'enjeu déjà déja posé par le PLU communal, et notamment le ZN 103, est de préserver ces secteurs d'intérêt écologique. S'agissant de surcroit d'un PLU intercommunal, la suppression de la zone N au sur tout ou partie des parcelles demandées entraînerait une interruption préjudiciable à la continuité globale du maîtrise des "chemins de l'eau" identifiés à l'échelle intercommunale.
R514	-	R436	ST-DENIS DE PILE	B2	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 - appliquer les règles du PLU au terrains ou PLU approuvé de St Denis de Pile (réclamé en UH) - zone non commerciale ni artisanale	4 Demande recevable qui sera prise en compte. L'abandon de la conversion de ce secteur en zone d'activités et le retour à la zone UH ont été actés lors de la révision du PLU en septembre 2025.
R515	R438	-	ST-DENIS DE PILE	B2	ZN 360 une partie en zone inondable PPRI. Par contre : Contentez le tracé de la zone N. Demande de la réduire au seul prolongement de la 118 et rendre le reste constructible. Motif : contentez le constat environnemental mis en avant par la mairie (courrier du 29/09/2025). Mettent en avant la position privilégiée, les réseaux et l'accessibilité. CE : Sur Geoportal la bande boisée perpendiculaire apparaît bien. Il faudrait constater sur le terrain de sa pauvreté au droit de la ZN (noisetier, acacia, ...)	A EXAMINER - développement d'une petite activité économique	4 Demande recevable, en rappelant que seul un projet justifié par l'activité d'une exploitation agricole pourra être accepté en zone A.
R520	E348, E573	R440	ST-DENIS DE PILE	B2	Par rapport à la E348 et la R573, confirment la demande de ne garder en N que la partie perpendiculaire, seule à justifier ce zonage à leurs yeux. LA PJ nous a été transmise via l'obs R440... Pour information : Contentez le tracé de la zone N. Demande de la réduire au seul prolongement de la 118 et rendre le reste constructible. Motif : contentez le constat environnemental mis en avant par la mairie (courrier du 29/09/2025). Mettent en avant la position privilégiée, les réseaux et l'accessibilité. CE : Sur Geoportal la bande boisée perpendiculaire apparaît bien. Il faudrait constater sur le terrain de sa pauvreté au droit de la ZN (noisetier, acacia, ...)	Mérite d'être étudié car la demande paraît motivée et permettrait d'éviter une zone N difficile à établir et peu génératrice en pleine zone urbaine.	4 Réponse déjà faite
R522	-	-	ST-CHRISTOPHE DE DOUBLE	B3,4	opposition à l'ER N°4 qui n'est pas justifié	A EXAMINER - s'oppose à l'ER 4 (parking non utilisé)	4 Cet emplacement réservé est pleinement justifié au regard de l'absence d'occupation de la parcelle et de la propriété communale, positionnée au centre des parcelles communales, et dont l'acquisition globale est nécessaire à la réalisation des équipements et espaces d'installations supplémentaires indispensables à bon fonctionnement des services publics existants à proximité.



R723	-	IZON	B2	<p>A1425, A82 à A85 (7392m<sup>2</sup> - 3500m<sup>2</sup> utilisables) PLU : URB-A - PLU : Urb (Nord) + N avec ZAU à côté)</p> <p>Recours à l'expérimentation :</p> <p>1. S'oppose à ce déclassement : UHA : sans justification, N : équivaudrait à une expropriation. Considère :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Abusif car entourée de maisons, accès voie, réseau</li> </ul> <p>- Spoliation, nécessaire pour payer EPAD, ...</p> <p>- Accès voie et réseau préalable constituerait une infraction de procédure.</p> <p>Si maintenu, recours TA</p> <p>2. Protection patrimoniale n'existe pas</p> <p>3. ER 36 ne correspond à rien</p>	<p>Sauf en cas de raison environnementale ou d'un projet communal à venir, la zone semble cohérente puisque cet espace est au centre d'un secteur urbanisé constructible et disposant déjà des accès et réseaux. Des observations sur la protection patrimoniale et l'ER36 méritent une vérification</p>	<p>La zone UHa délimite une zone d'habitat ancien, à valeur patrimoniale, avec des enjeux de préservation. Il existe une volonté d'un secteur prioritaire de développement notamment au regard de son élévation du bourg, des commerces, des services et des équipements. La volonté de la collectivité est également de préserver le patrimoine en conservant de l'UHA existante pour un aménagement relatif l'avenue de Portes à l'ouest à Cavaernes à l'est, en limite avec la zone ZAU et la zone UCD. De manière plus générale, il convient de souligner que la commune d'Izon, qui gère l'ensemble des communes du sud de la CALU, appartient au syndicat des eaux d'Arveyres, relèvent d'une problématique majeure : l'insuffisance de l'alimentation en eau potable, constatée notamment dans les zones rurales, entraînant d'importantes pertes en ligne. A cet égard, les services de l'Etat ont fait la nécessité impérieuse d'assurer le développement durable sur les communautés rurales, dans l'attente de la réalisation des travaux du syndicat pour mise aux normes du réseau. Les auteurs du PLU ont dû tenir compte de cette problématique, en hiérarchisant les secteurs prioritaires de développement.</p>		
R724	@141	IZON		<p>Demande de correction d'une erreur matérielle concernant la parcelle AY159 matérialisée en zone A alors qu'elle devrait être UCD.</p> <p>Erreur portant préjudice à Mme B. dans le cadre d'un projet de donation et division.</p> <p>CE : Parcelle en UCD au PLU</p>	<p>Rectification d'erreur à étudier. Le classement en Ucd semble cohérent</p>	<p>Il ne s'agit pas d'une erreur matérielle. Il est rappelé en effet que cette parcelle est concernée par la zone bleue du PPRI, ayant justifié de l'exécution de la zone bleue, afin de minimiser les risques sur ce secteur, notamment au travers d'une augmentation de l'imperméabilisation des sols.</p> <p>Toutefois, la zone bleue du PPRI n'a pas concerné les parcelles situées au-delà d'un éloignement d'habitation trop éloigné qui n'obéit pas aux règles de constructibilité particulières, et compte-tenu de la faible superficie de la parcelle concernée (420 m<sup>2</sup> environ) un avis favorable peut être donné à cette demande.</p>		
R778	-	CADARSAC	B3.3	<p>Parcelle OA 465 (ou A465)Demande que l'autre bâtiment situé sur cette parcelle soit également compris dans la demande de changement de destination</p>	<p>Demande qui doit être étudiée</p>	<p>Demande recevable.</p>		
R783	-	R247	ESPIET	B3.3, B4	<p>1/4B 0119Demande de changement de destination des bâtiments (pas le hangar) en habitation afin de développer une activité d'hôtellerie (bâtiment désigné par pièce jointe)</p> <p>2/ AC 0357 et AC 0362Demande la possibilité d'implanter des hangars équipés de panneaux photovoltaïquesAccès au réseau électrique, poste de transformation HTA/BT, poteau et ligne HTA/BT</p>	<p>1/ La demande de changement de destination des bâtiments (pas le hangar) en habitation doit être prise en compte et étudiée/2/ Parcelle en zone A dont ce type d'implantation est autorisée</p>	<p>1. Demande recevable. 2. Les parcelles concernées sont classées en zone A. Bien n'intégrer réglementairement dans le PLU ce type d'installation.</p>	
R794	@437, RS46	LES EGLISOTTES-ET-CHALAURES	B2, B3, B4	<p>1) ZP 367 (4938m<sup>2</sup>) : en UDB et Np. Proche de l'église, demande à la passer entièrement en UDB (sans changement pour ZP 151) CE : Np 2 crée une dent creuse</p> <p>2) ZN247 : UCD passe en Np au PLU.</p> <p>Demande à la passer en UDB.</p> <p>CE : Np crée une dent creuse dans une zone UDB 3) ZN 237 et ZN 299 en Ap : souhaite installer ombrilles agricoles bovines; empêche par clacement Ap. - Demande à les repasser en A.</p>	<p>Demande à contraindre aux raisons d'urbanisme et d'ordre public. Un seul prévalut pour classer les parcelles ZP367 et ZN247 en Np créant des dépendances dans un environnement UDB et classer les parcelles ZN237 et ZN 299 en Ap contrariant un projet agricole.</p>	<p>1. Demande non recevable. La superficie de la parcelle ZP367, si elle devait être constructible, nécessiterait une OAP permettant d'organiser les constructions et aménagements, avec obligation d'installations conséquentes. En l'absence d'enjeu environnemental, qu'il n'est pas possible de réaliser à ce stade de la procédure. De ce fait, la proposition de l'insuffisance de éléments d'urbanisation en eau potable dans la parcelle ZN247, qui ne pourra être résolu que par la réalisation des travaux programmés par le syndicat des eaux, nécessite pour l'heure une limitation forte du développement urbain sur la commune de Eglisottes.</p> <p>2. Demande non recevable. La parcelle ZN247 est excemptée par rapport au bourg et au regard des besoins en eau potable sur la commune, il convient d'éviter la poursuite d'un épandissement de l'urbanisation.</p> <p>3. Demande recevable pour les parcelles ZN237 et ZN299, sans préjuger de la faisabilité finale du projet, qui devra recueillir un avis favorable de la chambre d'agriculture.</p>		
R800	-	@454	ARVEYRES	B2	<p>Parcelles E : 773, 464, 467, 468, 1531 et 1548, 24U au PLU, N au PLU. Au E de zone urbaine UC.</p> <p>Parcelles en ZAU au PLU délaissées par N et UCD.</p> <p>Demande reclassement en ZAU ou en zone compatible avec un développement mixte.</p> <p>Deservir par la voirie publique et raccorder des réseaux. Intérêts dans secteur urbain. Aucune qualité naturelle particulière (ni bois, ni roche, pas de grotte, ni site à préserver).</p> <p>Incompatibilité avec :</p> <p>1. Ménage, depuis plusieurs années, démarches concrètes avec Mairie et aménaguer local pour étudier un projet d'aménagement (jusqu'à acquérir une parcelle voisine pour améliorer accès).</p> <p>2. ZN247 : Chambre d'agriculture (CE : OUI) du bourg, moins intégré, anciennement viticole, en bordure de RD 680, devant une ouverture à l'urbanisation (DRAAF : NON).</p> <p>Incohérence qui remettent en cause le principe même de densification du centre-bourg, priorité du PADD.</p> <p>CE : Urbanisation de cette zone au cœur du bourg, avec tous les réseaux, permettant densification prévue par PADD, entourée de ZAU semble cohérence à moins que la mairie ait un projet d'aménagement spécifique d'une zone naturelle (parc,...)</p>	<p>Vu la cohérence de la demande et l'enjeu urbain, celle-ci devrait être étudiée et contraindre au minimum une réflexion globale incluant les 3 autres zones ZAU. Dans tous les cas, il convient de faire attention pour la zone N centrale (N...?)</p>	<p>Au regard des particularités du site, il ne peut être fait que des projets de densification de zones ZAU, mais celles représentant une superficie de plus de 1,5 ha. Il ne s'agit pas de nier le caractère stratégique de ce site pour l'urbanisation future à long terme, mais il n'est pas possible d'envisager dans l'immédiat, une extension d'urbanisation y compris importante et compromettant l'équilibre porté par le volet habitat du PLU-HD.</p> <p>Par ailleurs, le classement en ZAU dans le cadre de la révision du PLU se justifie par la logique de modération de la ressource en eau potable qui doit être prioritaire à tout projet de développement urbain durant les prochaines années à l'échelle des communes membres du MAPIA et d'Avgeurs.</p>	
E573	E348	R440, RS20	ST-DENIS DE PILE	B2	<p>1/ Par rapport à la Z348 et la R440, apporte un schéma visuel de la demande qui concerne la Z32 et le tracé de la zone N jouxtant l'OAP Secteur 3 Pinéal FAURILLON.</p> <p>Constitue le tracé de la demande de la réclusion au sud prolongement de la 118 et rendre le reste constructible.</p> <p>Modifications au constat environnement mis en avant par la mairie (courrier du 29/09/2020).</p> <p>Met en avant la position privilégié, les réseaux et l'accès.</p> <p>CE : Sur Geoportal la bande boisée apparaît bien. Il faudrait constater sur le terrain de sa pauvreté au droit de la Z32 (noisetier, acacias, ...)</p>	<p>Mairie : être étudié car la demande paraît motivée et permettrait d'éviter une zone N difficilement gérable en pleine zone urbanisée.</p>	<p>Same obj. Demande déjà traitée.</p>	
E578	-	R323	ST-GERMAIN DU PUICH	B2	<p>Demande à ce que la parcelle AM 75, aujourd'hui constructible sur sa moitié Sud Est, le reste (projetée en A) plus de celle sur la partie Sud Est, soit déclarée à la Creton (RD20) et être intégrée dans les zones d'urbanisations donc concernées. La dent creuse si elle était classée en A-Demande l'ensemble des réseaux (y compris assainissement collectif). Représente une infime partie des zones urbaines ou à urbaniser que l'on passe en A ou N et vice versaEnviron 2000m<sup>2</sup></p>	<p>Est ce que la partie Sud Est de la parcelle AM79 pourrait être intégrée dans la zone UCD dont elle est moyennement étant précédemment non constructible ? Non publié car pièce d'identité en Pj</p>	<p>Cette parcelle constitue une coupure d'urbanisation entre deux entités urbaines de la commune de Saint Germain du Puch. Plusieurs arguments justifient le maintien en zone non constructible : 1/ la coupure d'urbanisation qui existe de part et d'autre de la RD20 se traduit par une absence de lien de fait de la zone d'urbanisation lindare contraire au cadre légal en vigueur; et qu'un nouveau document d'urbanisme que le PLU-HD cherche à adopter. 2/ Par ailleurs, la parcelle se situe à l'intérieur d'une courbe dessinée par la RD20, que la création d'un nouveau accès contribuerait à augmenter la dangerosité et au regard des préoccupations liées à l'alimentation du réseau d'eau potable et rencontrées à l'échelle du syndicat d'Arveyres, il n'y a pas lieu de développer dans l'immédiat l'urbanisation dans des secteurs considérés non prioritaires. La demande pourra être renouvelée lors d'une prochaine révision du PLU.</p>	
@580	-		MARANSIN	B2, B4	<p>Demande que les parcelles AN 110, 236, 234, 232, 231 115, 108, 104, 117, 119, 105, 120, 101, 100, 99, 94, 97, 95 et 92 pour une superficie d'environ 10ha soit reclasées en A en fonction de leur emplacement en A soient classées en Np afin d'intégrer un projet de parc photovoltaïque au sol en établissement depuis 2022 avec l'entreprise Heling enr.</p> <p>La carte communale aujourd'hui le permet.</p> <p>Parcelles qui n'ont plus de vocation agricole.</p>	<p>Qui peut répondre la Call à ce sujet en 2022 avec l'entreprise Heling enr?</p>	<p>Le règlement de la zone agricole n'interdit pas l'installation de champs photovoltaïques, mais encadre les conditions de leur réalisation. Il n'est donc pas nécessaire de modifier le règlement du PLU. En tout état de cause, au regard de la superficie extrêmement importante du projet, il devrait recevoir préalablement un avis favorable conforme de la part de l'autorité environnementale et un avis favorable de la part de la chambre d'agriculture.</p>	
@591	-		ST-CIERS D'ABZAC	B2, B3, B4	<p>La contribution porte sur deux observations relatives au projet de centrale photovoltaïque au sol à Saint-Ciers-d'Abzac.</p> <p>&lt;/ul&gt;&lt;ul&gt;&lt;li&gt;Observation A&lt;/li&gt;&lt;li&gt;Observation B&lt;/li&gt;&lt;/ul&gt; : reclassement des parcelles AD 45, 102 et 118 en zone 1AUepu, dédiée à l'urbanisation à court terme et autorisant les installations photovoltaïques.</p> <p>&lt;/li&gt;&lt;li&gt;Observation B&lt;/li&gt; : suppression des emplacements réservés ER2 et ER3.</p> <p>&lt;/ul&gt;</p> <p>Ces demandes sont appuyées par des courriers du propriétaire des parcelles et de la mairie de Saint-Ciers-d'Abzac.</p> <p>&lt;ul&gt;&lt;li&gt;Observation B&lt;/li&gt;</p>	<p>Les demandes relatives aux projets photovoltaïques devront être examinées de manière globale à l'échelle du territoire de la CALU, dans une approche cohérente et en faveur de la collectivité d'accueil. En lui affectant plutôt un secteur "A" comme le propose le règlement écrit (Pièce 6.0 p20) et préservant le caractère "A" de la zone, il en serait de même pour l'autre</p>	<p>La philosophie du PLU-HD en matière d'énergie renouvelable, à articuler avec les enjeux de maintien et du développement de l'agriculture sur le territoire, est de favoriser, au sein des espaces naturel et rural, les installations photovoltaïques orientées vers des démarches d'agriculture. Le classement en zone A paraît opportun en l'état, puisque le règlement de la zone agricole n'interdit pas l'implantation de champs photovoltaïques, mais encadre seulement les conditions de leur réalisation.</p>	

@599	-	PORCHERES	B1, B4	Demande si un cabinet dentaire et/ou un pôle médical pourra voir le jour sur les parcelles ZE 104 et ZE 86 étant chirurgien-dentiste sur la Clotte mais souhaitant me rapprocher de mon domicile à Porcheres Projet intéressant pour la commune et les alentours afin de dynamiser le secteur qui manque cruellement de praticiens de santé	Le secteur où se situent les parcelles est projeté en Ubb une zone mixte moyen-prix. Les 2 zones sont présentes. Quelle réponse peut être apportée à cette demande ?	Les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ne sont pas autorisées sur les secteurs Ubb. Les objectifs du PLU-HD visent à recentrer de telles activités au plus près des bourgs et centres-villes.	
@603	-	E609	SAVIGNAC DE L'ISLE	B2, B3, B3.4	Debitz, propriétaires de plusieurs terrains situés 9 Rue des Hameaux à SAVIGNAC-DE-L'ISLE (33910), trois de ces terrains qui sont cadastrés sections DA A1230, DA A1114 et DA A1117 "sont menacés", les deux premiers terrains précités sont constructibles. Qu'ils craignent que "la maison soit construite en zone non constructible ("Ne" sur plan), voire en zone d'utilité publique" (en fait l'immeuble dépend de 1 et 2 pour "espaces publics"). Par Huissier conteste ce zonage et ce projet. Voir aussi avocat : @609	Les terrains OA A1230, DA A1114 et DA A1117 sont menacés. Il est nécessaire par la collectivité pour projet de parc public. D'où le zonage Ne et 2 ER pour toute la propriété de la Cne. Une "explication" publique confirmante du 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 de plus grande ampleur, en continuant de son centre-bourg, et au 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 DA A1230, DA A1114 et DA A1117 les deux premiers terrains précités étaient constructibles. Le PLUi les classe en "Ne" avec application d'un "Er". Leur avocat conteste ce zonage et ce projet d'ER, "non justifiés". - limitations au droit à construire incompatibles avec les caractéristiques du secteur. - le PLU va créer un emplacement réservé illégal et injustifié sur les parcelles cadastrées section A n°1114, n°1117 et n°1230 des consorts D.	id. @603Les terrains OA A1230, DA A1114 et DA A1117 sont menacés. Il est nécessaire par la collectivité pour projet de parc public. D'où le zonage Ne et 2 ER pour toute la propriété de la Cne. Une "explication" publique confirmante du 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 : </p><strong>"monormal">Le retrait du classement en zone Ne</strong></p><strong>"le reclassement en zone N, garantissant une protection effective et conforme à la vocation paysagère du site ; la suppression des emplacement</strong></p><strong>"réservés, qui constituent une servitude abusive</strong></p><strong>"l'acquisition des incohérences internes du règlement du PLUi pour assurer la cohérence entre zonage, environnement et PAUD.</strong></p><strong>"monormal" >	la commission rappelle que les choix de zonage doivent être effectués dans une cohérence intercommunale visant à maîtriser l'urbanisation, préserver les équilibres agricoles et paysagers et répondre aux objectifs du ZAN, tout en tenant compte de l'environnement et 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'abri des zones humides. Son classement comme le permet d'engager à terme des aménagements publics légers, permettant l'extension des équipements publics existants, qu'il interdirait un classement en zone Np protégée. Le PLU-HD 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 toutes les activités économiques et culturelles de la commune. Dans cette perspective, et afin de maîtriser 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.
@612	-	-	ST-QUENTIN DE BARON	B3, B3.3, B3.5	SCIE 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 crise agricole actuelle et indique son projet de diversifier les activités vers l'horticulture pour conserver et mettre en valeur le domaine, patrimoine bâti ancestral faisant partie de l'histoire du village. A l'heure actuelle, il a la taille du vignoble par l'arachage primaire, libérant ainsi du bâti permettant le développement d'une activité d'horticulture. PLU actuel : domaine classé en N depuis 20 ans permettant le changement de destination des bâtiments pour assurer leur conservation et leur mise en valeur. Plutôt clairance en A, une zone agricole interdisant tout changement de destination et donc incompatible de tout projet de développement du domaine de Baledard. Demande : 1. classement du domaine de B. en STECAL Nt, permettant un projet de développement d?horticulture 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.	la commission rappelle avec les objectifs du Scot et du PLU et mettra une attention toute particulière à la CAU. L'ouverture d'un STECAL Nt et les demandes de changement de destination qui pourraient permettre d'accompagner une exploitation en difficulté.	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 procédure. 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 Crans : Guitres et Coutras. Guitres : demande rélocalisation 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 en Ne et ER en regard de la 2 humide. Critique les investigations ne prennent pas en compte tous les enjeux environnementaux. Coutras : opération Champs de Bataille, volet Règlement : - demande de classement en zone A pour les espaces verts. - Demande pour Champs de Bataille, même dérogation des hauteurs max, comme pour Palaro Ouest. Opération "Croix Rouge", s'interroge 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 deux granges sont schématiquement à l'égard de la promesse d'urbanisation, même si leur localisation n'est pas totalement positionnée sur eux. • Concernant l'annexe 3 sur les reliefs zones humides, les relevés montrent au contraire que toute la partie sud est en zone humide (tous les relevés pédologiques sont positifs en partie sud). Il convient d'attacher une attention particulière sur le fait que l'absence d'information dans le document envoié 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 la partie sud soit en zone humide). Il convient que l'administré soit informé de l'absence de zone humide dans la partie sud, qui ne pose pas de risques sanitaires, 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 gérer 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 PLU.	Ok pour la suppression de l'EBC sur une parcelle non boisée.
R735	-	-	ST-QUENTIN DE BARON	-	Inquiétude 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 45 communes de la CAU, le nombre de logements potentiellement constructibles peut paraître important. Toutefois, le PLU-HD est beaucoup plus strict sur des espaces agricoles et naturels que ne peuvent l'être les documents d'urbanisme communau, souvent anciens et n'ayant pas intégré 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 : Liste de bâtiments qu'elle susceptible de devenir des habitations X121 : bâti en zone Np X121 : bâti en zone Np X121 : bâti : A sans bâti I X853 : bâti en zone A X854 : bâti en zone A X1230 : bâti en zone A X1230 : bâti en zone A X92 : bâti en zone A X136 : bâti en zone A X136 : bâti en zone A Y100 : bâti en zone A Y101 : bâti en zone A Sur 14 bâtiments demandé 11 sont dans un zonage A, peuvent bénéficier d'une 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 doublon 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 zonage. Ces demandes sont à intégrer dans cadre des règles proposées par les PPA (DDTM, CA, COPENA, PETR,NAO). Requête de M. B. analysée dans l'eobs E601	Demandes recevables, à l'exception de la parcelle X853 qui est en zone Np, pour laquelle un changement de destination n'est pas nécessaire, de même pour la parcelle X121 au sein de laquelle aucun bâtiment n'est repéré.
@624	-	-	LIBOURNE	B1, B2, B3, B3.1	Parcelles section AP, numéros 135 et 180, classées en zone UYJ 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'IIFSI (400m). La mutation du fonds permettrait de réaliser un programme de logements ou d'hébergement futur destiné à l'enseignement et à la recherche. Pour réaliser un tel projet, demande de : - Modifier le zonage des parcelles cadastrées en section AP sous les numéros 135 et 180 afin que celles-ci ne relèvent plus de la zone UYc mais de la zone UYb ; - Modifier le plan d'aménagement de l'OAP secteur dit "Le Verdet" pour supprimer la mention de la réalisation d'un <>espaces tampon sous forme de bande végétalisée>> sur l'intégralité de ces parcelles, notamment au <>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 parfaitement intégrer le projet global de réqualification du secteur. Il convient de faire un état des lieux de ce qui est un peu favorable à cette requête dans son ensemble avec un travail constructif avec la collectivité.	Concerne le point 1 : la ville de Libourne est favorable au projet de mutation de la parcelle X121, mais déposé sur le registre papier n°1 de Libourne ; contribution 8). Les parcelles AP 135 et 180 peuvent être classées en UCh en cohérence avec le tissu urbain existant (et non en Ubb qui concerne tout le secteur). Concerne le point 2 : il n'est pas souhaitable de supprimer sur l'OAP du Verdet la mention liée à "réalisation d'un espace tampon sous forme de bande végétalisée". Cette intention vis à assurer la protection au cours de la construction en limite de zone, tout en limitant les possibilités d'imperméabilisation trop près du ruisseau. Il est donc important de la maintenir, mais de plus qu'un espace tampon peut être à l'abri d'accorder de cet objectif paysager qui reste à mettre en œuvre (il n'est pas demandé au porteur de projet de planter une forêt urbaine, mais de traiter l'interface de la zone de manière paysagère et proportionnée).

@625	-		ST-DENIS DE PILE	B2, B3, B3.1	<p>parcelle cadastrée XA 0038, la modification du zonage en catégorie "IAUx" bouleverse intégralement notre projet de rénovation, tel qu'initié en septembre 2021. Nous l'accompagnons dans cette modification et souhaitons une dépréciation de valeur de notre bien.</p> <p>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 FRAPPE, nous demandons à ce que notre terrain soit exclu du zonage "IAUx".</p> <p>Courrier au PT CALI développe les éléments</p>	<p>Retrouver sa maison au sein d'un secteur d'activité moins dense (à tout juste moyen terme peut interroger !) et une "simple gestion de l'existant (extensio mesure, construction annexes et piscine)." ne répond pas à la demande.</p> <p>Qu'aurait ne pas espérer au-delà des périphérie opérationnel ? Comme accordé à</p> <p>tandis que l'opinion et regrouper le projet (surtout si partie en ZAU ...)</p>	<p>La parcelle est en effet située au cœur d'un secteur économique d'intérêt communautaire, qui à long terme, même en zone d'habitat, le développement d'une zone artisanale n'est pas de la partie à la parcelle, la demande est non recevable. A noter néanmoins que la parcelle sera déclassée en ZAU au regard des évolutions rendues nécessaires suite à l'avis du PER.</p> <p>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.</p>	4
@626	E627		ST-DENIS DE PILE	B2, B3, B4	<p>S. filiale de V. pour projet photovoltaïque de l'Aire des Vignes Nord, à Saint-Denis-de-Pile. Parcelles Section YD sur la parcelle numéro 184 et section YR parcelles 34, 37 à 41, 82, 84 à 92) Projet a fait l'objet d'une étude d'impact complète.</p> <p>Zonage Apv au PLU communal, à reporter sur PLU en élaboration, recommandé par le CE du PLU communal, validé aussi par Autoroutes du Sud de la France.</p> <p>Demande conformité du PLU en intégrant zonage "Apv" du PLU communal de Saint-Denis-de-Pile en vigueur.</p>	<p>Cette requête est parfaitement cohérente avec les attendus du PLU en matière d'énergie CE favorable à une "rectification" qui met à niveau le document graphique communal au niveau intercommunal (Apv).</p>	Demande recevable.	4
E627	@626			B2, B4	<p>Doubion !</p> <p>S. filiale de V. pour projet photovoltaïque de l'Aire des Vignes Nord, à Saint-Denis-de-Pile. Parcelles Section YD sur la parcelle numéro 184 et section YR parcelles 34, 37 à 41, 82, 84 à 92) Projet a fait l'objet d'une étude d'impact complète.</p> <p>Zonage Apv au PLU communal, à reporter sur PLU en élaboration, recommandé par le CE du PLU communal, validé aussi par Autoroutes du Sud de la France.</p> <p>Demande conformité du PLU en intégrant zonage "Apv" du PLU communal de Saint-Denis-de-Pile en vigueur.</p>	<p>Cette requête est parfaitement cohérente avec les attendus du PLU en matière d'énergie CE favorable à une "rectification" qui met à niveau le document graphique communal au niveau intercommunal (Apv).</p>	Même remarque que ci-dessus, car même demande.	4
@629	-		LE FIEU	B2, B3, B3.4, B3.5	<p>Rappelle la démarche en cours "Village d'avenir" et propose dans ce cadre quelques ajustements mineurs et quelques erreurs à discuter avec les services de La CALI.</p> <p>A. Droit de préemption : demande que soit instauré le droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones U et AU de la commune.</p> <p>1. Demande à intégrer les parcelles 176B et 194 (espaces de stationnement) dans la zone UE.</p> <p>2. demande que l'ilot UE soit transformé en zone mixte (UH) afin d'anticiper les projets au centre bourg.</p> <p>C. Hameau "Le petit Barreau" : Demande l'intégration ZL35 en zone NH (habitation en début d'année).</p> <p>D. Secteur incertain ZAU du Bourg demande le relevé exact des inventaires, et retracer la ZAU pour exclure toute ZH. Rectifier liste 190.</p> <p>D. Hameau Le grand Barreau. Retire la demande des ZC de la zone N (état délibéré).</p> <p>E. Secteur "La Bombarde" (tiers lieu Usine végétale) : Demande modification graphique du Secteur et reclassification zone UI en UIH et ZU.</p> <p>F. Secteur Grésigne : pour déclouquer le développement touristique demande le classement de parcelles en zone permettant constructions d'annexes d'hébergements touristiques.</p> <p>G. Centre équestre "Le petit Barreau" : et Domaine équestre "La bombarde" : afin de permettre leur développement demande le classement de parcelles précisées en Ace</p>	<p>Demandes à étudier dans le cadre du développement maitrise de la commune</p>	<p>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-40</p> <p>B. Demande recevable même si les parcelles concernées sont actuellement classées en UIC, ce qui n'est pas cohérent avec la vocation d'espaces de stationnement.</p> <p>C. La transformation de UI en UH peut s'étudier mais ne devrait pas porter sur l'ensemble de l'ilot, qui est très vaste. Il est proposé d'ajuster le contour du secteur UH sur la partie la plus pertinente au vu du programme.</p> <p>D. Demande recevable.</p> <p>E. Les inventaires écologiques sont présentés en annexe 1.4.1 du dossier de PLUi et permettent d'identifier les zones.</p> <p>F. Demande recevable.</p> <p>G. Sans objet puisque la zone A et la zone N permettent l'implantation d'infrastructures en lien avec les constructions existantes. Il conviendrait d'avantage d'identifier les constructions qui ont une vocation d'hébergement touristique aujourd'hui.</p> <p>H. Demande non recevable à ce stade de la procédure.</p>	4
@630	-		ST-GERMAIN DU PUCH	B2, B3.2, B3.4	<p>Courrier + carte des modifications</p> <p>Demande :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>1. Zonage</li> <li>1.4.7 a et N - conserver zone protectionnaire L151-19 parc-jardin</li> <li>- Supprimer 2 zones surface, parcelle A4H23 (PC accordé 29/8/2024 pour 6 maisons)</li> <li>- Supprimer AT46 (division accordée pour 1 lot à bâti 24/07/2024)</li> </ul> <p>2. Annexes au règlement</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 13.3 arbres remarquables : corrections à apporter</li> <li>- 7.2 ER</li> <li>- Suppression ER17, ER18</li> <li>- Créditation</li> <li>- ER sur AH 193 (sécurisation carrefour et création trottoir)</li> <li>- ER sur AD22 (bâche incendie)</li> </ul>	<p>Demandes à étudier dans le cadre de la transition écologique et du développement maitrise de la commune</p>	<p>L'ensemble des demandes sera pris en compte.</p>	4
E642	-		PUYNORMAND	B2, B3, B4	<p>Demande d'Analyse demande et du marché</p> <p>Demande le maintien de la constructibilité de la B1174 (25,39ha) au regard de l'intérêt général du projet de création de 2 sites touristiques (2x80m), object d'échanges avec mairie</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Proche secteur bâti et tous réseaux (eau, électrique, assainissement), accès directe, pas de risques, pas d'extension anarchique mais plutôt valorisation matrice et qualité cf objectifs ScIT. Justification :</li> <li>- compatibilité avec les objectifs PLU-HD : table densité, participant à la vitalité du bourg et au développement d'un tourisme rural qualitatif ;</li> <li>- absence d'incidence environnementale notable : intégration, sans artificialisation excessive du sol, et sans abatage des arbres</li> <li>- colline et vallée : pas de risques ; contribution au dynamisme local</li> </ul> <p>4. Intérêt général du projet pour la commune et le territoire</p> <p>À l'échelle communale, maintenir activité économique et résidentielle</p> <p>À l'échelle intercommunale, s'inscrit pleinement dans la stratégie de diversification touristique du Libournais. .</p>	<p>Projet menant un intérêt particulier du fait de sa robustesse, sa justification et son intérêt communal et intercommunal et pourtant peu étudié.</p> <p>Le maintien en urbanisable de cette parcelle est tout à fait recevable.</p>	<p>Demande non recevable au regard de la présence de zones humides dans ce secteur.</p> <p>Le dossier contenant dans le rapport de présentation concernant les incidences environnementales du projet de PLU (annexe 1.4.1) montre que ce site a fait l'objet d'examens approfondis et minutieux en avant la présence de zones humides. Or,</p> <p>4 dispositions du SAGE île-Dronne interdisent toute densification de la surface bâtie dans ce cas d'une éventuelle compensation. Sans lien l'intérêt général du projet, il convient d'attendre la révision du SAGE île-Dronne pour assurer le portage réglementaire d'un tel projet dans une prochaine révision du PLU.</p>	4
@646	O87	-	LIBOURNE	B2, B4	<p>Libourne Construction du bâtiment commercial autorisée et réalisée en 2007 en IUD PLU actuel APPLU UCb : zone ne correspondant pas à la destination : soit en modifiant le règlement de la zone (UCb, D, T et 74) et réglement écrit paragraphe 2.3.2.1.5 (si dérogation aux prescriptions de la zone) : modifier et/ou annuler les hauteurs de construction de 7 à 8m du toit ou de l'accorder à l'égout; supprimer les bandes de constructibilité (A et B) et adapter l'implantation du bâtiment aux limites séparatives. Perspective à une nouvelle offre commerciale et d'une activité sportive</p>	<p>Est ce que le zonage projete et le vraiment adapté à la zone concernée ?</p>	<p>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.</p>	4
@647	-		ST-QUENTIN DE BARON	B2, B3.3	<p>AD 332, 371 et 372STEAL Nt et/ou changement de destination afin de développer une activité oenotouristiqueClassées en N, projeté en zone A où le changement de destination est interdit</p> <p>Demande de changement de destination des bâtiments présents sur les parcelles AD 332, 371 et 372 vers l'habitat et l'hébergement touristique</p>	<p>Projet oenotouristique qui mérite d'être étudié Est ce que ces demandes peuvent être étudiées par la CALI afin d'appliquer un zonage adapté et adéquate avec un projet oenotouristique ?</p>	<p>Demande recevable pour un changement de destination des constructions existantes.</p>	4
0701	@668	-	ST-MEDARD DE GUIZIERES	B2, B3.1	<p>M. L est propriétaire en indivi de 2 sites opérationnels retenus par la commune. Contesté le zonage en 2AU de Bonne Blanche Nord .</p> <p>Constatant la non maîtrise foncière de l'OAP (près 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.</p>	<p>Demande immédiate, mais argumentée en regard de la maîtrise foncière/ projets communaux. Proposition à examiner par CALI et Commune</p>	<p>Même réponse que pour l'observation @668 car même demande.</p>	4
0727	-		VAYRES	B3, B3.1, B3.4	<p>Propriété à Vayres</p> <p>Parcelles AD 8 et 12Découvrent une trame quadrillée rose : Emplacement réservé "Logements sociaux".</p> <p>Alertez la collectivité sur le dimensionnement de la voie d'accès qui jusqu'à présent avait bloqué tout projet ...</p> <p>La parcelle voisine (AD51) n'est pas été incluse dans la réflexion (seule opportunité d'élargir la voie et d'assurer une réelle desserte de l'ilot).</p> <p>A qui est attribué cet "ER" ? Une obligation ...</p>	<p>Cet "ER" "Logements sociaux" présenté nous interroge. Somme nous n'avons pu identifier au profit de ce qu'il se passe sur la desserte de l'ilot.</p> <p>Proposition d'arracher l'OAP partiellement, tout du moins une réflexion d'ensemble et zonage adaptée Réponse CALI nécessaire.</p>	<p>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.</p>	4
0738	R802	-	VAYRES	B2, B3, B3.3	<p>Parcelles 2A 264 et 266. En préalable alertez sur canalisation AEP principale de Vayres qui passe sur (sous) leur propriété, non signalée... Demandez 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 cités) sans suite, refus de la mairie ...</p>	<p>Contribution partenaire.Demande qui nécessite une réponse argumentée sur impossibilité de changement de destination, voire de zonage en "N", comme accordé ailleurs</p>	<p>Demande recevable, sous réserve des arbitrages de la Mairie.</p>	4
R740	-		MARANSIN	B2, B3.3	<p>Traiteur avec déjà : Habitation (585m2) et laboratoire (400m2) en "zone N" pour lui ?</p> <p>Demande pouvoir réhabiliter un hangar présent en "Salle de réception", pour élargir son activité par du réceptif.</p> <p>sur la parcelle AZ 517)</p> <p>Remarque : Corridor sur plan PLU de Maransin : bâtiments existants en "A" et zonage de AZ51 pour partie en "A" et partie en "Np".</p>	<p>Alertez l'économie pour le territoire. Son extension mérite d'être étudiée et peut-être acceptée.</p> <p>Avec "A" se "Np" impossible. Ou à un changement de destination.Pourquoi pas un "STEAL" en "N" qui n'a pas été adapté à son activité et projet ?A examiner par CALI.</p>	<p>Au regard du passé industriel du secteur de Landourme (ancienne cave coopérative), sans qu'il ne soit nécessaire d'instaurer un STEAL un secteur Ny peut s'avérer opportun afin de donner plus de latitude dans la reconversion des bâtiments existants ainsi que pour la gestion des activités existantes.</p>	4
R744	-		LIBOURNE		<p>Doubion avec la Q84</p> <p>Terrain inscrit en zone urbaine ( pavillonniere et collectifs) de la ville. Tampons de l'assainissement sur la parcelle. Vu sa localisation appartenir perdu pour l'agriculture.</p> <p>Demande "QD" comme classement.</p>	<p>Recherche argumentaires devant être examinés favorablement, au regard du contexte de cette parcelle.</p>	<p>Demande non recevable. Même réponse que pour les contributions R77 et O84, car même demande.</p>	4

R750	-	ST-CHRISTOPHE DE DOUBLE	B2	Monsieur T. sollicite la modification du zonage de ses parcelles ZN33 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, pourraient être envisagées.	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, qui est entré en contradiction avec un intérêt public ainsi que l'esprit des lois.
R759	-	ARVEYRES	B2, B5	CE 358, 986, 359, 360 et 361 Demande que la surface non concernée par la protection superficielle conserve son zonage UC (constructible) et non 2AU comme projeté Généralement positionnée en centre ville/Grande maison bourgeoisie, aujourd'hui non habitée, qui se détériore. Un projet de réhabilitation avec division en plusieurs logements (9) est en cours. Projet qui permettrait le maintien de la bâtiion dans de bonnes conditions alors que le zonage 2AU la condamnerait à se dégrader pour la bâtiise située au Sud-Ouest de la parcelle Des échanges ont été faits avec la collectivité ou un accord de principe a été donné 2 accès existants, présence de tous les réseaux, tout à l'égout/Première à proximitée d'une école, pôles sportifs	Le zonage 2AU qui protège une construction à long terme pourrait condamner en effet cette bâtiise qui fait partie du patrimoine et ce qu'un changement de zonage peut être envisagé sur la partie de la parcelle hors protection superficielle ?	Demande non recevable. Le clancement du terrain en zone 2AU permet la réhabilitation des constructions existantes et ne condamne pas leur évolution. Dans tous les cas, il faut vérifier que les conditions techniques sont possiblement suffisantes, ce qui n'est pas le cas actuellement à l'échelle des communes couvertes par le syndicat d'aménagement. Compte tenu des prélevements ou des dépenses engagées, les autorisations préfectorales, les contributions pourraient être réhabilitées dans le cadre de ce PLUi, sans augmentation des besoins en AEP, soit il conviendra d'attendre que le syndicat ait procédé aux travaux nécessaires sur le réseau d'eau (horizon prochaine révision du PLUi).
R767	-	ST-DENIS DE PILE	B5, B6	ZV 022, D3, 021 Objet : EBC ZV 023 L'EBC ne reflète pas la réalité du terrain, préserve uniquement de 2 pins, le reste : bambous (espèce invasive). Demande le retrait de l'EBC au profit de la protection particulière au titre de l'article 1151-23 arbre remarquable pour les 2 pins. But : conservé car arbres Mais aménager une aire de retournement pour pouvoir rentrer mon véhicule de fonction (un 4x4) depuis la route de Coutras. Cette aire de retournement faciliterait l'accès sans bloquer la déportementale ni créer de situation accidentogène.	Est ce que cette demande peut être étudiée ?	Demande recevable. Remarque recevable.
R785	-	ST-GERMAIN DU PUICH		AB78 IAU au PLU, 2AU au PLUi Permis d'aménager pour l'ios déposé 29/12/2024, signé le 17 juin 2025, toutes réserves levées (CE : sans sursis à statuer) Droits des tiers de juillet à Septembre	La demande paraît légitime. Le dossier dépose au moins 1AU en 2AU alors qu'un permis d'aménager la zone IAU est délivré le 16/06/2025, toutes réserves levées et sans sursis à statuer. Cette demande mérite une attention particulière.	Le PA ayant été accordé depuis Juin 2025 et chargé 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'aménagement du PLUi pour pouvoir donner un avis non contraire et au légalité de la demande. Ces 1AU sont très attenants 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 mascaret au riche patrimoine architectural girondin". 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. Généralement nécessaire de démontrer que la parcelle AE314 est entièrement boisée. Démarche de quartier de l'ancienne résidence de l'abbé Léonard pour éviter une urbanisation sur la AE314 ?	Demande recevable au regard du caractère boisé des parcelles.
R802	0738	VAYRES	B2, B3, B3.3	Parcelles ZA 264 et 306. Sur XY 219 - PC accordé en 2022 (maison bâtie depuis). En préalable clarté sur canalisation AEP principale de Vayres qui passe par (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 et détaillée. Motif de changement de destination, voire de zonage en "Na", comme accordé ci-dessus ?	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 PLUi. Demande recevable pour les changements de destination demandés concernant les anciens bâtiments viticoles, mais création de STECAL. Il est toujours nécessaire de démontrer que le bâtiment ou deux bâtiments qui doivent changer de destination.
R803	0810	ST-DENIS DE PILE	B2, B3, B3.1	Parcelles YX 217 ET 219 achetées en "Na". Sur XY 219 - PC accordé en 2022 (maison bâtie depuis). Aujourd'hui le classement en "UHD" gêne la constructibilité parcelle YX 217, pour projet familial. Or sur terrain voisin, (desservi par même voie), parcelles 229 et suivantes, un projet de lotissement de 20 lots est en commercialisation...Conformant 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 est nécessaire. La demande en "UHD" répondrait mieux au contexte zonage "UHD" apparaissant incompatible et desservant et desservant avec lotissement voisin en commercialisation...Rôle CALU nécessaire	Demande non recevable. Ce classement participe aux choix de la commune de concerter l'urbanisation autour du centre-ville (proximité avec les services et commerces de proximité existants) et la nécessité de faire évoluer le territoire urbain en périphérie, enclavé entre la route de la Clémire et Réalence. 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.
C805	-	ST-SEURIN SUR L'ISLE	B2	M. M. signale que sa parcelle ZD 0182 (997 m <sup>2</sup> ), vendue avec signature prévue le 5 novembre 2025, aurait été déclassée sans concertation. Il rappelle qu'elle était construite à l'achat, qu'une partie voisine l'est restée, et que les acheteurs ont déjà engagé des frais. Il demande à la CALU de maintenir la constructibilité du terrain.	Sur le plan présenté jusqu'à présent, il apparaît non divisible et son zonage projeté est en UHb. Il serait souhaitable que la CALU révise son classement, au regard de sa localisation, de la proximité des équipements publics et des opérations déjà engagées.	Demande non recevable. La parcelle est située au sud de la zone urbaine dans un secteur peu développé et le zonage a été fait sur la base du cadastre à partir de 2025. La parcelle n'avait pas encore été divisée. En tout état de cause, le PLUi obtenu post arrêt du PLUi a déstipulé que le PC à venir ferait l'objet d'un sursis à statuer au titre du document d'urbanisme en cours d'évolution.
C806	-	ST-GERMAIN DU PUICH	B2	<article>M. et Mme L. demandent le reclassement d'une partie de leur terrain Al22 en zone constructible, comme lors de son achat initial. Ils expliquent que le déclassément 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 parcelle semble appartenir à une zone à faible densité, en conséquence, la commission émet un avis favorable à cette proposition.	Demande non recevable. La parcelle Al 22 se situe en second rang de la constructibilité avec un chemin d'accès en drapéau. La moitié environ de la parcelle Al 22 est classée en zone UHD et possède les deux constructions existantes et le parking.
D809	E692	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 "Nl" ou "N" zonages et secteurs réellement plus adaptés, même au sein de "A", si la collectivité peut soutenir un "Tourisme responsable" et ses "acteurs".	Projet d'interdit : Certaines activités ou projets de tourisme bénéficient de "secteurs admissibles" et "secteurs acceptables". Le projet pourrait s'y inscrire et bénéficier d'un "Nl" ou "Na" examiner avec attention 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 dossier de STECAL déjà déposé sur le territoire, il n'est pas possible de trouver de nouveaux STECAL qui supposeraient y compris des inventaires écologiques complémentaires, non réalisables par rapport au printemps. Cette demande pourra être envisagée dans le cadre d'une prochaine révision du PLUi.
O810	R803	ST-DENIS DE PILE, VAYRES	B2, B3, B3.1	Parcelles YX 217 ET 219 achetées en "Na". Sur XY 219 - PC accordé en 2022 (maison bâtie depuis). Aujourd'hui classement en "UHD" gêne la constructibilité parcelle YX 217. Or sur terrain voisin, (desservi par même voie), parcelles 229 et suivantes, un projet de lotissement de 20 lots est en commercialisation...Conformant 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 est nécessaire. La demande en "UHD" répondrait mieux au contexte zonage "UHD" apparaissant incompatible et desservant et desservant avec lotissement voisin en commercialisation...Rôle CALU nécessaire	Même réponse que pour la R803.
@655	-	COUTRAS		strictement écrit, en dispositions générales, en page 20. La Ville de Coutras, communautaire Libourne créée, a instauré un périmètre dans lequel s'applique un DPU sur les fonds de commerce et l'utilisation du CM en place (plaque). 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 PLUi.	La demande sera prise en compte.
E660	R473	ST-CIERS D'ABZAC	B2	strictement écrit, en dispositions générales, en page 20. SC1, strictement à l'abri des zones d'urbanisation et de densification (ZUD). Demande明白ement du classement actual parcelles AH88 et 56, appartenant SC1 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 Ubd). Ce classement rend, de fait, incontructibles les parcelles:  <strong>Aspect juridique : recours TA en cours :</strong> <strong>Déclaration préalable (24/01/2025), refusée (20 février 2025), projet nécessitant un "permis d'aménager" et pb lié à la bâtie incidente.</strong> <strong>Aspect technique : recours TA en cours :</strong> contentement engagé devant TA. <strong>Aspect technique : recours TA en cours :</strong> demandé comme une opposition systématique et une appréciation opportunité, peuvent relever d'un déterminisme de pouvoir. <strong>Aspect technique :</strong> contestations clairement en zone Ne :</strong> <strong>Aspect technique :</strong> Absence de justification objective pour la déclassement et la bâtiise incidente et les besoins communaux. <strong>Aspect technique :</strong> le classement de la parcelle du PLUi a été déclassé par la densification du tissu urbain existant. <strong>Aspect technique :</strong> l'urbanisé l'urbanisé d'un foncier urbain situé en continué du bâti, sans projet d'équipement public (???) <strong>Aspect technique :</strong> Parcelles ne présentent aucune qualité naturelle ou écologique particulière. <strong>Aspect technique :</strong> le classement de la parcelle est tout à fait conforme au règlement et au droit à la justice. <strong>Aspect technique :</strong> le classement de la parcelle est tout à fait conforme au règlement et au droit à la justice. <strong>Aspect technique :</strong> Aucune nécessité démontée pour déclasser en Ne. <strong>Aspect technique :</strong> Terrains étaient précédemment UB donc reconnus comme apte à accueillir de l'habitat. <strong>Aspect technique :</strong>	Dossier historique : en recours contentieux, opposant la SC1 portant un projet d'urbanisation de la zone urbaine à la commune, portant le zonage, contenant, après le classement, un projet collectif non défini. Contestation doit être étudiée	Demande non recevable. Du fait de l'absence d'aménagement des extensions linéaires le long des axes de circulation, les potentielles densifications sont extrêmement importantes. Le seul secteur porteur des ambitions de développement pour la commune est la zone urbaine du bourg. L'enveloppe agglomérée générale du territoire a été conservée globalement, en mettant en avant à part certains îlots. Les parcelles SC1 sont situées en zone UBD du bourg ; elle est donc constructible. La parcelle SC1 se situe en zone UBD du bourg ; elle est donc constructible. Le caractère d'urbanisé comme un espace de développement pour les équipements publics, dans la continuité de ceux qui existent déjà dans le bourg (zone UE).

E661	E689	E689		B3.4	<p>Conteste ER 4 ("Création de stationnement") sur parcelle AE105 (2603 m<sup>2</sup>). L'estime abusif et demande maintien constructivité en le classant UDb à l'instar des autres parcelles de même localisation.</p> <p>Motifs :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- AE 105 jouxte parcelle AE104 dont le stationnement est autorisé par arrêté préfectoral adjointe.</li> <li>- Ce parking communal, par lequel il passe, est susceptible d'être accessible aux usagers des autres communes, bus scolaires, la présence ou autres possibilités de stationnement.</li> <li>- Parcelle 105 supporte un passage avec bus desservant 3 lots (28, 29, 30) (CE non construits)</li> <li>- Création parking sur 104 entraînera nuisances et cours de circulation occultante.</li> <li>- Estime abusif et contre-productif cet ER d'un terrain de 2600 m<sup>2</sup> avec vocation futur terrain à bâtir susceptible d'accueillir des familles ayant des enfants.</li> </ul>	<p>Constitutive de la zone réponse au vu de la pertinence de 2600m<sup>2</sup> potentiellement constructibles</p>	<p>Demande non recevable</p> <p>L'ER n°4 (situation à Saint Christophe de Double) est destiné à la commune de Guizieres et d'une manière générale permettant de relier l'aire du centre 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.</p>	4	
@663	-	BAYAS	B2.1		<p>Commune conteste l'existence de la zone humide identifiée sur la zone ZAU.</p> <p>Estime la détection de la ZH floue et sans informations préalables.</p> <p>Le remaniement de cette ZH empêchera le développement de la zone ZAU, seule zone de développement disponible, de façon logique et économique.</p> <p>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, ...)</p>	<p>Observation à étudier complexité des enjeux pour la commune. Un évènement ou une compensation pourra être envisagée en fonction de la configuration de l'éventuelle ZH</p>	<p>Demande non recevable.</p> <p>Les zones humides ont été inventoriées en application des critères réglementaires exigés. L'ensemble des relevés sont présentés dans l'ensemble des documents du PLU. Les conclusions des investigations faune-flor et zones humides ne permettent pas, dans le cadre de l'application des dispositions actuelles du SAGE île-Dronne, de prévoir les secteurs de développement initialement réservés pour Bayas. En effet, le SAGE île-Dronne interdit toute destruction de zones humides, sans possibilité de compensation.</p>	4	
@668	-	0701	ST-MEDARD DE GUIZIERES		<p>M. L. est propriétaire en indivi de 2 sites opérationnels retenus par la commune. Contesté le zonage en ZAU de Bonne Blanche Nord .</p> <p>Constatant la non maîtrise foncière de l'OAP (près 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.</p>	<p>Démarche intéressée, mais argumentation résumée et manque de la maîtrise foncière des projets commerciaux.</p> <p>Proposition à examiner par CAU et Commune</p>	<p>Demande non recevable. L'intérêt général a conduit à privilégier l'aménagement d'un secteur au plus près de la gare (zonage IAU) et de donner une deuxième chance pour une phase opérationnelle à plus long terme. (classez en ZAU). Pour rappeler également, reclasser une zone ZAU en IAU nécessiterait de procéder à des inventaires écologiques permettant de s'assurer de l'absence d'environnement naturel. Cela n'est plus possible à ce stade de la procédure. Cette inversion de temporalité de réalisation (ZAU/IAU) pourra être envisagée lors d'une future procédure d'évolution du PLU.</p>	4	
@669	-	BAYAS	B2		<p>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 22 ans. Cette activité est soumise à des normes d'agrément très strictes, notamment concernant la sécurité extérieure (clôtures avec mailles de 10 cm ou 5 cm, etc.). L'employeur du pétitionnaire est le Département de la Gironde.</p> <p>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.</p> <p>c:/data-start="7"&gt;"</p>	<p>Observation à étudier immédiatement par le CAU. Zonage à revoir afin de permettre à cette personne d'exercer son activité d'aide sociale à l'enfance.</p>	<p>du fait de la taille, il peut être envisagé d'allonger la zone A sur une partie de la parcelle A1_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.</p>	4	
C808	-	IZON	B3.1		<p>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'entreprise foncière initialement délimitée par les parcelles n°91 et 92.</p>	<p>La contribution n°93 invite la collectivité à examiner la possibilité d'une adaptation ponctuelle de l'OAP pour faire évoluer la parcelle n°93. Il recommande de vérifier la compatibilité de cette évolution avec les orientations du PLU et les capacités de desserte existantes.</p>	<p>Demande recevable. Il sera toutefois nécessaire de redéfinir les tranches de l'OAP, en cohérence avec la taille minimale d'opération.</p>	4	
@675	-	ST-GERMAIN DU PUCH	B3.4		<p>Suite à notre contribution déposée le 06/11/2020 au terme de laquelle nous avons 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.</p> <p>Voir ER 630</p>	<p>Requête à prendre en compte</p>	<p>Demande recevable.</p>	4	
@676	-	LIBOURNE	A		<p>Relève plusieurs interrogations sur projet du PLU, dont "sous estimation de la vacance commerciale".</p> <p>S'interroge sur l'OAP sectorielle "Verdet 2". Sur le "rayonnement théorique des gares": LA mobilité touristique et de loisirs, ... Livre quelques conseils ...</p> <p>Voir la contribution dans son intégralité.</p>	<p>Une contribution citoyenne pertinente. A prendre en compte.</p>	<p>Concernant la vacance commerciale : le diagnostic a porté sur des données officielles de l'INSEE, qu'il n'est pas possible de contester.</p> <p>Concernant la zone Verdet (zone UX pour actif) : ces rues sont protégées puisqu'elles se trouvent naturellement classées en zone agricole. L'accès au château d'eau est préservé et en revanche, il sera donc accessible dans les mêmes conditions.</p> <p>Le passage de nacelles ne relève pas du PLU et plus globalement concernant les autres interrogations et remarques formulées, celles-ci sont objets au fil de la procédure et ne trouveront pas leur réponse dans un document de planification réglementaire.</p>	4	
@680	-				<p>Relève des freins à la densification urbaine rendant précaires de nombreux projets densification.</p> <p>« Les règles de PLU-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. »</p> <p>« Les limitations de hauteur et d'emprise au sol réduisent fortement le potentiel de construction, notamment en zones UB et UC. »</p> <p>« Obligation de préserver un maximum d'arbres crée une insécurité juridique pour la réalisation de projets, alors qu'il n'y a pas de garantie légale de leur existence. »</p> <p>« Accès à la voirie : on n'entre pas dans les gares et dans certains de nos villages, sans quelle justification de sécurité. »</p> <p>« Obligation systématique de placettes de retourne et devours surdimensionnés pour de petites opérations bloquent également la densification. »</p> <p>« l'auteur recommande d'adapter la réglementation aux réalisations pour permettre la création de logements et éviter la stérilisation des espaces urbains. »</p>	<p>Analyses 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</p>	<p>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 lois nouvelles votées depuis 2010 (ex : 2010 loi relative à l'aménagement et à la gestion des espaces naturels, loi relative à la biodiversité, loi relative à la conservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, renforcement de la place de la nature en ville, lutte contre les îlots de chaleur, prévention des risques etc.). Plus globalement, le projet de PLU respecte la spécificité et les limites de développement de la CAU (problématique de la ressource en eau notamment).</p> <p>et soutient une logique de développement qui se veut raisonné et vertueuse, tant du point de vue de l'organisation urbaine que de la qualité des paysages.</p>	4	
@681	-	ST-MEDARD DE GUIZIERES			<p>parcelle ZD49 (415em<sup>2</sup>), UB du PLU, passée en A au PLU.</p> <p>Projet de 3 à 4 logements individuels CF Certificat d'urbanisme accepté 01/11/24 (P).</p> <p>Souhaite maintenir sa constructibilité</p> <p>CU indiqué :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Division parcellaire 3 ou 4 terrains</li> <li>- Surris à statuer dès lors qu'il y a lieu le débat sur les orientations du PADD</li> <li>- élaboration du PLU suffisamment avancée pour permettre d'appréhender l'incidence de la constructibilité du terrain sur les options d'urbanisme.</li> </ul>	<p>Mérite d'être étudié, l'intérêt dispose d'un CU favorable décembre 2024, conditionnant notamment le développement du projet de PLU en cours</p>	<p>Demande non recevable.</p> <p>la parcelle concernée est située en zone agricole dans le futur PLU, et n'est donc constructible que dans le cas de constructions nécessaires à une exploitation agricole. A cette date, le CU devrait le 19/12/2024. Il existe deux types de terrains importants : 1/ que l'opération proposée, qui prévoit la création de 3 à 4 lots à bâti, s'inscrit dans le futur PLU en zone agricole et que par conséquent, l'opération devra se faire en toute compromettre l'exécution du futur PLU en cours d'élaboration ; 2/ qu'un surris à statuter pourrait être opposé sur une demande d'autorisation d'urbanisme (individuel, agricole et forestiers) qui dépasseraient les limites agricoles et forestières qui pourraient compromettre l'atteinte des objectifs de réduction de cette consommation foncière.</p>	4	
@687 @693	-	CAMPS-SUR-L'ISLE, ST-MEDARD DE GUIZIERES	B1, B2		<p>Les deux observations portent sur des ajustements de zonage ou des précisions d'usage destinés à adapter le PLU-HD à la réalité des activités et aux droits d'accès. Elles se regroupent autour des thématiques suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Maintien ou reclassement en zone agricole (A) pour les parcelles ZB 28-30, 234, 336, 357, 432 et ZC 259-260 : assurer la continuité des activités agricoles, d'élevage et de stockage.</li> <li>- Reconnaissance de l'activité silviculture sur ZB 44, ZB 46 et ZC 257 : permettre la gestion et la coupe des peupliers dans un cadre durable.</li> <li>- Zonage mixte à vocation touristique pour ZC 107, 108 et 257 : création d'hébergements légers et d'espaces de loisirs intégrés au paysage.</li> <li>- Maintien des zones urbanisables (UDb et AU) sur ZC 214 et ZC 82 : projet d'habitat intergénérationnel et cohérence urbaine locale.</li> <li>- Maintien d'un accès réglementé via ZC 118 pour desservir les zones silvicoles et touristiques.</li> </ul>	<p>L'ensemble des demandes présente une cohérence d'ensemble entre développement rural, préservation environnementale et dynamique locale. Les options silvicoles et silvicoles représentent sur des usages existants et une gestion raisonnée des espaces. Les aménagements touristiques et résidentiels proposés sont de nature à bâti, utilisant des structures légères et réversibles.</p> <p>ANALYSER A PAR LA CAU</p>	<p>Exigences du maintien des chalets de zonage :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- parcelles ZB 28-30 : parcelles bâties et situées de surcroit en zone Natura 2000 avec des enjeux de préservation importants, d'où le classement en zone Np, non constructible dans la naturelle. Pour rappel, les parcelles sont également situées en zone inondable (inconstructible).</li> <li>- parcelle 334 : pour partie classée en zone A pour posséder des constructions en l'absence d'activité agricole avec nouvelles constructions en l'absence d'activité agricole ; la partie classée en Np n'est pas de nature à compromettre d'activité agricole.</li> <li>- parcelle 336 : zone Ap pour préserver pour des raisons patrimoniales et environnementales la zone naturelle 2000. Pour information, la parcelle est également située en zone inondable.</li> <li>- parcelle 57 : zone Np qui n'interdit pas l'activité agricole. Pour information, la parcelle est également située en zone inondable du fait de la présence de la zone inondable (PPR zone rouge).</li> <li>- parcelle 432 : la parcelle est située en zone agricole, ce qui autorise la construction de nouveaux bâtiments en lien avec une activité agricole.</li> <li>- parcelles ZC 259-260 : en partie en zone N et en zone Np, non constructible et partiellement inondable. Le zonage est interdit par l'activité agricole et les constructions en lien (pour la zone N).</li> </ul>	<p>Demande non recevable.</p> <p>Même réponse que pour l'observation E661 car même demande.</p>	4
E689	E661	E661	ST-CHRISTOPHE DE DOUBLE		Voir contribution E661 !	-			

E692	OB09		ST-MARTIN DE LAYE	B2, B3, B3.5	<p>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.</p> <p>Demande "N" ou "N": zones et secteurs réellement plus adaptés, même au sein du "A", si la collectivité veut soutenir un "Tourisme responsable" et ses "acteurs".</p>	<p>Projet d'entreprendre. Certaines activités ou projets de tourisme bénéficiant de "secteurs adaptés" et zones adaptées.</p> <p>Le projet inscrire et bénéficier d'un "N" ou "N": A examiner avec attention car en phase avec les réflexions de développement du territoire.</p>	4	Demande non recevable (cf. observation OB09). Cette demande pourra être envisagée dans une prochaine révision du PLUJ.
@693	@687	CAMPS-SUR-L'ISLE, ST-MEDARD DE GUIZIERES	B2		<p>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 actuels. Elles se regroupent autour des thématiques suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Maintien ou reclassement en zone agricole (A) pour les parcelles ZB 28-30, 334, 336, 57, 432 et ZC 259-260 : assurer la continuité des activités agricoles, d'élevage et de stockage.</li> <li>- Reconnaissance de l'activité silvoculture sur ZB 44, ZB 46 et ZC 257 : permettre la gestion et la coupe des peupliers dans un cadre durable.</li> <li>- ZONE mixte à vocation touristique pour ZC 107, 108 et 257 : création d'hébergements légers et d'espaces de loisirs intégrés au paysage.</li> <li>- Maintien des zones urbanisables (UDb et AU) sur ZC 214 et ZC 82 : projet d'habitat intergénérationnel et cohérence urbaine locale.</li> <li>- Maintien d'un accès réglementé via ZC 118 pour desservir les zones silvocultures et touristiques.</li> </ul> <p>&lt;/p&gt;&lt;p&gt;class="msonormal"&gt;</p>	<p>L'ensemble des demandes présente une cohérence entre développement rural, préservation environnementale et dynamisme local. Les projets agricoles et silvocultures reposent sur des usages existants et respectent l'intégration des espaces. Les aménagements, toutefois, et résiduellement proposés sont de faible impact, utilisant des structures légères et éphémères.</p> <p>Conclusion A ANALYSER PAR LA CAU</p>	4	Mêmes réponses que pour l'observation @687 car mêmes demandes.
@58	@432, @452	IZON	B3.2		<p>Est-il possible d'apporter à cette bâtie 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 bâti ont déjà fait l'objet de transformation en habitations toutefois ils devraient également être répertoriés pour d'éventuelles extensions)</p>		-	Demande recevable pour la protection patrimoniale, qui sera prise en compte.
R730	R236	ST-GERMAIN DU PUCH	B2		<p>Conteste le passage de UA (PLUi) à N (PLUi) des parcelles 16et 18 (ou 216, 217, 218, 220 CE : Ces parcelles appartiennent à la zone N créée au centre de ST germain de PUCH, constructible au PLUi</p>	<p>A confirmer au projet de la commune de transformer un espace constructible (PLUi) en centre ville en zone N privant des administrés de leurs projets</p>	3,5	<p>Demande non recevable.</p> <p>Certes situé en centre-bourg, ce cœur d'ilot est toutefois difficilement accessible depuis les voies publiques (sous forme de ruelles) et 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'implantation des sols dans ce secteur.</p>
O106	@70, @71	GOURS			<p>Souhaitent un ajustement du périmètre "N" plus en accord avec activités sur le Domaine. S'interrogent sur le règlement du "N" et ses incohérences avec l'objet ou entre les paragraphes 5111 et 5112, p215 et suivantes</p>	<p>En effet des corrections et harmonisations sont nécessaire pour ce secteur N des instructions STECAL, il convient de délimiter un secteur de manière à capaciter l'usage, d'où la délimitation d'un périmètre restreint, qui n'aurait pas, en aucun cas du point de vue juridique et réglementaire, pourvu d'un caractère de site de 38 ha. L'extension proposée au secteur N est renouvelable, à la condition toutefois de connaître plus précisément le périmètre concerné et les besoins de développement du site.</p>	3,5	<p>Demande recevable sur l'adoption du règlement du secteur N et sur l'ajout du secteur dans les tableaux correspondants.</p> <p>Concernant l'extension du secteur N, 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.</p> <p>Concernant STECAL, il convient de délimiter un secteur de manière à capaciter l'usage, d'où la délimitation d'un périmètre restreint, qui n'aurait pas, en aucun cas du point de vue juridique et réglementaire, pourvu d'un caractère de site de 38 ha. L'extension proposée au secteur N est renouvelable, à la condition toutefois de connaître plus précisément le périmètre concerné et les besoins de développement du site.</p>
R149		ST-MEDARD DE GUIZIERES	B2, B3, B4		demande le classement de ses parcelles en Npv pour permettre la conversion de ses parcelles de vignes arrachées	zone Nca (carrières)le propriétaire demande Npv (déjà 3 zones Npv)	3,5	<p>Demande non recevable.</p> <p>Les zones Npv correspondent à des projets aboutis, soit existants ou ayant obtenu les autorisations nécessaires.</p> <p>Il peut en revanche être envisagé de déclasser la zone Nca vers un zonage à N, ou seules les installations agricoles peuvent être autorisées.</p>
R229		ST-GERMAIN DU PUCH	B2		<p>AA 13 demande constructibilité sur 100% de sa parcelle (couplée en 2 avec N et UB)</p>	A examiner quelle justification à la zone N au milieu ?	3,5	<p>Demande non recevable. Il s'agit d'un cœur d'ilot 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'implantation des sols dans ce secteur.</p> <p>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.</p>
R230		LES EGLISOTTES-ET-CHALAURES	B2, B3, B3.4	AM432/881 demande de constructibilité		classé A + ER12 sur les deux parcelles-titres : mauvais numéro de parcelle entre le plan PLUi et géopatrol (concernant 880 et 881)	3,5	<p>Demande non recevable.</p> <p>Il existe une problématique importante liée à l'alimentation en eau potable sur la commune des Eglossettes-et-Chalaures, il n'est pas possible d'apporter une réponse positive dans le cadre de ce PLUi, qui entoure la commune d'un développement linéaire de l'urbanisation et d'augmentation du besoin en APF.</p> <p>La question pourra être reformulée dans le cadre d'une prochaine procédure d'évolution du PLUi, lorsque les travaux d'amélioration du rendement de la desserte en eau potable auront été réalisés par le syndicat des eaux et auront permis d'améliorer la situation.</p>
R233		ST-GERMAIN DU PUCH	B3.3		Demande possibilité de transformer locaux commerciaux RDC en logts PMR	A examiner - logement PMR en projet	3,5	<p>Sans objet. La règle autorise en zone urbaine le changement de destination d'un local commercial vers un logement.</p>
R236	R730	ST-GERMAIN DU PUCH	B2		<p>AA 216 à 220 demande la constructibilité</p>	dans la zone N du bourg	3,5	<p>Demande non recevable. Il s'agit d'un cœur d'ilot 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'implantation des sols dans ce secteur.</p> <p>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.</p>
R250		DAIGNAC			<p>PARCELLE 81 demande à ce que soit correctement cartographiée la carrière : mal positionnée, elle dévalorise le terrain</p>	a examiner	3,5	<p>Demande hors sujet. Les hachures mauves correspondent au report du périmètre du PRMT approuvé, en tant que tel elles sont illégales.</p> <p>Il indique la place d'un risque d'assèchement de terrain mais nécessite la présence d'une carrière. Une servitude d'utilité publique s'impose de plein droit au document d'urbanisme et ne peut être modifiée par lui. La présente demande relève alors d'une contestation éventuelle du PRMT et non du PLUi.</p>
@266	O297	ST-SEURIN SUR L'ISLE	B2, B3, B3.1		<p>Consorts C. Foncier de "25000m²" jusqu'ici en "IAU" maintenant classé "A" au projet de PLUi... Plusieurs projets avortés. Concerner interrogation à PI CAU le 20/11/24. Sans réponse ... Localisation exceptionnelle à St Seurin/l'ile: proximité de la gare, du centre bourg et de la zone commerciale ... Demande réintegration en "U" voire "IAU"</p>	Vus en permanence. Argumentaire fort développé + d216 l'toutefois, en regard des capacités de ses équipements publics et passagers. Ensuite, la collectivité est conduite à réduire les possibles d'extension en périphérie des zones urbaines. Et donc de revoir ses projets de développement dans PLUi. Requête contraire au "principe" de la commune.	3,5	<p>Demande non recevable. Le potentiel de densification estimé au sein du tissu urbain existant est pléthorique au regard des perspectives d'évolution du territoire par la collectivité qui doit tenir compte de la capacité de ses équipements publics pour dimensionner son développement. Il a donc été nécessaire de réduire les possibilités d'extension. De surcroît, dans ce secteur, les inventaires écologiques réalisés dans le cadre du diagnostic environnemental du PLUi ont identifié un enjeu environnemental, ayant motivé le redimensionnement zone commerciale et potentiellement conséquent. Pour rappeler, la commune étant couverte par le SAGE Isle-Dronne, les dispositifs de celui-ci interdisent toute destruction de zone humide.</p>

R384	-	E611	SAVIGNAC DE L'ISLE	B2, B3, B5	zone N sans explication/concertation avec la mairie souhaite une zone Np pour préserver le site et le calme	A examiner	Demande non recevable. Ces 2 parcelles A294 et 267 représentent un îlot non construit en plein centre-bourg, à l'arrière de maisons. Son classement en zone Np permet d'engager à terme des aménagements publics légers, permettant l'extension des équipements publics existants, qu'il interdirait un classement en zone Np protégée. Le PLU n°10 conforter réglementairemement le souhait communal de ne pas en faire un espace dédié à l'habitat dans l'avenir, mais au contraire espace public de qualité, ouvert à tous et supérieur de tout autre espace. Cela favorise les échanges de la commune. Dans cette perspective, et afin de malriser 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	B2	PLU = parcelle 287 protection jardin ; demande à ce que ça reste une parcelle constructible 286/287	querelle disponibilité si protection au sens des jardins ?	3,5 Demande non recevable. La protection payagère a pour objectif de préserver un îlot de verdure d'intérêt paysager en centre ville.	
R467	-	-	ST-CHRISTOPHE DE DOUBLE	B2	demande la constructibilité de parcelles auj 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 réglementées par le SCOT, que le PLU a dû respecter. Au regard des objectifs réglementaires qui fixent 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	B3,2	statue de la vierge à représenter de l'autre côté de la voie - n°33387	A examiner	3,5 Demande recevable.	
R521	-	-	ST-DENIS DE PILE	B2	parcelles 297/299/311 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 approuvée de st denis de pile	3,5 Demande non recevable. Le parcelleur très en lanière et de grande taille conduirait à étendre l'urbanisation de manière disproportionnée et non maîtrisée, en décalage avec les ZAU. Ce dossier partage aux choix de l'aménagement de concentrer l'urbanisation autour du centre-ville (proximité avec les services et commerces de proximité existants) et la nécessité de réduire le développement des zones rurales, rendre plus cohérente la loi Climat et Résilience.	
E534 @545	-	-	ARVEYRES	VOIR 545			3,5 Même réponse que pour les observations @152 et @545 car même demande.	
@589 @541, @543, @544, @545, @546, @547, @548, R721	-	-	PORCHERES	B2	La commune de Porcheres 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 "B" contributions !!!		3,5 Porcheres ne reconnaît pas l'intérêt d'extraction de matières premières. Les opportunités 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 ? "granulat" ??? Ou alors les chercher "ailleurs" ? "Regrette la position de Porcheres."	Compte-tenu de l'existence d'un arrêté préfectoral ancien autorisant l'exploitation d'une carrière sur Porcheres et sa commune voisine, le zonage Nca devra être prolongé sur la commune de Porcheres.
R18	-	-	COUTRAS	B2	COUTRAS - Parcelle ZP3 Souhaite passer de zone N à U car contiguë à une zone urbanisée, non enclavée et disposant du réseau eau et électricité - Parcelle ZH 19 - Souhaite y installer 3 caravanes par période de 6 mois afin d'y scolariser 4 enfants et d'avoir une adressePas de réseau actuellement	Quelles réponses peuvent être apportées par la Cal à ces demandes ?	3,5 La parcelle ZP 3 est constructible (UDb) au niveau de la moitié sud de l'habitation soit sur 1/4 de la parcelle environante restée de la parcelle ZP 3. La parcelle ZH 46 reste classée en zone N au projet. Autant la ZH 46 peut être débordante, autant la partie Sud de la ZH 46 aurait pu passer en Udb comme la parcelle ZP 3. L'ensemble est alors débordante 3 au sud la ZH 004 et suivante vers l'Ouest. Et ce qu'un changement de zonage pourra être proposé par la Cal pour la parcelle ZH 005.	Demande non recevable : - concernant la parcelle ZP3 : 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 PLU fait le choix d'orienter toute nouvelle urbanisation en dehors des zones agglomérées. - concernant la parcelle ZH49 : celle-ci est située en plein cœur d'une zone A, de surcroît sans réseau. Il est nécessaire par ailleurs que le stationnement des caravanes doit s'organiser au sein des espaces dédiés.
R20	-	-	COUTRAS	B2	COUTRAS Parcelle ZH 5 et 46Demande qu'elles redéviennent constructibles comme au temps du POS Passage du POS au PLU parcelle isolée 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		3 La parcelle ZY 5 est constructible (UDb) au niveau de la moitié sud de l'habitation soit sur 1/4 de la parcelle environante restée de la parcelle ZY 46 reste classée en zone N au projet. Autant la ZY 46 peut être débordante, autant la partie Sud de la ZY 46 aurait pu passer en Udb comme la parcelle ZY 3. L'ensemble est alors débordante 3 au sud la ZY 004 et suivante vers l'Ouest. Et ce qu'un changement de zonage pourra être proposé par la Cal pour la parcelle ZY 005.	Demande non recevable. Parcellier actuellement N au PLU demandant un agrément de ses terrains constructible débordant 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	B2	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 jouxtent		3 Elémentaire que les parcelles 0864, 0865, 0A 1336 et 1337 ne se sont pas inclus dans le zonage UDb au moins en partie notamment autour du bâtiment mitoyen entre les parcelles 1336 et 1337	Changement de zonage La zone UDb a été définie en application des critères de délimitation des zones urbaines du SCOT, avec lequel le PLU se doit d'être compatible. La parcelle 0864 se situe dans une zone d'agglomération et ne peut pas être intégrée à celle-ci, au risque de commettre une erreur. 3 d'appréciation, notamment vis-à-vis de la zone qui arrive à la parcelle 1047. La question peut être éventuellement repoussée dans le cadre d'une prochaine procédure d'évolution du PLU.
R26	-	-	ABZAC	B2	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 N (actuellement N)	Est ce qu'un avis favorable peut-il être donné à cette demande ?	3 Demande non recevable. La zone Np traduit la trame verte et bleue (TVB) en lieu et place de la partie Sud de la parcelle 2M 0091. Cet endroit n'y a pour deux constructions entre la route de Trigoden et le cours d'eau. Ce secteur de la commune ne peut pas être considéré comme un secteur prioritaire de développement d'Abzac.	Demande non recevable. Le décret précise que les parcelles nommées, mais pas celles 129 et 324. De plus, au regard des problématiques d'eau potable connues sur le syndicat d'Anveyres, il n'est pas possible d'apporter une réponse positive dans le cadre du PLU, qui entraînerait de surcroît la poursuite d'un développement latéral de l'urbanisation.
R51	-	D43	GENISSAC	B2	Objet : parcelles AS 329, 330, 332, 333, 334 classées en A, en limite d'une zone .Uda qui fait un décrochement dans lequel sont intégrées ces parcelles. L'intéressée qui a déposé un permis de construire en 2019, refusé en 2020. Elle souhaite ajuster la zone UDs dans l'alignement de ses parcelles.		3 L'alignement du décrochement ne paraît pas inchangé bien qu'il concerne d'autres parcelles.Mérite d'être étudiée.	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 du PLU, qui entraînerait de surcroît la poursuite d'un développement latéral de l'urbanisation. 3 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 descente en eau potable auront été réalisés et auront permis d'améliorer la situation.
R53	-	R541	LES EGLISOTTES-ET-CHALAURES	B2	Doublon R453 Souhaite classer sa parcelle ZE 4-70, en zone A au PLU, 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.		3 Parait recevable, au moins pour un lot. Parcelle parcellée sur 2 côtés une zone UDb, avec tous réseaux et accès, pouvant être considérée comme étant en zone UDb. Découpage ZN470 en prolongement de la zone UDb pourrait être étudiée.	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 du PLU, qui entraînerait de surcroît la poursuite d'un développement latéral de l'urbanisation. 3 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 descente en eau potable auront été réalisés et auront permis d'améliorer la situation.

@5	-	-	COUTRAS	B2	Commune de Coutras Mme D. sollicite le reclassement du terrain 2M 167 (CD 10 Coutras/Montpon), actuellement constructible et aujourd'hui en zone agricole, afin d'assurer la continuité du bâti existant, profiter de sa desserte immédiate et participer au développement communal.	Actuellement proposée en zone A, Nombreuses zones pour une valorisation agricole. Cette demande est retenue car elle pourrait être considérée comme dansée dans le prolongement des zones déjà construites; Proposons zone UHb	Demande non recevable. La parcelle concernée est classée en zone A car le terrain n'est aujourd'hui pas bâti et la zone urbaine était donc déjà classée en UHb. Le reclassement de cette construction 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 terrains urbain de la commune de Coutras présente un grand nombre de "dents creuses" (terrain non bâti entre des constructions). Au regard de la capacité d'équipement de la commune et des objectifs de développement urbain, 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.
@10	-	@64	ABZAC	B3.3	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 033 001 24 F0031) ayant été refusée, elle sollicite un nouvel examen de sa requête.	La commission d'enquête s'estompe que ce soit la même personne qui ait été refusée. Elle recommande qu'un examen soit effectué par la CALU et émet un avis favorable à un changement de destination.	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	B2	SABLONS M. V. Parcelle ZA 251 partiellement en N et en UDb Conteste qu'une partie soit classée en zone N sans justification, les parcelles adjacentes étant en zone constructible	1/Parcelle en N, le reste en UDb. La même zone sera détenue par le secteur adjacent. Pas de logique à cette division.Mérite d'être étudiée	Demande recevable, qui pourra être prise en compte.
R55	-	-	LES EGLISOTTES-ET-CHALAURES	B2	M. B. souhaite que la parcelle ZH292, en A au PLUi, passe en constructible pour construire 2 maisons pour ses enfants. Tous réseaux	Parcelle épandue en 2 : 1 partie UDb, bâtie par M. B. et l'autre en A. Mérite d'être étudiée au vu de la configuration.	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 dossier. Il sera nécessaire de se réexaminer 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 par le syndicat des eaux et auront permis d'améliorer la situation.
D40	-	-	VAYRES	B2, B3, B3.1	Terrain en "ZAU" au précédent PLU. Un opérateur positionne. Nécessite une explication sur ce changement de position et de réflexion urbaine.	Une modification de "projet urbain" qui doit avoir sa justification	Demande non recevable pour un changement de zone de PLU. Dans ce secteur, l'évolution du zonage entre RU communal et projet de PLUi est le à l'avis de l'Etat émis lors de l'arrêté du PLU de Vayres en novembre 2023. En effet, c'est l'Etat qui a validé l'arrêté de l'Etat de Vayres qui a été modifié avec 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 avec approbation de la révision du PLU communal, le projet de PLUi a naturellement retracé l'exigence des services de l'Etat.
O44	-	-	GENISSAC	B2	Demande une cohérence de zonage. Parcelle "A" coïncide entre UDAs et UY ! Demande UDAs au droit des zonages "U" et propose 1AU ou 2AU en arrière au vu de sa position.	Cette parcelle ne paraît pouvoir être exploitée en "agricole" vu sa position coincée entre 2 zones "U". Elle mériterait un classement plus cohérent en UDA (Terrain agricole à urbaniser) ou au moins une proposition pour une "urbanisation future" du fond de la parcelle en 1AU ou 2AU pour examen par la CALU.	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 véritable agriculture située dans leur état naturel. Bien que ces parcelles soient considérées enclavées entre 2 zones urbaines, les parcelles concernées représentent plus de 1ha. Au regard des objectifs de conservation foncière, la nécessité de recréer l'urbanisation au plus près des bâti et espaces agglomérés, et à l'appui d'une problématique importante liée à la ressource en eau sur Génissac, et au caractère exceptionnel des constructions érigées par le syndicat d'arvernes, il est inévitableable d'ouvrir à l'urbanisation les terrains concernés, à court ou moyen terme. L'extension de la zone constructible au-delà des terrains situés plus près de la voirie 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.
O49	C118	-	ST-MARTIN DU BOIS	B2	Conteste le zonage en "A" du village. Demande un zonage en "UDB" pour ensemble du hameau "Varet Nord"	Il est surprenant d'attribuer un tel zonage "A" sur un hameau bâti et présentant aucun "espace agricole". Pour la combinaison des surfaces supplémentaires en "A" au bilan du PLU... Demande à examiner et classer "A" à argumenter.	Demande non recevable. Pour rappel, la commune de Saint-Martin du Bois dispose d'un 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 d'assainissement et de densification qui ont lieu sur Saint Martin du Bois, auteur des nombreux hameaux existants et dispersés sur le territoire communal, les deux établissements de la carte sont toujours en place, appartenant à l'Etat en propriété avec l'ensemble des biens 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 des objectifs de l'Etat, lequel a fait le choix de maintenir une zone constructible au-delà des terrains les plus densément construits ; les autres groupements d'habitation, excentrés du bourg et faiblement bâti, ont dès lors été classés en zone A, car ils sont des groupements d'un caractère rural isolé 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'un nouveau bâtiment public. En revanche, je rappelle que par secteur prioritaire au développement pour le territoire, les nouvelles constructions autres que nécessaires aux exploitations agricoles et forestières sont interdites.
R123	096	-	ST-QUENTIN DE BARON	B2	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 constructible.	Les trois parcelles sont classées dans le projet de PLUi-HD en zone N. Ces parcelles sont toutes dans le secteur de la commune de St Quentin de Baron et elles sont coinçées par une zone UCB et l'Ulb. Cette requête mérite d'être analysée.	Demande non recevable du point de vue de l'urbanisation encore très limitée 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'Aveyron. Il n'est pas possible d'élargir cette équipe pour faire ce demander. L'ensemble des parcelles concernées représentent par ailleurs plus de 5000m <sup>2</sup> , une OAP serait nécessaire en parallèle de son classement en zone N, car il existe une nécessité de faire régler de densité et d'organisation urbaine au regard de la superficie). Cette dernière renvoie à l'obligation de procéder à des inventaires écologiques préalables, qu'il n'est plus possible de réaliser à ce stade de la procédure. La demande pourra être réexamenée dans l'attente d'une révision du PLUi, et après que le syndicat des eaux d'Aveyron ait procédé aux travaux nécessaires sur le réseau AEP.
C133	@69	C135, 0313 (Même Nom et observation)	ST-SEURIN SUR L'ISLE	B2	Défavorable au fait que les parcelles 365, 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 Versenes 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'interroge de cette modification de la carte du projet urbain de la Cne et CALU. Comment s'affranchir d'un foncier urbain et bâti et aménager ? Lequel devrait contraindre un développement commercial... Ce choix demande une explication et justification par la CALU	Demande non recevable car la présence de zones humides dans le secteur oblige à un décalage vers des espaces non constructibles, en respect des dispositions du SAGF Isle-Dordogne qui interdit toute densification dans les zones humides. De surcroit, toutes constructibles les parcelles concernées conduiraient à une urbanisation en second volet troisième rang par rapport à la voirie publique, ce qui est contraire aux obligations du Climat et de la Résilience (obligation de réduction de la consommation des espaces au moins par 2 par rapport à la dernière décennie).
R117	-	-	LES EGLISOTTES-ET-CHALAURES	B2, B3, B3.3	ZA312-ZA313 - passées en zone N demande constructibilité pour changement de destination	A examiner	Demande non recevable. Le changement de destination obtenu par l'administration pour un bâtiment situé en zone N ne justifie pas son passage en zone constructible.

@62	-	LALANDE DE POMEROL	B2	<p>La famille A demande à la révision du zonage du PLUi sur le secteur de «strong&gt;Bois à Lalande-de-Pomerol/strong», afin de réintègrer les parcelles (Blocs A et B) en «strong&gt;zone urbanisée (Uhb)/strong». Réservage des parcelles constructibles et dotées de tous les réseaux (eau, assainissement, électricité, accès carrozzable), ces parcelles forment un «strong&gt;ensemble bâti et habité/strong» conforme à la définition d'une zone urbaine (art. L151-8 du Code de l'Urbanisme). Le déclassement proposé apparaît incomplet et injustifié, d'autant que des terrains voisins agricoles sont dans des zones constructibles. Cette situation crée une «strong&gt;incohérence entre le zonage/strong» et une «strong&gt;discontinuité/strong&gt;. Ainsi, basée sur des éléments factuels (permis de construire délivrés, réalisations existantes, état des contraintes environnementales), la demande vise à «strong&gt;rétablir la cohérence et l'équité/strong&gt; du zonage, dans un esprit de «strong&gt;dialogue et de respect/strong».</p>	<p>Pourrait s'accompagner pour l'ilot A du PROJET URBAIN soit d'arrêter de faire des demandes des parcelles dont l'urbanisation en 2AU ne permettrait pas de maintenir l'urbanisation en 2AU.</p>	<p>Demande non recevable. Les parcelles concernées sont pour partie plantées en vignes, et s'incluent au sein d'une parcelle dédiée à la culture de graines. Ainsi, leur présence avec quelques habitations rendues possibles à une période ancienne où les documents d'urbanisme étaient moins contraints - en particulier les cartes communales - n'est plus une garantie suffisante pour les maintenir en zone constructible. Pour rappel, la loi Climat et Résilience d'août 2021 a considérablement renforcer les contraintes en matière de déclassement et de réurbanisation dans les terrains ruraux. De surcroit, 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 terrains de la qualité de ceux de Pomerol. Enfin, au regard de l'ensemble des éléments disponibles, ce secteur n'apparaît pas comme un secteur prioritaire de développement. La demande pourra être réévaluée. 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, O89	-	ABZAC	B3.3	<p>«strong&gt;Commune de Abzac/strong» Doublion 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'interroge que cette demande n'est pas en cohérence. Elle recommande qu'un examen soit effectué par la CAU et émet un avis favorable à un changement de destination.</p>	<p>Même réponse que pour l'observation @10 car même demande.</p>	3	
C79	-	LIBOURNE	B2	<p>«strong&gt;Commune de LIBOURNE/strong» Mr D. demande que ses parcelles N° 33 et 34 (panage protection surface) 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 approprié. Ainsi, il existe des parcelles appartenant à un classement en Uhb qui sont en Ucb. Il convient d'examiner par la CAU, Avis favorable pour un classement Ucb</p>	<p>Demande non recevable. La parcelle B3X3 est actuellement en zone A. Cela est dû au fait que les parcelles qui l'entourent sont en Ucb. Il convient d'examiner par la CAU, Avis favorable pour un classement Ucb</p>		
C118	-	049	ST-MARTIN DU BOIS	B2	<p>Conteste le reclassement de la parcelle WC149/152, 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 l'examen du zonage et le rétablissement de la constructibilité de cette parcelle.</p> <p>&lt;/p&gt;&lt;div&gt;&lt;p&gt;&lt;code&gt;&lt;/code&gt;&lt;/p&gt;</p>	<p>La commission d'enquête s'interroge sur le zonage "A" de l'ensemble de la commune. Il convient de vérifier que les autres sont en "Ucb". Demande à la CAU un examen attentif de cette requête et présentation de la commission.</p>	<p>Même réponse que pour l'observation O49 car même demande.</p>	3
C134 @100, @4	-	VAYRES	B5	<p>Demande de classement en urbanisable de 2 chênes situés sur la parcelle AL 102 conformément à l'article L. 112-1 et suivants du Code de l'environnement. âge : plus de centenaire espèce : chêne pédonculé - hauteur : semble entre 15 et 20m- semble en excellent état sanitaire, isolé, en milieu ouvert type prairie/intêt 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 superficielle sur le PLU actuel et repris au PLUi</p>	<p>Demande recevable.</p>	3	
C135 C133	0513 (Même nom et observation)	ST-SEURIN SUR L'ISLE	B2	<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 PLUi actuel et 2024UB il est A donc inconstructible. Actualisation par arrêté de vente du terrain 2 cotés bordent le terrain : Crte de la Forêt et Crte des Grandes Versenes 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</p>	<p>Mr N. comme Mme M. s'interroge de cette modification radicale du projet urbain de la Crte de la Forêt. Il convient d'affirmer qu'il faut aussi urbaniser et contraindre au développement communal. Ce choix demande une explication et justification par la CAU</p>	<p>Même réponse que pour l'observation C133 car même demande.</p>	3	
@75	-	ST-QUENTIN DE BARON	B1	<p>SAINT QUENTIN DE BARON L'intéressée 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 également limitée (extension, annexe et piscine seules autorisées) au regard de l'urbanisme et de la sécurité et de l'assainissement : ruissellement, remontées de nappes, etc...</p>	<p>Au sein des zones UH, des restrictions à la construction 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 (remblaiement, insuffisance des réseaux, etc.). Pour l'heure ou l'autre, les zones, au sein des zones UH, la gestion des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi est seulement aménagée pour assurer la conservation principale existante, construction d'annexes 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 considérée comme une zone urbaine.</p>		
E83	-	ARVEYRES	B2	<p>ARVEYRES reclassement de parcelle 2L287 de Ap en Ucb et rattachement au lotissement en Ucb Sa parcelle jouxte un lotissement en Ucb et est enclosée 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. Enclave entre deux zones Ucb. Bassin de rétention et zone Uhb. Mérite d'être examinée</p>	<p>Demande non recevable. La parcelle concerne 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 est donc réellement isolée. Elle est située à côté du bassin de rétention. Elle est étudiée à l'issue du lotissement, au début d'une vaste zone naturelle. Au regard de l'esprit des lois, obligent à la réduction de la fragmentation de l'espace et au recours à des techniques de construction des centres-villes et centres-bourgs, la parcelle concerne apparaît en contradiction avec les objectifs législatifs, et notamment avec la loi Climat et Résilience. De surcroit, les règles importantes doivent être à la rescoupe 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 au développement urbain dans ce secteur de la commune.</p>		
O85	-	E260, R78	ST-CIERS D'ABZAC	B2	<p>Jusqu'à présent, la commune a accepté pour la totalité des 2 parcelles en 2AU. Accepte pour arrêter des terrains, mais demande UDs ou UCb pour partie sur route.</p>	<p>Demande naturelle . - Parcellaire acceptable , pour 1 parcelle, côté rue en Ucb. Autre possibilité, classement en 1AU de la parcelle et émission d'un permis pour une opération globale (4/5 lots ?). A examiner par la CAU.</p>	<p>Demande non recevable. Au regard des bonnes pratiques, il convient de faire une analyse au niveau de ce secteur encore disponible dans le bourg notamment, et compte-tenu de l'importance du foncier concerné qui représente près de 6000m<sup>2</sup>, il n'est pas envisageable de le déclasser en 1AU. Son classement à l'urbanisation portera atteinte à un espace naturel, aujourd'hui en fort bon état, et les inventaires écologiques qui seraient rendus nécessaires pour vérifier l'absence d'enjeux environnementaux ne seraient plus réalisables. Le statut de la procédure ne permet pas d'ajuster le droit à la parcelle. La demande pourra être réévaluée lors d'une prochaine procédure de révision du PLUi.</p>	3
D87	-	@646	LIBOURNE	B1, B2	<p>Demande évolutions du règlement en termes de retrait/voie et hauteurs bâtiment : 8 m de hauteur intérieur du volume / 7 et 3m actuellement). Ou changement zonage en "UX"</p>	<p>Même réponse que l'observation @646 car même demande.</p>	3	
O88 @121	-	ST-SEURIN SUR L'ISLE	B2	<p>Modification du zonage de Uhb en Ucb permettant une construction sur cette parcelle "U".</p>	<p>Interrogation pertinente. En effet "Uhb" ne permet aucune habitation sur cette parcelle nue. Alors que la zone est comparabilisable en "urbaine"</p>	<p>Parcelle située à Saint-Médard de Guizières 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 que non 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>	3	
O89	-	@64	ABZAC	<p>En "N" Demande le changement de destination d'une partie (commerce) du bâtiment qui est aussi habitation. Ne comprends pas le "refus" donné</p>	<p>Parfaitement en accord avec les limitations décrites au S111 p215 du règlement.Ne comprends pas le "refus" apporté à sa demande.</p>	<p>Même réponse que pour l'observation @10 car même demande.</p>	3	
O90	-	ST-SEURIN SUR L'ISLE	B2	<p>Avant en "U" Projet et dépôt PC en 12/2024 en "sursis à" En continué 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 résultat la mise en œuvre du "bâti" le développement urbain, peu maîtrisé. On peut s'interroger sur le caractère "sous-évalué" ou "arbitraire" du zonage Uhb/UDb. Peut-être insuffisamment expliqué.</p>	<p>Demande non recevable. Au regard des obligations résultant de la loi Climat et Résilience, et en matière de limitation de l'établissement 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 pour le territoire dévoué à l'urbanisation. Au regard de la localisation pleinement inscrite au règlement 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 Udb devrait suffisamment assurer une stabilisation urbaine du secteur ; pour la parcelle ZE 60 comme pour les parcelles voisines.</p>		

O96	-	R123	ST-QUENTIN DE BARON	B2	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-Haut en zone naturelle. Toutes trois elles sont cernées par une zone UCB et Uib. Cette requête mérite d'être analysée.	3	Même réponse que pour l'observation R123 car même demande.
O97	-	-	IZON	B2	Les deux interlocuteurs ont exprimé le souhait que la parcelle AY 159 soit reclassee en zone constructible. Il est à noter que la parcelle AY 161 se situe actuellement en zone UCD.	Cette demande n'est pas cohérente.	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 pourcentage de terrains non constructibles des zones sensibles par le syndicat d'Aménagement, 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 densification des zones urbaines a tendance à limiter le contour des zones au plus près de l'existant.
@93	@94 (Contributions identiques)	-	GUITRES	B2	Souhaite que ses parcelles AB78 et AB79, classées AU au PLU, 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, joue 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 urbainisé avec accès et réseaux. À proximité de l'OAB abritant plusieurs entreprises protégées et une ZE et que la CALI envisage de réduire. Mérite d'être étudiée.	3	Demande recevable, qui sera prise en compte.
@94	@93 (Contributions identiques)	-	GUITRES	B2	Souhaite que ses parcelles AB78 et AB79, classées AU au PLU, 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, joue 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 urbainisé avec accès et réseaux. À proximité de l'OAB abritant plusieurs entreprises protégées et une ZE 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 PUVNORMAND	B2, B4	Terrain en face du "Centre Bourg" en UCD. Argument de conforter le centre entendable. Projet proposé cependant peu "urbain". Zonage en UDB répondrait à requête. Proposerais en "IAU" pour projet "dirigé" !	-	3	Demande irrecevable. La parcelle, faisant partie d'une vaste couche verte, couvre à elle seule une superficie de 3,4 ha, dont le classement en zone constructible, dépassant de très peu les besoins de développement de la commune, ne correspond pas encaissé l'économie générée du projet de PLU, au regard d'une consommation excessive d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAP).
@113	-	-	SAVIGNAC DE L'ISLE	B2	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 combinée avec celle de la parcelle B 179. Mérite d'être étudiée. Autres parcelles constitutives d'un vaste ensemble constructible d'un projet à terme.	3	Demande non recevable. L'ensemble des parcelles concernées représentent un potentiel foncier de grande taille, mais avec un potentiel d'espacement naturel plus vaste, et dont la mise en constructibilité serait en contradiction avec l'esprit des lois, en particulier la loi Climat et Résilience.
@122	-	R556	LES EGLISOTTES-ET-CHALAURES	B2	Cette observation est un doublon avec la R556 -tableau-thsbody>-</tr>-</td>-</tr>-Demande la constructibilité de la parcelle AC107 classée N (Np en bordure Ouest) . Parcelle en bordure de la Vf, historiquement constructible mais passée en N au PLU actuel. Classement justifié par courrier du maire (28 sout 2021). Environnement urbanisé UDa ou UDB avec également des constructions en N à l'est-</td>-</tr>-</tbody></table>	Demande mérite d'être étudiée du fait de son environnement urbainisé	3	Même réponse que pour l'observation R556 car même demande.
@137	-	-	SAVIGNAC DE L'ISLE	B2	Demande l'extension de constructibilité de la parcelle B 525s située au lieu dit Racine Compte tenu de la situation, de la topographie, de l'accès, de la proximité des réseaux d'eau et edf Souhait de détacher 2 lots de terrain à bâtir	Parcelle de 8650m² mitoyenne d'un secteur UDb en limite PRD/EDB. Recommande pas appeler la CALI à cette demande ?	3	Demande non recevable. Pour rappel, la commune de Savignac-sur-l'Isle dispose d'une carte communale datée en 2001. En ce sens, les choses établies lors d'un document d'urbanisme qui date de l'entre 20 et 30 ans sont aujourd'hui en contradiction avec l'ensemble des lois qui ont été votées au cours de 2 dernières décennies, en matière de protection de l'environnement et de la consommation d'espaces. A cet égard, le PLU, qui a vocation à substituer à l'ensemble des documents d'urbanisme existants sur le territoire communal, a été révisé, grâce à une volonté de la commune, pour s'adapter dans le respect du cadre législatif en vigueur en 2025. De ce fait, le choix a été fait, pour un équilibre territorial global, de maintenir une densité communale dans les communes plus rurales et de limiter le contour des zones constructibles au plus près de l'existant. La parcelle concernée est située en dehors des zones mitoyennes de la commune de Savignac-de-l'Isle, et son rattachement à l'urbanisation n'est pas justifiée au regard des besoins de développement de la commune, déjà couverts, par le projet de PLU.
R163	-	-	LES EGLISOTTES-ET-CHALAURES	B2	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. Projet proposé d'une zone UDb urbaine. Route à proximité (réseaux). A étudier	3	Demande non recevable. La parcelle est située en périphérie du centre-bourg, dans un secteur constructible qui interfère avec des espaces naturels et forestiers qui recouvrent la partie Est du territoire communal. Son ouverture à l'urbanisation s'inscrit dans la poursuite du développement urbain existant à l'ouest, tout en assurant la continuité avec l'ensemble des zones. Sur ce point, le respect du cadre législatif en vigueur en 2025. De ce fait, le choix a été fait, pour un équilibre territorial global, de maintenir une densité communale dans les communes plus rurales et de limiter le contour des zones constructibles au plus près de l'existant. La parcelle concernée est située en dehors des zones mitoyennes de la commune de Savignac-de-l'Isle, et son rattachement à l'urbanisation n'est pas justifié au regard des besoins de développement de la commune, déjà couverts, par le projet de PLU.
@146	-	-	ST-GERMAIN DU PUCH	B2	Reclassement des parcelles viticoles AT 22, 23, 3, 4 et 5, d'environ 5.5ha, en constructible. Situées en continuité immédiate d'équipements publics (terrain sport) et de zones économiques déjà existantes. Motivation accompagne la mutation économique du territoire en perte de compétitivité , renforce la cohérence de l'aménagement communal, en prolongeant des zones déjà urbanisées et desservies (réseaux, voiries). Vaste ensemble en A proche zone VU et UE	Urbanisation de 5. Sha classes A, en extension dans le domaine du SEPA. Ainsi que la partie non bâtie en A	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 excédentaire par rapport au centre-bourg et à l'ensemble des secteurs agglomérés. Cette demande resterait dans le cadre de l'objectif général du PLU, car elle concerne à une réduction importante d'espaces NAF (naturels, agricoles et forestiers), pour un besoin non justifié ; étant entendu que les besoins de développement sont largement accourus par le projet de PLU. De surcroît, la problématique de l'alimentation en eau potable qui se pose sur les communes desservies par le syndicat des eaux d'Avayron, dont fait partie Saint Germain du Puch, ne permet pas d'envisager un tel développement supplémentaire sur la commune.
R171	-	-	COUTRAS	B2	Demande de constructibilité de la parcelle 21 445 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 Uib étant pourtant non loin du centre ?A vérifier, mais une partie de la parcelle se situe à la parcelle 21 134. Si elle a été construite dans les règles, à voir pour l'intégrer au zonage du secteur	3	La demande peut s'intendre, 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	B2	ZE 027 plusieurs démarches préalables au PLU demande de constructibilité	partie bâtie en Uhb, et partie non bâtie en A	3	Demande non recevable. Depuis 2020, date des premiers échéanciers des projets de PLU, plusieurs nouvelles loi ont été votées et ont modifiées assez radicalement la planification urbaine. Les terrains concernés par la présente demande sont très excédentaires par rapport au reste du territoire communal et de leurs environs immédiats. La programmation de la partie d'un secteur 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	B2	AC277 demande la constructibilité de 1000m²	en zone A	3	Demande non recevable. La parcelle se trouve au sud de la commune d'Espiet. La parcelle est localisée en zone naturelle (zone N), et est située sur une zone de mouvements de terrain, identifiée au PPMT, qui vaut servitude d'utilité publique. Au nom du principe de précaution, les terrains non bâties qui sont impactés par la zone de risque ne peuvent faire l'objet d'un classement en zone constructible.

R255	-	-	ST-GERMAIN DU PUCH	B2	AT 42/43/44 futurs logements pour héberger les futurs employés des zones d'activités	Af 42(Ne)/43 (A)/44(Ne)	Demande non recevable. Les parcelles concernées sont situées en sortie nord de la commune et sont classées sous l'indice 42. Ces zones sont réservées à l'établissement publics et n'intéressent collectif et pour partie en zone agricole. Au nom de l'intérêt général, cette demande ne peut pas être satisfaites pour plusieurs raisons : l'insuffisance de la demande, le manque de terrains suffisants et autres supplémentaires pour satisfaire les perspectives de développement (mesures) retenues par la collectivité, les obligations législatives 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	B3.1	Plusieurs riverains de la zone OAP chemin de Landes à ARVEYRES, sont opposés au projet pour des raisons différentes - environnement courriers individuels	A examiner	Même réponse que pour l'observation @638 car même demande.
@159	-	-	ARVEYRES	B3.4	Nous souhaitons contester le maintien de l' <strong>&lt;accès n°9&gt;</strong> figurant sur notre propriété à Arveyres</strong>, que nous avons acquise en 2003. Cet accès, absent du PLU de 2021, a depuis fait l'objet de travaux autorisés par la commune</strong> (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 .	Un emplacement réservé permet à la commune de préempter lorsqu'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 également faire valoir son droit de préemption pour réaliser l'accès à l'entrée de la parcelle. De plus, il paraît souhaitable de maintenir cet ER qui a été réfléchi dans la perspective lointaine de pouvoir desservir un éventuel futur projet.
E160	-	-	GENISSAC	B2	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 (ter soit 2025) (parcelle constructible 7). Parcelles situées en zone A, à proximité d'une zone U0a, le long d'une rue viabilisée menant à un entrepôt (?). En zone PPRI bleu, limite PPRI rouge.	S'intégrer à l'espace urbain et à l'urbanité. Pas de projet à Genissac. Favorable, à examiner (contraintes de construction PPRI bleu).	Demande non recevable. La parcelle est située en zone agricole et impactée par la zone inondable (zones rouge et bleue du PPRI). L'obtention d'un DP pour dégagagement et agrandissement de l'accès de garage devrait être 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 destination interne communale, ont été de délimiter et restaurer dans les limites des zones constructibles, les zones urbaines au plus près de l'existant. De plus, la problématique liée à la ressource en eau suppose un véritable partenariat avec la commune comme Genissac, qui sont desservies par le syndicat des eaux d'Arveyres ; et, dans l'attente de la réalisation des travaux programmés par le syndicat d'Arveyres pour mettre aux normes du réseau AIP. La présente demande pourra faire l'objet d'un nouvel examen dans le cadre d'une prochaine procédure de révision du PLU.
R183	-	-	LAGORCE	B3.3	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 Cali peut se prononcer sur cette demande de changement de zonage ?	Parcelle introuvable ; pas d'adresse et référence cadastrale connue. Il n'y a pas de bâti, sans pouvoir répondre de manière certaine. Si la demande, quelques points d'éclairage peuvent être livrés sur le changement de destination d'un bâtiment (qui n'entraîne pas un changement de zone) : - 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	B2	Les requérants demandent la <strong>classification de leurs terrains de zone A en zone constructible (UCb ou U0a)</strong>, invoquant leur <strong>insertion dans un secteur déjà urbanisé</strong>, <strong>l'absence d'intérêt agricole ou environnemental</strong>, et la volonté de <strong>combler une dent creuse</strong> pour un <strong>aménagement cohérent et malinségré</strong>.	Demande recevable et à étudier par la CALI	Quelques points d'éclairage sur le changement de la parcelle 129. Au regard de la configuration des lieux, et du fait que la parcelle jouxte une zone UCb (partie bâtie) et une zone UCD (partie jardin), il est proposé d'ajuster le zonage constructible pour intégrer la partie bâtie de la parcelle 129.
R191	@318	-	ST-MARTIN DU BOIS	B3.3	Une contribution devrait être adressée via le site		3 Pas de demande.
R201	-	-	COUTRAS	B2	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. À examiner par la CALI	Demande non recevable. Parcelle en zone 2AU au PLU en vigueur qui bâtie en N ou 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 2022).
R202	-	-	COUTRAS	B2	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 reclasés en zone constructible.	Zonage prévu par la CALI : N. Toutefois, cette demande, compte tenu de l'emplacement de la parcelle, ne paraît pas évidemment à étudier	Demande irrecevable car les parcelles concernées débouchent sur un chemin rural calvair pour recevoir une circulation nouvelle et sont situées en zone naturelle.
R209	-	-	COUTRAS	B2	Madame T. demande le reclassement des parcelles suivantes en terrain à bâtir : ZT 566 et 495, ZY 118 et 452	Parcelles ZT 566 et 495 en zone A et ZY 118 et 452 en zone N. Un seul point d'éclairage : la parcelle ZY 452, dans le prolongement des zones déjà construites, pourrait être étudiée par la CALI. Voir extension en zone 2AU.	Demande non recevable pour les 2 demandes. Les parcelles ZT 452 et ZY 452 sont évidemment situées en zone A ; seule leur bande d'accès est en U au regard de la configuration des lieux. Les autres parcelles sont actuellement classées en 2AU au PLU en vigueur (configuration de la zone est en zone humide). Le schéma 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	B2	Demande que la parcelle ZK 447 soit constructible dans son intégralité. Deservie par un chemin carrossable, elle est clôturée et les réseaux se situent en bout de chemin	Zonage de cette parcelle est intégrée à un aménagement existant actuellement. Un changement vers un zonage constructible pourra être étudié par la CALI. Voir extension en zone 2AU.	Demande non recevable. La partie bâtie de la parcelle est bien classée en 2UB, mais le fond parcellaire se situe insérée dans une zone naturelle et de justification en zone U en totalité, car en contre au ZAN et obligerait au même classement pour les parcelles voisines.
R222	-	-	COUTRAS	B2	Demande que la parcelle ZT 477 passe constructible (projetée en A) du moins dans la continuité de la zone U0b des parcelles ZT 0179 et ZT 0078	Parcelle mitoyenne d'un zonage U0b. Présence d'aucune maison sur la parcelle. L'emprise U0b a repris l'emprise du zonage UC actuel.	Demande non recevable. Parcelle actuellement non bâtie, insérée dans une zone naturelle. Les autres communes existantes dans la zone étant également classées au Z, toujours au titre du ZAN, cette demande obligera à élargir la zone constructible aux parcelles voisines, ce qui ne répond pas aux objectifs de réduction de la densité et de l'étalement urbain.
R227	-	-	COUTRAS	B2	Demande qu'une partie de ma parcelle ZI 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 ce 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 est UH où toute nouvelle construction est interdite Qu'en pense la CALI ?	Demande non recevable au regard d'une partie de la superficie de la parcelle (3,4 ha), et d'autre part du fait qu'elle est contigüe à une zone UH qui interdit toute nouvelle construction.
R325	-	-	ST-CIERS D'ABZAC	B7	Défense incendie n°8 de sources mérite d'être mise en place au plus tôt afin d'être en adéquation avec la loi de Protection incende	Favorable	3 Remarque pertinente mais sans objet par rapport au PLU.
R330	R216, E30	-	COUTRAS	B2	Monsieur D. demande le <strong>recul de 50 mètres de la zone constructible</strong> sur la parcelle <strong>ZI 460</strong>, précisant que <strong>l'impact sur les zones artificialisées sera quasi nul</strong>.	Demande à étudier par la CALI. Aspects favorables pour un alignement en UH.	La parcelle concernée est classée en zone U. Celle-ci autorise toutefois l'implantation de l'habitat, l'extension et la renouvellement des constructions existantes et possibilité d'implanter annexe et piscine en liaison avec la construction principale existante dans la zone. La parcelle en question n'étant pas bâtie, son classement en zone UH ne la rendrait pas constructible pour autant.
@175	-	-	IZON	B1	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 fixée, de l'emploi de matériaux naturels ou teintés dans des tons neutres et de la conformité aux règles d'alvéolage et de visibilité sur voie publique. Nombreux avantages esthétiques et environnementaux : * intégration paysagère* Durabilité et respect de l'environnement* Sécurisation des propriétés* Soupleuse d'aménagement* Améliore qualité de vie des habitants	Le demande peut être étudiée par la CALI	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	B2	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 U0b du lieu dit Cardé ?	3 Demande non recevable. Parcelles situées en pleine zone agricole, au sein de laquelle seules sont autorisées : l'extension et la renouvellement des constructions existantes et possibilité de faire l'objet d'une 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 autre zone agricole (contigüe à toutes les rues et notamment le ZAU).

R321	-	R729	ST-GERMAIN DU PUCH	B2	La parcelle AA 43 passe d'un statut "UA" à celui de "N". Parcelle au centre du village. Conteste 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), interroge. Surveiller les sols en "N". A moins que la Cne veuille en faire un espace public...? Mérite une justification CALI		Le classement d'un ensemble de parcelles en N en cœur de bourg s'explique par la nécessité impérieuse de préserver la qualité des sols dans un secteur où l'habitat régulièrement les conséquences du ruissellement des eaux pluviales lors de fortes pluies, de plus en plus fréquentes en raison du réchauffement climatique. De manière générale, le zonage N est réservé aux zones qui sont positionnées 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, ne suffit pas comme une réponse à la problématique de la ressource en eau potable, obligante 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.
@257	-	092	ST-SAUVEUR DE PUYNORMAND	B2	Terrain en face du "Centre bourg" en UCC. Argument de conforter le centre entendable. Projet proposé cependant peu "urbain". Zonage en Ubb répondrait à requête. Proposerais en "IAU" pour projet "dirige" !		Pas d'élément sur zonage antérieur...Requête intéressante et argumentée.Aucune capacité d'accueil constante sur centre bourg...A étudier et expliquer 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 agricoles ou agricoles. L'absence des terrains en face du centre-bourg peut permettre à long terme d'engager des possibilités d'extension de celui-ci, sous la forme d'un réel projet urbain, et non par extension de lotissement pavillonnaire.
@259	-	-	LAGORCE	B3.4	Suppression des emplacements réservés Nc 4 et 5 du bourg de Lagorce. Projet du département 33 ampute carrefour peu accidentogène.		Suppression des ER 4 et 5 à apporter aux amendements du PLU pour Lagorce	3	La demande sera prise en compte.
E260	OBS	R78	ST-CIERS D'ABZAC	B2	Jusqu'en "UA". Conteste classement de la totalité des 2 parcelles en 2AU. Accepte pour arrière des terrains, mais demande Ubb ou UCC pour partie sur route.		Ensuite, si le terrain est intéressant, demander un classement recevable. A examiner par CALI	3	Même réponse que pour l'observation OES car même demande
@261	039	-	VAYRES	B3.1	Conteste l'OAP "Durec" à Vayres. Nombreux éléments conduisent à ne pas urbaniser ce secteur : zone inondable, 2 humide, nombreuses espèces protégées, pas d'assainissement, ...				La demande de remplacement des arbres remplaçables 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). Risque d'inondation (remontée de nappes) : renvoie aux dispositifs de constructibilité (interdiction de canaux) qui ne remettent pas en cause le caractère urbanisable de la zone. Le règlement de construction de l'ensemble du réseau d'assainissement collectif ne relève pas du PLU. L'administration devra se rapprocher des services de la mairie. Concernant le traitement des déchets, le règlement écrit permet plusieurs types de dispositifs, ce qui pourra faire l'objet, le cas échéant, d'une négociation pour assurer une bonne acceptabilité.
R276	-	-	CADARSAC	B2, B3.1	Conteste le projet communal de 2 lotsissement car à l'encontre du style urbanistique de Cadarsac, village rue. Il entraînerait frais de voirie, gestion difficile des eaux pluviales, pb accès pompier, risque glissement de terrain zone 2AU (B132). L'urbanisation le long de la rue permettrait maintien harmonie urbaine, économie sur voirie (rue, réseaux), moindre artificialisation donc limitation des pb EP, concentration habitat avec maintien de zones vertes. En ce sens, préfère l'urbanisation le long des voies existantes et réfère demande d'urbanisation d'une bande de son terrain (B2b zonage N), comme initialement proposé par la commune, pour y construire un pavillon. Parcelle 08b2 contient déjà une construction et est intégrée dans une enfilade de pavillons.		Préconisation : choix communal à examiner.Urbanisation		Demande non recevable, qui remettrait en cause la philosophie d'ensemble du PLU. Pour rappel, s'agissant d'un dossier très intéressant, les modifications proposées concernent 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 afficher une politique de densification et régulation de la densification et réduction de la consommation de l'espace, et avec lequel cadre le PLU se doit d'être compatible. Il convient de rappeler aux élus que ce document de planification a été bouclé, depuis plus 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 a 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 ZD160 en zone constructible ainsi que le changement de destination des hangars et des chalets.		Compte tenu de la situation de la parcelle et de la parcelle, la demande apparaît fondée et nécessite une étude par la CALI à étudier dans le cadre d'un changement de destination 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 deux bâtiments agricoles.
R327	-	-	-	B2	Propriétaire de la parcelle ZE 42 classée A au projet de PLU (et A du PLU). Demande à rendre constructible la partie de la ZE 42 juchant la zone Ubb. La parcelle contient un garage de 6x8m construit hors la loi. L'extension demandée reste limitée et mérite d'être étudiée		Mérite d'être étudiée		Demande non recevable. La parcelle concerne n'est pas entièrement comprise dans une zone constructible Ubb et se situe au début des vastes espaces agricoles et naturels présents sur la commune. De surcroit, et au regard de la proximité de la rivière, la demande ne peut être acceptée tant que le syndicat des eaux n'aura pas achevé l'ensemble des travaux nécessaires pour la mise en norme du réseau AEP. D'autre part, il existe des îlots de zones constructibles à créer l'étalement urbain dans les communes et à privilégier un développement au plus près des centralités existantes.
R336	-	-	ST-SEURIN SUR L'ISLE	B2	Demande que les parcelles ZE 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 Ubb où toute construction est interdite.Malaise de la ressource en eau		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 autour des zones U, impacteraient du développement urbain au profit des zones agglomérées et des services, l'ensemble du secteur au sein duquel s'inscrit les parcelles concernées pourraient être gênées par les constructions peuplantes. 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 compenser leur perte de zones constructibles par la mise en place d'actions d'aménagement et de rénovation urbaine, dans les communes et à privilégier un développement au plus près des centralités existantes.
R338	-	O111, O313	ST-SEURIN SUR L'ISLE	B2	Demande que les parcelles 366 et 367 soient constructibles en partie (zone constructible alignée sur la limite de la parcelle 1607)		Même problématique que contribution 339 même si grande surface de surfaces moins importante.Besoin de maîtriser ressource en eau sur la commune de St Seurin sur l'Isle donc de limiter les zones constructibles		Demande non recevable. Au regard de l'évolution du cadre législatif intervenue au cours des 2 dernières années, le projet de PLU a dû prendre en compte la nouvelle réglementation en termes de réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers. En outre, les besoins en logements nouveaux sur la commune, étant au regard des zones de développement et de la demande, ne nécessitent pas, en effet, de venir consommer des espaces agricoles supplémentaires, contraires notamment à la loi Climat et Résilience et au ZAN. La présente demande pourra, le cas échéant, être réévaluée lors d'une prochaine révision du PLU.
R339	-	O111, O313	ST-SEURIN SUR L'ISLE	B2	Demande que les parcelles 366, 367 et 368 restent constructibles aujourd'hui Ubb déclassé en A. Une personne veut acheter le terrain pour une construction. Des clôts bordent mon terrain : côté Ouest/Jud Ouest, côté Sud/Est 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 retraite)		Bassin de maîtriser ressource en eau sur St Seurin sur l'Isle (SEPAV0) donc de limiter les zones constructibles importante zone agricole proche du centre		Demande non recevable. Les parcelles concernées sont actuellement cultivées et représentent plus de 8000m². Une telle surface nécessite à minima une OAP permettant d'encadrer le développement futur, avec inventaire écologique, ce qui n'est plus possible à ce stade de la planification. De surcroit, les besoins en développement de la commune ne nécessitent pas, en l'état, de venir consommer des espaces agricoles supplémentaires, contraires au ZAN. La présente demande pourra, le cas échéant, être réévaluée lors d'une prochaine révision du PLU.
@263	-	O302	LIBOURNE	B1, B2	Unité foncière complexe mais présentant 2 accès sur 2 voies en Ucb. Les règles d'implantation par rapport à voirie ne permettent pas de réaliser ses projets et de valoriser son foncier, pour projets professionnels et familiaux.		En effet le règlement apparaît défavorable à la valorisation de plusieurs parcelles de foncier en arrière de parcelles. Même non voulues ils restent dans l'ensemble des règles "U" du PLU... Etat de l'objet de cette rédaction/Un classement en "IAU" possible?		Demande non objectif. La réglementation proposée dans le PLU pour cette parcelle rend possible sa constructibilité mais pas dans les règles de son urbanisme et des règles de hauteur et de densité pour conserver la forme résidentielle du quartier. Au regard de la nature du projet exprimé par l'admettre celui-ci n'est pas nécessairement possible. De plus la configuration de la parcelle ne facilite pas l'accès à l'un sur la ou plusieurs à l'autre, le second au nord-est de la parcelle, via le lotissement existant, sans risque de défaillance foncière.
E264	-	-	LIBOURNE	B2	Demande récurrente de constructibilité de la parcelle BV174 pour ses enfants(?) POI 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'apprête en 2024 à la faire valoir la validité de la 174. Baladez vous sur le plan jusqu'à maintenant où le projet PLU classe la BV174 en Ap. Prévoir de faire 2 lots Nord et Sud. Terrain situé en bordure de la Dordogne, le terrain ne semble pas agricole comme la parcelle 31 contigüe.		Favorable pour un examen de mise en constructibilité, au moins partielle du nord de la parcelle.		Demande non recevable pour plusieurs raisons : 1/ la mise en constructibilité, même partielle et limitée au nord de la parcelle, n'est pas possible en l'absence d'un accès à 2/ la parcelle BV174 étant riveraine d'une vaste zone agricole (actuellement plantées en vignes), le règlement fixant un recul obligatoire de 10 mètres par rapport à toutes les zones agricoles (ex : ZC, ZCB, ZCA...) empêche de nouvelles constructions sur la parcelle demandée. 3/ le classement en zone Ap ne justifie par le fait que la parcelle concernée participe à une vaste séquence agricole et naturelle le long de la Dordogne.

@265	-		ST-CHRISTOPHE DE DOUBLE	B2	<p>parcelle ZN 110 maintenue en agricole. Or partie Nord enclavée entre "UE" et "UX" inexploitable en "A" vu taille et son contexte "urban". Demande un classement en "UDA". Projet faisable après échange avec commune.</p>	<p>Cette parcelle "A" dans son extrémité Nord, présente des difficultés d'accès dans la zone urbanisée du village. La parcelle concernée (en "U") de remanié. Projet "UDA" pour échanger avec la commune à la pointe Nord, jusqu'à l'UX pour confirmer la limite Sud du bourg. Projet faisable après échange avec commune qui ne présente que peu de potentiel de développement.</p>	<p>Demande non recevable. La parcelle concerne représente une superficie de plus de 1 ha, et participe à une véritable agglomération située au sud du bourg. Au regard de sa localisation, ni au regard de sa superficie, il ne peut être envisagé de rendre constructible cette parcelle, qui contribuerait d'ailleurs à remettre en cause l'économie générale du village et à réduire les espaces agricoles. De plus, les besoins et perspectives de développement retenus par la collectivité ne nécessitent pas de mobiliser davantage de foncier constructible.</p>
@268	R280	-	ST-MEDARD DE GUIZIERES	B2	<p>Propriétaire des parcelles &lt;strong&gt;z228&lt;/strong&gt; et &lt;strong&gt;zH244&lt;/strong&gt;, je souhaite leur &lt;strong&gt;classement en zone constructible (UB)&lt;/strong&gt;. L'exploitation agricole y est difficile&lt;/strong&gt; du fait de la &lt;strong&gt;proximité des réseaux&lt;/strong&gt; et d'un &lt;strong&gt;emprise rousseau soumis aux ZNT&lt;/strong&gt;. Ces parcelles, &lt;strong&gt;déservies par les réseaux&lt;/strong&gt;, &lt;strong&gt;proches du centre-ville&lt;/strong&gt; et &lt;strong&gt;enclosées dans un tissu bâti&lt;/strong&gt;, présentent une &lt;strong&gt;cohérence avec l'urbanisation existante&lt;/strong&gt;.</p>	<p>Seule une portion de la parcelle n°28, identifiée comme étant dans l'ensemble de la continuité des constructions, pourrait faire l'objet d'un examen du zonage.</p>	<p>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.</p>
R328	-	-	LES EGLISOTTES-ET-CHALAURES	B2	<p>demande la constructibilité de ses parcelles 2E261</p>	<p>zone A - étudier la recevabilité pour respecter les prescriptions de la zone UCB</p>	<p>Demande non recevable. La parcelle concerne représente près de 4000m<sup>2</sup> et aurait justifié une DAP, dont l'application obligatoire des règles applicables n'est pas possible à ce stade de la procédure. 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.</p>
R334	-	-	COUTRAS	B2	<p>Demande de classement en zone constructible des parcelles ZP 367, 51 et 52 (4ha 96 à 60 ca) actuellement en A et laissées en A avant PLU 2013 : la bande de terre longant le chemin de Troqueroué était classée en constructible sur une profondeur de 60m. L'appréciation des surfaces de terrain autorise une opération immobilière et la configuration permettrait d'éviter toute sortie sur la ZO 10 Proximité de l'école maternelle et primaire de Troqueroué à bus scolaire qui passe devant les terrains Quartier fortement urbanisé, plus de vocation agricole Demande le retour à la situation antérieure au PLU de 2013.</p>	<p>A voir pour la bande des 60m</p>	<p>Demande non recevable. Les parcelles sont situées dans un secteur déconsidéré par les élus, et dont une partie a été classée en 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 parcelles, qui sont largement contraires aux objectifs en matière de conservation des espaces fixés par le ZAN et qui, de fait, remettent en cause l'économie générale du projet de PLU.</p>
R335	-	-	ST-GERMAIN DU PUCH	B2	<p>Demande que la parcelle AS 0142 soit constructible en totalité, actuellement N souhaite qu'elle passe UBD Elle est contigüe à la parcelle AS 114 où se situe un bâtiment agricole. La parcelle AS 0142 devrait être reclassifiée tout simplement en zone U d'une superficie plus importante que celle correspondant aux exigences déterminées par les documents d'urbanisme. Contrôlée par le juge administratif La proximité de la zone urbaine et l'équipement potentiel de parcelles constituent les 2 critères d'éligibilité à la zone urbaine retenus par l'autorité publique. Ces critères n'en rien été retenus pour la parcelle identifiée. Juge sanctionne tout classement en zone U de parcelle qui, par sa localisation, ses caractères, n'a pas vocation à être protégée (CAA Lyon, 15/02/2011, SCI Mondave, n°081910) La petite 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 Ub (rapport de présentation p.53)Il constitue une dent creuse Le terrain est exclusivement constitué de prairies et d'une entourée réduit d'arbres et fond de parcelle donc non concerné par aucun enjeu topographique ou hydrographique. Il est donc possible de délivrer une dérogation au diagnostic environnemental du PADD. La parcelle est comprise dans la tranche verte et bleu du STRADET Nouvelle Aquitaine Le classement en zone UB apparaît logique eu égard : 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</p>	<p>Basé sur la présence des ressources en eau et donc les secteurs constructible (SIAPEA Arveyres)</p>	<p>Demande recevable, au regard de la faible superficie de la parcelle (env. 700m<sup>2</sup>) et de la configuration des lieux.</p>
R370	-	-	LIBOURNE	B2	<p>Monsieur J., propriétaire de la parcelle &lt;strong&gt;zAM 232&lt;/strong&gt;, demande le &lt;strong&gt;classement de celle-ci en zone constructible&lt;/strong&gt;, en raison des &lt;strong&gt;nuisances et difficultés rencontrées avec le voisinage lors des traitements phytosanitaires&lt;/strong&gt;.</p>	<p>Une partie de la parcelle est classée en 2AUx et l'autre en Ap. Avis favorable</p>	<p>U/ la parcelle est partiellement classée en 2AUx, l'inscrivant comme constructible à long terme. Le reste de la parcelle est classée en zone Ap comme parcellaire de grande taille et d'un ensemble paysager de grande qualité 2/ il n'est pas possible de basculer la zone 2AU en U ou 1AU pour plusieurs raisons : - parcelle agricole actuellement placée en zone Ap dans un AOC ; - manque de ressources publiques et privées 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.</p>
R372	-	-	ST-QUENTIN DE BARON	B2	<p>demandent à maintenir la constructibilité sur des parcelles qui vont passer de zone UC à A 92/93</p>	<p>VOIR COURRIER MAIRIE</p>	<p>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.</p>
R376	-	-	ST-QUENTIN DE BARON	B2	<p>A8102 - demande de renseignement sur différentes parcelles +de constructibilité sur la parcelle 166</p>	<p>A examiner</p>	<p>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.</p>
E291	-	-	COUFRAS	B2	<p>Propriétaire (MBO) classé en "N" au niveau du bâti et "Np" pour reste de la parcelle. Demande "N" pour projet hébergement touristique. Périmètre du projet non localisé !  En attente de transmission de données complémentaires ...</p>	<p>1980 Apparait ici hors zone Rouge du PPRI. Un classement "N" et "Np" a été accordé pour un projet identique (et 1rouge) à Coutras - Requête à examiner avec attention par CALI</p>	<p>Demande non recevable car située dans une zone naturelle protégée (Np), et en surcre de zone inondable. Le projet n'étant pas ailleurs pris localisé, il semble nécessaire de parfaire. De plus, ce qui est proposé fait un peu doute et 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.</p>
E293	R547	LES EGLISOTTES-ET-CHALAURES	C		<p>Rappelle un courrier envoyé en A81 le 21 mars 2020 dans le cadre de la révision du PLU. Demande rectification de la surface de la parcelle ZP 308 UCB (amputée de 278m<sup>2</sup>) et signifie qu'il n'existe aucun acte notarié en appui de la servitude sur cette parcelle. PJ : lettre du 21 mars 2020</p>	<p>Nécessite un examen</p>	<p>Incompréhension de la demande car référence cadastrale envoiée ou incomplete, ne permettant pas de localiser la parcelle ni de répondre à la question posée.</p>
D297	@266	-	ST-SEURIN SUR L'ISLE	B2, B3, B3.1	<p>Unité foncière de 2500m<sup>2</sup>, jusqu'ici en "IAU" 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 H70%). Aucune contrainte identifiée telle que : Z Humide, inondabilité, enjeux naturalistes, réseaux, ... Ne comprennent pas cette modification radical!</p>	<p>En regard des capacités de ces équipements publics et observations de l'état, la collectivité est conduite à réduire l'extension de l'unité foncière dans la périphérie des zones urbaines. Utilisation de la réglementation de l'extension des unités foncières. Revoir projet de développement dans PLU. Requête paraissant contrarie au "projet de la commune".Réponse Cal ?</p>	<p>Le potentiel de densification estime à son avis 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 et de l'extension de l'unité foncière. Cependant, il est nécessaire de réduire les possibilités d'extension en périphérie des zones urbaines existantes, afin de recentrer le développement et de préserver les zones rurales. Cependant, le règlement de la commune A autorise la gestion des constructions existantes (extension mesurée et construction d'annexe et piscine).</p>
O302	@263	-	LIBOURNE	B2, B3, B3.1	<p>Projet en "UCb" sur 2300m<sup>2</sup> libres, avec 2 accès, non réalisable du fait du règlement dont : accès et recul/voie publique ! Demande une meilleure adaptation du règlement en "UCb" des parcelles en arrière.</p>	<p>Projet urbain complet et intéressant. Seul dommage qu'il ne puisse se réaliser du fait de réglement strictes et complexe qui ne permettent pas une valorisation des "arrières de parcelles" ou "d'espaces de dissémination... id 2 300m<sup>2</sup> dès à présent compatibilisés dans l'enveloppe "U" de Libourne.</p>	<p>Sans objet. Demande déjà traitée et même réponse que pour l'observation @263</p>
O315	@296	O315 (même sujet et lieu)	PUYNORMAND	B1, B2	<p>fonds des parcelles actuellement enclavées dans zone "Nj". Demande de préserver le zonage des parcelles en "UCb" dans leur intégralité. Demande également pour les voisins.</p>	<p>Étonné par ce zonage "Nj" dans ce contexte. Devrait être expliquée ou modifiée.</p>	<p>Parcelle introuvable : pas d'adresse ni de référence cadastrale</p>
@298	-	-	ST-GERMAIN DU PUCH	B2	<p>Redéfinition parcelle A184 (zonage A du PLU) vers urbanisable. Terrain rectiligne, emplacement et configuration rendent tout usage agricole inadapté 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</p>	<p>Siège Arveyres, mais parcelle A184 se situe entre 0 et 2 zones UD dont elle est en joutte 1. Pourrait être étudiée</p>	<p>Demande non recevable. Les besoins en logements estimés nécessaires pour le développement de la commune sont couverts par le présent PLU. Par ailleurs, en regard de la réglementation de la zone, il est nécessaire d'envoyer le SEPA de Arveyres et de l'imperméabilisation nécessaires à la mise aux normes du réseau AEP, le choix a été fait, à l'échelle de la commune, de délimiter, en dehors du bourg, les zones constructibles au plus près de l'existing. La présente demande pourra 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.</p>
@304	-	-	LES PEINTURES	B3.1	<p>OAP Secteur 2 "Le Bourg" constitue de 3 parcelles : - E535 (240m<sup>2</sup>), individuel L. - E537 et E534 : 2 propriétaires ne veulent pas vendre.</p> <p>Exigition d'ouverture à l'urbanisation : "surface minimale de 500 m<sup>2</sup>", pour la réalisation d'environ 10 logements. - 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 bonnage effectué du 16 avril 2020 (tracé rouge cf.PJ 2)</p>	<p>Demande individuelle qui paraît contradictoire avec le principe de densification. OAP demandant, 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.</p>	<p>Une OAP vise à permettre la réalisation d'opérations de densification, éventuellement par tranches successives dans le temps, sous la perspective d'assurer un développement urbain cohérent et maîtrisé, car pense en amont. L'ensemble des parcelles vides, de part leur localisation, leur surface foncière et leur représentativité, permet d'engager une opération à moyen ou long terme qui a justifié le choix de cette zone de développement avec OAP à cet endroit. Il n'est pas possible de diviser l'OAP pour permettre la réalisation d'un projet individuel, car contraire à l'intérêt général et au principe d'un aménagement d'ensemble.</p>

O305	-		CAMPS-SUR-L'ISLE, ST-MEDARD DE GUIZIERES	B2	Une propriété qui pourrait accueillir un projet avicole 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 CAU pour encourager de tels projets sur le territoire.	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 avicole à cet endroit. 3
O313	-		ST-SEURIN SUR L'ISLE	B2, B3, B3.1	Terrains en "UB", appartenant aux déclarants en "A". Conteste cette modification et demande un classement en "U". Arguments : gare à 50m, centre ville à 200m, tissus urbains tout autour (UCb).	M. N., comme Mme M. s'étonnent de cette modification radicale du programme de la Cau ou CAU. Cela permettrait d'enfrecher d'un foncier aussi urbain et central ? Sauf comprendre un développement communal... Ce choix demande une explication et justification par la CAU !	Même réponse que pour les observations C133 et C135 car même demande. 3
@318	-	R191	ST-MARTIN DU BOIS	B2	<strong>Reclassement de la parcelle WH 0116 en zone urbaine</strong>, afin de <strong>rénover notre ancien chantier d'habitation</strong> pour notre fille. Le bâtiment, inutilisé et en dégradation, pourrait ainsi être valorisé sans artificialisation nouvelle, conformément à la loi <strong>ZAC</strong>.	Cette demande correspond plus à une demande de changement de destination. La commission est toutefois favorable pour un classement en Udb.	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 ce ne soit nécessaire un changement de destination. 3
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, endavas entre des zones Ubb 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 n'est pas recevable. L'ensemble des terrains est situé à l'arrivée des voies publiques, et forment un ensemble naturel à préserver, en lien avec plusieurs autres terrains contigus. De plus, les 3 parcelles concernées supportent une servitude pour protection paysagère, liée à la présence d'un couvert arboré de grande qualité, qu'il importe de préserver.	Demande non recevable. L'ensemble des terrains est situé à l'arrivée des voies publiques, et forment un ensemble naturel à préserver, en lien avec plusieurs autres terrains contigus. De plus, les 3 parcelles concernées supportent une servitude pour protection paysagère, liée à la présence d'un couvert arboré de grande qualité, qu'il importe de préserver. 3
R359	E357, E392		ST-SEURIN SUR L'ISLE	B2	Doublon E392 et E357	Voir E392 et E357	Même réponse que pour les observations E392 et E357 car même demande.
R363	E397		ST-ANTOINE SUR L'ISLE	B3.5	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 Egyrande-et-Gardedeuil.	Parcelle étudiée en Np. Compte tenu du projet, demande à analyser par la CAU. Un STECAL un STECAL, ne pourra-t-il pas être envisagé ?	La parcelle ZAB (environ 4,8 ha) est intégralement classée en zone Np et insérée au sein d'une vaste extension urbaine. La demande de classement en 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+ et partie étudier la ZAB. Cet aménagement devrait entraîner nécessairement la nécessité de déclasser de Np vers à 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	B2	Saint CIERS : - Au 362, 363 l'ouest, division parcelles A1 /3, 4/6, 5/33. Zonage A, prochaine Ap. Conteste le passage en A de parcelles constructibles (Us 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, prochainement à la 14/16. Conteste le passage en A de parcelles constructibles (Us au PLU). Demande la constructibilité partielle bande Est pour permettre la réalisation du projet en cours en continuant direct du Bourg. Indique l'avoir mis en vente. SIEPA NL Libourne OK Indique avoir engagé beaucoup de frais sur les deux projets.	Saint Ciers : L'ensemble politique PLUi. Parcelle ayant mise en vente. St Martin : Mérite d'être étudiée par sa cohérence. SIEPA NL exécutante	Demande non recevable pour les parcelles situées à Saint Ciers d'abord. Du fait de l'importance du développement récent sur la commune au regard des obligations législatives de réduction de l'étalement urbain, notamment par les extensions inhérentes 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'envolée de la demande de classement 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 PLUi. Une telle demande remettait par ailleurs en cause l'économie générale du projet, compte-tenu d'un impact fort versant en réduction d'un espace agricole. 3
R400	-		COUTRAS	B2	Objet d'ajout à la parcelle ZX222, constructible (Ubb). Pour celle proposée un échange de surface égale, entre deux parties de la ZX 380 (Udb + N) : une en Udb qui viendrait agrandir la ZX228 et une en N qui viendrait remplacer la première partie. Bilan nul en UDS et N pour la commune.	Peut être étudiée	Demande recevable. 3
R401	-		COUTRAS	B2	Demande constructibilité ZP 356. En A. Parcelle située à l'Est du village de Troquereau, le long de la départementale (en Nord). Le Sud départementale étant urbaine (zone UDs et Udb) avec zone 2AU pratiquement en face de la parcelle. OAP 1 AUH "Champ de Picard" à proximité. Urbaniser la seule partie 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	Demande non recevable car parcellaire trop important (environ 8000 m <sup>2</sup> ) qui, si elle devait être prise en compte, obligerait à répondre à tout type de demande possible. La présence d'une OAP a toutefois un peu d'ailleurs un rapport avec la situation du terrain concerné.
R406	-		COUTRAS	B2	Concerne parcelles 2P51, 52 et 367 de 4,96ha, PLU : A depuis 2013 (avant bande de 60m classée constructible) PLU : A Demande urbanisation partielle : sur 100m le long de la route de Troquereau. Surface d'un seul tenant permettrait opération immobilières sans sortie sur la D10 Atout : soutien à l'école primaire Troquereau (500m), bus scolaires quotidiens devant parcelles. Troquereau dense, vocation agricole disparut avec dernier agriculteur. CE : Combler la grande dent creuse au Nord du chemin de Troquereau 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	Demande non recevable, qui apparaît en contradiction avec l'esprit des lois et l'obligation de réduire la consommation des espaces. Ces parcelles sont例外化 par rapport à l'urbanisation existante et absence de réseau d'assainissement. 3
R419	-	@444	SAVIGNAC DE L'ISLE	B2	demande de constructibilité sur A223/A224/A225/A211/A212 - un échange de terrain n'est pas可行 jusqu'au bout (terrain cédé pour une voie communale mais pas de retour malgré engagements de la mairie - litige ancien) vont faire courrir plus synthétique et précis	courrier à venir	Demande non recevable. Ces terrains participent à une zone agricole étendue entre 2 zones urbaines existantes. Au regard des objectifs légitimes de réduction de la consommation des espaces NAF (naturels, agricoles et forestiers) et des perspectives de développement de la commune, rien n'interdit, ni ne permet de les rendre constructibles.
R464	-		ST-CIERS D'ABZAC	B2	Demande le classement en constructible de la parcelle AH259. CE : Parcelle en UA du PLU passe en N au PLU. Le chemin d'accès à la parcelle est en UDA. Fait partie d'un ensemble de 6 parcelles en sites, entre 2 zones 2AU, au centre d'un environnement urbanisé situé au sud de St Ciers. L'E99 pour un plan d'eau, défense incendie, est prévu dans cet espace N. Demande la confrontation à un éventuel projet sur la zone N.	Demande de projeter une amélioration de l'emplacement de l'habitat par la zone de projets 3	Demande non recevable. Du fait de l'importance du développement récent sur la commune au regard des obligations législatives de réduction de l'étalement urbain, notamment produit par les extensions inhérentes 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 de la demande de classement a été conservée, offrant encore d'importantes possibilités de construire au sein des « dents creuses » ou sous forme de divisions parcellaires en proximité immédiate. Cela engendrerait une construction en 3ème rang par rapport à la voie publique, en venant réduire un espace naturel, ce qui est contre la ZAN. 3
@322	-	R358	ST-SEURIN SUR L'ISLE	B2	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, endavas entre des zones Ubb et Ucs constructibles, figuraient pourtant initialement comme constructibles dans le projet. Nous demandons donc le <strong>reclassement de nos parcelles en zone constructible</strong>, conformément à leur situation en centre-bourg. </data-start="181">	Cette demande semble recevable. Déclarant également un empêchement au niveau de l'emplacement en centre-bourg. ÉTUDIER PAR LA CAU.	Même réponse que pour l'observation R358 car même demande. 3
@349	-		LAPOUYADE	B2	Demande de passage en urbanisable de la parcelle ZD232. Motivation : localisation stratégique (entre, équipements, écoles,...), desserte par les réseaux publics, et position en périphérie immédiate du noyau urbain, cohérence. CE : zone contiguë à la zone Ucb et Uda du village. Extension limitée. Lapouyade siepa nord exécutante.	Mérite d'être étudiée pour sa cohérence	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 programme de logement qui se soit nécessaire d'élargir 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 PLUi. 3
E357	-	R359, E392	ST-SEURIN SUR L'ISLE	B2	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 la parcelle empêchant une éventuelle division. Le décrochement en zone agricole ne lui semble pas justifié.	Le potentiel de densification estimé au sein du tissu urbain existant est pléthorique au regard des perspectives d'évolution souhaitées par la commune, dont l'amélioration de la capacité de logement disponible. Dans le cadre des lois en vigueur, il a donc été nécessaire de réduire les 3 possibilités d'extension en périphérie des zones urbaines existantes, afin de recentrer le développement urbain et de préserver 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 contrôlée).
E392	E357	R359	CAMPS-SUR-L'ISLE	B2	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	Demande non recevable. Les choix étudiés au niveau intercommunal et, afin de respecter le cadre légal en vigueur, ont été de réserver les possibilités d'urbanisation au plus près des centres-villes et des bourgs. Les secteurs construits dans les zones urbaines existantes et les tissus urbains ont été délimités au plus près de l'existant. La parcelle concernée est l'amorce d'un vaste espace naturel et agricole située au sud de la dénommée bâti. La superficie de cette zone de 400 m <sup>2</sup> aurait ailleurs justifié 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	B3.5	M. L., cotisant solidaire en élevage équin, sollicite l'autorisation d'installer <strong>7 boxes de 5x5 m (3 m de hauteur)</strong> pour ses chevaux sur sa propriété, parcelle section O-2A-8, afin d'y accueillir ses 7 chevaux actuellement en pension à Egyrande-et-Gardedeuil.	Parcelle située en Np. Compte tenu du projet, demande à analyser par la CAU.	Même réponse que pour l'observation R363 car même demande. 3

@398		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 que ces lots soient reconnus comme terrains constructibles&lt;/strong&gt;, d'autant qu'ils sont cossing-publiés&lt;/strong&gt; et &lt;strong&gt;entourés de maisons d'habitation&lt;/strong&gt;.</p> <p>&lt;/p&gt;&lt;data-start&gt;"48"&lt;/data-end&gt;</p>	<p>Une partie de la parcelle ZR 29 est classée en UDb. Le reste en zone A. Le zonage envisagé semble cohérent.</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 favoriser le développement urbain 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, 83.4	<p>* Parcelle ZR 155 : une zone verte en bordure le long de la route de Chappelle : largeur ? A quoi correspond elle ? Sur la droite il y a une zone UDb et une zone A. Il convient dans le viseur de la route de Chappelle une petite partie est classée en zone A alors qu'il n'y a pas d'assainissement. Tousmardi recouvre en zone UDb</p> <p>* Parcelles ZR 155 et 188 Classées en A. Je souhaite détruire 2 terrains pour envisager 2 constructions (une partie en zone A encore suffisante) Réseaux eau et électrique 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 votre* zone constructible le long de la route de Chappelle devrait être dédiée au sein d'une zone agricole* Protection incendie : voir contribution 49SER2</p>	<p>1/ Demande non recevable pour les parcelles ZR 155 et de 100m² de la parcelle ZR 188. Ces deux terrains ne représentent pas de 2% de la surface demandée. Cette demande est 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). Votre réponse favorable viendrait accorder un privilège à ce secteur en bordure le long de la route de l'île et réduirait une zone naturelle non justifiée au regard des besoins de développement urbain et de l'usage des choix possibles. Un peu de cohérence.</p> <p>2/ La zone Nc inscrit le long de la parcelle ZR 155 correspond à une zone naturelle protégée, pour préservation du corridor biologique existant.</p> <p>3/ Demande non recevable pour une partie de A vers 100m² de parcellage non attenant jusqu'à la limite Np (parcelle ZR155), sans modification de la zone Np.</p> <p>4/ Pour la ZR 188 : Demande non recevable. L'ER 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 superficielle après vérification technique.</p>	
R441	-	-	COUTRAS	ZEB / ZE9		<p>A examiner ZE9 proche de la zone UD</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 dans la zone Nc. La demande des personnes 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 délimite la part et la taille des terrains en question et que la zone dénommée UH, qui autorise uniquement la gestion des constructions existantes (extension mesurée, annexe et piscine ; les nouvelles constructions y sont interdites).</p>	
R462	-	-	ST-CIERS D'ABZAC	B2	442/443 courrier	zone A	<p>Demande non recevable. Du fait de l'importance du développement récent sur la commune, au regard des obligations législatives de réduction de l'étalement urbain et de la nécessité de concentrer le développement sur les sites déjà utilisés existants, le seul secteur porteur des ambitions de développement pour la commune est la zone urbaine du bourg. En ce sens, l'ensemble agglomérée est prioritaire pour l'urbanisation et offre d'importantes possibilités de construction au sein des «dents creuses» ou sous forme de divisions parcellaires, ou encore en mobiliant les quelques zones forestières qui encore existent. 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 pris en compte pour l'ensemble des secteurs en périphérie du développement de la commune sont d'ores et déjà convertis par le projet de PLU. La présente demande pourra faire l'objet d'un nouvel examen lors d'une prochaine révision du PLU.</p>	
R463	-	-	SAVIGNAC DE L'ISLE	B2	PARCELLES 228/729 COURRIER 4 PAGES	A EXAMINER	<p>Demande non recevable. Les parcelles concernées représentent plus de 7500 m<sup>2</sup> et sont situées au nord de la zone agglomérée du bourg. Tant au regard de leur emplacement que de leur taille, elles ne peuvent pas contribuer au maintien des réseaux de l'ensemble du développement des terrains sur les espaces naturels et agricoles que des besoins en foncier constructible permettent de soutenir le projet de la communauté à long terme - déjà couvert par le précédent 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 v2v33/163/290 - 2V158/159/232	A examiner	<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 dispositions du PLU communautaire.</p>	
E429	-	0699	LES PEINTURES	B2, B3, B3.3	<p>Mr G. demande la &lt;strong&gt;modification du zonage&lt;/strong&gt; des &lt;strong&gt;parcelles n°117 et 118&lt;/strong&gt;, actuellement en &lt;strong&gt;zone N&lt;/strong&gt;. Il souhaite : - de pouvoir y &lt;strong&gt;construire une maison individuelle&lt;/strong&gt; (les terrains sont déjà viabilisés : eau, électricité, fibre), &lt;/strong&gt;-&lt;/strong&gt;Remplacer les serres&lt;/strong&gt; de la parcelle 117 par un &lt;strong&gt;hangar métallique&lt;/strong&gt;; pour faciliter l'entretien.</p> <p>&lt;/li&gt;&lt;/li&gt;&lt;strong&gt;Conserver les serres&lt;/strong&gt; de la parcelle 118 pour une &lt;strong&gt;activité de location de box&lt;/strong&gt;.</p> <p>&lt;/li&gt;&lt;/li&gt;&lt;strong&gt;Utiliser le hangar métallique&lt;/strong&gt; (parcelle 117) pour &lt;strong&gt;évierage de camping-cars&lt;/strong&gt;.</p> <p>&lt;/li&gt;&lt;/li&gt;&lt;/p&gt;&lt;data-start&gt;"171"&lt;/data-end&gt;</p>		<p>Les propositions formulées - 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, et utilisation du hangar métallique pour évierage de camping-cars - peuvent être étudiées. Les surfaces étant déjà aménagées. Cependant, la construction d'une maison individuelle en zone N paraît toutefois délicate, même si les terrains sont déjà viabilisés (eau, électricité, fibre). Il existe de bonnes "xes" pour ces bâtiments et périmètre immédiat ?</p>	<p>3</p>
@445	-	-	GOURS	B2	Parcelle ZC 379 ( zone UB PLU, UDb ou 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>Au regard de la réglementation en matière de boisement, la demande est recevable, sous réserve de maintenir une protection superficielle en limite Nord-Ouest de la parcelle AB793.</p>	
@448	-	-	ABZAC		parcelle AB 793 sur la commune d'Abzac (propriétaire aussi de AB794). Demande que la protection superficie (L151-23 Boisements patrimoniale naturel) n'intègre pas la parcelle AB 793 où est implantée sa maison, sachant qu'il n'y a aucun autre bâti sur l'ensemble de cette cette protection. Parcile sans aucun arbre, (photos en appui), le creusement de la piscine ne détériorera donc aucune racines...		<p>Au regard de la réglementation en matière de boisement, la demande est recevable, sous réserve de maintenir une protection superficielle en limite Nord-Ouest de la parcelle AB793.</p>	
@449	-	-	COUTRAS	B2	parcelle ZR297 situé sur Coutras, Ancien zonage "UD". Cette parcelle porte à maison d'habitation (fondue) et une grange de 234 M2 (stûe entre les 2 maisons et bordure de route). Le nouveau PLU passe en Uhb, ce qui bloquera tout réaménagement de ce bâtiment en pierres qui a beaucoup de cachet et qui pourrait profiter à de nombreux habitants. Consente "Uhb" et demande retour à UD (ou équivalent).		<p>En effet Uhb, bloque tout réaménagement de ce bâtiment. Si quelqu'un batte, un changement de destination au titre article L151-11-2*, ( avec secteur "A") serait à prévoir ? Pour valoriser le patrimoine bâti rural de la commune ...</p>	
@451	R786	-	IZON		<p>BB et 158 (166m<sup>2</sup>), sondée en A (1267m<sup>2</sup>) et UCa (600m<sup>2</sup>) au PLU 2022 (UCa du PLU). A construit sa maison sur la partie UCa/UCd. Par cohérence (correction d'une incohérence), demande de reclasser la partie A en UCa (à l'instar de la BB102) afin de construire 2 maisons en harmonie avec les terrains bâties environnante.</p> <p>Partie A :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- est-elle entre deux propriétés bâties et exploitation viticole.</li> <li>- ne présente aucun potentiel agricole, reclassement sans impact sur l'activité viticole voisine.</li> <li>- Accès et réseau eau, électrique, tout-à-l'égoût et télécom</li> <li>- démarche visé à corriger une anomalie de classement historique, déjà observée sur les anciennes parcelles de la famille D., dont la UCd.Mérite d'être prise en compte</li> </ul> <p>CE : Demande logique, historique mais je vais mal y construire 2 maisons. A étudier</p>		<p>Demande non recevable. Il est nécessaire de faire un regard de la problématique liée à la ressources en eau potable, sur l'ensemble du sud CAU, et dans l'attente des travaux d'amélioration du réseau, AEP prévus et pris en charge par le syndicat d'Aménagements, de prendre des décisions de développement qui sont par autorisées dans le secteur. L'intégration de la totalité de la parcelle BB 158 en zone U sera dès lors sans conséquence sur les possibilités de construire.</p>	

					Souhaite faire un changement de destination pour le bâtiment parcelle 0861 en habitation ou hébergement ou tout autre occupation qui ne serait pas nuisible pour les habitants qu'il entoureraient ? Bâtiment inscrit au "Répertoire patrimonial au titre de l'article L151-19 - petit patrimoine" Proposé à lui et aux autres, c'est-à-dire à la commune L'intérêt et l'enquête : "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 reclasés) sont désignés en Ap+ "protection surface au titre du patrimoine paysager" pour lesquelles l'exploitation agricole est interdite. Nous sommes donc face à un bâtiment agricole vacant, incoupé 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."		Demande recevable pour un changement de destination du bâtiment concerné.
@452	@432	@58	IZON	B3.3	CE : pour moi, pas de souci !  Art 1551-11-22 dans les zones agricoles, PLUi 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)  4.1.12 Règlement : Le changement de destination d'une construction, identifiée sur le plan de zonage au titre de l'article L.151-12-2 <sup>e</sup> 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 (sauf l'assainissement collectif).	Mérite d'être étudiée	3
R505	-	-	LAGORCE	B2	Parcelle AC 416.Demande de conserver le droit à construire Parcille qui l'a toujours été depuis 25 ans sans interruption Construction présente mais réservée foncière d'environ 2500m <sup>2</sup> pour y faire construire au besoin 1 ou 2 constructions En bord de route avec toutes les énergies disponibles Terrain sur sol grave, sain, facile d'accès, sans aménagement particulier Une indemnité est elle envisagée ?	Parcelle classée en réservé en Uhb et en fond de pente en Ap+ A quelle réponse la CALU peut-elle apporter ?	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 habitation. En effet, le projet de l'administration était envisagé à l'horizon de 10 ans, la demande pourra être réévaluée à ce moment, au regard des évolutions à venir sur le PLU.
R508	-	-	ST-QUENTIN DE BARON	B2	AK 177 AK 176 demande la constructibilité, secteur aménagé en accord avec la mairie	A examiner	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 situées dans une zone Uh, qui autorise la gestion des constructions existantes, sans possibilité toutefois de construire de nouvelles habitations. Exemple d'une zone N de part et d'autre de la route nationale 176 : le long de laquelle il n'y a pratiquement rien. De plus, leur superficie cumulée représente plus de 12000 m <sup>2</sup> , avec un caractère naturel avéré, qui rien ne justifie d'ouvrir à l'urbanisation dans le cadre de la trajectoire ZAN (une artificialisation nette imposée par la loi Climat et Résilience).
R529	-	-	CHAMADELLE	B2	AR 689 (3.6ha) La parcelle Np contient un espace N "protégé" (type STECAL) un bâtiment. L'intéressé souhaiterait qu'il en soit de même pour le second bâtiment qu'il voudrait conserver,	Favorable à cette demande qui n'engage pas les superficies naturelles	Demande recevable pour détourner une zone N autour du bâtiment existant et assurer sa gestion, sans création de STECAL.
R530	-	-	LAGORCE	B2	B1233 PLUi : 33% en Uhb et 66% en Np (100% au PLU) Madame B. s'interroge sur le passage en N de plus de la moitié de sa parcelle B1233 à Lagorce. Elle demande à maintenir la continuité par rapport aux autres parcelles. Uhb et Np protégés et inconstructibles.  CE : cela paraît cohérent, par cohérence, il faudrait aligner la 1234	La demande d'allongement paraît recevable sauf si une raison particulière conduit à cette "dent creuse" d'Np.Prendre également en compte la B1234.	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, sans possibilité d'aménager 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 B1234.
R536	-	-	LES EGLISOTTES-ET-CHALAURES	B2	parcelle ZD103 - accord du maire zone A - demande à pouvoir déployer son activité de pose de terrasses	A EXAMINER - zone A aujourd'hui, mais étudier les motivations et la mise en oeuvre possible	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, et compte tenu de l'éloignement 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 surcroit, la problématique liée à la ressource en eau potable sur la commune, et la nécessité importante de procéder aux travaux nécessaires de mise en œuvre de l'AEP, interdit toute extension de l'urbanisation sur la commune, et particulièrement dans les secteurs ruraux éloignés.
R541	R53	-	LES EGLISOTTES-ET-CHALAURES	B2	Decision R53 Souhaite classer sa parcelle ZE 470, en zone A du PLUi, en constructible pour y construire deux logements. CE : Un courrier et les plans auraient été transmis à la Cali et aux Eglisottes.	Parait recevable, au moins pour un lot. Parcelle pouvant sur 2 zones une zone UDB, avec un accès et accès, pouvant être considérée comme dent creuse. Decision ZE470 en prolongement de la la zone UDB pourrait être étudié.	Même réponse que pour l'observation R53 car même demande.
R544	-	-	CHAMADELLE	B2	Parcelles AL 325, 326, 327 Demande passage de "Ap" en "A" d'une partie de ses fonds de parcelles pour petit projet PV de 40m <sup>2</sup> . Impossible en "Ap" mais possible en "A"	Projet d'autocommunication pertinent. Un hameau en "A" cinture en fond de parcelles balnéaire du "Ap". Requête acceptable, si projet PV d'autocommunication possible et réglement préposé...A examiner CALU.	Au regard de la nature du projet, et compte tenu des motifs écologiques, il est nécessaire de déclassement de la zone Np, à laquelle il ajoute des enjeux écologiques, la demande pourra être étudiée, mais nécessite de ne déclasser que très faible partie de la zone Np. 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	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. Demande rectification de la surface de la parcelle ZP 308 UCC (amputée de 278m <sup>2</sup> ) et signifie qu'il n'existe aucun acte notarié en appui de la servitude sur cette parcelle.	Nécessite un examen	Même réponse que pour l'observation E293 car même demande.
R551	-	-	CHAMADELLE		Parcelles AL 252 et 253 demandes de constructibilité : de N en UP parcelles deserves par : eau potable - électricité (réseau renforcé en septembre 2020 - Circuit téléphonique - assainissement individuel sur parcelle - Non inondable (suréléve). Accès direct Ce village mérite d'être rénové et de grandir	Parcelles projetées AL 252 et 253 sur une zone UCC n'a pas été créée comme plus au Nord pourtant plus éloigné du Centre Bourg ?	Demande irrecevable. Les parcelles concernées représentent près de 7000 m <sup>2</sup> et sont situées en pleine zone agricole. A priori de plusieurs hangars et bâties agricoles, et de quelques maisons préexistantes. Il n'y a pas de justification à classer en zone N 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	B2	Demande la constructibilité de la parcelle AC107 classée N avec bordure Ouest No. Parcelle en bordure de la VF, historiquement constructible mais passe en N au PLU actuel. Classement justifié par courrier du maire (R28 au 2021). Environnement urbain UDa ou UDb avec également des constructions en N à l'Est	Demande initiale d'être étudiée du fait de son environnement urbanisé	Même réponse que pour l'observation @122 car même demande.
R510	-	-	ST-DENIS DÉ PILE	B2	opposé zone 1AUh - à garder en naturel	à examiner - au regard des besoins en espaces naturels à préserver	Ce secteur sera déclassé en zone 2AU (réserve foncière) et ne sera plus constructible à moyen terme
R732	-	-	ST-QUENTIN DE BARON	A	Conteste la localisation de la source du ruisseau Bisqueyrou et la repositionne avec document à l'appui. En fait sur plan de zonage accompagné la voie... Relève la non matérialisation du Rond-point (+ 4 ans) au fond cadastral... Critique l'accessibilité du "Règlement" : 271 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".	Localisation de la source et amont du ruisseau à corriger (voir docs joints). Remarque citoyenne pour le sujet Registre ...	Le zonage Np correspond dans le cas présent à la protection des abords du ruisseau ET du fossé, pour des motifs écologiques, visant à préserver les milieux aquatiques et leur biodiversité. Et/les remarques émises sur l'architecture et le contenu du règlement intercommunal n'appellent pas de réponse, s'agissant de jugements de valeur. Formulaire a priori sans compréhension des tenants et aboutissants d'un document comme le Règlement d'aménagement et d'urbanisme (RAU). L'ensemble des élus du territoire, les services techniques de la CALU et des communes, les bureaux d'études et les partenaires institutionnels
R733	R737	-	ST-QUENTIN DE BARON	B2	demande de constructibilité : AD73-3 AD 236/237/823/925/926/927	A examiner - cf courrier mairie de Saint Quentin en Baroinzé	Les choux 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 admises, car elles sont dans les 2 cas éligibles à l'extinction de la parcellaire et de la sécession bâtie. Leur mise en constructibilité conduirait à encourager un processus d'étalement urbain, de surcroit dans une situation à l'échelle des communes ou des îlots, sans tenir compte des risques liés à l'urbanisation et à l'exploitation de l'eau potable restreignant fortement les possibilités de développement.

R811	-	-	LES PEINTURES	B1, B2	Signale que 2 bâtiments situés sur les parcelles 2D 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 parait justifiée au vu de la philosophie appliquée par la CAU	L'actualisation des plans cadastraux est la prérogative exclusive des services des impôts, qui sont seuls compétents et légitimes pour faire évoluer un plan cadastral. L'ajoutement de la zone UDb pouvant être examiné, à la condition de disposer d'éléments probants, sur l'existence d'un bâtiment à cheval sur la zone U et A.
E542	E539	E539	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 R, qui portent un PC pour 38 maisons déposé en 2022 par la Société immobilière de l'Île de France. Ces deux maisons sont donc classées en zone UDb et A, alors que leur emplacement est dans une zone sousserré avec la B, pour un échange de terrains afin que la voirie desservant cette cité soit rectiligne Or parcelles D 2312 D 1082 D 1104 on était classés 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'îlot. Bien que ce soit un projet affectant un projet urbain bien avancé (PC 2022A Aménagement commun). Avec localisation des œuvres favorables / gare... Ce choix de la CAU demande explications si ce n'est rectification.	Demande non recevable. La cadre légalitat oblige, entre autre chose, à concentrer le développement urbain au plus près des centralités existantes. De surcroit, le secteur de l'île de France s'inscrit à la confluence d'interets locaux 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 PLU devrait toutefois être maintenue en cause. Dans ce cas, l'opération peut être réalisée dans le temps de la validité de l'autorisation d'urbanisme.
@559	-	-	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 reclasser ces terrains en zone UC ou UCd	Cette unité foncière est effectivement partie (label "zone "N" pour partie (Sud) en "H". Elle se voit aussi porter une "protection surface/bassement (U151,19) et protection ponctuelle "petit patrimoine, au Sud et (L114,19). Il y a beaucoup dans l'héritage... Le petit zonage "UHa" au sein d'un vaste zonages UCd peut être critiqué. Le zonage en "H" lui est plus compréhensible au vu des enjeux, bien que moins étendu que "J". La CAU peut-elle justifier ces choix ayant contentieux annoncé ?	La délimitation en zone UHa sur et autour des pâturages et zones humides est une erreur de zonage, mais correspond au caractère 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 ensembles économatiques existants. De la même manière, les protections superficielles visent à préserver des ensembles paysagers de grandes qualités.
@563	E561	-	ARVEYRES	B2, B3, B4	Les parcelles cadastrées sections E 71, 464, 467, 468, 1531 et 1548 sont actuellement inscrites en zone U urbaine. Au PLU d'Arveyres, ces parcelles sont toutes classées en zone UDb et conséquemment le changement de zonage en zone N affectant les parcelles cadastrées sections E 71, 464, 467, 468, 1531 et 1548 appartiennent à Madame D entraînant 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 PLUi vient créer un emplacement réservé illégal et injustifié sur les parcelles cadastrées section n° 467, n°468 et n°1531 des conserves D. Il est donc demande de reconSIDerer ces contraintes réglementaires dans le cadre de l'enquête publique en cours.	Réduction de la ZAU du PLU d'Arveyres et de nouveaux équipements (la communauté est centrée à Arveyres). Ce surprise sur les 3 micro zones "ZAU" en périphérie du "N" sur terrains bâti...	La demande de création d'un recul vegetaliste est basée sur une exigence réglementaire. Ensuite, il existe un écart entre la demande et la réalité. Quant au déclassement de la ZAU du PLU d'Arveyres vers la zone N du PLUi, elle est liée à la stratégie territoriale de la CAU et de la commune d'Arveyres, pour laquelle la densification du territoire est forte. La première a donc été de limiter les possibilités de construction sur une enclave verte de taille très 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 communiquée) il précédemment partie en ZAU et A. Aujourd'hui en totalité en "A". Contenté par juristes avec argumentaire développé (bien risques et transport et proposition de suppression d'autres ZAU) sur commune moins pertinente ou sanctionné par les services étais caractérisé "encerclé" de constructions à usage d'habitation de parcelles ne pouvant plus faire l'objet de la moindre exploitation agricole....	Très vaste unité foncière dont le "N" est le problème. "N" a vu changer les projets urbains de la commune (et plusieurs projets) et les demandes de contraintes de obligations pour le PLUi/toutefois une "réserve" en ZAU n'a rien à voir avec autre chose que de "débats" (voir procédure).	Les éléments pointés par l'avocat de Monsieur B. font état du caractère "encerclé" de la commune, donc pas de "N" et ce 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 de la procédure. Les parcelles concernées sont donc en zone A, et ont été maintenues comme tel dans le projet de PLUi. Il convient d'ajouter qu'au regard des alertes émises par l'Etat sur la présence de la maladie du riz, le potentiel pour la recherche de la CAU est toutefois réduit pour en tenir compte. Egalemen, la stratégie communautaire a été de rechercher le renforcement des bourgs et centres-villes, dans l'esprit des lois en vigueur.
@570	-	-	IZON	B1, B2, B3, B3.1	L'EPFNA appelle à assouplir le PLUi pour ne pas compromettre trois opérations prioritaires de logements sociaux et d'aménagement local. IZON : DAP "LA VIGNE" VAPPRE ISLE/DAP "LE BOURG" VAYRES (logements sociaux (Gironde Habitat)	Demande argumentée à examiner par la CAU	Concernant Izon : Les remarques de l'EPFNA vont globalement dans le bon sens mais doivent être affinées avec la commune. La taille minimale d'opération pourrait ainsi être portée à environ 2 800 m <sup>2</sup> , 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 mutualisation et non accorder pour l'ensemble du site. Pour Camps sur l'Idre : 1- il convient de mentionner que la surface de logements sociaux dans les parcelles fait partie de la taille minimale d'opération (6 000 m <sup>2</sup> ). Il pourra donc être proposé de donner une taille minimale d'opération de 2 000 m <sup>2</sup> par exemple. L'idée est d'imaginer que la globalité de l'opération sera faite par 2 à 3 opérateurs. Toutefois, nous devons évidemment faire attention de ne pas couvrir de surfaces et de linéaires d'entreprises publiques à réaliser. Plus l'opération sera morcelée, et plus cela sera compliqué pour un opérateur d'assurer le portage de sa part d'équité et d'intérêt public. 3. Réaliser de son côté, cela communiquera également la cohérence d'ensemble du projet. 2- Pour ce qui est de la densification, il convient de rappeler que dans le contexte de circulation, l'opération de double sens peut être supprimée si besoin mais l'intérêt reste dans tous les cas d'obtenir une emprise globale minimale de 8 mètres pour
R710	-	-	IZON	B2	Parcelle AV 161.Demande qu'elle soit entièrement constructible Ainsi qu'une partie de la parcelle AV 160 qui en est mitoyennet en laissant une bande Np le long de l'étang	En effet, la parcelle AV 161 peut faire passer plusieurs étages constructible, étant le long d'une voie et moyenne de 2 côtés de la rue de laquelle cette partie peut être donnée à cette demande	Demande irrécusable. Les parcelles sont constitutives d'un vaste espace naturel en cœur de ville, correspondant à une partie de plan d'eau, sa périphérie 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 reclassee 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	Demande non recevable, car obligatoire par souci d'équité sur l'ensemble de la rue, à étendre les zones constructibles. Contrarie au ZAN.
R779	-	-	NERIGEAN, ST-GERMAIN DU PUICH	B2	1/ Parcelle AB 0012 NERIGEAN s'étonne que la partie de la parcelle jusqu'à présent en 1AU passe entièrement en Nla station d'épuration est présente non loin/Parcelle en bordure de voiriePrésence des réseaux : ref, gaz, borne incendie Demande que cette parcelle soit constructible 2/ Parcelle ST GERMAIN DU PUICHDemande que la parcelle soit entièrement constructible en UCc comme l'est la mairie de la parcelle Parcelle qui ne fait pas partie de l'emprise du PPRMT	Quelles réponses la CAU peut elle apporter à ces 2 demandes ?	1/ Nerigean s'étonne à Nerigean : demande non recevable. Le chef de déclassement de cette parcelle en zone N est lié à l'évolution du cadre légalitat et réglementaire qui oblige à réduire l'emprise du PLU. Cela oblige à modifier les règles naturelles et agricoles et à reconnaître les possibilités de construire au plus près des centres-villes et bourgs. Dès lors, au regard des besoins et perspectives de développement estimée pour Nérigeant, dans un contexte très contraint au regard de l'urbanisation en eau potable, la seule zone de développement (classée en 1AU) a été délimitée en centre-bourg. 2/ Parcelle à St Germain du Puich : Demande non recevable, la parcelle est en zone N, sans aucun droit de bâti ou de bâti en zone N. Il n'y a pas de bâti en zone N, et ce bâti n'est pas en rapport avec la situation de l'emprise du PPRMT rural, et ne peut être maintenu en totale constructible au regard du contexte légalitat en vigueur. De surcroit, la problématique liée à l'alimentation en eau potable pose les mêmes contraintes et les mêmes limites que sur Nérigeant.
R780	-	-	ST-MARTIN DU BOIS	B2	1/ WC 121 Parcelle qui joue de notre habitation (WC 104)Nous sommes portés acquéreurs 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 foncière, cette parcelle n'a plus été constructible. Cette concession nous permet à nous et à la famille de revenir dans la région en 2029 (mutation acceptée)La présence de nos enfants à proximit茅 rassurant pour nous étant âg茅s. Nous souhaitons qu'une partie de cette parcelle redévenue constructible Présence des réseaux : électrique, compteur d'eau, micro station d'épuration non collective 2/ Parcelle WC 104 Présence d'une petite dépendance de 50m <sup>2</sup> qui a disparu du cadastre (alors que présente sur la carte communale)Peut-elle être de nouveau représentée ?	Parcelle en A Est ce que les fondations et la petite dépendance peuvent elles être de nouveau représentées sur le cadastre/plan ?	Demande non recevable. Les parcelles concernées sont situées au Nord de la commune et font partie d'un vaste ensemble de bâti abandonné et ruiné. Au regard du cadre légalitat en vigueur, reconnaissant notamment la préservation des espaces agricoles et naturels, l'obligation de maîtriser l'établissement urbain et de reconstruire dans la mesure du possible des sous et des espaces agro-naturels, il faut à aucun titre justifier de classer en zone U les parcelles demandées : ni au regard des besoins de développement de la commune, ni au regard du cadre légalitat qui s'impose.
R782	-	-	VAYRES	B3.3, B6	1/Y a-t-il une réelle volonté de créer une liaison douce entre la CAU et la Métropole ?n 34 PDA Déplacement - liaison 39 d'Arveyres vers Bordeaux 2/ PDA Déplacement et Vayres : a et B9/Zone de l'absence d'une aire de co-construction proche du RER de Vayres ? 3/ PDA Déplacement p.4 TIR Vayres Dans 1 premier temps aucune obligation d'allonger les quais, il suffit des indications orales et/ou écrites pour nous inscrire dans la zone name qui s'arrête en gare de Vayres.Permettra d'augmenter cadence sans frais 4/ ZA 0091 et 0090 Demande un changement de destination des bâtimentsC'est un hameau où il y a 2 habitations, les réseaux sont présents : eau, électrique	Interrogations et demandes qui méritent d'être étudiées	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, n'agissant davantage de commentaires généraux.

R795	-	VAYRES	B2	AA252 Vayres : Souhaite rendre constructible la partie Sud pour y construire 2 logements. CE : parcelle coupée en 2 UCb et A. Environnement urbanisé. A priori pas de vocation agricole. Accès ?, Réseaux à priori bon	Le demandeur n'ensemble pas incitation dans cet environnement urbain. Accès aux 2 constructions envisagées ?	Demande non recevable. La parcelle AA252 est située à l'extrémité de la zone UCC. Au regard de la problématique liée à l'urbanisation potentielle sur l'intercommunalité de Vayres, comme sur l'ensemble des communes desservies par le syndicat des eaux d'Anveyres, le choix a été fait, pour l'ensemble des communes du sud CAU, de délimiter les zones constructibles et de leur attribuer une vocation favorablement à cette demande obligatoire de surcroit, 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 de plus grande taille, les modalités de construction doivent être adaptées 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 possiblités de construction de l'ensemble. La demande pourra faire l'objet d'un nouvel examen lors d'une prochaine procédure de révision du PLU.	
@574	-	MARANSIN	B2, B3, B4	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 <strong>zac</strong>, font l'objet d'un <strong>projet photovoltaïque de 4,56 MWc</strong> porté par <strong>Heling 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>réclamement en zone A</strong> prévu par le <strong>PLUi-HD</strong> comprometttrait un projet cohérent avec les politiques nationales de développement des <strong>énergies renouvelables</strong>.	Les parcelles concernées ne sont pas situées en zone ZNC, contrairement à ce qu'indique le plan local d'urbanisme. Ce projet a été présenté lors du conseil municipal du 21 septembre 2023. La commission n'oppose pas à ce projet une opposition jugée raisonnable. La commission demande à la CALU d'examiner cette demande en tenant compte d'un zonage approprié.	Même réponse que pour l'observation @580 car même demande.	3
@576	-	ST-MARTIN DU BOIS	B2	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 tel projet d'ensemble pourrait être intéressant pour la commune ou l'intercommunalité sur cette parcelle ?	Demande non recevable. Possède d'une superficie de deux ha, constitutive d'un véritable espace naturel, qui aucune justification ne permet de classer en zone constructible. Les besoins et perspectives de développement envisagés par la commune sont donc à évaluer au niveau du PLU, dont la cohérence globale se trouverait fragilisée aux accédant à cette demande, car contraire aux objectifs de la loi Climat et Résilience et à la trajectoire du ZAN.	3
@579	-	ST-GERMAIN DU PUCH	B2	Demande que la partie classée en A de la parcelle AE 0022 redévenue constructible comme avant la révision du PLU	Alignement du potentiel se faire sur la limite de la parcelle voisine.	Demande non recevable. Même réponse que pour l'observation C806 car même demande.	3
@581 @582 @583 @584 @585 @586 @587 @588, R721	@585, @587, @589	PORCHERES	B2	La commune de Porcheres 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 !!!	Porcheres 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 Porcheres.	Compte tenu de l'absence de l'arrêté préfectoral autorisant l'exploitation d'une carrière sur Porcheres et la commune voisine, le zonage Nc devra être prolongé sur la commune de Porcheres.	3
@583 @584, R721	@581, @585, @587, @589	PORCHERES	B2	La commune de Porcheres 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 !!!	Porcheres 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 Porcheres.	Même réponse que l'observation précédente, car même sujet.	3
@585 @586 @587 @588	@581, @587, @589, R721	PORCHERES	B2	La commune de Porcheres 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 !!!	Porcheres 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 Porcheres.	Même réponse que l'observation précédente, car même sujet.	3
@587 @588 R721	@581, @585, @587, @589	PORCHERES	B2	La commune de Porcheres 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 !!!	Porcheres 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 Porcheres.	Même réponse que l'observation précédente, car même sujet.	3
@588 R721	@581, @585, @587, @589	PORCHERES	B2	La commune de Porcheres 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 !!!	Porcheres 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 Porcheres.	Même réponse que l'observation précédente, car même sujet.	3

E592	-	-	MOULON, NERIGEAN	B1, B2, B3, B3.2	<p>Demande formulée Demande d'alignement du PLU actuel Conventions des zones U et ZAU pour toutes les parcelles concernées. Suppressions servitudes patrimoniales non justifiées (parcelles n°373, 263, 171 notamment). Correction des incohérences de zonage pour aligner les parcelles de la famille B, sur celles du voisinage immédiat. &lt;ols&gt;&lt;li&gt;/&lt;/li&gt;&lt;/ols&gt;&lt;p class="msonormal"&gt;</p>	<p>Si le respect d'une partie de la densité/urbanité peut être compris, la commission rappelle que les choix de zonage s'inscrivent dans une logique de cohérence intercommunale. Cette démarche vise à maintenir l'urbanisation, à préserver les équilibres agricoles et paysagers, et à respecter les objectifs du ZAN. La commission invite par ailleurs la CALI à vérifier la cohérence des limites de zonage ainsi que la justification des servitudes patrimoniales.</p> <p>3</p>	<p>3/ Demande non recevable concernant la suppression de la protection patrimoniale (qui pour information, depuis la loi relative au PLU en 2018), C'est justifiée par l'intérêt architectural du bâtiment existant, dont les justifications, qui ont été développées dans le PLU de Nérigan, seront portées en considération du fait de leur caractère collectif à être de reconstruire les perspectives d'évolution dans ce secteur, au vu des objectifs mentionnés de préservation des sols et de limitation de la propagation d'espèces à l'échelle de la CALI, et y compris au regard de la problématique de l'alimentation en eau potable sur l'ensemble du sud CALI, qui oblige pour toutes ces raisons à préserver les sols et les cours d'eau d'Aveyron, de réduire les perspectives de développement dans l'attente des travaux programmés sur le réseau AEP. Pour information, concernant les conventions ZAU au PLU de Nérigan (parcelles 172, 174 et 256), celle-ci ayant été délimitées il y a plus de 6 ans, sans avoir fait l'objet d'acquisitions foncières ni d'aménagement sur le site, les auteurs du PLUi ont toutefois demandé leur approbation en changeant la vocation de ces zones.</p>
@593	-	-	ARVEYRES	B2	Ils sollicitent le maintien du classement du secteur en zone agricole.		<p>Le classement annoncé ne semble pas être Np, mais Nt. À vérifier par la CALI;</p> <p>3</p>
R734	-	-	ST-QUENTIN DE BARON	B3.3	<p>Demande le changement de destination du bâtiment (grange) situé sur les parcelles A127, 133 et 134 en ERP salle de réception de mariage. CE : bâtiment situé en zone A, proximité zone N.</p>	<p>Dans la mesure où le changement de destination est réglementairement possible, cela paraît être un point positif pour la commune en termes de développement économique, animation de la commune et d'une diversification d'activités.</p> <p>3</p>	<p>Demande recevable, sous réserve du respect des normes relatives aux ERP, lors du dépôt du PC.</p>
R772	-	-	COUTRAS	B2	<p>Les propriétaires estiment que le zonage de la parcelle ZV 316 en Ne-strongy, &lt;/strong&gt;est injustifié et excessif, d'autant que des parcelles voisines sont malheureusement constructibles, et demandent le maintien du zonage initial 1AU afin de préserver leur droit de propriété et la cohérence de l'aménagement local.&lt;/p&gt;&lt;p class="msonormal"&gt;</p>	<p>Le choix de classement nécessiterait une justification plus détaillée au regard des critères de délimitation.</p> <p>3</p>	<p>Demande non recevable car la création d'une zone 1AU est une demande de la part de l'individu et non collective d'exploitants. En l'absence d'un tel projet à date, et en cohérence avec le ZAN, le choix a été de basculer cette zone en N.</p>
@604	-	-	PORCHERES	B3.3	<p>parcelle n° 84 section 22. C'est par un changement de destination vir à vis du local d'exploitation que cette nouvelle construction serait édifiée. Projet non joint !!! En attente de réception ! jamais reçu !</p>		<p>Demande recevable, sous réserve de pouvoir identifier le bâtiment agricole concerné, qui en aucun cas, ne pourra être le hangar en toiture ouverte existant sur la parcelle.</p> <p>3</p>
R773	-	-	COUTRAS	B2	<p>Mme S. signale que son terrain ZT 370, acheté constructible en 2005 et bâti depuis 2012, apparaît désormais en zone N. Elle demande s'il s'agit d'une erreur de zonage et si le terrain peut revenir en zone constructible dans la révision du PLU.</p>	<p>Ce changement de destination nécessiterait une dérogation, notamment au regard des critères de délimitation et de cohérence avec le tissu urbain existant.</p> <p>3</p>	<p>Demande recevable, sous réserve de pouvoir identifier le bâtiment agricole concerné.</p>
@628	-	-	NERIGEAN	B3.3	<p>Demande de changement de destination des bâtiments agricoles lieu dit Martouret à Nérigan Fiche descriptive en appui.</p>		<p>3</p>
E639	E640	E641	COUTRAS	B2	<p>M. M., propriétaire à Coutras, demande la reclassification d'une partie de sa parcelle ZV n°15b en zone constructible. Il souligne que des habitations récentes existent à proximité malgré le classement de sa parcelle en ZN, ce qui crée une inégalité entre propriétaires.Le secteur est proche du centre-ville, bien desservi et accessible par un chemin en bon état.</p> <p>&lt;/p&gt;&lt;p data-start="0"&gt;</p>	<p>La zone UDa aurait pu intégrer une partie de la zone N dans le prolongement des constructions déjà existantes. A étudier par la CALI.</p> <p>3</p>	<p>Parcelle située en zone constructible en zone UDa (partie bleue) et le restant en zone N. Cette dernière est située en cœur d'une zone naturelle. Ouvrir à l'urbanisation impliquerait d'intégrer les parcelles limbrophiles. Dans un souci d'équité et de respect du ZAN, la requête n'est pas recevable.</p>
E640	-	E639, E641	COUTRAS		<p>M. M., propriétaire à Coutras, demande la reclassification d'une partie de sa parcelle ZV n°15b en zone constructible. Il souligne que des habitations récentes existent à proximité malgré le classement de sa parcelle en ZN, ce qui crée une inégalité entre propriétaires.Le secteur est proche du centre-ville, bien desservi et accessible par un chemin en bon état.</p>		<p>3</p>
E641	E639, E640		COUTRAS		<p>M. M., propriétaire à Coutras, demande la reclassification d'une partie de sa parcelle ZV n°15b en zone constructible. Il souligne que des habitations récentes existent à proximité malgré le classement de sa parcelle en ZN, ce qui crée une inégalité entre propriétaires.Le secteur est proche du centre-ville, bien desservi et accessible par un chemin en bon état.</p>		<p>3</p>
@643	-	-	VAYRES		<p>contesté classement parcelle en zone Np, (comme NS au PLU) ne reflétant pas la réalité de son environnement et empêche la construction d'une piscine. Parce qu'il n'y a pas de bois. Contrevenance à l'esprit d'une zone naturelle (N), ma parcelle de jardin n'est pas directement adossée à la forêt et à un ruisseau identifié comme emprise hydrologique. La parcelle voisine mitoyenne située en bordure de forêt et d'un ruisseau, a pu récemment aménager son jardin (y compris une piscine). CE il me semble que l'on pourrait au moins étendre la zone N dans laquelle se trouve l'habitation (anthropisation, intégration dans une zone urbaine) et conserver l'extrême partie Nord en Np (bordure de bois)</p>	<p>Demande mérite d'être étudiée. L'examen de la partie de la parcelle AB94 (partie non couverte par la protection superficielle liée au patrimoine paysager) pour tenir compte de ses parties anthropiques.</p> <p>3</p>	<p>Au vu du contexte, la zone N pourra être étendue sur la partie de la parcelle AB94 (partie non couverte par la protection superficielle liée au patrimoine paysager) pour tenir compte de ses parties anthropiques.</p>
E644	-	-	TIZAC DE CURTON	B2	<p>Parcelle B446 (12200m<sup>2</sup>) entièrement constructible au PLU. Plus place 1/3 en Np. Demande que la totalité soit réclassée en constructible afin de préserver la cohérence du lotissement d'origine et la destination constructible du terrain. Désir de faire un aménagement et entretien viables (eau potable, électricité, télécommunications), ce qui répond aux conditions d'une zone urbaine (U) au sens de l'article L151-8 du Code de l'urbanisme ; Redressement partiel en zone Np ne reflète la réalité du terrain, qui ne présente pas de caractère naturel, agricole ou forestier. Décision créant inégalité de traitement entre les lots du même lotissement, tous les autres lots restant totalement constructibles. A un projet de construction/étude de sol réalisée et projet chiffré par deux constructeurs)</p>	<p>Faisant partie d'un lotissement assez constructible, la demande mérite d'être étudiée</p> <p>3</p>	<p>Le zonage Np a tenu compte du caractère boisé de la parcelle. La demande peut toutefois être acceptée, à la condition de préserver le boisement de fond de pente pour l'amélioration d'une servitude paysagère au titre de l'L151-8.</p>
E645	-	-	LIBOURNE	B3.4, B6	<p>1/ RER 5 Libourne Où se situe-t-il ? 2/Projet de construction d'un immeuble de marchandise le long de la bordure p-10000 contient les projets de la ville de Libourne quant à cette réalisation 1/1 à 1/1 calendrier de fin ? Quel impact sur les propriétaires riverains de la servitude de marchandise? Y aura-t'il une concertation en amont une réunion de présentation du projet? Qu'est ce qui est entendu dans le terme &lt;&gt; partenariat &gt;&gt; Pourquoi l'on de création d'emplacements réservés? Une étude est-elle en cours? Fera-t-elle l'objet d'une enquête publique?</p>		<p>3/ L'EIR n° 5 est situé en partie nord de la commune sur une zone agricole, le long du chemin Petit Bourgogne. L'administration confond le PLU de Libourne de 2022 (en vigueur) avec le projet de PLU arrêté en février 2025 (obligé de la part de l'Etat pour publier). Il est donc à noter que la date d'admission dans le PLU de Libourne ne soit pas présentée dans le présent dossier mis à l'enquête publique, qui porte sur l'élaboration du PLU intercommunal. Les questions posées sont l'admission dans le PLU dans le cadre de la procédure de tout stat de cause, si des projets de mobilier douce devraient être mis en oeuvre, la commune de Libourne a pour habitude de concilier l'ensemble des habitants.</p> <p>3</p>
D696	-	-	ST-SAUVEUR DE PUYNORMAND	B3.3	<p>Parcelles A.001 à 006, 008, 1237 1238. Ancienne propriété agricole avec Habitation, grange et garage attenant à maison en A. Bâti en pierre. Désire changement de destination pour la grange.</p>	<p>Favorable à demande de changement de destination pour la grange.</p> <p>3</p>	<p>Demande recevable.</p>
D697	-	-	ABZAC		<p>Parcelles UB 148 et 88 : rue Achard (en fait sur RD). Servitude de recul de 35m empêche constructibilité de la parcelle UB 148. L'arrière de la parcelle UB 88 passé en "N". Désirez voisine de 148 I Demande modification de "N" en Ubb rendant constructible parcelle 148.</p>	<p>Contribution intéressante et argumentée. La desserte par la voirie aménagée valide la demande favorable à examen.</p> <p>3</p>	<p>Le servitude de recul de 35 m le long de la rue Achard ne s'explique qu'en dehors des paramètres d'entrée et sortie d'agglomération. Au vu de la présente remarque, le report de la servitude pour la partie de la rue qui traverse le bourg nécessitant une aménagement en agglomération apparaît être une erreur matérielle, qui sera corrigée avant approbation du PLU.</p> <p>3/ Demande recevable, toutefois la référence cadastrale est erronée : il s'agit de la parcelle Z088 en nom 1888.</p>
O698	@608	-	ST-MEDARD DE GUIZIERES	B2, B3, B3.3	<p>Parcelle ZS 7 Saluée valoriser le bâtiment sur la RD et accueillir activités artisanales, vu sa situation. Demande "changement d'usage" ou "modification de zonage en "Nx", comme attribué sur des parcelles voisines ...</p>	<p>La valorisation de cet ancien bâtiment agricole pour accueillir une activité paraît intéressante pour sa localisation. Zonage adapté ou changement de destination à examiner CALL.</p> <p>3</p>	<p>3/ Le servitude de recul de 35 m le long de la rue Achard ne s'explique qu'en dehors des paramètres d'entrée et sortie d'agglomération. Au vu de la présente remarque, le report de la servitude pour la partie de la rue qui traverse le bourg nécessitant une aménagement en agglomération apparaît être une erreur matérielle, qui sera corrigée avant approbation du PLU.</p> <p>3/ Demande recevable, toutefois la référence cadastrale est erronée : il s'agit de la parcelle Z088 en nom 1888.</p>

O699	E429	-	LES EGLISOTTES-ET-CHALAURES	B2	Parcelle 157 classée "N", îlot "N" carrié de UOb. déplié de PC "suspension" incompréhensible, car parcelle avec tous les réseaux y compris tout à l'égout ! Demande le retour au classement U, en "UOb" voisin.	Contribution intéressante et argumentée. Une demande supplémentaire aux Eglisottes à examiner.	Demande non recevable. La parcelle concerne fait partie d'un cœur d'îlot plus vaste, en second rang par rapport aux terrains publics qui lui sont adjacents dans la zone UOb. Les deux principales gênes problématiques de l'insuffisance en eau potable sur la commune, que de faire toute extension de l'urbanisation + absence de desserte par la voirie publique. 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.
O702	-	-	CADARSAC	B2, B3, B3.1	Requête pour passage parcelle 588 de "N" en "UOb". Remarques sur zonage des bâtiments et équipements publics mis en "UOb" (UE ?) S'étonne de la priorité donnée aux 2 zones de développement : 1AUHc et 2AU ! Pour elle, sont identiques.	Bonne remarques sur zonage des bâtiments et équipements publics en "UOb". A rectifier. Requête pour passage "N" en "UOb" d'une parcelle à examiner.	Les références à "zonalement prioritaire", n'il n'est pas possible d'ignorer le diagnostic précis d'un point de vue général, le classement d'une église et d'un cimetière, selon la configuration des lieux, peuvent être classées en zone U générale, et non nécessairement en zone UE. Le choix de la collectivité de déclencher un changement de zonage peut être motivé par 3 rapport à la zone 2AU est lié à la configuration du foncier : la zone 1AU est contigu à l'espace public, tandis que la zone 2AU est située à l'arrière de la première. Au regard des obligations réglementaires et des besoins réels de la commune, il n'était pas possible d'envisager une zone 1AU sur la totalité de l'emprise.
O703	-	-	VAYRES	B2	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, aménagement et bâtie su PC accordé. Ne peut être qualifiée [sauf erreur] en "Np".	Requête parfaitement fondée pour finalisation des aménagements extérieurs de la parcelle. Ajustement légitime et argumenté sur 150m² du zonage Np en "N". A valider par la commune.	Même réponse que pour l'observation @643 car même demande.
O706	-	@671	VAYRES	B2	parcelle ZD 401, Anciennement "UB". Demande passage de UOb en UCC pour cohérence, puisque voisine de UCa (centre bourg) et attribué aux secteurs : Moreau, Notton, ... Ajustement du règlement plutôt complexe. Par contre ajustement du zonage de "UOb" en UCa" comme proposé intéressant.Demande examen à CALU.	Ajustement du zonage de "UOb" en UCa" comme proposé intéressant pour harmoniser aux contraintes rencontrées dans cette zone. (Voir @671) demande examen à CALU examiner.	Demande non recevable. La parcelle ZB401 (et non ZD401) est insérée au sein d'un nouveau quartier pavillonnaire classé UCa, 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.
O731	-	E679	IZON	B2	Parcelle AK 118 Sr retrouve classé en "2AU" alors que zonage antérieur : partie en "U8ai" (inondable ) et 2AU. Demande "UOb" pour cette parcelle en zone urbaine. Pas d'enjeu de ce détachement de parcelle du 2AU qui reste homogène et cohérent.	Requête argumentée pour caractériser "UOb". Pas de problème de détachement de parcelle du 2AU qui reste homogène et cohérent. A examiner par CALU.	Demande non recevable. Même réponse que pour l'observation E679 car même demande.
R736	-	-	ST-QUENTIN DE BARON	B2	Propriétair des parcelles AB 225, 228, 51, 344 et 340 et aussi 144, 148 (?) Conteste la modification du zonage "U" en "A" des AB 225, 228, 51, 344. Mitoyennes de parcelles en "UOb" (et même "UE"). Des parcelles en centre ville (mitoyennes du UE du centre-bourg). Demandent retour en "UOb" voisin.	En fait la "340" est en "UOb" et non en "UE". Il n'y a pas de problème d'intégrité. Et donc n'empêche pas les projets de leur propre réalisation. La réduction des zones "U" est une obligation du PLUi, l'espace ici cité peut intercaler... Sur une parcelle incompatible avec la proximité urbaine. "UE" aurait été plus justifié, m'me si ne correspondrait pas à la requête...	Demande non recevable. Les parcelles concernées sont situées en cours d'lot, sans accès et par ailleurs dans le prolongement direct des parcelles mitoyennes de la Brèche. Ces parcelles peuvent éventuellement être reclassées en N, mais nullement en zone AU. Pour rappel, toute zone de développement futur doit faire l'objet d'une OAP avec études écologiques, qu'il n'est possible de mener à ce stade de la procédure. La demande pourra être reexaminée lors d'une prochaine révision.
R743	-	-	LIBOURNE	B2	CD 312 5 679m²Demande qu'elle passe constructible UOb ou 1AU Parcelle mitoyenne sur 3 côtés de la zone UOb/terre 4e côté Château Quinault Présence des réseaux : eau, électricité, à l'époubliot/Prométi : école primairePlus d'exploitation agricole à ce jourPrésence d'un bateau pour voiture pour accéder au terrainProche des champs de tir qui va démonter Entretien trop lourd de la parcelle	Laissez en Asb voir pour un changement de zonage dans une parcelle qui fait partie d'un îlot, car il fait pas partie de l'exploitation agricole du château Quinault et présente en zone très urbanisée.	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 situation actuelle, il n'est pas envisageable de mobiliser autant de fonds pour les besoins de développement déjà couverts ; de même il n'est pas souhaitable de réduire davantage des terres agricoles.
R746	R512	-	ST-DENIS DE PILE	B2	Demande de classement de sa parcelle XC 68 en zone UCB	Le classement envisagé est en zone No. Un prolongement de la zone UCB ne semblerait pas incohérent.	Demande non recevable. La classement en zone No de la parcelle XC68 et celles qui lui sont adjacentes est rendue nécessaire par le besoin de prévoir un nouveau cimetière (pas d'intérêt public). En revanche, la parcelle XC68 est de mixité sociale positionnée sur la zone No et doit être supprimée, car il s'agit d'une erreur matérielle.
R748	-	-	ST-MARTIN DU BOIS	B2	Madame M. désire que la partie de sa parcelle WD57 classée en zone A soit reclassée en UOb.	Seule une partie de la parcelle WD 57 dans le prolongement des habitations actuelles pourrait être migrée.	Demande non recevable. Nécessité d'éviter les constructions en second rang.
R756	-	-	SABLONS	B2	Monsieur G. propriétaire des parcelles ZK 372 qui est prévue en zone Np et ZK 363 en zone A, demande leur changement en zone constructible.	La parcelle ZK 363 est dans le prolongement d'une zone UOb. A étudier par la CALU.	Demande non recevable pour la parcelle ZK372 qui représente peu de 2,6 ha et dont le vaste espace rural qui l'entoure justifie de laisser en zone constructible : tant du point de vue des besoins de développement de la commune. La demande concernant la parcelle ZK 363 peut s'engager au regard de la date d'ouverture de la construction des points, venantache une séquence bâtie. Sous réserve toutefois qu'aucun enjeu environnemental ne soit présent sur la parcelle.
R758	-	-	ST-MARTIN DU BOIS	-	WM 25 2 364m²Projet : d'un bâtiment en moellons nécessitant d'important travaux de restauration (visible sur la carte communale d'avant 2023) et 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 à cause d'une installation agricole classée à proximité aujourd'hui disparue Je souhaite restaurer cette bâtie mais pour ça la zone doit être constructible ce que je vous demande	Le bâtiment en question ne pas représenté sur le cadastre émanant toute restauration du bâtiment possible. Quelle démarche pour elle être évaluée ?	Si le bâtiment est en état de fonctionner, c'est probablement parce qu'il est isolé dans un rame. Si tel n'est pas le cas, il appartient au propriétaire de régulariser la situation auprès du service des impôts. En l'état, il n'est pas possible d'envisager un changement de destination ou un passage en zone constructible.
R760	-	-	ARVEYRES	B3.1, B5	E31, 32, 28 Dans le but de densifier le centre bourg, nous souhaitons que l'ensemble de ces parcelles soient constructibles en colline, dans le B2S Sector 1 au sud de l'église Pour cela le projet doit : - lever la protection superficielle 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 run de l'Eglise ?	Demande non recevable. La protection superficielle posée sur la parcelle E32 est en parfaitement cohérence avec le schéma de l'OAP. Il convient donc de la maintenir. L'EBC se justifie pour protéger l'espace boisé et est le strict appliquant de l'EBC déjà inscrit dans la charte depuis 2003 à Arveyres.
R765	-	-	ST-CIERS D'ABZAC	B2	AI 91 et 279d'obtenir en sols 2024 constructions, projetées. A dévalorisation foncière en 1,5ans Présence de tous les réseaux (eau, électricité) accès directement (ponton, chauffagiste), projet d'installer bureaux de ma société, non autorisée dans zone A, à l'encontre du développement artisanale et économique de la commune Demande maintien de la zone constructible	Est ce qu'une activité, autre qu'agricole, peut être installée en zone A ?	Demande non recevable. Du fait de l'importance du développement récent sur la commune, et au regard des objectifs de l'urbanisation et de l'aménagement 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 développements immobiliers pour la commune est la zone urbaine du bourg. En ce sens, l'enveloppe protégée du bourg a été conservée, offrant encore d'importantes possibilités de construire au sein des «dents creuses» ou sous forme de diverses parcelles en prolongement des groupes de constructions bâties 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).
R774	-	-	COUTRAS	B2	M. C. renouvelle sa demande, déjà évoquée en 2011, pour que le terrain ZE n°483 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 2 AU dans le projet de PLUi, correspondant à une zone à urbaniser à moyen et long terme.	Parcelle d'une contenance de 1 hectare 9, 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
R786	-	@451	IZON	B2	BB n°158 (1667m²), coincée en A (1267m²) et UOb (200m²) - secteur fermé sur partie UOb. Demande à classer ensemble en UOb (à l'instar de la BB102) afin de construire 2 maisons en harmonie avec les terrains bâti environnant. Demande à faire pour corriger une anomalie de classement historique, déjà observée sur les anciennes parcelles de la famille D., dont la commune fait l'objet : - enclavée entre deux propriétés bâties et exploitation viticole dans le prolongement d'une zone UOb. - ne présente aucun potentiel agricole, reclassemement sans impact sur l'activité viticole voisine. - Accès et réseau 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 UObdevra être prise en compte	Demande non recevable. Le PLU communal actuellement en vigueur est strictement identique au zonage proposé dans le PLUi. La parcelle concerne est située au sein d'un îlot des deux côtés de la route de l'île, 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 izon, pour l'ensemble des communes concernées par le syndicat d'Arveyres, le processus de division parcellaire en arrière des voiries publiques sera fortement limité.

0813	-		LIBOURNE	A, B3, B3.4, B6	Mme D., cherche la servitude, et l'implacement Réserve à 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	-	✓ L'ER n° 5 est situé en partie nord de la commune sur une zone agricole, le long du chemin Petit Beaujepuis. ✓ Le programme exposé concerne : - 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.	
@667	-		ST-SAUVEUR DE PUYNORMAND	B2	Parcelle ZE 128Demande qu'elle soit entièrement constructible Et non UDb au Nord et N au Sud	Quelle réponse la CAU peut elle apporter ?	3	Demande recevable.
@671	0706	-	VAYRES	B2	La parcelle ZB 401, possède 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 règle, appliquée uniformément, inadéquate à la configuration du quartier (impasse, parcelles variées).	Ajustement du règlement intercommunal. Par contre ajustement du zonage de "UCd" en "Uca" comme proposé intéressant.Demande examen à CAU.	3	Non recevable. Il n'est pas possible de produire une réglementation spécifique à la commune.
@674	-		ARVEYRES	B2	Habitante d'Areyres, je souhaite signaler des incohérences de zonage au regard du PADD et des spécificités locales. Zones agricoles : plusieurs parcelles du plateau ont été reléassées de A en Ap, alors que celles de Vayres, sur le même terrroir, restent en A. Demande : reclassement en zone A pour plus d'équité. Centre-bourg : Chemin de XXX : les terrains actuellement en 2A01 sont possiblement zone N, malgré leur fort potentiel d'aménagement. Proposition : création d'une OAP pour anticiper une urbanisation cohérente et qualitative	Cette observation concerne-t-elle uniquement qui doit "dépasser les frontières communales" doit être examinées par la collectivité	✓ L'ER Demande recevable. Au regard des avis PPA émis sur la même problématique, des évolutions entre zonage Ap et A seraient tenues en compte avant apport de toute modification. ✓ Demande non recevable. Le déclassement de la zone 2AU (au PLU en vigueur) en N (au projet de PLUi) est justifié si la configuration de la parcelle aujourd'hui ne convient plus au devoir de soutien au fait que sa superficie entraînerait un potentiel constructible excessif au regard des objectifs et besoins du RLU intercommunal. Cette demande pourra être examinée lors d'une prochaine révision, 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.	
E679	0731	-	IZON	B2	Parcelle AC18 ZON - PLU : classée en partie 2AU, 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 2AU et partie UCd.  CE : la partie demandée est soumis au PPRI bleu et pour partie rouge	L'intéressé demande le maintien du classement actuel (2AU) respectant la parcelle sondée en 1/3 UCd, 2/3 2AU.La demande mérite d'être considérée en fonction de la justification de l'extension de la zone 2AU. La construction d'un bâtiment de 100m² n'imposera pas la dégradation du secteur UCd, même en PPRI bleu, limite rouge.	3	Demande non recevable au regard de la problématique de la densification et de la nécessaire en eau potable sur la commune. En particulier, les besoins liés au développement d'izon sont d'ores et déjà couverts par les choix établis dans le cadre du présent projet de PLUi. 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.
@694	-		PUYNORMAND	B3.3	Parcelle OA 1238 Demande de changement de destination pour la grange attenante à la maison d'habitation Alimentée en eau et électrique	Est ce que cette demande de changement de destination en zone Agricole peut être étudiée par la CAU ?	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 CDPENAF, lors du dépôt de l'autorisation d'urbanisme.
@4	-	@100, C134, O39	VAYRES	B3, B3.2, B5, B7	Commune de Vayres La commission est alertée sur plusieurs points : -<u><strong>Arbres centenaires</strong></u> : deux chênes protégés par le PLU doivent être classés <>remarquables <>; toute voirie ou tranchée mettrait en péril leurs racines. -<u><strong>Espèces protégées</strong></u> : présence avérée d'animaux et végétaux protégés ; demande du détail de l'étude écologique. -<u><strong>Risque d'inondation</strong></u> : secteur classé zone humide avec nappes affleurantes ; imperméabilisation aggraverait le risque. -<u><strong>Assainissement</strong></u> : installations individuelles récentes risquent de devenir obsolètes avec le tout-à-l'égoût. -<u><strong>Condition</strong></u> : 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 CAU;	2,5	En cours d'étude
@8	-		LES EGLISOTTES-ET-CHALAURES	B2	Projet familial. Demande de constructibilité du terrain situé au lieu dit bel air parcelle n°32 commune des Eglosottes	Parcelle classée en zone N dans le projet de PLUi. Pourrait être pour une petite partie considérée comme zone UHb favorable	2,5	En cours d'étude
O39	@4	@261	VAYRES	B3, B3.1, B5	<strong>VAYRES</strong> <strong>Contestation de l'OAP DE ROC</strong>	SURPRIS PAR UNE OAP EN ZONE HUMIDE	2,5	En cours d'étude
@60	-		LIBOURNE	B2	parcelle 37 a ?	A EXAMINER	2,5	En cours d'étude
O92	@257	-	ST-SAUVEUR DE PUYNORMAND	B2	Projet de développement urbain reniant 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. Classement en "Udb" à l'opération en "ZAU" retenu au PLUi. Une réflexion avec les terrains vacants (en UCc) en vis à vis instaurer un traitement par une OAP	2,5	En cours d'étude
@95	-		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 ailleurs suivi à l'application du PLUi ?	Question posée au MO	2,5	En cours d'étude
R124	-	RS27	ST-MARTIN DU BOIS	B2	demande de constructibilité	enlever la proposition Uhb avant traitement	2,5	En cours d'étude
@121	-	OB8	ST-MEDARD DE GUIZIERES	B2	Demande un classement en "Udb" comme terrains "en face" en lieu et place du "Uhb" attribué par le Projet PLUi qui suppose alors tout projet sur cette parcelle non bâtie.	Le zonage "Uhb" attribué à cette parcelle non bâtie, s'il caractérisé par une voie ou "urbaine", il supprime tout projet sur cette parcelle qui porterait un caractère "U" inutile...Pourquoi pas une autre classification pertinente. En effet "Uhb" ne permet aucune construction sur cette parcelle nue. Alors que comptabilisée en "urbaine" ...	2,5	En cours d'étude
@151	-		COUTRAS	B2	ZD 245-246-248 zone pavillonnaire	En zone A et Uhb	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'île. Une contribution sera adressée via le registre numérique.	Conseiller 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 PLUi ?	Reponse donnée par la CAU	2,5	En cours d'étude
R389	-		ST-QUENTIN DE BARON	B2	dde de constructibilité 753/761 en priorité AN753/761 + 717/718/16/715/714	voir courrier mairie	2,5	En cours d'étude
R391	-		ST-GERMAIN DU PUICH	B2	Mme S. A43 A43 - a acheté lot constructible en N : zone constructible [1057/m²] demande la constructibilité ira au tribunal si ça coince	zone Réduktion registe récéption laissée le 21/10/2025	2,5	En cours d'étude
@277	-	D308			Conteste le caractère "agricole" et zonage "A" de sa parcelle. Demande que son terrains 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.	PC (et démarches) déposés. Affecter un caractère "agricole" à cette parcelle (anciennement en "AC" est peu réaliste puisque inexploitable pour l'exploitation vu sa taille et son contexte.Zone ce quartier en "Udb" serait une réponse pour une meilleure densification de ce quartier (déjà classé en "U"). On peut faire ce zonage Udb et accorder au quartier voisin près autoroute à Camps/île (à 300m au sud) à Caminer par CAU demande de zonage et réintégration de la parcelle.	2,5	En cours d'étude

D315	@296 (même sujet et lieu)	@296 (Même contribution)	PUYNORMAND	B1	S'interroge sur le classement, la nature et les objectifs du "Nj" (jardins familiaux) attribué à des fonds de parcelles privées, dans un secteur pavillonnaire, en absence de logements collectifs... Demande maintien du zonage du reste des parcelles (UCb ou Uda)	Etonnés par ce zonage "Nj" pour "jardins partagés", dans un tel secteur pavillonnaire. Puynormand Devrait être expliqué ou modifié.	2,5	En cours d'étude
D316	-	@270, @270 (même nom)	ST-SEURIN SUR L'ISLE	B2	Voir contribution sur RN : @270 !	Nous demandons information sur les contraintes du zonage "UHb" et ses limites en termes d'habitat, mais aussi autorisation pour d'autres constructions telles que locaux publics, ... , réalisations de parkings, ... UDb serait aussi cohérent A examiner limite des zonages par CALI	2,5	En cours d'étude
@320	@145, R351		ST-SEURIN SUR L'ISLE	B2	parcelles (repérées au cadastre ZC 350, ZC 908, ZC 909 et ZC911), initialement "UC" et "IAUC" Ces parcelles forment une entité foncière de plus de 2,84 ha d'un seul tenant située à l'extrémité nord-est de la CALI A proximité immédiate : -Des dessertes routières bordure des parcelles et ferroviaire D231 (Sauveterre - Castillon-la-Bataille ) La gare de St-Seurin-sur-l'Isle à 5 mn Habitations et plusieurs équipements publics : Sces Techniques, Déchetterie, ... témoignent de la présence de l'ensemble des réseaux (adduction d'eau, réseau ENEDIS, réseau ADSL et fibre). Plusieurs propriétaires (particulier, collectivité communautaire ou départemental) </li><li>Un agriculteur possède (agricole ou non, opérateur technique ou autre)</li><li>Un infrastructure communautaire voire départementale (service décentralisé, point d'appui technique...)</li><li>Compléments à l'urbanisation existante</li>	Ce terrains représente en effet un vrai enjeu urbain. Est fabriqué comme "A". Si les propositions citées ne répondent pas aux besoins de l'agriculture, pourquoi pas un zonage en "Nj" qui nous paraît adapté au contexte et aux objectifs fixés par l'intercommunalité ?	2,5	En cours d'étude
R415	-	-	COUTRAS	B2	<table><colgroup><col></colgroup><colgroup><col></colgroup></table> <td>demande la constructibilité	zone A	2,5	En cours d'étude
R417	-	-	CAMPS-SUR-L'ISLE		ZBS18/ZBS19 demande la constructibilité en extension et dans l'allongement de la zone UDB (hors zone inondable/humide)	A examiner	2,5	En cours d'étude
R439	-	RG18	ST-DENIS DE PILE	B2	demande que l'ensemble de votre parcelle reste en agriculture - chevaux dessus	à examiner (surface agricole préservée)	2,5	En cours d'étude
R543	-	-	LES EGLISOTTES-ET-CHALAURES	B2, B3, B3.3	ZD162/246 une grange détruite par la tempête (2023 ?) demande possibilité de reconstruire un logement - compteur edf & eau ok - eau potable ok	A examiner	2,5	En cours d'étude
E456	O317	-	ST-SEURIN SUR L'ISLE	B2	parcelles (A1200) dans un terrain inexploitable en "agricole" cause de sols secs ... Partie basse en zone NnB en "Agr" prairie, OR. Accès à cette partie haute par mon chemin, soit par le chemin en limite des parcelles 1796 et 1797 et donne directement sur la RD 123 où passent tous les réseaux. Demande à valoriser cette extrémité (Sud) de la parcelle en UDb voisin	Le caractère "agricole" de ce bout de parcelle peut être contesté en effet.CALI : Voir si extensible la zone "UDB" vers cette partie de parcelle, contre les limites imposées en "U" disponible.	2,5	En cours d'étude
R509	R433	-	ST-DENIS DE PILE	B2	DOUBLON R433 : demande de passer les parcelles en 1AUHD et non en 2AU COMME AU plis APPROUVÉ zv233/161/290 - ZV558/159/232	A examiner - voir déclinaison	2,5	En cours d'étude
R523	-	-	COUTRAS	B2	COUTRAS 258/9	A examiner	2,5	En cours d'étude
@558	-	-	IZON	B2	parcelle BC64, est classée en Zone Agricole. Ma parcelle n'est pas enclavée. je demande que ma parcelle entourée par des terrains construits soit classée en terrain constructible .	Demande "isolée" pour une parcelle au sens d'un zonage "Nj" ceinturé de "UCd"...La CALI est elle aussi isolée de celle de cet îlot "N" en zone urbaine ?	2,5	En cours d'étude
E563	-	@563	ARVEYRES		Idem envoi @563	Voir @563	2,5	En cours d'étude
R793	-	-	PORCHERES	B2	DEMANDE : - changement de délimitation de la parcelle ZR155 le long de la voie - inclusion d'une partie des parcelles ZR188/187 en UDB - réseaux existants - ok pour recevoir réserve incendie en ligne de ZR188/187	A examiner	2,5	En cours d'étude
E582	-	-	ST-GERMAIN DU PUCH	B2	Parcelles section AP 299, 300, 301, 303, sur la RD241. Maison et terrains jusqu'ici en "UB" passées en "Uib"= Demande retour à autre zonage (en UDb ?) permettant la constructibilité de ses terrains libres ...	L'examen attentif révèle que la parcelle "UDB" est une partie en "UDB" (sortie sur RD) et partie en "Uib" I Dans ce "village" la disposition de forme urbaine entre UDB et Uib n'est pas apparente principalement sur la RD ... Pourquoi pas toutefois ?	2,5	En cours d'étude
@585	-	@581, @585, @587, @589	PORCHERES	B2	La commune de Porcheres 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 ...	Porcheres ne reconnaît pas l'intérêt de l'extraction de matières 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 fosses ? "granulat" ??? Ou alors les chercher "ailleurs" (Regrette la position de Porcheres).	2,5	En cours d'étude
@590	-	-	ARVEYRES	B3.2	A la demande de plusieurs administrés, demande la protection d'un chêne centenaire chêne situé sur la parcelle E 1793.	Une demande bien sujet méritant une protection ponctuelle pour "arbres remarquables". A ajouter au PLUi.	2,5	En cours d'étude
@602	-	-	POMEROL	B2	propriétaires des parcelles 1125 et 785 à Pomerol (classes en zone UCBP2), en aire d'appellation AOC Pomerol et adjacentes à 3 autres parcelles de vignes qui nous exploitons. Souhaitant planter de la vigne sur ces parcelles, nous aimerions les voir classées en zone agricole et non en zone à urbaniser.	Ne peut qu'être favorable à cette demande en vertu du règlement A. corriger	2,5	En cours d'étude
E607	-	-	ST-GERMAIN DU PUCH	B3.4	parcelle AE 106, mail en annexe qui précise que le projet concernant l'emplacement réservé présent sur notre parcelle (R6) n'a pas vocation à voir le jour (acte datant de 2023) étonnement de constater que l'emplacement réservé est toujours présent sur le PLUi-HD en cours de consultation. je suggère de supprimer cet emplacement réservé qui n'a pas lieu d'être vu de l'absence de projet sur la commune et sur cette voie.	Si validation par le Cré bénéficiaire de la non réalisation de l'emplacement réservé de la filière de la route du gd Puch (ERG).Supprimer cet ER inutile.	2,5	En cours d'étude
@637	-	-	ST-SEURIN SUR L'ISLE	B2	Mme D. demande des explications sur les critères ayant conduit à rendre ses parcelles inconstructibles et souhaite une révision du zonage pour les rendre constructibles, au regard de la cohérence avec l'environnement bâti voisin.	Une demande A dans ce secteur interroger par entouré par une zone UDB et Uib. Une réflexion semble nécessaire	2,5	En cours d'étude
C804	-	-	COUTRAS	B2	M. B. renouvelle sa demande de reclassement en zone constructible de parcelles (D9 367, 51, 52 - 4 ha 96 a 60 ca) à Coutras, actuellement classées en zone agricole depuis 2013. Il rappelle qu'une bande de 60 m le long du chemin de T. était autrefois constructible.</data-start="110">	La demande de M. B. apparaît légitime au regard de sa situation bâtie. Cependant, la parcelle concernée est classée en zone A dans le projet de PLUi. En toute logique, cette proposition ne peut être retenue, car elle contrevient aux orientations du document d'urbanisme en matière de limitation de l'artificialisation des sols.	2,5	En cours d'étude
R17	-	-	COUTRAS	B2	COUTRAS Demande de déclassement de la zone constructible sur l'ensemble de la parcelle (ZM 158, 5000m <sup>2</sup> ) comme c'était le cas au moment de l'achat de la parcelle il y a plus de 30 ans. Parcelle qui a été divisée en 2013 en créant une partie agricole. Partie agricole trop petite et mal positionnée pour servir à un agriculteur Cela permettrait à mes enfants de faire construire et de se rapprocher de nous, ma femme étant très malade.	Parcelle classée en Uib sur sa moitié sud, mais si l'autre moitié était rendu à l'ensemble de la parcelle, cela permettrait pas de nouvelle construction	2	En cours d'étude
R21	-	-	COUTRAS	B2	COUTRAS Demande de changement de zonage pour être constructible de la parcelle ZR334 (ou au moins d'une partie). Projétée en zone Np	La partie de cette parcelle est actuellement en Np et passe au projet du PLUi, en Np l'autre partie est projetée en Uib ce qui ne permet pas de nouvelle construction	2	En cours d'étude
R22	-	-	COUTRAS	B2	COUTRAS Demande qu'une partie de la parcelle YC 106 passe constructible, la partie qui jouxte les parcelles YC 107, 108, 109	La partie de cette parcelle est actuellement en Np et passe au projet du PLUi, en Np l'autre partie est projetée en Uib ce qui ne permet pas de nouvelle construction	2	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 Non-éligible en N au PLU Zone 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 souhaite d'en vendre une partie	l'habitation de la parcelle concernée seraient éligible en Non-éligible en N au PLU Zone 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 ZY45 passe en constructible étant proche du centre bourg (UDa ou UCb)	Parcelle en N laisse en NonContribu à la non artificiation des sols	2 En cours d'étude
@12	-	@13	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 reclassification devant le TA débordante. Situé dans le hameau d'Andrea, équipé et comprenant plus de 20 habitations, ce terrain constitue, selon eux, une << dent creuse >>, nous demandons que le terrain AH 194-197 soit reclasse en zone constructible dans le PLU 2025, soit par son intégration dans une zone << >>, soit par l'instauration d'une partie constructible spécifique pour une maison individuelle.	Classé en zone A. Requête auprès du TAB. Le demandeur conteste les 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 ZI 0460 et ZI 0461 afin que les enfants puissent construire	Parcelles singulières en zone Ais 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 ZI 0460 et ZI 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 de la "Vieille" (cf. le document d'ensemble de constructibilité) de la parcelle A5 119 à saint Germain de Puch . La levée à son remaniement permettrait à ce dernier de régler ses dettes ! CE : Parcelle en A, jouissant une vaste zone Ucb. On peut supposer que, du fait de cette proximité, la parcelle est desservie par les réseaux. La parcelle semble planter de vigne (gesoparis). Le bâtiment à proximité pourrait être le "château".	Le passage en UDR, si c'est de celle qu'il y a, est en cohérence avec la zone contigüe, peut peuvent dans cela vendre de la contradiction avec le PADD.	2 En cours d'étude
R116	-	O109	ST-SEURIN SUR L'ISLE	B2	Souhaite reclasser l'UDb de l'ouest sa parcelle ZD240 (4942m²) en constructible afin d'y construire 3 lots en bordure de rue (vue avec Mairie Bertrand, 100% UDR) Dispo: rivières eau, tout à l'égoût, électricité. En face de "Grand champ" (cf Lotissement)	A intégrer dans un projet global pour une urbanisation future du quartier Grand Champ.	2 En cours d'étude
@65	-	-	COUTRAS	B2	COUTRAS Nous souhaiterions que la partie arrière de notre parcelle cadastrée ZI 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 UGc de la parcelle ZL 51 Étonné que parcelle voisine "un bassin d'étalement des eaux (de l'autoroute) classée en "AP" ! A LOCALISER !	-	2 En cours d'étude
@99	-	-	LIBOURNE	B6	Mettre Avenue de la Roudet à sens unique : avenue exagérément passante (telle comme raccourci de l'av. G. Pompidou) ; alléoutours de l'école très encombrés 4 fois par jour ; riverains excédés par circulation trop importante.	Quelle réponse peut elle être faite par la Cale ?	2 En cours d'étude
O108	-	-	ST-SEURIN SUR L'ISLE	B2	Hameau de "Cressonnet" fortement bâti et classé en "A". Demande d'un sondage "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 I	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 UDR, confinement et zonage accordé aux autres parcelles au sud de la voie ferrée.	2 En cours d'étude
R131	-	-	COUTRAS	B2	Demande de constructibilité des parcelles ZL 16, 17, 18	La parcelle ZL 16 n'existe pas devant aux autres parcelles, elles ne sont pas modifiées et restent en A à proximité d'un secteur projeté UDR.	2 En cours d'étude
@115	-	R203	COUTRAS	B2	Demande que parcelles ZP 44 et ZP 45 passent constructibles Entretien avec M. le Maire + courrier	Demande de part de bâti et d'entretien avec M. le Maire mais pas de trace/RD 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
@143	-	-	VAYRES	B2	Reclassement partiel de ZB122 (bande longeant l'avenue de L.) de A en constructible. Mots : - en limite immédiate de la zone Ucd, - Accès piétonnier , - proximité immédiate de bâtis (chai, maisons), - Réseaux publics complets Permettrait : - Densification douce, en communauté tissu urbain existant ; - Utilisation optimale 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 PLUi	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	-	AI 117/127/128/129/130 indivision : voir courrier daté du 7/10/2025	A EXAMINER	2 En cours d'étude
R254	-	-	ST-GERMAIN DU PUCH	B2	Demande de constructibilité pour une partie de la parcelle WH 46. L'absence de bouché incendie ne semble plus justifier un refus.	zone A.	2 Sans objet
R178	-	-	ST-MARTIN DU BOIS	B2	Demande de constructibilité pour une partie de la parcelle WE 54 pour permettre la construction d'une habitation familiale.	Parciale bâtie en zone A du projet PLUi HD. La demande contrevenait 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 PLUi, les parcelles 39 et 41 en zone A, les parcelles WK 17 et 18 sont 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 PLUi HD. Le projet envisagé est contrainte par les 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 PLUi HD. la demande est en effet contrevenante aux politiques de réduction des zones artificielles.	2 En cours d'étude
R190	@217	-	ST-GERMAIN DU PUCH	B3,5	M. L. souhaite connaître les «options possibles d'évolution» de ses parcelles agricoles pour un «strong>mixte</strong>(maraîchage + habitation)</p><strong>But </strong>Obtenir des précisions pour envisager un projet cohérent, durable et conforme au futur PLUi.	Projet à étudier éventuellement dans le cadre d'un STICAL	2 En cours d'étude
R203	@115	-	COUTRAS	B2	Doubion @115 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 PLUi HD...la demande s'oppose aux principes de limitation de l'artificialisation	2 En cours d'étude
R205	@65	-	COUTRAS	B2	Propriétaires en indivision d'une parcelle cadastrée Zv n° 109. Ce terrain a une superficie de deux hectares, ils souhaiteraient qu'il soit ouvert à l'urbanisation. Demandent également que la parcelle ZI 193 prévue en zone A soit constructible.	Classement prévu en 2AU. La seconde parcelle ZI 193 est en zone A	2 En cours d'étude

R215	-	R329	COUTRAS	B2	Mr B. souhaite que ses parcelles ZI 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 ZI 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	<p>- 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</p> <p>- 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</p>	<p>- La parcelle ZR 477 comprend 3 zones : Uhb pour la maison, A puis Np pour la partie le long de la route. Le zonage de la maison étant UH où toute nouvelle construction y est interdite. Le contexte favorable à cette demande ne peut être donné. Parcelles ZP 426 et 428 en N aujourd'hui non constructibles conservées en N au PLU = loi ZAN</p>	2 En cours d'étude
R225	-	-	COUTRAS	B2	<p>Demande de constructibilité des parcelles BA 381 et 382 du bord de la rue jusqu'aux limites des parcelles BA 218 et 219. Et pour être cohérent avec les parcelles BA 385 qui ne nous appartiennent pas</p> <p>Projetées en A Projet de construction d'un garage pour abriter notre camping Empêche tout projet d'extension vers le Sud Est POS : constructibles</p> <p>Demande unique dans toute la rue</p>	Construction d'un garage et extension possible en zone A	2 En cours d'étude
@217	R190	-	ST-GERMAIN DU PUICH	B3.5	M. L souhaite connaître les «strong>possibilités d'évolution de ses parcelles agricoles pour un <strong>projet mixte</strong> (habitation + commerce) ou <strong>But</strong>. Obtenu des précisions pour envisager un projet cohérent, durable et conforme au futur PLUi. </li></ul></p><strong>pdata-start="253"</strong>	Projet éventuellement à étudier dans le cadre d'un STEGAL lui conseillons 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 Non constructible mitoyenne Uhb qui ne permet pas de nouvelle construction	2 En cours d'étude
R333	-	-	COUTRAS	B2	Demande qu'une partie des parcelles ZS 34 et S83 deviennent constructibles comme avant le PLU et comme toutes les parcelles tout autour Terrain à bâtrir pour 2 ou 3 lots Possible de créer un accès par la parcelle ZS 34 débouchant sur la voie communale 132 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 UH 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 entreprise- loyer garage pour matériel entreprise- Parking voitures entreprise Terrain dispose d'une voie d'accès et raccordement réseaux électrique, eau et assainissement faisables	Ex A, Zone non constructible à plus proche Uhb ne permettant pas de nouvelle construction	2 En cours d'étude
@258	-	-	IZON	B2	<p>Parcelles initialement en "ZAU" sur les 2 secteurs (distincts). Aujourd'hui toujours maintenue en "ZAU" pour parcelle AV 243 (au Nord) alors qu'annoncé d1 projet de classement "U" (ou "ZAU")</p> <p>Et requérailles en "N" et "ER" bassin de rétention" au sein d'un vaste secteur en "UCd" pour autre périmètre foncier (quartier Les Places du Pin).</p> <p>Conteste ces zonages et propose localisation des ER, mieux situés au Sud, en "A"...</p>	<p>"Double peine" pour ce propriétaire foncier</p> <p>- Même explications et justification de ces choix. Trouve pertinente la remarque sur la localisation des 2 "ER" au sein de la zone déjà urbanisée. Les bassins apparaissent au profit (à la charge?) de la commune</p>	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 UCb 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 aux habitations 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 urbanisé à créer une surface de réspiration. 3 projets 1AU à proximité. A examiner pour une meilleure intégration à la problématique des agriculteurs.	2 En cours d'étude
R279	-	-	LES PEINTURES	B2	Sollicite le redressement 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 desservie, mais pas dans la zone N. La demande s'oppose aux principes de limitation de l'artificialisation	2 En cours d'étude
R280	-	@267, @268	ST-MEDARD DE GUIZERES	B2	Voir commentaires #268	-	2 En cours d'étude
R282	-	-	LES PEINTURES	B2	M. R souhaite que ses parcelles ZO 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 GUIZERES	B2	Sollicite le classement de la parcelle ZO112 en zone constructible.	La parcelle concernée se trouve en zone agricole (A) du Plan Local d'Urbanisme, en dehors des secteurs déjà bâties.	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 classées en zone agricole (A) du PLU, sont destinées à la préservation des ressources 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 PUICH	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 l'AU, Hb basée en A Sur la période du PPRM 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 UDa. Coincée entre VF et une route. Possibilité de créer un précédent	Pourrait être étudiée. De nature à créer 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. Mentionnée 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 fondamentales - 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 déperçage 50/74	Projet cohérent mais ZN96 Ap, 4 OAP parkers, commune SETPAVID 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 "Uhb" l'interdisant toute nouvelles habitations. Une des rares parcelles encore non bâtie. Demande un zonage "Urb" voisin. S'interroge sur les constructions qui restent possibles en Uhb : Règlement p109	Nouvelle interrogation sur les contraintes du zonage "Uhb" et ses limites en termes d'habitat et autorisation pour d'autres constructions telles que locaux publics..., établissements de santé... Il faut aussi cohérent A examiner limite des zonages par CALI	2 En cours d'étude
R378	-	-	ST-GERMAIN DU PUICH	B2	254 demande de constructibilité	A examiner	2 En cours d'étude
R380	-	-	VAYRES	B2	Idde de constructibilité	A examiner	2 En cours d'étude
O303	-	-	LIBOURNE	B1	L'Isle, parcelles CX n°421 et 174, Terrains en UCB. Projet de division, s'interroge si maintien des règles de constructibilité du PLU 2017 Notamment de "recul/vote".	Requête "citoyenne" En attente réponse CALI	2 En cours d'étude

R350	@398	R353	ST-CHRISTOPHE DE DOUBLE	B2	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	B2	Madame G. demande que les parcelles C250, 906,009,911 soient constructibles. Classement en zone A	Classement en zone A cohérent.	2	En cours d'étude
R352	-	-	ST-SEURIN SUR L'ISLE	B2	Monsieur M. adresse 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	B2	Monsieur B. représente son fils et souhaite 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	B2	Souhaitait connaître l'affectation des parcelles D 26,942 et 266 Zonage UDb pour les deux premières. Pour la 266, une partie en 1AUe et l'autre partie en N-	Zonage cohérent.	2	En cours d'étude
R360	-	-	ST-CHRISTOPHE DE DOUBLE	A	Monsieur B. souhaitait connaître le classement de la parcelle XE 104. Réponse apportée : zone A et une petite partie en Udb	RAS	2	En cours d'étude
R364	-	-	PUYNORMAND	B2	Observation sera adressée via le site pour les parcelles ZC70 et ZD 192 sur la commune de PUYNORMAND.	-	2	En cours d'étude
R403	-	-	COUTRAS	B2	Demande la constructibilité du ZY77 (N et Np avec EBC au PLU et PLUi) en prolongement zone Uda ou UCb. Zone N le long de la VF, tous réseaux (sf assainissement), accès privé. Objectif : vente	Peut être étudié, ne modifierait pas l'économie générale.	2	En cours d'étude
R414	-	-	COUTRAS	B2	demande la constructibilité 2ZK32/ZC28	zone N	2	En cours d'étude
R482	-	-	ST-GERMAIN DU PUCH	B2	Demande que les parcelles ZB 471 et 472 soit de nouveau constructibles En 1980 ce n'était qu'une seule parcelle/Découplée en 2011 avec le PLU pour inclure une partie dans un projet de lotissement classé AU2 dans cette zone AU1 la construction n'est possible qu'à 5m des limites ce qui rend la partie inconstructible (avant 3m ou en limite) peu faire 2 entrées, une en haut et une en bas	Projeté en UDb où construction possible à l'alignement ou avec un recul minimum de 5m	2	En cours d'étude
R484	-	-	IZON	B2	Parcelles B8 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 Sollicitation fréquente de la part d'aménageurs et bailleurs sociaux	Aucune construction déjà présente sur les parcelles concernéesLa demande n'est pas pertinente	2	En cours d'étude
R477	-	-	ST-DENIS DE PILE	B2	dde de constructibilité à l'alignement de la zone UH8	A examiner	2	En cours d'étude
@431	0319	E450	COUTRAS	B2	Section ZY n°0044 - superficie 1 200 m <sup>2</sup> , entourée de parcelles déjà bâties. S'intègre naturellement dans le tissu résidentiel existant. Habite à Coutras, projet de résidence principale. Demande zonage "Udb" (comme autre côté de la rue, au Nord) ou "UCb" zonage à l'Est.	Requête qui peut paraître logique et rationnelle, tout du moins si on sait que la Nord mitoyenne du "Udb" au Nord et "UCb" à l'Ouest	2	En cours d'étude
R504	-	-	COUTRAS	B2	Parcelle ZK 367 Demande à ce qu'elle reste 1AUe et non NeElle jouxte 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 veut pas dire Naturelle écologique mais est destinée aux équipements publics Elle fait suite au classement 1AUe	2	En cours d'étude
R506	-	-	COUTRAS	B3.3	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 avec d'un changement de destination Le bâtiment concerné se situe dans le quartier en zone UDb et peut être d'office être en habitation ou en local technique (si le zonage le permet)	2	En cours d'étude
R507	-	-	COUTRAS	B2	ZT 409 Une grande partie projetée 1AUx 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 rideo Accès peut être créé sur la parcelle ZT 568 m'appartenant Déclarer zone constructible de 30m	Zone constructible mitoyenne de la parcelle UH8 où toute nouvelle construction est intendue	2	En cours d'étude
R527	R124	-	ST-MARTIN DU BOIS	B2	Rendre constructible tout ou partie WC 51-52 Objectif que sa fille, qui habite chez elle avec ses deux enfant, puisse y construire un logement. Mme M. handicapée à 80% nécessite un aidant à proximité. S1 : A (500m <sup>2</sup> ) S2 : 50/50 A et N (15 500m <sup>2</sup> ) CE stade en limite de commune au milieu d'un espace agricole, très peu habité et pas très loin d'un hameau urbanisé sur la commune de St Martin de Laye.	Difficilement recevable	2	En cours d'étude
R549	-	-	CHAMADELLE	B2	Demande que les parcelles - AK 297 et 298 (en partie N et UDb)- AK 635 (N) et 487 (partie N et UCb)- AK 625 (partie 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 constructible dans l'alignement avec les parcelles voisines en UDb- La parcelle 487 est en grande partie constructible dans l'alignement en UDb- La parcelle 625 est en grande partie constructible dans l'alignement en UDb, alignment sur les parcelles qui a été opéréeQuelle réponse la Cali peut-elle apporter ?	2	En cours d'étude
E453	-	-	PORCHERES	B2	Parcelles : ZE 104/86/2116 stade entre plusieurs habitations Jusqu'ici constructibles ont été mis en vente en terrain à bâti. Propriétaire en EPNAHD compte sur cette vente pour honorer son hébergement ... Le classement en "UH8" empêche tout projet et cessation. Demande retour à solution antérieure (Udb ?)	Dans ce quartier en Udb, nous identifions plusieurs parcelles non bâties ou très faiblement densifiées. Or computation en UDb alignement sur l'UH8 comme un classement UDb/accueil de 2 ou 3 constructions ne répondrait t il pas au "ZAN" ?	2	En cours d'étude
E481	-	-	ST-CIERS D'ABZAC, ST-MARTIN DU BOIS	B2	Demande de constructibilité des parcelles : Saint Martin du bois WL 58, 59, 60 61WL D016, 0021, 0022 Cet état d'Abzac A41, 142 Certains de ces parcelles jouent 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 faire d'obtenir un prêt bancaire malgré leurs emplois	Les parcelles sur St Martin du bois WL 58, 59, 60 61... projettées en AWL 58, 59, 60 61 : projets de lotissement situés loin des zones constructibles - Les parcelles sur Saint Ciers d'Abzac sont en Np ou des zones urbanisées La zone constructible la plus proche est UH où la construction d'habitation n'est pas autoriséeEn conséquence, ces parcelles 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-SAUVEUR DE PUYNORMAND	B2	Propriétaire parcelles AD 034, 035, 170 Demande de redressement de la parcelle AD035 en constructible de moitié, dans le prolongement de la parcelle AD 034 à proximité des réseaux d'eau, électricité et desservie par une voie communale. Jouette ma parcelle AD034 classée en UBSouhait d'y construire la résidence de ma fille	La zone UH est projetée en A comme sur l'ensemble des parcelles sus cependant il faut réduire les zones constructibles	2	En cours d'étude
@501	-	-	ST-GERMAIN DU PUCH	B2, B3, B3.1	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 Ucc mitoyens).	Cet ensemble fournit, possible, permettre un réel "projet urbain" pour Saint Germain du Puch et favorise une opération d'ensemble. Toutefois pas en phase avec souhait de vendre ces parcelles à un tiers/prise de l'entreprise...	2	En cours d'étude
@503	-	-	ST-GERMAIN DU PUCH	B2	Parcelle AL 429(U) : 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'innovations Busege depuis les fossés de la départementale donc détournement des eaux renvoyées vers le rendant inondable + usage de la zone d'activité Classement 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 malaise du foncier en comparaison avec la disponibilité de la ressource en eau potable	2	En cours d'étude
R516	-	-	ST-DENIS DE PILE	B2	BE193 - demande la constructibilité sur la totalité de la parcelle	en zone UH8	2	En cours d'étude
R725	-	-	LES EGLISOTTES-ET-CHALAURES	B2	ZC 39 / ZC 40 demande la constructibilité	A examiner	2	En cours d'étude

@567	R213		COUTRAS	B2	Dans le plan proposé la parcelle n°281 est en <> 1AUHc<> et la parcelle n°282 en <> Uda <>.   <strong>Ils sollicitent le reclassement des parcelles (n°282 et 281) en <> Uda <> afin d'avoir un bloc cohérent.</strong>	Le zonage envisagé semble cohérent	2	En cours d'étude
@569	-		BAYAS	B2	Le quartier Andreau est bien classé en zone A dans le projet de PLUi.	Ce zonage vise à préserver les espaces à vocation agricole et à limiter l'urbanisation en dehors des secteurs bâis.	2	En cours d'étude
R711	-		IZON	B2	Parcelle AK 200. Demande que cette parcelle passe constructible Actuellement en ZAU, projetée en NOR c'est un terrain avec une surface intéressante pour un projet d'ensemble de mixité sociale	Situé sur le territoire du SIADBA d'Arveyres où l'agriculture de base est un enjeu majeur et où il faut maîtriser les nouvelles constructionsQuelle réponse la CAU peut elle apporter à cette demande ?	2	En cours d'étude
R715	-		IZON	B3.2	1/ AM 221 Protection suffisante B17 Demande que la partie N de la maison résidence principale) : très froid en hiver, difficile à chaufferPièces très petites donc seule façon c'est d'isoler vers l'extérieur = gain de place de 60% Est ce possible ? Dans le cas contraire, j'émette une réserve sur sa création. 2/ Projet sur une petite partie EBCDemande autorisation d'avoir un dérochage 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.	1/ Problème suffisance au titre du patrimoine bâti par l'isolation par l'extérieur y est interdite / 2/ Problème de dérochage de l'EBC - quelle réponse la CAU peut elle apporter à cette demande ?	2	En cours d'étude
R784	-		MOULON	B2	Parcelle AM 0009/ Demande qu'elle soit constructible (Uda) comme les parcelles AM 0364 et 0363 dont elle est mitoyennePrésence d'un accès direct et des réseaux à proximité	Projetée Ap	2	En cours d'étude
R771	-		COUTRAS	B2	Monsieur C sollicite l'extension du zonage constructible à ses parcelles ZK 272, 263, 278 et 279, ainsi que la modification du classement de la parcelle ZT 338 en zone constructible.	L'extension du zonage UDb aux parcelles ZK 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.	2	En cours d'étude
E601	-		ST-CHRISTOPHE DE DOUBLE	B2	Demande à ce que la parcelle YL47, appartenant à son petit fils, devienne "potentiellement constructible" afin de continuer la présence d'un véritable habitat familial. Accès à l'eau garant. M. B. attire l'attention sur le point essentiel du PLUi : la préservation de l'identité rurale et de la cohésion sociale qui sont fondées sur des pratiques 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 prête pour que le PLUi 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 Nonceau", inclus dans un espace en N au sein d'une zone zone Np.	Le zonage N autorise l'implantation agricole mais pas la construction de bâtiment (habitation, exploitation à l'exploitation). Le zonage A répondrait mieux à la demande qu'il conviendrait d'étayer. Pourrait être étudiée.	2	En cours d'étude
@605	-		PORCHERES	B2, B3, B3.1	les terrains agricoles situés dans le centre de Porcheres ont été classés en zone Naturelle. Il s'agit des terrains numérotés : 234, 41454, 452, 225, 217, 226, section ZN. Empêchant le développement du bourg de Porcheres notamment au niveau de son urbanisation. Le fait que cette zone soit classée en zone naturel contraint 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 U pour la partie communale et Udb pour la partie privée.	Manifestement, Porcheres ne pourra pas développer ce projet en raison de l'urbanisme. Même pas "2AU". Une réponse est attendue	2	En cours d'étude
@606	-		ST-MEDARD DE GUIZERES	B2	Objet : Demande la reclassification d'un terrain agricole en terrain constructible- - propreitaire d'un terrain (section ZM n°0360, superficie : 1 ha), sollicite la reclassification de cette parcelle, actuellement en zone agricole (A), en terrain constructible.	La demande est incompatible avec les orientations tendant à réduire l'artificialisation des sols.	2	En cours d'étude
E614	-		CADARSAC	B3.1	Parcelle B1D9partie 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 située à proximité de terrains ou ont lieu des traitements phytosanitaires. - Terrain faiblement viables et accès routes sans problème de visibilité sur la ligne droite vers Nérignac. CE : Parcels N : Np et N. La partie le long de la route en Np. L'éclatement de la parcelle d'Zone 1AUHc ou 2AU ne me paraît pas cohérent avec les délais d'approbation du PLUi. La commune en compte déjà 2 CAPA une seconde devrait être sera phased dans le temps. Cadarsac EUAPA déficiente Le passage en zone constructible serait plus cohérent sur une zone Ap ?	Demande difficilement recevable. Création zone U ou 2AU sur une zone N semble, pour le moins, pas compatible avec les objectifs d'appui à l'agriculture et aux objets du PLU. Pourrait être à étudier dans le temps ?	2	En cours d'étude
E616	-		ST-CHRISTOPHE DE DOUBLE	B2	Projet sur le hameau de Beaugard 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. Retraite agricole avec lot de subsistance	Parcelle concernée non identifiée Donc difficile d'émettre un avis	2	En cours d'étude
@633	-		VAYRES	B2, B4	-Incohérences -Parcelles 0001, 0002 et 0003 classées N : rien de naturel sur cette zone En opposition avec projets Beychac et Caillau qui vont relier les 2 zones entre elles - AT 0033, 0036 et 0045 Projétées en N Une des plus belle couche de graine de l'OAP graves. Plus logique en A - AV 0233 à 0238 Pourquoi classées Np qui ne permet pas une exploitation forestière ? Humide : pourrait accueillir une plantation de peuplier Demande classement N - Quelques démarches pour une centrale photovoltaïque sur nos terrains afin de varier les activités économiques ?	Quelles réponses la CAU peut elle apporter à ces questionsnements et propositions ?	2	En cours d'étude
E634	-		ST-CIERS D'ABZAC	B2	Demande la constructibilité de la parcelle AM 769 pour les raisons suivantes ; lors de son achat le 2mai 2023, la parcelle était située en zone Up (certificat d'urbanisme CU n°03387 23F0030 du 7/04/2023, concernant la parcelle mère AM 6711) "Incohérence"	Le classement est bien en A et le zonage limitrophe est en UH.....	2	En cours d'étude
E636	-		COUTRAS	B2	Faisant suite à nos échanges de 2017 et au courrier reçu le 15 septembre 2025 relatif au PLUi, je réitère, avec mes salutations, notre demande de reclassement en zone constructible de la parcelle ZE 493, située au lieu-dit <> Champ de Bataille <>.	Parcelle classée en 2AU. A revoir lors d'une révision du PLUi.	2	En cours d'étude
@652	-		ST-GERMAIN DU PUCH	B2	Parcelle AH78 2941 n°2 Double en 2 parcelles. (AU 238 & 241). Classées en UA. Auparavant classées en "2AU" au PLUi ! Conteste cette évolution et demande "UCc". voir les pièces jointes !	Déclasser ces 2 parcelles en UA, déclasser en 2024 et les classer en 2AU mérite une explication pour être acceptée ...	2	En cours d'étude
R741	-		LIBOURNE	B2	Madame F. est propriétaire de la parcelle BX279. Cette parcelle n'étant plus cultivée souhaite que ce terrain devienne constructible.	La parcelle, dont le classement est prévu en 2AU, fait l'objet d'une demande incompatible avec les orientations visant à réduire l'artificialisation des sols.	2	En cours d'étude
R742	-		LIBOURNE	B2	BY 0098 Située en bord de route (de l'autre côté de la route, en bord de PRRI, zone UCb) 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	yu seul - les bâtiments compris dans cette bande Ap était également en Ap. Le PLU met des UCc pour certains bâtiments afin que ceux ci puissent évoluer (ateliers, etc...) impossible en Ap/Une zone constructible n'est, pour le moment pas envisagée.	2	En cours d'étude
R747	-		ST-DENIS DE PILE	B2.3	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.	Parcelle classée en UHt.	2	En cours d'étude
R752	-		ST-MARTIN DU BOIS	B2	Souhaite le changement de zonage de la parcelle W156 de A en UDb.	Hameau classé en zone A.	2	En cours d'étude
R757	-		SABLONS	B2	Monsieur G. demande qu'une partie de sa parcelle classée en zone A soit reclassée en zone constructible	Parcelle située en zone N : la demande s'oppose aux principes de limitation de l'artificialisation.	2	En cours d'étude
R764	-		ST-DENIS DE PILE	B7	secteur case auto, route de Lyon Classe N (pas de changement par rapport au PLU approuvé 09/2025) Habitant à côté, 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	Ce secteur N pour une casse auto est étonnant en effet	2	En cours d'étude
R812	-		IZON	B2	Dans le cadre du développement commercial, Mr A. demande le reclassement de ses parcelles AH83 et 86 en UCd pour l'implantation d'un garage de réparation automobiles. AH 83 en UCd AH 86 en A secteur UCd : quartier de type pavillonnaire dont il convient de maîtriser le processus de densification (artisanat, commerce de détail autorisé si nuisances).	Implantation d'un nouveau commerce (garage automobile) dans un environnement UCd. Demande, ne concernant que AH86, ne me paraît pas incohérente.	2	En cours d'étude
@665	-		ST-MEDARD DE GUIZERES		Parcelle ZC 83 Réellement divisée en 2 : 83A où se situe la maison d'habitation et 83B PLU classé AU et PLUi toute la parcelle 83 divisée en 2 : 83A et 83B Demande que la parcelle soit de nouveau AU Préjudice financier	Parcelle partiellement en N. La zone N semble la plus proche de l'urbn où toute construction est interdite. Il existe un passage en U ou AU pour construire peut être difficilement envisageable	2	En cours d'étude



R459	-	-	GUITRES	B2	parcelle AC 338 - demande maintien constructibilité	A examiner zone A	1,5	En cours d'étude
R478	-	-	ST-GERMAIN DU PUICH	B2	334/336/339	Reclassement de la parcelle ZY n°0044 - superficie 1 200 m <sup>2</sup> , entourée de parcelles déjà bâties. S'intègre naturellement dans le tissu résidentiel existant.	1,5	En cours d'étude
E450	O319, @431	-	COUTRAS	B2	Projet : créer une maison individuelle à notre mesure principale. Ce projet s'inscrit pleinement dans la continuité du bâti existant et dans une démarche respectueuse de l'environnement et paysage local.	Le reclassement de la parcelle ZY n°0044 - superficie 1 200 m <sup>2</sup> , entourée de parcelles déjà bâties et fonctionnelle.	1,5	En cours d'étude
R540	-	-	LES EGLISOTTES-ET-CHALAURES	B2	dde constructibilité de la parcelle ZC32, entre deux parcelles	en zone N au PLUi -	1,5	En cours d'étude
R511	R434	-	ST-DENIS DE PILE		DOUBLON R434	A examiner - doublon R434	1,5	En cours d'étude
@575	-	-	ESPIET	B2	Demande que les <strong>parcelles AL 120 et AL 216</strong> , situées au lieu-dit <strong>Champion Nord</strong> > à <strong>Espeiet</strong> , soient <strong>classées en zone constructible</strong> .	La demande est soumise 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 WB66 soit intégrée à une zone constructible dans le cadre de la révision du zonage.	Le classement 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 reclassee 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.	</p><data-start="135">	1,5	En cours d'étude
E1	E98	-	-	B2	Commune de Izon Mme De S. demande le <strong>reclassement de sa parcelle (BA 204, 5 645 m<sup>2</sup> à Izon)</strong> 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 3 <sup>e</sup> côté de la route	La parcelle concernée est projetée en UCB donc non constructible. La parcelle fait l'objet d'un Emplacement Réserve (ER) 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 électrique	Grande parcelle située au milieu d'une zone A non rattachée directement à une zone constructible. Pas favorable sauf si les personnes est agricultrice.	1	En cours d'étude
@7	-	-	GENISSAC	B2	Commune de Génissac L'individuel DE 1 M. demande que les parcelles situées commune de GENISSAC, AB 242, 257, 288, 289, 595 et 596 qui constituent une denré creuse soient <strong>requalifiées en Uba</strong> 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 base de la voirie de la route	1	En cours d'étude
@13	@12	-	BAYAS	B2	Commune de Bayas <span style="margin:0cm">Propriétaires depuis 2006 d'un terrain à Bayas (44194-197), classé constructible en 2005 puis déclassé en 2020, il contestent cette reclasification devant le TA de Bordeaux. Situé dans le hameau d'Andraou, équipé et comprenant plus de 20 habitations, ce terrain constitue, selon eux, une <>denré creuse<>. Ils demandent le reclassement en zone constructible dans le PLUi-HD 2025</p> <span style="margin:0cm">	Classé en zone A. Requête auprès du TAB. 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'un secteur N jouxtant une zone A. Crée une piste urbaine au sein de la zone N n'a pas de sens (précédem,..)	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 bâties.	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 GUIZIERES	B2	SAINT MEDARD DE GUIZIERES - M M., parcelle ZC169. Demande à passer en N à Urbansable. Motif : son terrain se situe au milieu de plusieurs constructions déjà existantes.	Parcelle située dans zone N urbaniisée. Elle comprend déjà une construction. Crée une piste urbaine au sein de la zone N n'a pas de sens (précédem,..)	1	En cours d'étude
O41	-	-	VAYRES	B2	Demande de "A" en "U" hors sujet. S'informe de ses autres terrains en ZAU et ER 3 OK	Tente pour AV 1741 Avis du CE accepté. Pour les autres parcelles : renseigné.	1	En cours d'étude
O45	-	-	GENISSAC ST-GERMAIN DU PUICH	B2	Pas 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°486 demande de constructibilité	adresse retrouvée : mauvaise section > DA 484 en zone A	1	En cours d'étude
C30	@59	-	CADARSAC	B2	<strong>Commune de cadarsac</strong> Le demandeur sollicite le reclassement des parcelles 4440 à 4450 en zone ZAU 1 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 rentrées. Un dossier complet est joint à la présente contribution.	Général : au moins actuel et meilleure municipal. Zone AP. La demande présente contrevenant aux principes 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	-	-	LALANDE DE POMEROL	B2	</p><data-start="200"> <ul><li>Madame <strong>V.</strong> sollicite, une <strong>constructibilité limitée et encadrée</strong> sur les parcelles <strong>B108, B109 et B110</strong>, actuellement en <strong>zone agricole</strong>, situées au <strong>zC</strong> sur le hameau de <strong>V</strong>.</li><li>Madame V. propose que ces terrains soient <strong>partiellement reclasés en zone UDB</strong> ou <strong>intégrés à une zone Al/H</strong>, permettant une constructibilité maltraitée, cohérente avec le tissu bâti environnant.</li></ul>	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 zone 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.	Parcelle déjà constructible, Uhb autorise extension et piscine. Décision EBC ne permettra pas de rendre constructible la parcelle Pas favorable	1	En cours d'étude
@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	-	E3	IZON	B2	IZON	PLU actuel en zone agricole prévoit PLUi : extension possible et piscine. Les 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. Différemment 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 dernière 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-project Pas de modification à apporter	1	En cours d'étude

E140	-	COUTRAS	B2	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). Objectif : implantation 2 constructions par terrain. D'après le PLU, la réglementation serait : - 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. UHB n'autorise pas les constructions mais autorise les piscine une demande de l'intéressé.	Classement UHB n'autorise pas les constructions ( piscines OK) Pas favorable à la demande.	1	En cours d'étude
@142	-	VAYRES	B2	Faire évoluer la parcelle ZA 73 de A en constructible Mardi : - dont creuse au sein d'un secteur déjà urbanisé, - intégration naturelle au tissu urbain Cette requalification permettrait : - une utilisation plus rationnelle et efficace du foncier existant, - Un caractère de l'urbanisation sans étagement nécessaire, 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 urbanisé diffus. Seule possibilité l'aménagement répondant à la réglementation A	1	En cours d'étude
R166	-	LES PEINTURES	B2	Demande de constructibilité de sa parcelle ZM171 pour financer les études supérieures de leurs filles. Bent creuse, Réseau Achété en 1996, demandes récurrentes depuis 2007 Doublet avec @81 et @82	Parcelle étudiée au sein d'une zone Abdouïlon avec le @82 pas recevable	1	En cours d'étude
@145	-	@320 ST-SEURIN SUR L'ISLE	B2	Demande constructibilité parcelles ZC 250, ZC 908, ZC 909 et ZC 911 classées A. Pas de motivations précises Vaste ensemble rectangulaire classé en A, limité par le côté sud Est par une zone en NP et les 3 autres côtés par un espace urbain UHB, 1/3 semble boisé. Urbaniser l'ensemble dans une commune Sapeaid déficitaire avec 2 DAP prévues n'est pas cohérent. Urbaniser la partie Sud-Ouest, le long d'une route avec des maisons en vis à vis pourrait avoir du sens.	St Seurin, Sapeaid déficitaire prévoit 2 DAP. Urbaniser la steule partie Sud-Ouest, pourra avoir du sens. Pourrait être examiné.	1	En cours d'étude
@148	-	ST-MARTIN DU BOIS	B2	WD112 demande de constructibilité	en A	1	En cours d'étude
R170	-	COUTRAS	B2	Demande de constructibilité de la partie haute de la parcelle ZK71 projetée en NP en zone Natura 2000 d'une superficie d'environ 1000m <sup>2</sup> . Terrain qui surplombe un étang qui jouxte la rivière de l'Isle ainsi que de nombreuses parcelles vierges de construction. Demande pertinente et respectueuse de l'environnement : Terrain qui se situe sensiblement au même niveau que les constructions existantes et tension général du logement	Parcelle étudiée en grande majorité en PPRU en site Natura 2000/Motteau/mais sur le haut de la section de l'urbanisé projeté UHB	1	En cours d'étude
@154	-	@695, R755 ARVEYRES		ZL 73, à côté du Hameau des Cierriers (ARVEYRES) Demande la constructibilité	en zone Ap, entre une zone UCC et N (EBC), serait une zone U en extension, peut poser des problèmes regard des contraintes du PLU (eau, densification)	1	En cours d'étude
R251	-	DAIGNAC	B2	PARCELLE 76 demande la constructibilité	zone N	1	En cours d'étude
R196	-	BONZAC	A	Exprime le souhait d'obtenir des précisions sur le zonage de ses parcelles	/	1	En cours d'étude
R197	-	SAVIGNAC DE L'ISLE	A	Voulait connaître le zonage de ses parcelles.	/	1	N'appelle pas de réponse
R207	-	COUTRAS	B2	Mr F. demande que sa parcelle ZX 337 soit classée en zone constructible.	Classement envisagé : N Compte tenu du classement de la parcelle et de son état et des objectifs de réduction de l'artificialisation des sols, le demande présentée apparaît incompatible avec les orientations du document d'urbanisme en vigueur	1	En cours d'étude
R224	-	COUTRAS	B2	Demande de constructibilité de la parcelle ZT 0069	Au cœur d'une zone A Sans habitation alentours ni sur la parcelle	1	En cours d'étude
R332	-	LES PEINTURES	B2	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 PLUi. Parcelles situées au centre d'une grande zone agricole et pas très loin d'un hameau en UHB.	Difficilement recevable	1	En cours d'étude
R288	-	SAVIGNAC DE L'ISLE	B2	Demande constructibilité 1. parcelles 8656, 8157 à 160 2. 1077, 1080	Parcelles en A, pas d'accès direct, pas d'ODM sur Sapeaid et pas de pb d'eau. Recevabilité moyenne en absence de projet.	1	En cours d'étude
R341	-	PUYNORMAND	B3.1	S'interroge sur le projet constitué des parcelles 8697, 923, 924, 925, 926, 972, 981 à Puynormand, classé en constructible.	Ces parcelles sont en partie intégrée dans une zone NJ, jardins familiaux	1	En cours d'étude
R343	-	ST-SEURIN SUR L'ISLE	B2	Propriétaires ZC 389 et 391 classées UC et 1AUC jusqu'en 2015. Elles jouxtent plusieurs parcelles en AU (ZC 386 à 388, 292, 250). Souhaite que les parcelles voisines (ZC390, 392, 643 et 642, 388, 250) restent en 2AU comme proposé par le maire dans son nouveau plan d'urbanisation.	Parcelles souhaitées sont en A ou en UHB. Souhait non intégré dans le PLU et malheureusement pas d'actualité.	1	En cours d'étude
R387	-	ST-QUENTIN DE BARON	B2	358 - idem de constructibilité	A examiner	1	En cours d'étude
@255	-	DARDENAC	B2	Demande la constructibilité des parcelles A 0081 - A 0082 - A 0083 et A 0084 situées en zone A à proximité du village en Ucc.	Réseau disponibles STEPA Arveyres	1	En cours d'étude
0309	-	GOURLS, ST-SEURIN SUR L'ISLE	B2	Parcelles 377 et 378 (section non indiquée) à GOURLS, classées en "N". Demande un zonage "UDB". Pas de transmission supplémentaire d'infos...	Parcelles 377 et 378 (section non indiquée) à GOURLS, classées en "N". Demande un zonage "UDB". Voir avec commune hôte.	1	En cours d'étude
E310	-	ST-DENIS DE PILE	B2	Demande de reclasification des parcelles 297 - 299 - 331, de Ah au PLU en zone constructible. Projet PLU : zones en Ap entourées de zones UHB Intéressés fournissent un certificat d'urbanisme de 2002 certifiant la constructibilité ayant entraîné des travaux.	Difficilement recevable	1	En cours d'étude
@311	-	LES EGLISOTTES-ET-CHALAURES	B2	Sollicite le reclassement parcelle ZD 232 (classée A au PLU) en constructible pour un projet d'habitation personnelle . PLU : Parcelle étudiée au sein d'une grande zone A en bordure d'un hameau.	Difficilement recevable	1	En cours d'étude
R405	-	COUTRAS	B2	Besoins de la constructibilité des parcelles 20229, 258 et 249 pour y construire 2 logements locatifs. PLU : parcelles scindées en N et Construitable (partie Nord) Plu : parcelles scindées en N et UHB (partie Nord) Accès et tous réseaux Très dégagé car terrains, achetés au prix du constructible, sont devenus entièrement non constructibles.	Difficilement recevable	1	En cours d'étude
R407	-	COUTRAS	B2	Demande à passer en constructible environ 25% (Sud ou Nord) de la ZB 4 , dans le prolongement des habitations existantes. ZB4 : N au PLU, A au PLU ZB7 : N au PLU, MHB non applicable au PLU Méconseil, élémentaire, pas aménagement CE les autres habitations sont disséminées et en zone A	Difficilement recevable	1	En cours d'étude
R412	-			Demande de renseignements	/	1	En cours d'étude
R418	-	ST-MEDARD DE GUIZERES	B2	451/273 en partie, alégué sur UDB (4500m <sup>2</sup> /1000m <sup>2</sup> ) demande une partie en zone constructible qui autorise les maisons individuelles	A examiner	1	En cours d'étude
R420	-	COUTRAS	B2	demande constructibilité zone A sur toutes ou partie des parcelles 2H182/CH73	A examiner	1	En cours d'étude
R496	-	LES PEINTURES	B2	Demande de classer en zone constructible la parcelle ZN 56 classée N et UBD avec une protection surfacique la rendant inconstructible Aucun élément de paysage de justifie une protection surfacique au titre de l'article L151-19	3/4 de la surface est en zone A et 1/4 est en zone UBD et non UBD, avec une protection surfacique sur cette dernière. Aucune construction présente actuellement sur la parcelle	1	En cours d'étude
R497	-	LES PEINTURES	B2	Demande que la parcelle ZM 124 soit constructible Eau + électricité sur la parcelle	Parcelle sur laquelle il y a une zone Np, et Ap/Aucune construction autorisé	1	En cours d'étude
@423	-	@426, @427, @430 ST-GERMAIN DU PUCH	B2	Demande de classement en zone constructible les parcelles AP32, AP37, AP67, AM60 contigües à des maisons	Pas de construction sur les parcelles Parcelles isolées et éloignées de 463m <sup>2</sup> à 6515m <sup>2</sup> en zone A	1	En cours d'étude
R475	-	ST-CIERES D'ABZAC	B2	AM 283/276/258/257 pour lotissement	Loin des zones constructibles et parcelles importantes	1	En cours d'étude
@426	-	@423, @427, @430 ST-GERMAIN DU PUCH	B2	reclassement des parcelles AP67, AP37, AP32, AM60 en zone constructible	Grandes parcelles loin des zones de constructibilité	1	En cours d'étude
@427	-	@423, @426, @430 ST-GERMAIN DU PUCH	B2	Demande de classement des parcelles AP67, AP37, AP32, AM60 en zone constructible	Loin des zones constructibles et parcelles importantes	1	En cours d'étude
@430	-	ST-GERMAIN DU PUCH	B2		Loin des zones constructibles et parcelles importantes	1	Sans objet
@427	-						

R494	O114_R791		ST-SEURIN SUR L'ISLE	B2	Demande de constructibilité de 2 parcelles n°10 et 17 sur St Seurin sur l'isle - UC de 2006 à 2015. Permis de construire enlevé en 2013	L'adresse indiquée ne correspond pas aux numéros de parcelles inscrits, peut-être le terrain a-t-il été changé? difficilement exploitable Secteur projeté en zone Uhb donc constructible mais sous condition	1 En cours d'étude
@443	-		COUTRAS	B2	Demande le classement de ses VE 123 et 125 en urbanisables comme elles l'étaient précédemment. L'espace boisé classé n'existe pas sur ces deux parcelles ainsi que sur la parcelle YF219 CE : en fait les zones sont en N au PLU actuel (avec gestion des habitats existants) et proposées en N au PLUi. Situées à côté d'un espace A et pas très loin d'une zone Uhb. Pas favorable. EBC : effectivement, pas de bois visibles sur Geoportal	Difficilement recevable. S'interroger sur la présence d'EBC	1 En cours d'étude
@447	-		ST-SEURIN SUR L'ISLE	B2	Concerne la parcelle ZC258 (3 892 m <sup>2</sup> ) à Saint-Seurin-sur-l'Isle. Cette parcelle avait été intégrée dans une zone EAU du PLU, avant d'être reclassée en A (02/2024) puis maintenant proposée en Np. Demande le retour en LAU au regard de la vocation initiale du secteur, de la proximité des réseaux, d'une continuité urbaine existante, d'un emplacement exempt de risques. Considère le reclassement en Np injustifié et s'interroge sur la gestion et l'entretien de la parcelle si ce reclassement est confirmé.	Difficilement recevable	1 En cours d'étude
R524	-		TIZAC DE LAPOUYADE	B2	Demande constructibilité AD219 (zone A) (dénf creuse) 5629m <sup>2</sup> Demande récurrente - Entretien vis-à-vis autres habitats- sentiment d'injustice. CE : AD219 à proximité de quelques habitations en A, pas vraiment en denf creuse.	Difficilement recevable car située à proximité de quelques habitations en A, pas vraiment en denf creuse.	1 En cours d'étude
R525	-		ST-MARTIN DE LAYE	B2	WB 22-23 en A. Demande constructibilité d'au moins une des deux parcelles Accès routier, tous réseaux, à FAE, non inondable (hauteur, sécuérité incendie Déjà demandé à CAU sans réponse Au milieu d'une zone A, à proximité de quelques habitations.	Difficilement recevable	1 En cours d'étude
R538	-		LES EGLISOTTES-ET-CHALAURES	B2	Demande la constructibilité ZN 213	Difficilement recevable. Parcelle avec bâtiment au centre d'une zone A	1 En cours d'étude
R544	-		COUTRAS	B2	ZH 64	en UHB - pas constructible	1 En cours d'étude
E499	-		COUTRAS	B2	Demande que la parcelle ZY 751 (re)devienne constructible Le maire a précisé que cette zone devait rester en N Alors qu'un projet de lyceé se projette sur un terrain en jachère en face Comment une parcelle peut-elle être constructible et non constructible ?Souhait de céder cette parcelle difficile à entretenir	Actuellement en zone NhProjetée en N	1 En cours d'étude
R517	-		ST-DENIS DE PILE	B1	Demande si il a la possibilité de construire un carport.	A examiner	1 En cours d'étude
R519	-			B2	demande la constructibilité ZA138	en zone A inondable	1 En cours d'étude
@564	-		ST-SAUVEUR DE PUYNORMAND	B2	Demande le maintien du caractère constructible de la parcelle ZC n°70, aujourd'hui classée en zones UA et UB, située au centre du bourg (rôle de la mairie et de l'école). Ce terrain, entouré d'habitations, ne présente pas de vocation agricole. Deux des enfants souhaitent y construire leur logement (déclaration préalable jointe).</p><pre></pre>	Un déclassement qui se situe en centre bourg qui mérite des précisions.	1 En cours d'étude
R708	-		IZON	B2	Propriétaires des parcelles (bâties) BB 57 et 58 en "A" au PLUi. Conteste et demande "U" pour les 2 parcelles...	Petit appendice en "A", certains bâti et mitoyens à "Nh" (SEEP?) I Präz (et loin) de "U"! "U"Id auss... Devraient apprécier le "Nh" dédié aux... permettant extension et piscine... impossible en "Nb" ...	1 En cours d'étude
R713	-		PUYNORMAND	B2	ZA 100 Demande qu'une partie de la parcelle passe Nh pour y construire ma résidence principale Présence des réseaux : eau, électricité	Parcelle N projetée-Np Le zonage Nh (et N sauf exception) ne permet pas de nouvelle construction	1 En cours d'étude
R718	-		IZON	B2	Demande constructibilité partie Nord parcelle D778p dans le but de la diviser, Accès et réseaux OK, Assainissement à la parcelle PLU : UCa sur la maison et A sur la partie Nord CE : Parcelle D778h existe pas. Vu avec CAU - M. MARIE au D1462 Parcelle, située au centre d'un vaste espace agricole, a sonde pour moitié en A et Ap. Demande de constructibilité sur la partie Ap.	Difficilement recevable - Parcelle, située au centre d'un vaste espace agricole ; séparée pour moitié en A et Ap. Demande de constructibilité sur la partie Nord en Ap (déjà au PLU).	1 En cours d'étude
R719	-		IZON		Demande la constructibilité de 8848, contigüe à une zone constructible (2 nouvelles maisons ces 2 dernières années). Accès voie tout réseau y compris assainissement collectif. CE : Parcelle située dans un ensemble agricole PLU : A - PLU : A	Demande difficilement recevable : parcelle située dans un ensemble agricole, classée en A au PLU et PLUi	1 En cours d'étude
R722	-		ST-GERMAIN DU PUCH	B2	C667 ST GERMAIN en A Demande historique de rendre la parcelle constructible - Projet de construction - Développement Gironde - Crise viticole - Souhait du voisinage construction plutôt que vignes CE : après contact urbain St Germain C667 = AL191. Parcelle en A au PLU (Hameau à côté en UB) et A au PLU (Hameau à côté en A)	Difficilement recevable la parcelle classée en A est au centre d'un vaste secteur lui-même classé A	1 En cours d'étude
R775	-		ST-GERMAIN DU PUCH	B2	Parcelles AK 97, 11, 217, 26 Demande qu'elles soient constructibles Demandes faites les 26/11/23, 30/01/21, 28/11/20/ Accès directe présence des réseaux (eau, électrique, gaz) Tout à l'égout possible route du l., pour AK 217 et 006 chemin du b., pour AK 11 un assainissement individuel est à prévoir Route du l. : navette tous les jours vers Bordeaux et Libourne	AK 97 Np EBCAK11, AK 217 et 26 directe la parcelle donner une réponse favorable à cette demande car les propriétaires sont de demander une construction et maîtrise de la ressource en eau	1 En cours d'étude
R776	-		ST-GERMAIN DU PUCH	B2	Parcelles AM 0060, AP 0032, AP 0037, AP 0060 Parcelles contiguës à des maisons, en limite de propriété Construites, elles ne dépasseront pas le site du Château du Grand Puch.	Demande faite pour de grandes parcelles qu'il convient de conserver en Agricole : priorité à la densification des centres bourgs et maîtrise de la ressource en eau	1 En cours d'étude
R777	-		VAYRES	B3.1	Parcelle ZB 56 j'ai eu confirmation que l'OAP Embeyres ne se situe plus sur ma parcelle. Elle sera donc constructible.	Information donnée par la CAU au moment de la permanence	1 En cours d'étude
R781	-		ST-GERMAIN DU PUCH	B1	Parcelle AB 0065 souhaiter réaliser une clôture d'une hauteur de 1,78m qui n'apparaîtrait dans route que de 1,20m étant en contre bas de 0,60m par rapport à la route. Parcelle projetée UCC : limite autorisée 1,50m (aujourd'hui 1,60m autorisée) Clôture pourraient côté chemin où la 1,78m sont autorisées	La personne va revoir son projet à 1,60m voire 1,50 côté route	1 En cours d'étude
R797	-		ARVYRES	B3.1	OAP 1AUXj est placée dans l'OAP habitation (une partie étant en UCA). L'intéressée est venue pour priser qu'elle était vendueuse de sa parcelle.	L'intéressée a vendueuse de sa parcelle UAOA.	1 N'appelle pas de réponse
R799	-		VAYRES	B3.1	AC18 enclavée entre espace EHPAD et future OAP Secteur 3 "Avenue d'Izon" Demande à ce que leur intimité soit préservée lors de l'aménagement de l'OAP (Piscine, façade et jardin) CE : démarche en anticipation	Les intéressés antérieurement à la remise en cause, l'aménagement de l'OAP "Avenue d'izon". Ils demandent la prise en compte de la préservation de leur intimité. Demande légitime	1 En cours d'étude
R801	-		ST-CIERS D'ABZAC	B2	Parcelles A459, 461, 463 et 466 classées en A Parcelles à proximité d'urbanisation, pourtes par de nombreuses applications, tous réseaux (eau, électricité, Tph, WiFi), Demandes à l'ouest en zone urbanisée ou en Np pour gens du voyage séderiarisés CE : parcelles au centre espace A pas très loin hameau urbanisé Uhb. Lors de l'échange, il apparaît qu'il s'agit d'un membre de la communauté des gens du voyage qui s'est plus ou moins séderiarisé. Les parcelles apparaissent vides sur le plan parcellaire, contrairement à la vue Geoportal / constructions illégales ?	Urbanisation difficilement recevable - parcelles intégrées dans un espace agricole et très loin d'un hameau en Uhb.Classement en NGV à étudier, mais pas sur que la vocation répondre aux GV séderiarisés	1 En cours d'étude
R770	-		COUTRAS	B1, B2	Parcelles ZK 400, 401, 365 et 283. Afin de régulariser un Carport en fond de parcelle (avec zonage distinct "U"/"N") demande un zonage "U" sur ensemble de la 365.	-	1 En cours d'étude
@600	-		ST-GERMAIN DU PUCH	B2	Parcelle AB106 (3800 m <sup>2</sup> ) moié zone agricole. Réitére une demande faite en 2020 (révision PLU), de mise en constructibilité de la totalité de sa parcelle pour division parcellaire. Maison construite sur parcelle 2019, voirsoignement urbaine et lotissement en train de se construire à une centaine de mètres. CE : parcelle pour moitié en A et moitié en Uhb où se situe sa maison d'habitation.	Difficilement recevable vu la situation de la parcelle (A et Uhb)	1 En cours d'étude
@608	-	0698	ST-MEDARD DE GUIZIERES	B2	Demande le classement des parcelles parcelles 2M117, 118 et 110 en zone constructible.	La parcelle, actuellement classée en zone A, fait l'objet d'une demande incompatible avec les orientations viant à l'heure de l'artificialisation des sols	1 En cours d'étude

@618	-	-	LE FIEU	B2, B3, B3.5	<p>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. Bonjour spécifique à la charge de l'administration !</p> <p>incertitude également en ce qui concerne la grosseur du trait de la Zone Nh comparée à celle du trait des limites cadastrales.</p> <p>demandons que les limites de notre parcelle 141 et donc les surfaces des zonages et les surfaces des parcelles cadastrales soient alignées.</p>	<p>Le PLUi présente en de nombreuses parcelles des zones d'expansions (fonds de parcelles) nécessaires dans l'aménagement de bormage. Ne givres pas ou est le pôle de limite.</p>	1	En cours d'étude
@622	-	-	LES PEINTURES		<p>Demande requalification parcelle ZC0291 (1523m<sup>2</sup>) A en constructible afin d'aménager ultérieurement la dent creuse (23m de façade)</p> <p>Envise une division parcellaire à la vente pour construire 2 pavillons.</p> <p>Souhaite conserver l'arrière de la parcelle ZC291 à des fins agricoles.</p> <p>CE : arrière située en zone A, effectivement le bout de la parcelle constitue une dent creuse entre des habitations.</p>	<p>Dificilement recevable au milieu d'une zone A, l'extrémité concernée constitue bien une dent creuse mais en zone A.</p>	1	En cours d'étude
@623	-	-	ST-MEDARD DE GUIZERES	B2	<p>&lt;strong&gt;Suite à mon interrogation par mail, M. M. me reprécise sa demande: &lt;/strong&gt;bonjour rectification desolier pour le numero de parcelle la parcelle consumer et bien le n zm261 que je veux recuperer etant à batir et la deplasser juste a cotter sur la parcelle zm 29 la ou on arrache de la vigne car cela fait trois ans que je n ai vendu de vin et je compte beaucoup sur ce terrain à batir pour mes vins.</p> <p>Souhaite déplacer la ZM68(alias ZM261 de 2,3ha) à bâti sur la ZM29, à proximité.</p> <p>ZM 29 est agricole au PLU et PLUi</p> <p>CE : ZM68 (alias ZM261) est mi agricole mi AU3 au PLU et entièrement agricole au PLUi.</p> <p>Le demande de monsieur M. n'est pas recevable</p>	<p>Cette demande n'est semble pas recevable, les deux terrains étant en zone agricole. La parcelle ZM68 (alias ZM261) est la zone AU3 du PLUi qui a disparu au PLUi</p>	1	En cours d'étude
@635	-	-	LES EGLISOTTES-ET-CHALAURES	B2	<p>Propriétaires de la parcelle ZH 322, partiellement classée en zone UCD (7250 m<sup>2</sup>), nous souhaitons y construire une maison d'environ 80 m<sup>2</sup>. Nous demandons le maintien de ce classement et son extension à environ 800 m<sup>2</sup>, compte tenu de la desserte complète du terrain (voie communale, réseaux, fibre, éclairage) et de sa proximité immédiate de la gare SNCF.</p>	<p>Ce zonage vise à préserver les espaces à vocations rurale et à limiter l'urbanisation en dehors des secteurs balisés. En conséquence, une évolution vers une zone d'habitation (ZH) apparaît peu envisageable dans le cadre réglementaire actuel.</p>	1	En cours d'étude
@648	-	-	LIBOURNE	B3.3, B3.5	Demande de STECAL sur Libourne	Parcelle non identifiée	1	En cours d'étude
R726	-	-	LES EGLISOTTES-ET-CHALAURES		<p>Demande l'autorisation de construire une ou deux maisons sur la parcelle ZC278.</p> <p>CE : vaste parcelle boisée (Geoportal) classée Np</p>	<p>Demande difficilement recevable car parcelle classée Np et non rattachée à un espace constructible</p>	1	En cours d'étude
R739	-	-	ST-CHRISTOPHE DE DOUBLE		<p>Hameau de Beauregard à St Christophe de D.</p> <p>Agriculteur retraité demande possibilité de faire construire petite maison pour lui ... Et laisser le siège d'exploitation à un agriculteur ...</p> <p>N'indique pas les parcelles, ni le zonage proposé au PLUi. Avions trouvé Beauregard. Pensez en "N".</p>	<p>Requête pour PC habitation, hors zonages "U", ne paraissant pas possible. Sauf si une "dent de destination" d'un des bâtiments d'exploitation existe. La commune aurait du lui dire ...</p>	1	En cours d'étude
R753	-	-	ST-MARTIN DU BOIS	B2	Demande le reclassement des parcelles WD77 et WD 82 en zone constructible.	<p>La demande ne respecte pas les orientations visant à limiter l'artificialisation des sols.</p>	1	En cours d'étude
R755 @154	-	-	ARVETRIES		<p>Doublon avec @154 et @ 695. Demande de changement de zonage actuellement envisagée en Ap</p>	<p>La demande est incompatible avec les orientations tendant à réduire l'artificialisation des sols.</p>	1	En cours d'étude
R761	-	-	ST-DENIS DE PILE	B5	<p>YW 91 2400m<sup>2</sup></p> <p>Demande que la parcelle passe constructible Accès directPrésence des réseaux : eau, électricité, gaz, téléphone/Miloyenne de la zone constructible</p>	<p>Parcelle classée en EBCM/moyenne de la zone constructible UHa où toute nouvelle construction est interdite.</p>	1	En cours d'étude
R763	-	-	ST-MARTIN DU BOIS	B2	<p>WA 252</p> <p>Demande que cette parcelle (738m<sup>2</sup>) reste constructible comme c'est le cas sur la carte communale Projétée A</p> <p>Pourtant proche du centre ville, réseaux à proximité, accès présent sur le Sud</p>	<p>Limiter la consommation de l'espace</p>	1	En cours d'étude
R766	-	-	ST-DENIS DE PILE	B2	<p>XD 433 Demande qu'elle soit constructible Laissee en A (actuellement en A)Accès direct, réseaux à proximité</p>	<p>Les sens de mobilité doivent être limitées ainsi que la consommation des espaces NAFOI ZAN</p>	1	En cours d'étude
R789	-	-	ST-MEDARD DE GUIZERES	B2	<p>Demande à rendre constructible la ZR72, actuellement en A au PLU et prévu en A au PLUi</p> <p>Réseau : eau élec assainissement à la parcelle</p> <p>Accès : CE : ZR 72 - en A, attouj justé en face de l'OAP 1AU/Hd Secteur 2 Chemin des bergerie à densification de la partie Ouest de la ville et à proximité de l'OAP économique "Grands champs de Bergerie" 1AU/Xy</p>	<p>Dificilement recevable déjà en A au PLUi et à proximité d'un projet de densification urbaine.</p> <p>M. G. : Je suis agriculteur, les parcelles C numero 891 en ligne de la limite de zone constructible de la parcelle voisine numero 27 en zone Uda (face à la parcelle numero 1225 construite en zone Uda).</p>	1	En cours d'étude
@653 R787	-	-	BONZAC	B2	<p>Demande "Uda" pour la parcelle C numero 891 en ligne de la limite de zone constructible de la parcelle voisine numero 27 en zone Uda (face à la parcelle numero 1225 construite en zone Uda).</p> <p>Zonage aussi pour section C, numero 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 ...</p>	<p>Malgré le contexte viticole TA examiner et apporter les réponses adaptées.</p>	1	En cours d'étude
@659	-	-	ST-CIERS D'ABZAC	B2	<p>Parcelle AC 95 à Saint Ciers d'Abzac Construcible au PLU (UB) et A au PLUi. Demande son maintien en constructible.</p> <p>De plus l'exploitation agricole de cette parcelle (vigne) entraînera des nuisances pour les riverains et d'inévitables conflits de voisinage.</p> <p>CE dent creuse a un ensemble en UB</p>	<p>Dificilement recevable sur dent creuse en terrain agricole A dans un ensemble en Ub.</p>	1	En cours d'étude
@677	-	-	ST-GERMAIN DU PUCH	B2	<p>Parcelles cadastrées AA78, AA 77, AA82 et AA83 actuellement en zone UB du PLU, ont été classées en zone UHb au PLUi-HD</p> <p>Contestent ce zonage et demande retour zonage antérieur, les problématiques eaux pluviales - ruissellement ne concernent pas nos parcelles.</p>	<p>L'argumentaire sur "taux de ruissellement" n'arrive pas à convaincre le public ...</p>	1	En cours d'étude
@683	@684, E685	COUTRAS		B2	<p>ZR n°500 classée en A au PLUi (CE : et A au PLU actuel).</p> <p>Demande le reclassement de la partie Sud en constructible, motivations :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- continuité logique urbanisation existante le long de la voie communale,</li> <li>- comblerait une "dent creuse"</li> <li>- voie de desserte</li> <li>- réponse à la demande locale en logements,</li> <li>- terrain, plat, enherbe, non cultivé et sans intérêt environnemental particulier, prêt à bâtir</li> <li>- Cohérence avec PADD, densification maltrise 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.</li> <li>- prolonge la logique initiale de la division parcellaire (vente lots 432 et 433).</li> </ul>	<p>Demande parfaitement recevable si elle n'était pas située en UHb.</p>	1	En cours d'étude
@684 @683, E685		COUTRAS		B2	<p>ZR n°500 classée en A au PLUi (CE : et A au PLU actuel).</p> <p>Demande le reclassement de la partie Sud en constructible, motivations :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- continuité logique urbanisation existante le long de la voie communale,</li> <li>- comblerait une "dent creuse"</li> <li>- voie de desserte</li> <li>- réponse à la demande locale en logements,</li> <li>- terrain, plat, enherbe, non cultivé et sans intérêt environnemental particulier, prêt à bâtir</li> <li>- Cohérence avec PADD, densification maltrise 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.</li> <li>- prolonge la logique initiale de la division parcellaire (vente lots 432 et 433).</li> </ul>	<p>Demande parfaitement recevable si elle n'était pas située en UHb où toute nouvelle construction est interdite.</p>	1	En cours d'étude
E685 @683 @684		COUTRAS		B2	<p>ZR n°500 classée en A au PLUi (CE : et A au PLU actuel).</p> <p>Demande le reclassement de la partie Sud en constructible, motivations : continuité logique urbanisation existante le long de la route ouverte et aménagée "dent creuse" voisine et tissus existants répondre à la demande locale en logements.- Terrain, plat, enherbe, 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).</p>	<p>Demande parfaitement recevable si elle n'était pas située en UHb où toute nouvelle construction est interdite.</p>	1	En cours d'étude
@691	-	-			<p>Demande classement des parcelles ZC281 et 284 (5845m<sup>2</sup>) de A en constructibles.</p> <p>Environnement urbain.</p> <p>Constructibles il y a quelques dizaines d'années</p>	<p>Demande parfaitement recevable si elle n'était pas située au sein d'un vaste espace agricole dans un environnement urbain suffisamment étendu.</p>	1	En cours d'étude
@695 @154	-	-			<p>Au nom de Mme V., héritière de la parcelle ZL 73,anciennement en 2AU. Terrain entourée zones urbanisées, accessible, raccordable et sans occupation agricole depuis longtemps. Le passage en zone agricole est incohérent avec son environnement et les objectifs du PLD. Demande reclassement en 2AU ou 1AU.</p>	<p>Parcelle en zone AP, entre une zone UCC et N (EBC). serait une zone 13 en extension, mais pas nécessaire au regard des contraintes du PLUi (eau, densification)</p>	1	En cours d'étude
@6	-	RS2	LES EGLISOTTES-ET-CHALAURES	B2	<p>Commune des Eglosottes</p> <p>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 viabilisée, en continué du bâti, projet limité à une seule maison avec maintien du reste en agricole.</p>	<p>Terrain classé en zone A dans le Plan PLUi, jusqu'à une zone UHb d'un côté et Np à l'autre. Protection superficielle au titre de l'article 151-19 (parc-jardin) de l'autre. Emplacement "en ville" sans intérêt pour exploitation agricole ...</p>	0,5	En cours d'étude
@11	-	-	LES EGLISOTTES-ET-CHALAURES	B2	<p>Commune des Eglosottes &lt;/p&gt;&lt;p&gt;Propriétaires d'un terrain de 78 ares au centre des Eglosottes, entouré de parcelles constructibles. &lt;/p&gt;&lt;p&gt;Son classement en zone agricole leur paraît inadapté 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.&lt;/p&gt;</p>	<p>Terrain classé en zone A dans le Plan PLUi, jusqu'à une zone UHb d'un côté et Np à l'autre. Protection superficielle au titre de l'article 151-19 (parc-jardin) de l'autre. Emplacement "en ville" sans intérêt pour exploitation agricole ...</p>	0,5	En cours d'étude

@34	-		ARVYRES	B2	Monsieur B. demande la modification de zonage des parcelles cadastrée section H134, H601 et H606 sur la commune d'Arveyres Mort : 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 : comprises à de valise espaces N, de PPRI rouge, et A. Il faudrait en construire n'a pas vraiment de sens et de plus pourrait créer un précédent	0,5	En cours d'étude
@37	@120 (Observations identiques)		ST-DENIS DE PILE	B2	Demande YP14 Demande classement en zone constructible car accolée au lotissement du B. (CE : YP14 (zonage Ap) accolée à un ensemble de bâtiments dans le zone Urb.) 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 certains paroisses AP et/ou Np YP14. Difficilement recevable d'autant que Saint Denis de Pile propose 7 OAP	0,5	En cours d'étude
D46	-		MOULON	B2	Zonage en "N" dans un hameau. Parcelle vierge entre 2 constructions.	Qui a fait partie de l'importance de conserver l'intégrité de certains hameaux.	0,5	En cours d'étude
@59	-	C80	CADARSAC	B2	<strong>Commune de CADARSAC</strong> Le demandeur sollicite le <strong>reclassement des parcelles A440 à A450 en zone ZU AUE</strong> dans le cadre du PLUi-HD. La demande, déposée en <strong>2021</strong> et <strong>renouvelée en 2025</strong>, s'appuie selon lui sur une <strong>cohérence urbanistique</strong> et souligne une <strong>négligé de traitement</strong> avec des <strong>parcelles voisines déjà reclassées</strong>. Un <strong>dossier complet</strong> est joint à la présente contribution.	Gendre du maire actuel et son fils qui habite dans cette zone A. La demande présente contrevenait aux politiques de réduction des zones artificielles.	0,5	En cours d'étude
E63	-		LIBOURNE	B2	<strong>Commune de LIBOURNE</strong> Terrain est en zone constructible/Ucb	Parcelles en zone Ucb	0,5	En cours d'étude
@69	-	C133, O313 (Même Nom et observation)	ST-SEURIN SUR L'ISLE	B2	St Seurin - section 00 parcelles 362, 361, 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	B2	LES PEINTURES  Demande que sa parcelle ZM171 passe en constructible. Dent creuse. Réseau Demandes annuelles depuis 2007 pour payer les études à leur fille	Parcelle située au sein d'une zone Abandonnée avec le @#82 pas recevable	0,5	En cours d'étude
@120	-	@#37 Observations identiques)	ST-DENIS DE PILE	B2	SAINT DENIS DE PILE SAURIE 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 - PPRI rouge	0,5	En cours d'étude
R162	-		BONZAC	B2	Demande la constructibilité partielle ou totale des parcelles C558 (N) - 328 (N), 329, 553, 555 et 556 (A) - 947 et 549 (A). Motivation : Proximité voies accès et réseaux Manque matériels et financiers 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 en A défavorable	0,5	En cours d'étude
R245	-		ST-GERMAIN DU PUCH	B2	AI 195 demande la constructibilité	zone A	0,5	En cours d'étude
R177	-		ST-MARTIN DU BOIS	B2	Reclassification 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 est sévère (non recevable) mais les orientations visant à limiter l'artificialisation des sols.	0,5	En cours d'étude
R179	-		ST-MARTIN DU BOIS	B2	Demande de classement en zone constructible d'une partie de la parcelle WK 112.	Parcelle en zone A dans le nouveau 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	B2	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
R192	-		SAVIGNAC DE L'ISLE	B2	<strong>Objet </strong> Demande de reclassement en zone constructible de parcelles situées à Savignac-de-l'Isle (parcelles n°1905, 900 et 901) dans le cadre de l'élaboration du PLUi de la CAU. /data-start="151">	Parcelles en zone A et la 902 en zone Np.	0,5	En cours d'étude
R193	-		SAVIGNAC DE L'ISLE	A	Demande de renseignement sur l'affection 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	B2	Souhaite une évolution du document d'urbanisme afin que sa parcelle ZC 346 soit constructible	Parcelle en zone N. La demande est contraire aux objectifs de réduction de l'artificialisation des sols	0,5	En cours d'étude
R199	-		COUTRAS	B2	Requête de constructibilité pour la parcelle ZK 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	B2	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	B2	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 contrevenait	0,5	En cours d'étude
R281 @267	-		ST-MEDARD DE GUIZIERES	B2	Voir contribution @ 267	Voir @267	0,5	En cours d'étude
D301	-		COUTRAS	B2	Ancienne unité foncière "constructible" lors de l'adhésion au UNI". 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 voit l'arrêt de l'urbanisation de ce secteur en raison de bouché. Il paraît difficile de classer cette parcelle. De plus l'acquéreur de la maison serait intéressé	0,5	En cours d'étude
R533	-		LES EGLISOTTES-ET-CHALAURES	B2	Demande constructibilité de la parcelle 2A32 prévue en N au PLUi	Parcelle non identifiable	0,5	En cours d'étude
R557	-		LES EGLISOTTES-ET-CHALAURES	B2	Parcelle ZE 154/Propriétaire depuis/souhaite qu'elle reste constructible pour y construire une maison/Classée N	Parcelle non identifiable	0,5	En cours d'étude
@565 0312	-		ST-SEURIN SUR L'ISLE	B2	Parcelles en Uhb Bénéfice 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	B2	Les habitants contestent le reclassement de la parcelle agricole n°420 en zone 2AU dans le futur PLUi-HD. Ils demandent donc le maintien du classement en zone agricole.	Classement envisagé 2AU	0,5	En cours d'étude
@595	-		LIBOURNE	B2	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	B2	Mme L. ,propriétaire d'un terrain situé sur la commune de St Seurin-sur-Tide - D554 et D555. Acquises 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 "A 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". Il faudrait gérer à la construction des terrains non bâis "nous en avons identifié 3 dans ce quartier qui seront néanmoins comptabilisés dans les terrains "urbaniés" du bilan PLUi ...	0,5	En cours d'étude
R787	-	@#653	BONZAC	B2	VOIR @#653	M. G. à plusieurs demandes. Sont-elles réalisables, malgré le contexte très difficile ? A examiner et apporter des réponses adaptées.	0,5	En cours d'étude