

@146	ST-GERMAIN DU PUCH	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 existants. Motivation accompagner la mutation économique du territoire en perte de compétitivité , -renforcer la cohérence de l'aménagement communal, en prolongeant des zones déjà urbanisées et desservies (réseaux, voiries). Vaste ensemble en A proche zone UY et UE	Urbanisation de 5.5ha classés A, en extension dans commune du SIEPA Arveyres. Difficilement recevable mais soulève la problématique de l'agriculture.	3	Demande irrecevable. Les parcelles concernées, représentant plus de 5 ha, sont situées au nord de la commune, dans une partie très rurale et très excentrée par rapport au centre-bourg et à l'ensemble des secteurs agglomérés. Cette demande remettrait en cause l'équilibre général du PLUi, car elle conduirait à une réduction importante d'espaces NAF (naturels, agricoles et forestiers), pour un besoin non justifié ; étant entendu que les besoins de développement de la commune sont actuellement couverts par le projet de PLUi. De surcroit, la problématique de l'alimentation en eau potable qui se pose sur les communes desservies par le syndicat des eaux d'Arveyres, dont fait partie Saint-Germain du Puch, ne permet pas d'envisager un tel développement supplémentaire sur la commune.
R171	COUTRAS	Demande de constructibilité de la parcelle ZI 445 à la "Milleterie" comme pour les parcelles 443 et 444 2 CU en 1989 et 1991	Quelle suite peut être donnée à cette demande sachant que le zonage de ce secteur est projeté UHb étant pourtant non loin du centre ?A vérifier, mais une maison se situe sur à la parcelle ZI 124. Si elle a été construite dans les règles, à voir pour l'intégrer au zonage du secteur	3	La demande peut s'entendre, toutefois si la parcelle devait être classée en UH (comme les parcelles voisines), le zonage UH n'autorise pas de nouvelles habitations. Donc en l'état, le terrain n'est pas constructible quelque soit son classement.

ENQUETE PUBLIQUE

Requêtes déposées lors de l'enquête publique

Réponses de la CALI

	ST-SEURIN SUR L'ISLE	ZE 037 plusieurs démarches préalables au PLUi demande de constructibilité	partie bâtie en UHb, et partie non bâtie en A	3	Demande non recevable. Depuis 2020, date des premiers échanges entre la mairie et l'administré, plusieurs nouvelles lois ont été votées et ont modifiées assez radicalement la planification urbaine. Les terrains concernés par la présente demande sont très excentrés par rapport au reste du territoire communal et des principaux secteurs urbanisés. La propriété concernée fait partie d'un secteur classé en zone UH, afin d'assurer la gestion des constructions existantes, sans nouvelles constructions possibles, à la fois pour respecter les obligations législatives en matière d'objectifs de réduction de la consommation de l'espace et de limitation de l'étalement urbain.
R247	ESPIET	AC277 le bourg demande la constructibilité de 1000m²	en zone A	3	Demande non recevable. La parcelle se trouve au nord de la commune, en sortie de village. Elle est localisée en zone naturelle (zone N), et est située sur une zone de mouvements de terrain, identifiée au PPRMT, qui vaut servitude d'utilité publique. Au nom du principe de précaution, les terrains non construits qui sont impactés par la zone de risque ne peuvent faire l'objet d'un classement en zone constructible.
R255	ST-GERMAIN DU PUCH	AT 42/43/44 futurs logements pour héberger les futurs employés des zones d'activités	AT 42(Ne)/43 (A)/44(Ne)	3	Demande non recevable. Les parcelles concernées sont situées en sortie nord de la commune et sont classées pour partie en zone Ne (zone d'équipements publics ou d'intérêt collectif) et pour partie en zone agricole. Au nom de l'intérêt général, cette demande ne peut pas être satisfaite pour plusieurs raisons : - l'insuffisance de la ressource en eau, l'absence de besoins fonciers supplémentaires pour satisfaire les perspectives de développement (mesurées) 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	ARVEYRES	Plusieurs riverains de la zone OAP chemin de Landes à ARVEYRES, sont opposés au projet pour des raisons différentes - enverront des courriers individuels	A examiner	3	Même réponse que pour l'observation @638 car même demande.

@159	ARVEYRES	Nous souhaitons contester le maintien de l'accès n°9 figurant sur notre propriété située [redacted] à Arveyres, que nous avons acquise en 2003. Cet accès, absent du PLU de 2021, a depuis fait l'objet de travaux autorisés par la commune (construction d'un mur en limite Est et installation d'un portail) afin de sécuriser notre bien et d'en limiter l'accès.	A étudier .	3	Un emplacement réservé permet à la commune de préempter lorsque les propriétaires envisagent de vendre. Cet outil n'a aucun impact sur les constructions réalisées sur le terrain. Lors de la prochaine vente de ce terrain, la commune pourra acheter le bien couvert par l'Emplacement réservé pour réaliser l'accès à l'arrière de la parcelle. Dès lors, il paraît souhaitable de maintenir cet ER qui a été réfléchi dans la perspective lointaine de pouvoir desservir un éventuel futur projet.
E160	GENISSAC	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 muret. Une déclaration préalable pour déplacement et agrandissement de l'ouverture d'accès a fait l'objet d'une non opposition par la commune (1er août 2025) (parcelle constructible ?). Parcelles situées en zone A, à proximité d'une zone UDa, le long d'une rue viabilisée menant à un entrepôt (?). En zone PPRI bleu, limite PPRI rouge.	S'intégrerait à l'environnement urbanisé. Pas de projet à Genissac.Favorable, à examiner (contraintes de construction PPRI bleu).	3	Demande non recevable. La parcelle est située en zone agricole et impactée par la zone inondable (zones rouge et bleue du PPRI). L'obtention d'un DP pour élargissement d'un accès et changement de façade de garage est sans conséquence par rapport au classement en zone A. Au regard du cadre législatif et des obligations de réduction de la consommation de l'espace, les choix opérés, à l'échelle intercommunale, ont été de délimiter notamment dans les secteurs ruraux déjà construits, les zones urbaines au plus près de l'existant. De plus, la problématique liée à la ressource en eau suppose un développement restreint pour les communes, comme Génissac, qui sont desservies par le syndicat des eaux d'Arveyres ; et ce, dans l'attente de la réalisation des travaux programmés par le syndicat d'Arveyres pour mise aux normes du réseau AEP. La présente demande pourra faire l'objet d'un nouvel examen dans le cadre d'une prochaine procédure de révision du PLUi.

Réponses de la CALI

R201	COUTRAS	Les requérants demandent que la parcelle ZY 165 soit de nouveau constructible.			Parcette introuvable : pas d'adresse et référence cadastrale erronée ou incomplète. Dès lors, sans pouvoir répondre de manière circonstanciée à la demande, quelques points d'éclairage peuvent être livrés sur le changement de destination d'un bâtiment (qui n'entraîne pas un changement de zonage) :
R189	BONZAC	Les requérants demandent la reclassification de leurs terrains de zone A en zone constructible (UCb ou UDa), invoquant leur insertion dans un secteur déjà urbanisé, l'absence d'intérêt agricole ou environnemental, et la volonté de combler une dent creuse pour un aménagement cohérent et maîtrisé.</p>Une contribution devrait être adressée via le site	Demande recevable et à étudier par la CALI	3	Demande recevable pour une partie seulement de la parcelle 139. Au regard de la configuration des lieux, et du fait que la parcelle jouxte une zone 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 139.
R191	ST-MARTIN DU BOIS	Une contribution devrait être adressée via le site	-	3	Pas de demande.

R202	COUTRAS	Les propriétaires des parcelles cadastrées ZY 27 et ZY 28 sollicitent une modification du PLU afin que leurs terrains, actuellement classés en zone agricole (totalement pour ZY 27 et partiellement pour ZY 28), soient reclassés en zone constructible. </p>data-start="63">	Zonage envisagé par la CALI : N. Toutefois, cette demande, compte tenu de l'emplacement de la parcelle, ne paraît pas déraisonnable.A étudier	3	Demande irrecevable car les parcelles concernées débouchent sur un chemin rural non calibré pour recevoir une circulation nouvelle et sont situées en zone naturelle.
R209	COUTRAS	Madame [REDACTED] 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.Parcelles ZY 118 et 452 en zone N.Une partie de la parcelle 452, dans le prolongement des zones déjà construites, pourrait être étudiée par la CALI; Voir extension en zone 2AU.	3	Demande non recevable pour les 2 demandes. Les parcelles ZT 566 et 494 sont intégralement situées en zone A : seule leur bande d'accès est en U au regard de la configuration des lieux. Les 2 autres parcelles sont actuellement classées en 2AU au PLU en vigueur (dont une partie de la zone est en zone humide). Le choix du PLUj 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	Demande que la parcelle ZK 447 soit constructible dans son intégralité Desservie par un chemin carrossable, elle est clôturée et les réseaux se situent en bout de chemin	En effet la partie non bâtie de cette parcelle est intégrée à un zonage N comme actuellement Un changement vers un zonage constructible paraît pour l'heure difficile, loi ZAN	3	Demande non recevable. La partie bâtie de la parcelle est bien classée en UDb, mais le fond parcellaire se retrouve insérée dans une zone naturelle. Pas de justification au classement en U en totalité, car contraire au ZAN et obligerait au même classement pour les parcelles voisines.
R222	COUTRAS	Demande que la parcelle ZT 477 passe constructible (projetée en A) du moins dans la continuité de la zone UDb des parcelles ZT 0179 et ZT 0078	Parcelle mitoyenne d'un zonage UDbPrésence d'aucune maison sur la parcelle Le zonage UDb a repris l'emprise du zonage UC actuel	3	Demande non recevable. Parcelle actuellement non bâtie, insérée dans une séquence agricole. Les autres constructions existantes dans la zone étant également classées au A, toujours du titre du ZAN, cette demande obligerait à élargir la zone constructible aux parcellaires voisins, ce qui ne répond pas aux objectifs de réduction de la consommation de l'espace.

Envoyé en préfecture le 05/03/2026

Reçu en préfecture le 05/03/2026

Publié le

S²LOW

ID : 033-200070092-20260226-2026_02_005TER-DE

ENQUETE PUBLIQUE

Requêtes déposées lors de l'enquete publique

Réponses de la CALI

	COUTRAS	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.Cela me ferait moins d'entretien Et une partie de cette zone constructible pourrait servir à mon fils pour sa résidence principale. Demande déjà effectuée il y a 2 ans	Parcelle située en A Zonage constructible le plus proche UHb où toute nouvelle construction y est interdite Qu'en pense la CALI ?	3	Demande non recevable au regard d'une part de la superficie de la parcelle (3,4 ha), et d'autre part du fait qu'elle est contigue à une zone UH, qui interdit toute nouvelle construction.
	ST-CIERS D'ABZAC	Défense incendie n°8 rue des sources mérite d'être mise aen place au plus tôt afin d'être en adéquation avec la loi de Protection incendie	Favorable	3	Remarque pertinente mais sans objet par rapport au PLUi.
R330	COUTRAS	Monsieur [REDACTED] demande le recul de 50 mètres de la zone constructible sur la parcelle ZI 460, précisant que l'impact sur les zones artificialisées sera quasi nul.	Demande à étudier par la CALI. Avis favorable pour un alignement en UHb.	3	La parcelle concernée est classée en zone UH. Celle-ci autorise uniquement la gestion de l'existant (extension mesurée des constructions existantes et possibilité d'implanter annexe et piscine en lien avec la construction principale existante dans la zone). La parcelle en question n'étant pas bâtie, son classement éventuel en zone UH ne la rendrait pas constructible pour autant.
@175	IZON	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'alignement et de visibilité sur voie publique. Normbreux avantages esthétiques et environnementales : * Intégration paysagère* Durabilité et respect de l'environnement* Sécurisation des propriétés* Souplesse d'aménagement* Améliore qualité de vie des habitants	Le demande peut être étudiée par la Cali	3	La règle d'urbanisme autorise déjà la possibilité de réaliser des clôtures en bois, sous réserve d'être à lames verticales. Sans qu'il soit nécessaire d'apporter la précision demandée, la réalisation de clôtures en bois scellées est possible, sous réserve de respecter les préconisations du PLUi.
@176	ST-GERMAIN DU PUCH	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 UDb du lieu dit [REDACTED] ?	3	Demande non recevable. Parcelles situées en pleine zone agricole, au sein de laquelle seules sont autorisées : l'extension mesurée des constructions existantes et la construction d'annexe et piscine, en lien avec la construction principale existante. Il n'est juridiquement pas possible de faire du droit à la parcelle ; en l'occurrence il est impossible de prévoir une parcelle en zone constructible au milieu d'une vaste zone agricole (contraire à toutes les lois et notamment le ZAN).

R321	ST-GERMAIN DU PUCH	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), interpele. Surtout déclassement de UA 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 limiter l'imperméabilité des sols dans un secteur qui subit régulièrement les conséquences du ruissellement des eaux pluviales lors de fortes pluies, de plus en plus fréquentes en raison du réchauffement climatique. De manière concomitante, un emplacement réservé (ER n°17) a été positionné dans le bourg dans la perspective de réaliser un bassin d'étalement des eaux pluviales et solutionner les problèmes rencontrés épisodiquement dans le centre-bourg. Par ailleurs, la commune est impactée par la problématique de la ressource en eau potable, obligeant à limiter son développement. Une fois les problématiques traitées, un retour à des espaces constructibles dans le centre-bourg pourra être étudié tout en portant une attention sur la limitation des effets des îlots de chaleur.
@257	ST-SAUVEUR DE PUYNORMAND	Terrain en face du "Centre bourg" en Ucc. Argument de conforter le centre entendable. Projet proposé cependant peu "urbain". Zonage en UDb répondrait à requête. Proposerai en "1AU" pour projet "dirigé" !	Pas d'élément sur zonage antérieur...Requête intéressante et argumentée.Aucune capacité d'accueil constatée sur centre bourg...A examiner et expliciter par CALI ...	Demande non recevable. Au regard des besoins et perspectives de développement de la commune, le projet de PLUi les satisfait en l'état du projet de zonage et il n'est pas utile de consommer davantage d'espaces naturels ou agricoles. La localisation des parcelles en face au centre-bourg peut permettre à long terme d'envisager des possibilités d'extension de celui-ci, sous la forme d'un réel projet urbain, et non par extension de lotissement pavillonnaire.
@259	Commune de Lagorce - Maire	Suppression des emplacements réservés No 4 et 5 du bourg de Lagorce. Projet du département 33 annulé car carrefour peu accidentogène.	Suppression des ER 4 et 5 à ajouter aux amendements du PLUi pour Lagorce.	La demande sera prise en compte.
E260	ST-CIERS D'ABZAC	Jusqu'ici en "UA". Conteste classement de la totalité des 2 parcelles en 2AU. Accepte pour arrière des terrains, mais demande UDa ou Ucc pour partie sur route.	Requête paraissant recevable.A examiner par CALI	Même réponse que pour l'observation O85 car même demande.



ENQUETE PUBLIQUE

Requêtes déposées lors de l'enquete publique

Réponses de la CALI

					- La demande de classement des arbres remarquables est recevable. - Les inventaires écologiques réalisés dans le cadre de l'élaboration du PLUi sont consultables dans l'annexe à l'évaluation environnementale (tome 1.4). - Risque d'inondation (remontée de nappes) : renvoie aux dispositifs de constructibilité (interdiction de caves) qui ne remettent pas en cause le caractère urbanisable de la zone. - Le calendrier prévisionnel de l'extension du réseau d'assainissement collectif ne relève pas du PLUi. L'administré devra se rapprocher des services de la mairie. - Concernant le traitement des clôtures, le règlement écrit permet plusieurs types de dispositifs, ce qui pourra faire l'objet, le cas échéant, d'une négociation pour assurer une bonne acceptation du projet. - La parcelle AL102 a été intégrée à l'OAP par souci de cohérence spatiale.
	VAYRES	Conteste l'OAP "Duroc" à Vayres. Nombreux éléments conduisent à ne pas urbaniser ce secteur : zone inondable, Z humide, nombreuses espèces protégées, pas d'assainissement, ...			Demande non recevable, qui remettrait en cause la philosophie d'ensemble du PLUi. Pour rappel, s'agissant d'un document intercommunal, les évolutions envisagées concernant les règles d'implantation et de formes urbaines, selon la typologie des zones U, impacteraient l'ensemble du territoire couvert par ces mêmes zones U. Le choix des règles à par ailleurs tenu compte du cadre législatif, qui importe densification et réduction de la consommation de l'espace, et avec lequel cadre le PLUi se doit d'être compatible. Il convient de rappeler par ailleurs que l'élaboration du PLUi a été l'occasion, durant près de 4 ans, d'une trentaine de réunions publiques organisées sur le territoire de la CALI, à destination de l'ensemble des habitants. Il est inexact de considérer que ce document a été élaboré sans concertation, puisque tout à été fait, depuis le lancement de la démarche, pour associer le plus grand nombre.
R276	CADARSAC	Conteste le projet communal de 2 lotissements car à l'encontre du style urbanistique de Cadarsac, village rue. Il entrainerait frais de voirie, gestion délicate 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, préconise l'urbanisation le long des voies existantes et réitère demande d'urbanisation d'une bande de son terrain (OB 362 zonage N), comme initialement proposé par la commune, pour y construire un pavillon. Parcelle OB362 contient déjà une construction et est intégrée dans une enfilade de pavillons.	Préconisation : choix communal à examiner. Urbanisation partielle OB 262 recevable : "dent creuse", voirie, style village.		

R278	LES PEINTURES	Demande le reclassement de la parcelle Z0160 en zone constructible ainsi que le changement de destination des hangars et des chais.	Compte tenu de la situation de cette parcelle, la demande apparaît fondée et nécessite une étude par la CALI.A étudier dans le cadre d'un changement de destination.	3	Demande non recevable pour le passage en U d'une parcelle agricole, mais demande recevable pour l'identification du changement de destination des anciens bâtiments agricoles.
R327	-	Propriétaire de la parcelle ZE 432 classée A au projet de PLUi (et A au PLU). Demande à rendre constructible la partie de la ZE 432 jouxtant la zone UDb. 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	3	Demande non recevable. La parcelle concernée n'est pas immédiatement contigue à la zone constructible UDb et se situe au début des vastes espaces agricoles et naturels présents sur la commune. De surcroît, et au regard de la problématique liée à la ressource en eau, la demande ne peut être satisfaite tant que le syndicat des eaux n'aura pas achevé l'ensemble des travaux nécessaires pour la mise aux normes du réseau AEP. D'autre part, l'ensemble des lois en vigueur conduisent à réduire l'étalement urbain dans les communes et à privilégier un développement au plus près des centralités existantes.
R336	ST-SEURIN SUR L'ISLE	Demande que parcelles ZC 0064, 0300 et 0299 restent constructibles Projet de construire un logement pour nos enfants Dépréciation de la valeur du terrain significative Dans le cas où une révision de zonage n'est pas possible, quels sont les dispositifs de compensation ou d'accompagnement prévus pour les propriétaires impactés ?	Zone reclassée en UHb où toute nouvelle construction est interdite Maîtrise de la ressource en eau	3	Demande non recevable. Parcelles très excentrées du centre-ville et des principales zones agglomérées de la commune. Au regard du cadre législatif et des obligations de réduction de la consommation de l'espace autant que du recentrage du développement urbain au près plus des zones agglomérées et des services, l'ensemble du secteur au sein duquel s'inscrit les parcelles concernées permet uniquement la gestion des constructions existantes. L'élaboration d'un document d'urbanisme visant à la recherche de l'intérêt général, aucun dispositif de compensation n'est prévu par la loi. Il est toutefois rappelé que les propriétaires peuvent continuer de développer des projets en lien avec le habitat (extension mesurée, construction de piscine et d'annexes), leurs propriétés ne se trouvent en conséquence nullement dévalorisées.

ENQUETE PUBLIQUE

Requêtes déposées lors de l'enquete publique

Réponses de la CALI

			Même problématique que contribution 339 même si demande de surface moins importanteBesoin de maîtriser ressource en eau sur la commune de St Seurin sur l'isle donc de limiter les zones constructibles	3 Demande non recevable. Au regard de l'évolution du cadre législatif intervenue au cours des 2 dernières décennies, le projet de PLUi a dû prendre en compte de nouvelles obligations, notamment en termes de réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers. Par ailleurs, les besoins en logements nouveaux sur la commune, établis au regard des choix de développement pour le territoire, ne nécessitent pas, en l'état, de venir consommer des espaces agricoles supplémentaires, contraires notamment à la loi Climat et Résilience et au ZAN. La présente demande pourra, le cas échéant, être réexaminée lors d'une prochaine révision du PLUi.
R339	ST-SEURIN SUR L'ISLE	Demande que les parcelles 361, 363, 364 et 905 restent constructibles aujourd'hui UB déclassé en A. Une personne veut acheter le terrain pour une construction. Des cités bordent mon terrain : côté Ouest/Sud Ouest, côté SudEt côté Est des maisons anciennes Mon terrain sera le seul au milieu de toutes les constructions De plus je suis malade (cancer), je ne peux plus entretenir ce terrain ni par le bais d'une entreprise (petite retraite)	Besoin de maîtriser ressource en eau sur St Seurin sur l'isle (SIEPAVID) donc de limiter les zones constructiblesImportant e zone agricole projetée proche du centre	3 Demande non recevable. Les parcelles concernées sont actuellement cultivées et représentent plus de 8000m². Une telle surface aurait nécessité à minima une OAP permettant d'encadrer le développement futur, avec inventaire écologique, ce qui n'est plus possible à ce stade de la procédure. De surcroît, les besoins de développement de la commune ne nécessitent pas, en l'état, de venir consommer des espaces agricoles supplémentaires, contraires au ZAN. La présente demande pourra, le cas échéant, être réexaminée lors d'une prochaine révision du PLUi.
@263	LIBOURNE	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 ce foncier, pour projets professionnels et familiaux.	En effet le règlement apparaît défavorable à la valorisation de plusieurs délaissés foncier en arrière de parcelles. Même non valorisés ils resteront dans les statistiques "U" du PLUi ... Etait-ce l'objet de cette rédaction?Un classement en "1AU" possible ?	Demande sans objet. La réglementation proposée dans le PLUi pour cette parcelle rend possible sa constructibilité, mais conditionne simplement son urbanisation a des règles de hauteur et de densité pour conserver la forme résidentielle du quartier. Au regard de la nature du projet exprimé par l'administré, celui-ci est parfaitement possible. De plus, la configuration de la parcelle présente 2 accès : l'un sur la rue principale à l'ouest, le second au nord-est de la parcelle, via le lotissement existant, sans risque de délaissé foncier.

E264	LIBOURNE	Demande récurrente de constructibilité de la parcelle BV174 pour ses enfants(?) POS 1988 (approuvé en 2002) aurait divisé parcelle 62, initialement constructible, en une partie constructible (BV172) et une partie en NC (BV174). Suite confirmation constructibilité (les documents joints sont difficilement exploitables), achat terrain en 90 et viabilisation. S'aperçoit en 2011 de l'inconstructibilité de la 174. Balladé de PLU en PLU jusqu'à maintenant où le projet PLUi classe la BV174 en Ap. Prévoit 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.	3	Demande non recevable pour plusieurs raisons : 1/ la mise en constructibilité, même partielle et limitée au nord de la parcelle, conduirait à détruire un chemin rural existant. 2/ la parcelle BV174 étant riveraine d'une vaste zone agricole (actuellement plantées en vignes), la règle fixant un recul obligatoire de 10 mètres par rapport à toutes les zones agricoles (prescriptions du SCOT) rend impossible de nouvelles constructions sur la parcelle demandée. 3/ Le classement en zone Ap se justifie par le fait que la parcelle concernée participe à une vaste séquence agricole et naturelle le long de la Dordogne.
@265	ST-CRISTOPHE DE DOUBLE	parcelle ZN 110 maintenue en agricole. Or partie Nord enclavée entre "UE" et "UX" inexploitable en "A" vu taille et son contexte "urbain". Demande un classement en "UDa". Projet faisable après échange avec commune.	Cette parcelle "A" dans son extrémité Nord, présente une enclave étroite dans la zone urbanisée du village. La parcelle communale (en "UE") de même.Propose "UDa" pour l'ensemble de la pointe Nord, jusqu'à "UX" pour confirmer la limite Sud du bourg. Projet réalisable qu'après échange avec commune qui ne présente que peu de potentiel de développement.	3	Demande non recevable. La parcelle concernée représente une superficie de plus de 1 ha, et participe à une vaste zone agricole située au sud du bourg. Ni au regard de sa localisation, ni au regard de sa superficie, il ne peut être envisagé de rendre constructible cette parcelle, qui contribuerait d'ailleurs à remettre en cause l'économie générale du PLUi, compte-tenu de son impact sur les espaces agricoles. De plus, les besoins et perspectives de développement retenus par la collectivité ne nécessitent pas de mobiliser davantage de foncier constructible.

5 ENQUETE PUBLIQUE

Requêtes déposées lors de l'enquete publique

Réponses de la CALI

		ST-MEDARD DE GUIZIERES	Propriétaire des parcelles Z28 et ZH244, je souhaite leur classement en zone constructible (UB). Lexploitation agricole y est difficile du fait de la proximité d'habitations et d'un niveau soumis aux ZNT. Ces parcelles, desservies par les réseaux, proches du centre-ville et enclavées dans un tissu bâti, présentent une cohérence avec l'urbanisation existante.	Seule une portion de la parcelle n°28, identifiée comme dent creuse dans la continuité des constructions, pourrait faire l'objet d'un réexamen du zonage.	3	Demande non recevable. Les parcelles concernées représentent plus de 3ha. Répondre favorablement à une telle demande conduirait à remettre en cause l'économie générale du PLU, et porterait lourdement atteinte à la réduction des espaces agricoles.
R328		LES EGLISOTTES-ET- CHALAURES	demande la constructibilité de ses parcelles ZE261 - les eglisottes	zone A - étudier la recevabilité pour respecter les prescriptions de la zone UCB	3	Demande non recevable. La parcelle concernée représente près de 4000m² et aurait justifié une OAP, dont la réalisation obligatoire d'inventaires écologiques n'est pas possible à ce stade de la procédure. De surcroît, la problématique liée à la ressource en eau potable sur la commune, et la nécessité impérieuse de procéder aux travaux nécessaires de mise aux normes du réseau AEP, interdit toute extension d l'urbanisation sur la commune.
R334		COUTRAS	Demande de classement en zone constructible des parcelles ZP 367, 51 et 52 (4ha 96 a 60 ca) actuellement en A et laissées en A Avant PLU 2013 : la bande de terre longeant le chemin était classée en constructible sur une profondeur de 60m L'ampleur des surfaces d'un seul tenant autoriserait une opération immobilière et la configuration permettrait d'éviter toute sortie sur la D 10 Proximité de l'école maternelle et primaire de TroquereauEt 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.	A voir pour la bande des 60m	3	Demande non recevable. Les parcelles sont situées dans un secteur déconnecté des espaces bâtis, et sont d'ores et déjà classées en zone A du PLU en vigueur. Au regard notamment des exigences de la loi Climat et Résilience, de 2021, il n'est pas possible d'accéder à ces 2 demandes, qui seraient contraires aux obligations de réduction de la consommation des espaces fixées par le ZAN et qui, de fait, remettrait en cause l'économie générale du projet de PLU.

R335	ST-GERMAIN DU PUCH	totalité, actuellement N souhaite qu'elle passe UDbElle est contiguë à la parcelle AS 114 où se situe la maison d'habitation Jurisprudence administrative censure tout classement en zone N d'une superficie plus importante que celle correspondant aux enjeux délimités par les documents d'urbanisme. Contrôler par le juge administratif La proximité de la zone urbaine et l'équipement potentiel de parcelles constituent les 2 critères d'éligibilité à la zone urbaine retenus par l'autorité publique. Ces critères n'ont en rien été retenus pour la parcelle identifiée. Juge sanctionne tout classement en zone N d'une parcelle qui, par sa localisation et ses caractères, n'a pas vocation à être protégée (CAA Lyon, 15/02/2011, SCI Monchamp, n°09LYO2118) La dite parcelle se situe dans un secteur déjà urbanisé et desservie par une voie primaire structurante au sens du PADD Parcelle qui répond aux objectifs de la zone UDb (rapport de présentation p.85)Elle constitue une dent creuse Le terrain est exclusivement composé de prairies et d'une ensemble réduit d'arbres e fond de parcelle donc non concerné par aucun enjeux topographique spécifique ni par une proximité d'u site écologique sensible (diagnostic environnemental du PADD)Parcelle non comprise dans la trame verte et bleu du STRADET Nouvelle Aquitaine Le classement en zone UDb 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	Besoin de maîtriser les ressource en eau et donc les secteur constructible (SIAEPA Arveyres)	3	Demande recevable, au regard de la faible superficie de la parcelle (env. 700m²) et de la configuration des lieux.
------	-----------------------	--	--	---	--

5 ENQUETE PUBLIQUE

Requêtes déposées lors de l'enquete publique

Réponses de la CALI

			Libourne Monsieur Janoueix, propriétaire de la parcelle AM 232, demande le classement de celle-ci en zone constructible, en raison des nuisances et difficultés rencontrées avec le voisinage lors des traitements phytosanitaires.	Une partie de la parcelle est classée en 2AUX et l'autre en Ap. Avis favorable	1/ La parcelle est partiellement classée en 2AUX, l'inscrivant comme zone constructible à long terme. Le reste de la parcelle est maintenue en zone Ap compte-tenu de la présence de vignes et d'un ensemble paysager de grande qualité. 2/ Il n'est pas possible de basculer la zone 2AU en U ou 1AU pour plusieurs raisons : - parcelle agricole actuellement plantée en vignes et classée en AOC ; - insuffisance des réseaux publics et problème d'accès ; - pas de besoin complémentaire en termes de production de logements pour la commune, dont le projet de PLUi contribue déjà à répondre à la stratégie de développement portée par les élus.
R372	ST-QUENTIN DE BARON	demandant à maintenir la constructibilité sur des parcelles qui vont passer de zone UC à A	VOIR COURRIER MAIRIE	3	Les éléments à disposition ne permettent pas d'identifier la parcelle concernée, au regard de références cadastrales incomplètes et ne permet pas d'apporter une réponse circonstanciée.
R376	ST-QUENTIN DE BARON	AB102 demande de renseignement sur différentes parcelles + dde constructibilité sur la parcelle 166	A examiner	3	Les éléments à disposition ne permettent pas d'identifier la parcelle concernée, au regard de références cadastrales incomplètes et ne permet pas d'apporter une réponse circonstanciée.
E291	COUTRAS	maison sise 2 Propriété (YB01) classée en "N" au niveau du bâti et "Np" pour le reste de la parcelle. Demande "N" pour projet hébergement touristique. Périmètre du projet non localisé ! En attente de transmission de données complémentaires ...	YB01 Apparaît ici hors zone Rouge du PPRi. Un classement "N" et "Np" a été accordé pour un projet identique (et Z rouge) aussi sur Coutras ...Requête à examiner avec attention par CALI	3	Demande non recevable car située dans une zone naturelle protégée (Np), et de surcroît en zone inondable. Le projet n'étant pas ailleurs pas localisé, il semble encore à paraître. De plus, cela supposerait un nouveau STECAL, qu'il n'est pas possible d'envisager dans le présent PLUi, compte-tenu des avis PPA émis lors de l'analyse du projet d'ensemble. Cette demande, à l'appui d'un projet plus abouti, pourra être réexaminée lors d'une prochaine procédure de révision du document d'urbanisme.
E293	LES EGLISOTTES-ET-CHALAURES	Rappelle 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 ²) et signifie qu'il n'existe aucun acte notarié en appui de la servitude sur cette parcelle. PJ : lettre du 21 mars 2020	Nécessite un examen	3	Incompréhension de la demande car référence cadastrale erronée ou incomplète, ne permettant pas de localiser la parcelle ni de répondre à la question posée.

O297	ST-SEURIN SUR L'ISLE	Unité foncière de 25 000m2, jusqu'ici en "1AU" se retrouve proposée en "A". Emplacement à proximité de la gare, du centre ville et de la zone commerciale ... Pour des déplacements pédestres ou vélo (PLUi H"D")... Aucune contrainte identifiée telle que : Z Humide, inondabilité, enjeux naturalistes, réseaux, ... Ne comprennent pas cette modification radicale!	En regard des capacités de ses équipements publics et observations de l'Etat, la collectivité est conduite à réduire les possibilités d'extension en périphérie des zones urbaines.Et donc de revoir ses projets de développement dans PLUi.Requête paraissant contraire au "projet" de la commune.Réponse Cali ?	3	Le potentiel de densification estimé au sein du tissu urbain existant est pléthorique au regard des perspectives d'évolution souhaitées par la commune, devant tenir compte de la capacité de ses équipements publics. Dans le respect des lois en vigueur, il a donc été nécessaire de réduire les possibilités d'extension en périphérie des zones urbaines existantes, afin de recentrer le développement urbain au sein du bourg. Cependant, le règlement de la zone A autorise la gestion des constructions existantes (extension mesurée et construction d'annexe et piscine).
O302	LIBOURNE	Projet en "UCb" sur 2300m2 libres, avec 2 accès, non réalisable du fait du règlement dont : accès et recul/voie publique ! Demande une meilleure adaptation du règlement en "UCb" des parcelles en arrière.	Projet urbain complet et intéressant. Serait dommage qu'il ne puisse se réaliser du fait de règles strictes et complexes ne permettant pas une valorisation des "arrières de parcelles" ou "délaiésés". par densification... Ici 2 300m2 dès à présent comptabilisés dans l'enveloppe "U" de Libourne...	3	Sans objet. Demande déjà traitée et même réponse que pour l'observation @263
@296	PUYNORMAND	fonds des parcelles actuellement enclavé classés en zonage "Nj". Demande de préserver le zonage des parcelles en "UCb" dans leur intégralité. Demande également pour les voisins.	Etonné par ce zonage "Nj" dans ce contexte.Devrait être expliqué ou modifié.	3	Parcelle introuvable : pas d'adresse ni de référence cadastrale.

5 ENQUETE PUBLIQUE

Requêtes déposées lors de l'enquête publique

Réponses de la CALI

	ST-GERMAIN DU PUCH	Reclassement parcelle A1184 (zonage A au PLU) vers urbanisable. Surface réduite, 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	Siepa Arveyres, mais parcelle, autorisant 1 ou 2 lots, située entre 2 zones UDb dont elle en jouxte 1. Pourrait être étudiée	3	Demande non recevable. Les besoins en logements estimés nécessaires pour le développement de la commune sont couverts par le présent PLUi. Par ailleurs, au regard de la problématique de la ressource en eau sur le SIEPA d'Arveyres, et de l'impérieuse nécessité de réaliser les travaux nécessaires à la mise aux normes du réseau AEP, le choix a été fait, à l'échelle intercommunale, de délimiter, en périphérie du bourg, les zones constructibles au plus près de l'existant. La présente demande pourra faire l'objet d'un nouvel examen lors d'une prochaine révision du PLUi, et après que le syndicat des eaux ait pu réaliser les travaux programmés.
@304	LES PEINTURES	- E535 (2407m²): [REDACTED] - E387 et E534 : [REDACTED] ne veulent pas vendre. CE : condition d'ouverture à l'urbanisation : "surface minimale de 5 000 m², pour la réalisation d'environ 10 logements" Demandes : - Si la division de l'OAP pour construire uniquement sur la E535 n'est pas possible, sollicite une requalification de la parcelle E535 pour la construction de 3 maisons. - Actualiser le tracé de la E535 avec le dernier bornage effectué, du 16 avril 2020 (tracé rouge cf. PJ 2)	Demande individuelle qui paraît contradictoire avec le principe d'une OAP. Cependant, le refus de vente de deux propriétaires sur trois, s'il s'avère exact, remet en cause la réalisation de l'OAP et valide la demande de reclassement de requalification.	3	Une OAP vise à permettre la réalisation d'opérations d'ensemble, éventuellement par tranche successive dans le temps, dans la perspective d'assurer un développement urbain cohérent et maîtrisé, car pensé en amont. L'ensemble des parcelles visées, de part leur localisation et la surface foncière qu'elles représentent, permet d'envisager une opération à moyen ou long terme qui a justifié le choix de cette zone de développement avec OAP à cet endroit. Il n'est pas possible de diviser une OAP pour permettre la réalisation d'un projet individuel, car contraire à l'intérêt général et au principe d'un aménagement d'ensemble.
O305	CAMPS-SUR-L'ISLE, ST-MEDARD DE GUZIERES	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 CALI pour encourager de tels projets sur le territoire ...	3	Demande sans objet. La zone N autorise les bâtiments nécessaires aux activités agricoles. Il n'y a donc aucun obstacle au développement d'un projet avicole à cet endroit.

O313	ST-SEURIN SUR L'ISLE	Terrains en "UB" , aujourd'hui déclassés en "A" Conteste cette modification et demande un classement en "U" Arguments : gare à 50m, centre ville à 200m, tissus urbain tout autour (UCb).	M. [REDACTED], comme Mme [REDACTED] s'étonnent de cette modification radicale du projet urbain de la Cne et CALI. Comment s'affranchir d'un foncier aussi urbain et central ? Sauf contraindre un développement communal...Ce choix demande une explication et justification par la CALI !	3	Même réponse que pour les observations C133 et C135 car même demande.
@318	ST-MARTIN DU BOIS	Reclassement de la parcelle WH 0116 en zone urbaine, afin de réhabiliter notre ancien chai en habitation pour notre fille.Le bâtiment, inutilisé et en dégradation, pourrait ainsi être valorisé sans artificialisation nouvelle, conformément à la loi ZAN.	Cette demande correspond plus à une demande de changement de destination. La commission est toutefois favorable pour un classement en UDb	3	Demande recevable. Il sera examiné la solution la plus adaptée permettant de maintenir la cohérence du projet au regard de la maîtrise du nombre de logements estimé : soit un changement de destination sans changement de zonage, soit un changement de zonage sans que ne soit nécessaire un changement de destination.
R358	ST-SEURIN SUR L'ISLE	Propriétaires des parcelles A452, A453, A454, A649, A648, A442, A808, A844, A448 et A1670 situées en centre-bourg de Saint-Seurin-sur-l'Isle, classées en zone naturelle dans le projet de PLUi. Ces terrains, enclavés 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 me semble recevable.A ETUDIER PAR LA CALI.	3	Demande non recevable. L'ensemble des terrains est situé à l'arrière des voies publiques, et forment un ensemble naturel à préserver, en lien avec plusieurs parcelles contiguës. De surcroît, les parcelles concernées supportent une servitude pour protection paysagère, liée à la présence d'un couve arboré de grande qualité, qu'il importe de préserver.
R359	ST-SEURIN SUR L'ISLE	Doublon E392 et E357	Voir E392 et E357	3	Même réponse que pour les observations E392 et E357 car même demande.

		ST-ANTOINE SUR L'ISLE	M. [REDACTED], 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 située [REDACTED], 33660 Saint-Antoine-sur-l'Isle, parcelle section O-ZA-8, afin d'y accueillir ses 7 chevaux actuellement en pension à Eygurande-et-Gardefeuilh.	Parcelle située en Np. Compte tenu du projet, demande à analyser par la CALI. Un STECAL Un STECAL ne pourrait-il pas être envisagé ?	3	La parcelle ZA8 (environ 4,8 ha) est intégralement classée en zone Np et insérée au sein d'une vaste zone protégée au titre du massif forestier. Un STECAL n'est pas envisageable à cet endroit ; toutefois, afin de ne pas bloquer le projet, il pourra être envisagé de déclasser en zone A une partie réduite au Sud de la parcelle ZA8. Cet ajustement entraînera consécutivement la nécessité de déclasser de Np vers A la partie Nord de la parcelle 89, permettant de rejoindre la vaste zone A située à l'arrière.
R399		ST-CIERS D'ABZAC, ST-MARTIN DU BOIS	Saint CIERS : Hameau [REDACTED] - AI 362, 363 (issues division parcelles AI 73, 74, 332). Zonage A, proximité Ap. Conteste le passage en A de parcelles constructibles (Ub au PLU). Demande la constructibilité. Argument : tous réseaux, accessibilité, ...Produit un plan aménagement et indique l'avoir mis en vente. - St Martin du Bois : WE 169, 171, 173, proviennent de la division de la 142. Conteste le passage en A de parcelles constructibles (Ub au PLU). Demande la constructibilité partielle bande Est pour permettre la réalisation d'un projet en cours en continuité direct du Bourg. Indique l'avoir mis en vente. SIEPA Nord Libournais OK	Saint Ciers : à l'encontre politique PLUi. Parcelle serait mise en vente. St Martin : Mérite d'être étudiée par sa cohérence. SIEPA NL excédentaire	3	Demande non recevable pour les parcelles situés à Saint-Ciers d'Abzac. Du fait de l'importance du développement récent sur la commune, et au regard des obligations législatives de réduction de l'étalement urbain, notamment produit par les extensions linéaires le long des voies, le seul secteur porteur des ambitions de développement pour la commune est la zone urbaine du bourg. En ce sens, l'enveloppe agglomérée générale du bourg a été conservée, offrant encore d'importantes possibilités de construire au sein des « dents creuses » ou sous forme de divisions parcellaires, ou encore en mobilisant les quelques unités foncières libres encore disponibles. Demande non recevable pour Saint Martin du bois : les besoins de développement de la commune sont d'ores et déjà satisfaits au travers du projet de PLUi. Une telle demande remettrait par ailleurs en cause l'économie générale du projet, compte-tenu d'un impact fort venant en réduction d'un espace agricole.
R400	COUTRAS		Objectif agrandir la parcelle ZX328, constructible (Udb). Pour cela propose un échange, à surface égale, entre deux parties de la ZX 380 (Udb + N) : une en Udb qui viendrait agrandir la ZX328 et une en N qui viendrait remplacer la première partie. Bilan nul en Udb et N pour la commune.	Peut être étudiée	3	Demande recevable.

R401	COUTRAS	Demande constructibilité ZP 356 en A. Parcelle située à l'Est du [REDACTED], le long de la départementale (an Nord). Le Sud départementale étant urbanisé (zone UDa et UDb) avec zone 2AU pratiquement en face de la parcelle. OAP 1 AUHE "Champ de Picard" à proximité. Urbaniser la seule parcelle n'aurait pas de sens mais combler la grande dent creuse au Nord de la départementale pourrait en avoir, à condition de ne pas modifier l'économie générale du projet.	Urbanisation parcelle seule difficilement recevable.	3	Demande non recevable car parcellaire trop important (environ 8000 m²) qui, si elle devait être prise en compte, obligerait à répondre à tout type de demande similaire. La présence d'une OAP a proximité est par ailleurs sans rapport avec la situation du terrain concerné.
R406	COUTRAS	Concerner parcelles ZP51, 52 et 367 de 4,96ha, [REDACTED] [REDACTED] PLU : A depuis 2013 (avant bande de terre de 60m classée constructible) PLUi : A Demande urbanisation partielle sur 60m le long de la route de [REDACTED] 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 disparaît 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 PIGEASSOU	Mérite d'être étudiée avec la R401 PIGEASSOU	3	Demande non recevable, qui apparaît en contradiction avec l'esprit des lois et l'obligation de réduire la consommation des espaces. Ces parcelles sont excentrées par rapport à l'urbanisation existante et absence de réseau d'assainissement.
R419	SAVIGNAC DE L'ISLE	demande de constructibilité sur A223/A224/A225/A211/A212 - [REDACTED] un échange de terrain n'est pas allé jusqu'au bout (terrain cédé pour une voie communale mais pas de retour malgré engagements de la mairie - litige ancien) vont faire courrier plus synthétique et précis	courrier à venir	3	Demande non recevable. Ces terrains participent à une vaste zone agricole située entre 2 zones urbaines existantes. Au regard des objectifs législatifs de réduction de la consommation des espaces NAF (naturels, agricoles et forestiers) et des perspectives de développement de la commune, rien ne justifie, ne permet de les rendre constructibles.

Envoyé en préfecture le 05/03/2026

Reçu en préfecture le 05/03/2026

Publié le

S²LOW

ID : 033-200070092-20260226-2026_02_005TER-DE

ENQUETE PUBLIQUE

Requêtes déposées lors de l'enquete publique

Réponses de la CALI

		Demande le classement en constructible de la parcelle AH259. CE : Parcelle en UA au PLU passée en N au PLUi, le chemin d'accès à la parcelle est en UDA. Fait partie d'un ensemble de 6 parcelles en N situées, entre 2 zones 2AU, au centre d'un environnement urbanisé situé au sud de St Ciers. L'ER9 pour un plan d'eau, défense incendie, est prévu dans cet espace N.	Demande à confronter à un éventuel projet sur la zone N. En l'absence de projet cette demande paraît recevable.	3 Demande non recevable. Du fait de l'importance du développement récent sur la commune, et au regard des obligations législatives de réduction de l'étalement urbain, notamment produit par les extensions linéaires le long des voies, le seul secteur porteur des ambitions de développement pour la commune est la zone urbaine du bourg. En ce sens, l'enveloppe agglomérée du bourg a été conservée, offrant encore d'importantes possibilités de construire au sein des « dents creuses » ou sous forme de divisions parcellaires en proximité immédiate des voies. La présente demande engendrerait une construction en 3ème rang par rapport à la voie publique, en venant réduire un espace naturel, ce qui est contraire au ZAN.
@322	ST-SEURIN SUR L'ISLE	Propriétaires des parcelles A452, A453, A454, A649, A648, A442, A808, A844, A448 et A1670 situées en centre-bourg de Saint-Seurin-sur-l'Isle, classées en zone naturelle dans le projet de PLUi. Ces terrains, enclavés 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. </p><data-start="181">	Cette demande semble recevable. Déclassement surprenant compte tenu de l'emplacement en centre bourg.À ÉTUDIER PAR LA CALI.	3 Même réponse que pour l'observation R358 car même demande.
@349	Propriétaire parcelle 232 LAPOUYADE	Demande de passage en urbanisable de la parcelle ZD232. Motivation : localisation stratégique (centre , équipements, écoles, ...), desserte par les réseaux publics, et position en périphérie immédiate du noyau urbain, cohérence. CE : zone confignée à la zone UCb et Uda du village. Extension limitée. Lapouyade siepa nord exédentaire.	Mérite d'être étudiée pour sa cohérence	3 Demande non recevable. Cette parcelle est située en limite extérieure de la zone urbaine. Au regard du projet global, les besoins en logements nécessaires pour le développement de la commune sont couverts par le présent PLUi, sans qu'il ne soit nécessaire d'étendre une zone constructible en réduction d'un espace naturel ou agricole. La présente demande pourra être réexaminée dans le cadre d'une prochaine procédure de révision du PLUi.

E357	ST-SEURIN SUR L'ISLE	Conteste la modification des limites constructibles de sa parcelle empêchant une éventuelle division. Le décrochement en zone agricole ne lui semble pas justifié.	Conteste la modification des limites constructibles de sa parcelle empêchant une éventuelle division. Le décrochement en zone agricole ne lui semble pas justifié.	Le potentiel de densification estimé au sein du tissu urbain existant est pléthorique au regard des perspectives d'évolution souhaitées par la commune, devant tenir compte de la capacité de ses équipements publics. Dans le respect des lois en vigueur, il a donc été nécessaire de réduire les possibilités d'extension en périphérie des zones urbaines existantes, afin de recentrer le développement urbain au sein du bourg d'une part, et limiter l'étalement urbain d'autre part. Cependant, le règlement de la zone A autorise la gestion des constructions existantes (extension mesurée et construction d'annexe et piscine).
E392	CAMPS-SUR-L'ISLE	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 établis au niveau intercommunal, et afin de respecter le cadre législatif en vigueur, ont été de resserrer les possibilités d'urbanisation au plus près des centres-villes et des bourgs. Les secteurs construits davantage en périphérie des principaux centres urbains ont été délimités au plus près de l'existant. La parcelle concernée est l'amorce d'un vaste espace naturel et agricole situé à l'arrière de la séquence bâtie. Sa superficie de près de 3000 m² aurait par ailleurs justifiée une OAP dans la perspective d'organiser son développement, avec la nécessité de procéder à des inventaires écologiques, qu'il n'est plus possible de réaliser à ce stade de la procédure.
E397	ST-ANTOINE SUR L'ISLE	M. [REDACTED], 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 située [REDACTED] 33660 Saint-Antoine-sur-l'Isle, parcelle section O-ZA-8, afin d'y accueillir ses 7 chevaux actuellement en pension à Eygurande-et-Gardeheuilh.	Parcelle située en Np.Compte tenu du projet, demande à analyser par la CALI.	Même réponse que pour l'observation R363 car même demande.

Envoyé en préfecture le 05/03/2026

Reçu en préfecture le 05/03/2026

Publié le

S²LOW

ID : 033-200070092-20260226-2026_02_005TER-DE

ENQUETE PUBLIQUE

Requêtes déposées lors de l'enquete publique

Réponses de la CALI

8	ST-CHRISTOPHE DE DOUBLE	Les deux lots, hérités de mes grands-parents, comportaient une maison en ruine que j'ai fait démolir pour préserver l'esthétique du terrain. Transmis ensuite à ma fille par donation, j'ai réglé les droits notariaux au tarif des terrains constructibles. Je demande donc que ces lots soient reconnus comme terrains constructibles, d'autant qu'ils sont viabilisés et entourés de maisons d'habitation. </p><data-start="48">	Une partie de la parcelle ZN 50 est classée en UDb. Le reste en zone A. Le zonage envisagé semble cohérent.	Demande non recevable. Au regard de l'esprit des lois, et de la triple obligation de réduire la consommation de l'espace, de limiter le développement urbain linéaire et de favoriser la densification au plus des centres urbains et des bourgs, cette demande conduirait à poursuivre un processus d'urbanisation linéaire le long des voies, alors même que la parcelle concernée se trouve relativement éloignée du centre de la commune.
E424	PORCHERES	* Parcelle ZR 155, [redacted] une zone verte est notifiée le long de la route de [redacted] : largeur ? A quoi correspond elle ? - Sur la parcelle il y a une zone UDb et une zone A. Pourquoi dans le virage de la route de [redacted] une petite partie est classée en zone A alors qu'il y a l'assainissement ? Demande reclassée en zone UDb * Parcelles ZR 155 et 188. Classées en A le long de la route de [redacted] je souhaite détacher 2 terrains pour envisager 2 constructions (une partie en zone A encore suffisante). Réseaux eau et électricité présents. Demande une zone constructible le long de la route de l'Isle sur les parcelles ZR 155 et 188 * Protection incendie : envisageable à cheval sur les parcelles ZR 188 et 187 dans proportions acceptables	* Petite partie en zone UDb : à voir * Zone constructible le long de la route de [redacted] : demande au sein d'une zone agricole * Protection incendie : voir contribution 490ER2	1/ Demande non recevable pour les parcelles ZR 155 (+ de 10000 m² en totalité) et ZR 188 qui représente plus de 2 ha. Cette demande s'inscrit en contradiction avec le cadre législatif en vigueur (nécessité de limiter l'étalement urbain et de réduire la consommation d'espaces naturels et agricoles). Y répondre favorablement viendrait accentuer un processus de développement linéaire le long de la route de l'Isle et réduirait une zone naturelle non justifiée au regard des besoins de développement de la commune, que les choix inscrits au PLUi permettent de combler. 3 2/ La zone Np inscrite le long de la parcelle ZR155 correspond à une zone naturelle protégée, pour préservation du cordon boisé existant. 3/ Demande recevable pour rebasculer de A vers UDb la bande de jardin allant jusqu'à la limite Np (parcelle ZR155), sans modification de la limite de la zone Np. 4/ Parcelle ZR 188 : Demande non recevable. L'ER prévu pour la défense incendie est logiquement placé en continuité immédiate de la séquence bâtie. Il pourra, le cas échéant, pour l'objet d'une réduction surfacique après vérification technique.

Requêtes déposées lors de l'enquête publique

Requêtes déposées lors de l'enquête publique

Envoyé en préfecture le 05/03/2026
 Reçu en préfecture le 05/03/2026
 Publié le 
 ID : 033-200070092-20260226-2026_02_005TER-DE

ENQUETE PUBLIQUE

Requêtes déposées lors de l'enquete publique

Réponses de la CALI

	SAVIGNAC DE L'ISLE	PARCELLES 228/229 COURRIER 4 PAGES	A EXAMINER	3 Demande non recevable. Les parcelles concernées représentent plus de 7500 m² et sont situées au nord de la zone agglomérée du bourg. Tant au regard du cadre législatif en vigueur qui nécessite de réduire l'empreinte du développement des territoires sur les espaces naturels et agricoles que des besoins en foncier constructible permettant de soutenir le projet de la commune à long terme -déjà couverts par le présent PLUJ- les parcelles concernées ne peuvent être rendues constructibles immédiatement.
R433	ST-DENIS DE PILE	demande de passer les parcelles en 1AUHd et non en 2AU comme au PLU APPROUVÉ zv233/161/290 Jean Luc - BOSSION Philippe ZV158/159/232 hameau de PINOT	A examiner	3 Demande non recevable au regard de la double nécessité de : 1/ réduire les zones d'urbanisation future, en cohérence avec le ZAN, à l'appui de l'avis de l'Etat, 2/ de rentrer en cohérence avec les objectifs du PLH communautaire.

E429	LES PEINTURES	Mr [REDACTED] demande la modification du zonage des parcelles n°117 et 118 actuellement en zone N, situées au 117 118 il souhaite : Pouvoir y construire une maison individuelle (les terrains sont déjà viabilisés : eau, électricité, fibre). Remplacer les serres de la parcelle 117 par un hangar métallique pour en faciliter l'entretien.	Les propositions formulées - remplacement des serres de la parcelle 117 par un hangar métallique pour en faciliter l'entretien, maintien des serres de la parcelle 118 pour une activité de location de box, et utilisation du hangar pour l'hivernage de camping-cars - peuvent être étudiées. Les surfaces étant déjà artificialisées. Cependant, la construction d'une maison individuelle en zone N paraît compromise, même si les terrains sont déjà viabilisés (eau, électricité, fibre). Possibilité de zonage "Nx" pour ces bâtiments et périmètre immédiat ? Se calant mieux aux activités envisagées 2A étudiées	Au vu des problématiques posées et de la présence de serres, pour lesquelles il conviendrait d'installer en remplacement un hangar pour en faciliter l'entretien, la parcelle pourra être reclassée en zone A. En revanche, le projet lié à l'hivernage de camping cars n'est pas recevable, pas plus que la possible d'une maison individuelle décorée d'une activité agricole.
@445	GOURS	Parcelle ZC 378 (zone UB PLU, UDb au PLUi) et parcelle ZC379 (zone N du PLU et PLUi). Souhaite que ZC379 passe en partie en zone UDB pour pouvoir construire une habitation. CE : L'extension souhaitée me parait raisonnable.	Mérite d'être étudiée	Demande non recevable. Au regard du cadre législatif à respecter en matière de réduction de la consommation de l'espace, notamment, le fait d'intégrer les 2 parcelles à la zone U conduirait à construire en second rang par rapport à la voie publique. De plus, par équité vis-à-vis des parcelles voisines, il conviendrait d'étendre l'ensemble de la zone UDb de part et d'autre de la parcelle ZC379, sans justification par rapport aux besoins de développement projetés pour la commune, et déjà couverts dans le PLUi, et en contradiction par rapport aux objectifs du ZAN.

5 ENQUETE PUBLIQUE

Requêtes déposées lors de l'enquete publique

Réponses de la CALI

18	abzac	ABZAC	parcelle AB 793 sur la commune d'Abzac (propriétaire aussi de AB794. Demande que la protection surfacique (L151-23 Boissements patrimoine 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. Parcelle sans aucun arbre, (photos en appui), le creusement de la piscine ne détériorera donc aucune racines...	Un retrait de la protection surfacique (L151-23 Boissements patrimoine naturel) nous paraît évident, dans le cadre du projet de PLUi, au vu du contexte et éléments livrés.A prendre en compte par CALI.	3	Au regard de la configuration du boisement, la demande est recevable, sous réserve de maintenir une protection surfacique en limite Nord-Ouest de la parcelle AB793.
@449		COUTRAS	parcelle ZR297 situé sur Coutras, [REDACTED] Ancien zonage "UD". Cette parcelle porte 2 maisons d'habitation (louées) et une grange de 234 M2 (située entre les 2 maisons et en bordure de route). Le nouveau PLUI classe en UHb, ce qui bloquera tout réaménagement de ce bâtiment en pierres qui a beaucoup de cachet et qui pourrait profiter à de nouveaux habitants. Conteste "UHb" et demande retour à UD (ou équivalent).	En effet UHb, bloque tout réaménagement de ce bâtiment .Si qualité du bâtiment un changement de destination au titre article L151-11-2°, (avec zonage "A") serait-il possible ? Pour valoriser le patrimoine bâti rural de la commune ...	3	Demande non recevable car l'ensemble du secteur étant en secteur UH, les nouvelles habitations sont interdites. Une telle demande impacterait l'économie générale du projet.

			BB n°158 (1667m²) , scindée en A (1267m²) et UCa (600m²) au PLU 2022 (UCd au PLUj). 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 bâtis environnants. Partie A : - enclavée entre deux propriétés bâties et exploitation viticole. - ne présente aucun potentiel agricole, reclassement sans impact sur l'activité viticole voisine. - Accès et réseaux eau, électricité, tout-à-l'égout et télécom - démarche vise à corriger une anomalie de classement historique, déjà observée sur les anciennes parcelles de la famille ██████████, dont la mienne est issue. CE : Demande logique, historique mais je vois mal y construire 2 maisons. A étudier	Demande historique (correction d'erreur) et cohérente dans son environnement UCd.Mérite d'être prise en compte	3	Demande recevable. Il est toutefois précisé qu'au regard de la problématique liée à la ressource en eau potable, sur l'ensemble du sud CALI, et dans l'attente des travaux d'amélioration du réseau AEP prévus et programmés par le syndicat d'Arveyres, les possibilités de division parcellaire ne 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.
@451	Particulier	IZON				

Publie le ID : 033-200070092-20260226-2026_02_0	
@452	IZON
Souhaite faire un changement de destination pour le bâtiment parcelle D861 en habitation ou hébergement ou tout autre occupation qui ne serait pas nuisible pour les habitants qui l'entourent ?. Bâtiment marqué "Protection ponctuelle au titre de l'article L151-19 - petit patrimoine" Proposé en A au PLUi, entouré de Ap. L'intéressé s'inscrit : "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 reclassés) sont désignées en Ap+ "protection surfacique au titre du patrimoine paysager" pour lesquelles l'exploitation agricole est interdite. Nous sommes donc face à un bâtiment agricole vacant, inoccupé à ce jour, situé au coeur d'habitations toutes occupées, sans aucun terrain exploitable de manière agricole dans la même unité foncière ou à proximité évidente." CE : pour moi, pas de souci ! Art L151-11-22° 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)	Mérite d'être étudiée
3	Demande recevable pour un changement de destination du bâtiment concerné.

R505	LAGORCE	Parcelle AC 416 Demande de conserver le droit à construire Parcelle qui l'a toujours été depuis 25 ans sans interruption Construction présente mais réserve foncière d'environ 2500m ² 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 majorité en UHb et en fond de parcelle en A Quelle réponse la CALI peut-elle apporter ?	3	Demande non recevable. Au regard du cadre législatif à respecter en matière de réduction de la consommation de l'espace, notamment, et compte-tenu de l'éloignement du secteur par rapport au centre-bourg de la commune, le choix a été fait, à l'échelle intercommunale, de limiter l'étalement urbain dans les secteurs périphériques ou éloignés des principaux équipements publics et commerces. En ce sens, la parcelle est insérée dans une zone UH, qui autorise la gestion des constructions existantes, sans possibilité toutefois de construire de nouvelles habitations. Le projet de l'administré étant envisagé à l'horizon de 10 ans, la demande pourra être réexaminée à ce moment, au regard des évolutions à venir sur le PLUi.
R508	ST-QUENTIN DE BARON	██████████ AK 177 AK 176 demande la constructibilité, secteur aménagé en accord avec la mairie	A examiner	3	Demande non recevable. Au regard du cadre législatif à respecter en matière de réduction de la consommation de l'espace, notamment, et compte-tenu de l'éloignement du secteur par rapport au centre-bourg de la commune, le choix a été fait, à l'échelle intercommunale, de limiter l'étalement urbain dans les secteurs périphériques ou éloignés des principaux équipements publics et commerces. En ce sens, les parcelles concernées sont limitrophes d'une zone UH, qui autorise la gestion des constructions existantes, sans possibilité toutefois de construire de nouvelles habitations. Etendre la zone UH sur les parcelles AK 177 et 176 ne les rendraient pas pour autant constructibles. De plus, leur superficie cumulée représente plus de 12000 m ² , avec un caractère naturel avéré, que rien ne justifie d'ouvrir à l'ubanisaton dans le cadre de la trajectoire ZAN (zéro artificialisation nette imposée par la loi Climat et Résilience).
R529	CHAMADELLE	AR 689 (3,6ha) La parcelle Np contient un espace N "protégeant" (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.	3	Demande recevable pour détourner une zone N autour du bâtiment existant et assurer sa gestion, 3 sans création de STECAL.

5 ENQUETE PUBLIQUE

Requêtes déposées lors de l'enquete publique

Réponses de la CALI

		LAGORCE	B1233 PLU I : 33% en UHb et 66% en Np (100% N au PLU) Madame [REDACTED] 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 protégées et inconstructibles. CE : cela paraît cohérent, par cohérence, il faudrait aligner la également la 1234	La demande d'alignement paraît recevable sauf si une raison particulière conduit à cette "dent creuse" de 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 (extension mesurée et construction d'annexe et piscine possible), sans possibilité toutefois de construire de nouvelles habitations. Agrandir la zone UH serait sans effet sur la constructibilité de la parcelle B1233.
R536		LES EGLISOTTES-ET-CHALAURES	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	3 Demande irrecevable. la parcelle concernée est située au Nord de la commune, dans un secteur rural et à dominante agricole. Au regard du cadre législatif à respecter, notamment en matière de réduction de la consommation de l'espace, et compte-tenu de l'éloignement du secteur par rapport au centre-bourg de la commune, le choix a été fait, à l'échelle intercommunale, de limiter l'étalement urbain dans les secteurs périphériques ou éloignés des principaux équipements publics et commerces. De surcroît, la problématique liée à la ressource en eau potable sur la commune, et la nécessité impérieuse de procéder aux travaux nécessaires de mise aux normes du réseau AEP, interdit toute extension de l'urbanisation sur la commune, et particulièrement dans les secteurs ruraux éloignés.

1.6 ENQUETE PUBLIQUE

Requêtes déposées lors de l'enquête publique

Réponses de la CALI

R541	LES EGLISOTTES-ET-CHALAURES	Doublon R53 Souhaite classer sa parcelle ZE 470, en zone A au PLUi, en constructible pour y construire deux logements. CE : Un courrier et les plans auraient été transmis à la Cali et aux Eglisottes. CE : Me paraît recevable, au moins pour un lot.	Paraît recevable, au moins pour un lot. Parcelle jouxtant sur 2 côtés une zone UDB, avec tous réseaux et accès, pouvant être considérée comme dent creuse. Découpage ZN470 en prolongement de la zone UDb pourrait être étudié.	3	Même réponse que pour l'observation R53 car même demande.
R544	CHAMADELLE	Parcelles AL 325, 326, 327 Demande passage de "Ap" en "A" d'une partie de ses fonds de parcelles pour petit projet PV de 40m2. Impossible en "Ap" mais possible en "A"	Projet d'autoconsommation pertinent. Un hameau en "A" ceinturé en fond de parcelles bâties par du "Ap" ...Requête acceptable, si projet PV d'autoconsommation possible avec règlement proposé...A examiner CALI.	3	Au regard de la nature du projet, et compte-tenu des enjeux paysagers ayant justifié le classement de la zone Ap qui descend jusqu'à la zone Np, à laquelle s'ajoute des enjeux écologiques, la demande pourra être examinée sous réserve de ne déclasser qu'une très faible partie de la zone Ap. En ce sens, il est proposé d'agrandir la zone A pour les 3 parcelles concernées dans le prolongement de la parcelle AL 323 seulement.
R547	LES EGLISOTTES-ET-CHALAURES	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 278m²) et signifie qu'il n'existe aucun acte notarié en appui de la servitude sur cette parcelle.	Nécessite un examen	3	Même réponse que pour l'observation E293 car même demande.
R551	CHAMADELLE	Parcelles AE 252 et 253 Demande de constructibilité : de N en U Parcelles desservies par : - eau potable- électricité (réseau renforcé en septembre 2005)- Circuit téléphonique- assainissement individuel sur parcelle - Non inondable (surélevé)- Accès direct Ce village mérite d'être revalorisé et de grandir	Parcelles projetées A Ensemble de maisons Pourquoi une zone UCc n'a pas été créée comme plus au Nord pourtant plus éloigné du Centre bourg ?	3	Demande irrecevable. Les parcelles concernées représentent près de 7000 m² et sont situées en pleine zone agricole. A proximité de plusieurs hangars et bâtiments agricoles, et de quelques maisons préexistantes, il n'y a aucune justification à classer en zone U les parcelles demandées : ni au regard des besoins de développement de la commune, ni au regard du cadre législatif qui impose la préservation des terres agricoles et naturelles.

Envoyé en préfecture le 05/03/2026

Reçu en préfecture le 05/03/2026

Publié le

S²LOW

ID : 033-200070092-20260226-2026_02_005TER-DE

5 ENQUETE PUBLIQUE

Requêtes déposées lors de l'enquete publique

Réponses de la CALI

R733		ST-QUENTIN DE BARON	demande de constructibilité : AD273 - AD 236/237/823/925/926/927	A examiner - cf courrier mairie de Saint Quentin en Baronen zone	3	Les choix établis à l'échelle intercommunale visent à stopper l'étalement urbain, dans le respect du cadre législatif. En conséquence, les 2 demandes ne sont pas recevables, car dans les 2 cas situées à l'extrémité ou en périphérie d'une séquence bâtie. Leur mise en constructibilité conduirait à encourager un processus d'étalement urbain, de surcroît dans une situation à l'échelle des communes couvertes par le syndicat des eaux d'Arveyres où la problématique de l'alimentation en eau potable restreint fortement les possibilités de développement.
R732		ST-QUENTIN DE BARON	Conteste la localisation de la source du ruisseau Bisqueytou et la repositionne avec document à l'appui. En fait sur plan de zonage accompagne la voie... Relève la non matérialisation du Rond-point (+ 4 ans) sur 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 ...	3	1/ 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 notamment le libre écoulement des eaux. 2/ Les remarques émises sur l'architecture et le contenu du règlement intercommunal n'appellent pas de réponse, s'agissant de jugements de valeur, formulés a priori sans compréhension des tenants et aboutissants d'un document complexe, réfléchi et travaillé durant 4 années avec l'ensemble des élus du territoire, les services techniques de la CALI et des communes, les bureaux d'études et les partenaires institutionnels.
ID : 033-200070092-20260226-2026_02		ST-DENIS DE PILE	opposé zone 1AUhd - à garder en naturel BL 386/390/391	à examiner - au regard des besoins en espaces naturels à préserver	3	Ce secteur sera déclassé en zone 2AU (réserve foncière) et ne sera plus constructible à moyen terme.
R731		LES EGLISOTTES-ET-CHALAURES	Demande la constructibilité de la parcelle AC107 classée N avec bordure Ouest Np. Parcelle en bordure de la VF, historiquement constructible mais passée en N au PLU actuel. Classement justifié par courrier du maire (28 aout 2021). Environnement urbanisé UDa ou UDb avec également des constructions en N à l'Est	Demande mérite d'être étudiée du fait de son environnement urbanisé	3	Même réponse que pour l'observation @122 car même demande.

R811	LES PEINTURES	Signale que 2 bâtiments situés sur les parcelles ZO 146 et 154 ne sont pas reportés sur le plan. Un des bâtiments est à cheval sur la zone UDb et A. Demande à ce que ce bâtiment soit intégré dans la zone UDb.	La demande paraît justifiée au vu de la philosophie appliquée par LA CALI	3	L'actualisation des plans cadastraux est la prérogative exclusive des services des impôts, qui sont seuls compétents et légitimes pour pouvoir actualiser un plan cadastral. L'ajustement de la zone UDb pourra être examinée, à la condition de disposer d'éléments probants sur l'existence d'un bâtiment à cheval sur la zone U et A.
E542	ST-SEURIN SUR L'ISLE	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 D1104 appartenant a M [REDACTED] qui portent un PC pour 38 maisons déposé en 2022 par la Société Ametis - accordé - sous seing avec la St Ametis pour un échange de terrain 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. [REDACTED] n'est pas directement affecté par le zonage "N" au centre de l'ilot. Bien que celui-ci interpelle, car affectant un projet urbain bien avancé (PC 2022à [REDACTED]), comme relaté. Avec localisation des plus favorables / gare...Ce choix de la CALI demande explications si ce n'est rectification.	3	Demande non recevable. Le cadre législatif oblige, entre autre chose, à concentrer le développement urbain au plus près des centralités existantes. De surcroit, le SAGE Isle Dronne -qui s'impose à la commune - interdit toute destruction de zones humides. Pour ces différentes raisons, les parcelles concernées ont été classées en zone N. Tunc autorisation d'urbanisme délivrée antérieurement au projet de PLUi arrêté ne peut pas être remise en cause. Dès lors, l'opération pourra être réalisée dans le temps de la validité de l'autorisation d'urbanisme,

5 ENQUETE PUBLIQUE

Requêtes déposées lors de l'enquete publique

Réponses de la CALI

@559		ZON	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 c ou UCd	Cette unité foncière est en effet pour partie (bâtie) en "Uha" et pour partie (Sud) en "N". Elle se voit aussi porter une "protection surfacique "boisement (L151-19) et une protection ponctuelle "petit patrimoine, au Sud-Est (L151-19)...C'est beaucoup dans l'héritage ...Le petit zonage "Uha" au sein d'un vaste zonages "UCd" peut paraître criticable. Le zonage en "N" lui est plus compréhensible au vu des enjeux, bien que mitoyen d'un "2AU" ...La CALI peut-elle justifier ces choix avant contentieux annoncé ?	3	La délimitation en zone Uha sur et autour des parcelles concernées ne constituent pas une erreur de zonage, mais correspond au contraire à des choix établis au regard des formes urbaines et de la structure des quartiers. Le classement en zone N correspond quant à lui à la volonté de préserver des enjeux environnements existants. De la même manière, les protections surfaciques visent à préserver des ensembles paysagers de grandes qualités.
@563		ARVEYRES	Les parcelles cadastrées section E n°71, 464, 467, 468, 1531 et 1548 sont actuellement classées en zone à urbaniser 2AU du PLU d'ARVEYRES et bordées de toutes parts par une zone urbaine UC. le PLU à enquête publique-et le changement de zonage en zone N affectant les parcelles cadastréessection E n°71, 464, 467 468, 1531 et 1548 appartenant à Mesdames entraîne des limitations au droit à construire incompatibles avec les caractéristiques du secteur, mais également incompatibles avec le développement de l'offre de logements et l'attractivité de la Commune d'ARVEYRES. Le PLU vient créer un emplacement réservé illégal et injustifié sur les parcelles cadastrées section E n° 467, n°468 et n°1531 des consorts DUVAL. Il est donc demandé de reconsidérer ces contraintes réglementaires dans le cadre de l'enquête publique en cours.	Réduction des 2AU du fait des pbs de niveaux d'équipements (la problématique en eau est centrale à Arveyres). CE surprise par les 3 micro zones "2AU" en périphérie du "N" sur terrains bâtis ...	3	La demande de création d'un recul végétalisé est bel et bien un espace vert à créer. En conséquence l'ER entre dans le champ d'application de L.151-41. Quant au déclassement de la 2AU au PLU d'Arveyres vers la zone N du PLU, elle est liée à la stratégie territoriale de la CALI et de la commune d'Arveyres, pour laquelle la problématique en eau est centrale. La priorité 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	Belle unité foncière (surface non communiquée !) précédemment partie en 1AU et A. Aujourd'hui en totalité en "A". Contesté par juristes avec argumentaire développé (dont réseaux et transport et proposition de suppression d'autres 1AU sur commune moins pertinentes ou sanctionnés par les services état caractère "encadrées" de constructions à usage d'habitation de parcelles ne pouvant plus faire l'objet de la moindre exploitation agricole. ...	Très vaste unité foncière qui vu le contexte (la problématique "eau") a vu changer les projets urbains de la commune (et pour plusieurs projets) en les reclassant en "A" dès la dernière révision du 02/25 de la Cne.Requête à contre courant des obligations pour le PLUi.Toutefois une "réserve" en 2AU n'aurait pas suscité autant de "débats" (voire procédures).	Les éléments pointés par le conseil juridique de l'administré font état du PLU de Vayres approuvé en 2005, donc très ancien, et ayant fait l'objet une révision générale approuvée en février 2025. Cette révision a notamment tenu compte des évolutions législatives nombreuses ayant eu lieu depuis le début des années 2000. De fait, les terrains concernés sont classés en zone A, et ont été maintenus comme tel dans le projet de PLUi. Il convient d'ajouter qu'au regard des alertes émises par l'Etat sur la problématique en eau, le potentiel constructible à l'échelle de la CALI a dû être réduit pour en tenir compte. Egalement, la stratégie communautaire a été de rechercher le renforcement des bourgs et centres-villes, dans l'esprit des lois en vigueur.
------	--------	--	--	--

ENQUETE PUBLIQUE

Requêtes déposées lors de l'enquete publique

Réponses de la CALI

@570		appelé à assouplir le PLUi pour ne pas compromettre trois opérations prioritaires de logements sociaux et d'aménagement local. IZON: OAP "LA VIGNE" CAMPS SUR ISLE/ OAP "LE BOURG" VAYRES (logements sociaux (Gironde Habitat)	Demande argumentée à examiner par la CALI;		- Concernant Izon : Les remarques de [redacted] vont globalement dans le sens des échanges eu par ailleurs avec la commune. La taille minimale d'opération pourrait ainsi être portée à environ 2 800 m², laissant la possibilité d'aménager l'une ou l'autre des tranches (ou phases) en premier. Il est toutefois important de maintenir l'objectif de mutualiser un seul accès pour l'ensemble du site. - Pour Camps sur l'Isle : 1- Il convient de mentionner que le nombre de logements à réaliser n'est pas corrélié à une taille minimale d'opération (6 000m²). Il pourrait donc être proposé de donner une taille minimale d'opération de 2000 m² par exemple si l'idée est d'imaginer que la globalité de l'opération sera faite par 2 à 3 opérateurs. Toutefois, nous tenons à alerter qu'il y a un certain nombre de surfaces et de linéaires d'emprises publiques à réaliser. Plus l'opération sera morcelée, et plus cela sera compliqué pour un opérateur d'assurer le portage de sa partie d'équipement d'intérêt public à réaliser. De surcroît, cela compromet également la cohérence d'ensemble du projet. 2- Pour ce qui est de la deuxième remarque concernant les principes de circulation, l'évocation du double sens peut être supprimé si besoin mais l'intérêt reste dans tous les cas d'obtenir une emprise globale minimale de 8 mètres pour s'assurer
R710	IZON	Parcelle AV 161Demande qu'elle soit entièrement constructible Ainsi qu'une partie de la parcelle AV 160 qui en est mitoyenne tout en laissant une bande Np le long de l'étang	En effet, la parcelle AV 161 pourrait passer entièrement constructible, étant le long d'une voie et mitoyenne de 2 côtés de la zone UCd Quelle suite peut être donnée à cette demande ?	3	Demande irrecevable. Les parcelles sont constitutives d'un vaste espace naturel en cœur de ville, correspondant à une partie de plan d'eau, sa ripisylve et ses espaces naturels adjacents.

R768	COUTRAS	Monsieur [REDACTED] demande qu'une partie de sa parcelle ZX 27, actuellement classée en zone A, soit reclassée en zone constructible -Udb, afin d'être alignée sur la parcelle voisine n° 293.	Cette demande peut être considérée comme cohérente au regard du contexte local.	3	Demande non recevable, car obligerait par souci d'équité sur l'ensemble de la rue, à étendre les zones constructibles. Contraire au ZAN.
R779	NERIGEAN, ST-GERMAIN DU PUCH	1/ Parcelle AB 0012 NERIGEANS'étonne que la partie de la parcelle jusqu'à présent en 1AU passe entièrement en NLa station d'épuration est présente non loinParcelle en bordure de voiriePrésence des réseaux : edf, gaz, borné incendie Demande que cette parcelle soit constructible 2/ Parcelle AB 0029 SAINT GERMAIN DU PUCHDemande que la parcelle soit entièrement constructible en UCc comme l'est la moitié de la parcelle Parcelle qui ne fait pas partie de l'emprise du PPRMT	Quelles réponses la CALI peut elle apportée à ces 2 demandes ?	3	1/ Parcelle située à Nérigean : demande non recevable. Le choix de déclassement de cette parcelle en zone N est lié à l'évolution du cadre législatif et réglementaire qui oblige à réduire l'empreinte du développement urbain sur les secteurs naturels et agricoles et à recentrer les possibilités de construire au plus près des centres-villes et bourgs. Dès lors, au regard des besoins et perspectives de développement estimés pour Nérigean, dans un contexte très contraint au regard de l'alimentation en eau potable, la seule zone de développement (classée en 1AU) a été délimitée en centre bourg. 2/ Parcelle à St Germain du Puch : Demande non recevable. La parcelle concerné est en situation de mitage de l'espace rural, et ne peut être maintenue en totalité constructible au regard du contexte législatif en vigueur. De surcroit, la problématique liée à l'alimentation en eau potable pose les mêmes contraintes et les mêmes limites que sur Nérigean.

5 ENQUETE PUBLIQUE

Requêtes déposées lors de l'enquete publique

Réponses de la CALI

		1/ WC 121 Parcelle qui jouxte de notre habitation (WC 104) Nous nous sommes portés acquéreur de cette parcelle en partie constructible avec un permis de construire demandé par le vendeur et accepté : réalisation uniquement des fondations Lors de la révision de la carte communale, cette parcelle n'a plus été constructible Cette construction aurait permis à notre fils et sa famille de revenir dans la région en 2029 (mutation acceptée) La présence de nos enfants à proximité serait rassurant pour nous étant âgés Nous souhaitons qu'une partie de cette parcelle redevienne constructible Présence des réseaux : électricité, compteur d'eau, micro station d'épuration non collective 2/ Parcelle WC 104 Présence d'une petite dépendance de 50m² qui a disparu du cadastre (alors que présente sur la carte communale) Peut-elle être de nouveau représentée ?	Parcelles en A Est ce que les fondations et la petite dépendance peuvent elles être de nouveau représentées sur le cadastre/plan ?		Demande non recevable. Les parcelles concernées sont situées au Nord de la commune et font partie d'un vaste secteur rural très faiblement construit. Au regard du cadre législatif en vigueur, concernant notamment la préservation des espaces agricoles et naturels, l'obligation de maîtriser l'étalement urbain et de recentrer l'urbanisation au plus près des bourgs et des espaces agglomérés, il n'est aucune justification à classer en zone U les parcelles demandées : ni au regard des besoins de développement de la commune, ni au regard du cadre législatif qui s'impose.
R782	VAYRES	1/ Y a t il une réelle volonté de créer une liaison douce entre la CALI et la Métropole ? p.34 POA Déplacement : liaison 39 d'Arveyres vers Bordeaux 2/ POA Déplacement Vayres p.4 et 59S étonne de l'absence d'une aire de co-voiturage proche du TER de Vayres ? 3/ POA Déplacement p.8 TER Vayres Dans 1 premier temps aucune obligation d'allonger les quais, il suffit des indications orales et/ou écrites pour monter dans la seule rame qui s'arrête en gare de Vayres. Permettrait d'augmenter cadence sans frais 4/ ZA 0091 et 0090 Demande un changement de destination des bâtiments C'est un hameau où il y a 2 habitations, les réseaux sont présents : eau, électricité	Interrogations et demandes qui méritent d'être étudiées	3	Demande recevable pour le changement de destination demandé, sous réserve de l'accord de la chambre d'agriculture au moment de la demande effective. Les autres interrogations n'appellent pas de réponse, s'agissant davantage de commentaires généraux.

R795	VAYRES	AA252 Vayres : Souhaite rendre constructible la partie Sud pour y construire 2 logements. CE : parcelle coupée en 2 UCb et A. Environnement urbanisée. A priori pas de vocation agricole. Accès ? Réseaux à priori bon	Le demande ne semble pas incohérence dans cet environnement urbain. Accès aux 2 constructions envisagées ?	3	Demande non recevable. La parcelle AA252 est située à l'extrémité de la zone UCC. Au regard de la problématique liée à l'alimentation en eau potable sur la commune de Vayres, comme sur l'ensemble des communes desservies par le syndicat des eaux d'Arveyres, le choix a été fait, pour l'ensemble des communes du sud CALI, de délimiter les zones urbaines au plus près de l'existant. Répondre favorablement à cette demande obligerait de 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 citée plus haut, les possibilités de construire par division parcellaire à l'arrière des constructions en bord de voie, sont interdites, dans l'attente des travaux programmés de mise aux normes du réseau d'AEP ; élargir la zone UCC serait dès lors sans effet sur les possibilités de construire à cet endroit. La présente demande pourra faire l'objet d'un nouvel examen lors d'une prochaine procédure de révision du PLUi.
@574	Heing enr	Les parcelles AN 110, 236, 234, 232, 231, 115, 108, 104, 117, 119, 105, 120, 101, 100, 99, 94, 97, 95, 96 et 92, classées en zone Znc, font l'objet d'un projet photovoltaïque de 4,56 MWc porté par [redacted], conforme à la carte communale et concerté avec la mairie. Ces terrains sont des friches non exploitées depuis plus de 30 ans. Le reclassement en zone A prévu par le PLUi-HD compromettrait un projet cohérent avec les politiques nationales de développement des énergies renouvelables. Demande : maintien d'un zonage compatible, type Npv (naturelle à vocation photovoltaïque).	Les parcelles concernées ne sont pas situées en zone ZNC, contrairement à ce qu'indique le pétitionnaire. Ce projet a été présenté lors du conseil municipal du 21 septembre 2023. La commune ne s'oppose pas à ce projet qu'elle juge raisonnable. La commission demande à la CALI d'examiner cette demande en retenant un zonage approprié.	3	Même réponse que pour l'observation @580 car même demande.

Envoyé en préfecture le 05/03/2026

Reçu en préfecture le 05/03/2026

Publié le

S2LOW

ID : 033-200070092-20260226-2026_02_005TER-DE

5 ENQUETE PUBLIQUE

Requêtes déposées lors de l'enquete publique

Réponses de la CALI

@576	ST-MARTIN DU BOIS	Demande que la parcelle WK 57 soit constructible (projetée A) ou envisagée dans le cadre d'un projet global de la commune ou de l'intercommunalité Nous sommes ouverts à une discussion pour intégrer ce projet dans une dynamique collective, respectueuse des enjeux de développement durable, d'intégration paysagère et de maîtrise de l'urbanisation.	Est ce qu'un projet d'ensemble pourrait être intéressant pour la commune ou l'intercommunalité sur cette parcelle ?	3	Demande non recevable. Parcelle d'une superficie de 8000 m², constitutive d'un vaste espace naturel, qu'aucune justification ne permet de classer en zone constructible. Les besoins et perspectives de développement envisagés par la commune sont actuellement couverts par le prouet de PLUi, dont la cohérence globale se trouverait fragiliser en accédant à cette demande, car contraire aux objectifs de la loi Climat et Résilience et à la trajectoire du ZAN.
@579	ST-GERMAIN DU PUCH	Demande que la partie classée en A de la parcelle AE 0022 redevienne constructible comme avant la révision du PLU	Alignement qui peut se faire sur la limite de la parcelle voisine AE0021A étudié par la CALI	3	Demande non recevable. Même réponse que pour l'observation C806 car même demande.
@581	Mairie de Porchères PORCHERES	La commune de Porchères ne veut pas de carrière. Les multiples procédures en témoignent. Toutefois les décisions ne lui sont pas toutes favorables. Aussi reproduit-elle des recours ... Elle valide donc le zonage "Np" sur son territoire, y compris le périmètre d'extraction de l'autorisation préfectorale ... X documents à l'appui ...	Porchères ne reconnaît pas l'intérêt de l'extraction de matériaux qui sont profitables à l'ensemble de la collectivité. Et donc au développement du territoire intercommunal. Comment porter un "développement" et donc des constructions, des voies nouvelles, des tranchées pour les réseaux, sans "granulats" ??? Ou alors les chercher "ailleurs" ?Regrette la position de Porchères.	3	Compte-tenu de l'existence de l'arrêté préfectoral autorisant l'exploitation d'une carrière sur Porchères et la commune voisine, le zonage Nca devra être prolongé sur la commune de Porchères.

@583	Mairie de Porchères	PORCHERES	La commune de Porchères ne veut pas de carrière. Les multiples procédures en témoignent. Toutefois les décisions ne lui sont pas toutes favorables. Aussi reproduit-elle des recours ... Elle valide donc le zonage "Np" sur son territoire, y compris le périmètre d'extraction de l'autorisation préfectorale ... X documents à l'appui ... En "8" contributions !!!	Porchères ne reconnaît pas l'intérêt de l'extraction de matériaux qui sont profitables à l'ensemble de la collectivité. Et donc au développement du territoire intercommunal. Comment porter un "développement" et donc des constructions, des voies nouvelles, des tranchées pour les réseaux, sans "granulats" ??? Ou alors les chercher "ailleurs" ? Regrette la position de Porchères.	3	Même réponse que l'observation précédente, car même sujet.
@585	Mairie de Porchères	PORCHERES	La commune de Porchères ne veut pas de carrière. Les multiples procédures en témoignent. Toutefois les décisions ne lui sont pas toutes favorables. Aussi reproduit-elle des recours ... Elle valide donc le zonage "Np" sur son territoire, y compris le périmètre d'extraction de l'autorisation préfectorale ... X documents à l'appui ... En "8" contributions !!!	Porchères ne reconnaît pas l'intérêt de l'extraction de matériaux qui sont profitables à l'ensemble de la collectivité. Et donc au développement du territoire intercommunal. Comment porter un "développement" et donc des constructions, des voies nouvelles, des tranchées pour les réseaux, sans "granulats" ??? Ou alors les chercher "ailleurs" ? Regrette la position de Porchères.	3	Même réponse que l'observation précédente, car même sujet.

5 ENQUETE PUBLIQUE

Requêtes déposées lors de l'enquete publique

Réponses de la CALI

	Mairie de Porchères	PORCHERES	La commune de Porchères ne veut pas de carrière. Les multiples procédures en témoignent. Toutefois les décisions ne lui sont pas toutes favorables. Aussi reproduit-elle des recours ... Elle valide donc le zonage "Np" sur son territoire, y compris le périmètre d'extraction de l'autorisation préfectorale ... X documents à l'appui ...	Porchères ne reconnaît pas l'intérêt de l'extraction de matériaux qui sont profitables à l'ensemble de la collectivité. Et donc au développement du territoire intercommunal. Comment porter un "développement" et donc des constructions, des voies nouvelles, des tranchées pour les réseaux, sans "granulats" ??? Ou alors les chercher "ailleurs" ?Regrette la position de Porchères.	3	Même réponse que l'observation précédente, car même sujet.
@588	Mairie de Porchères	PORCHERES	La commune de Porchères ne veut pas de carrière. Les multiples procédures en témoignent. Toutefois les décisions ne lui sont pas toutes favorables. Aussi reproduit-elle des recours ... Elle valide donc le zonage "Np" sur son territoire, y compris le périmètre d'extraction de l'autorisation préfectorale ... X documents à l'appui ... En "8" contributions !!!	Porchères ne reconnaît pas l'intérêt de l'extraction de matériaux qui sont profitables à l'ensemble de la collectivité. Et donc au développement du territoire intercommunal. Comment porter un "développement" et donc des constructions, des voies nouvelles, des tranchées pour les réseaux, sans "granulats" ??? Ou alors les chercher "ailleurs" ?Regrette la position de Porchères.	3	Même réponse que l'observation précédente, car même sujet.

E592		MOULON, NERIGEAN	Demandes formulées Maintien des zones du PLU actuel : Conservation des zones UA et 1AU pour toutes les parcelles concernées. Suppression des servitudes patrimoniales non justifiées (parcelles n° 373, 263, 171 notamment). Correction des incohérences de zonage pour aligner les parcelles de la famille [REDACTED] sur celles du voisinage immédiat. </p><pclass="msonormal">	Si le ressortissant d'une perte de constructibilité peut être compris, la commission rappelle que les choix de zonage s'inscrivent dans une logique de cohérence intercommunale. Cette démarche vise à maîtriser l'urbanisation, à préserver les équilibres agricoles et paysagers, et à répondre aux 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.	1/ Demande non recevable concernant la suppression de la protection patrimoniale (qui pour l'information concerne la parcelle 375 et non la 373). Cette protection, déjà inscrite au PLU en vigueur, est justifiée par l'intérêt architectural du bâtiment existant, dont les justifications, qui ont été développées dans le PLU de Nérigean, seront jointes en annexe du PLU. 2/ Demandes non recevables pour les parcelles n° 172, 174, 256, 261 et 263. Le choix de la collectivité a été de reconsidérer les perspectives d'évolution dans ce secteur, au vu des objectifs intercommunaux de production de logements et de limitation de la consommation d'espaces 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 les toutes les communes couvertes par le syndicat des eaux d'Arveyres, de réduire les perspectives de développement dans l'attente des travaux programmés sur le réseau AEP. Pour information, concernant spécifiquement les zones 1AU au PLU de Nérigean (parcelles 172, 174 et 256), celles-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 PLU n'ont commis aucune erreur d'appréciation en changeant la vocation de ces zones. 3/ Demandes non recevables concernant les	1/ Demande non recevable concernant la suppression de la protection patrimoniale (qui pour l'information concerne la parcelle 375 et non la 373). Cette protection, déjà inscrite au PLU en vigueur, est justifiée par l'intérêt architectural du bâtiment existant, dont les justifications, qui ont été développées dans le PLU de Nérigean, seront jointes en annexe du PLU. 2/ Demandes non recevables pour les parcelles n° 172, 174, 256, 261 et 263. Le choix de la collectivité a été de reconsidérer les perspectives d'évolution dans ce secteur, au vu des objectifs intercommunaux de production de logements et de limitation de la consommation d'espaces 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 les toutes les communes couvertes par le syndicat des eaux d'Arveyres, de réduire les perspectives de développement dans l'attente des travaux programmés sur le réseau AEP. Pour information, concernant spécifiquement les zones 1AU au PLU de Nérigean (parcelles 172, 174 et 256), celles-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 PLU n'ont commis aucune erreur d'appréciation en changeant la vocation de ces zones. 3/ Demandes non recevables concernant les
@593	GFA CHATEAU LA CAPELLE	ARVEYRES	Ils sollicitent le maintien du classement du secteur en zone agricole.	Le classement annoncé ne semble pas être Np, mais Nt. À vérifier par la CALI;	Demande non recevable. La parcelle ZB 03 est classée au PLU en Ap pour des motifs écologiques, en lien avec la trame verte et bleue et en cohérence avec un zonage similaire pour les communes voisines, situées de part et d'autre de la Dordogne. Le classement en zone Ap n'interdit nullement les cultures, de quelques natures qu'elles soient.	Demande non recevable. La parcelle ZB 03 est classée au PLU en Ap pour des motifs écologiques, en lien avec la trame verte et bleue et en cohérence avec un zonage similaire pour les communes voisines, situées de part et d'autre de la Dordogne. Le classement en zone Ap n'interdit nullement les cultures, de quelques natures qu'elles soient.

168/319

@628	NERIGEAN	Demande de changement de destination des bâtiments agricoles lieu dit Martouret à Nérigean Fiche descriptive en appui.	Projet fort intéressant, et argumenté.CE favorable à cette demande (en accord avec recommandations de la C. Agriculture.	3	Demande recevable.
E639	COUTRAS	M. [REDACTED], propriétaire à Coutras, demande la reclassification d'une partie de sa parcelle ZY 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.	La zone UDa aurait pu intégrer une partie de la zone N dans le prolongement des constructions déjà existantes. A étudier par la CALI	3	Parcelle située en zone constructible en zone UDa (partie bâtie) et le restant en zone N. Cette dernière est située en coeur d'une zone naturelle. Ouvrir à l'urbanisation impliquerait d'intégrer les parcelles limitrophes. Dans un soucis d'équité et de respect du ZAN, la requête n'est pas recevable.
E640	COUTRAS	</pdata-start="0"> M. [REDACTED], propriétaire à Coutras, demande la reclassification d'une partie de sa parcelle ZY 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.	La zone UDa aurait pu intégrer une partie de la zone N dans le prolongement des constructions déjà existantes. A étudier par la CALI	3	Même remarque que pour l'observation E639 car même demande.
E641	COUTRAS	M. [REDACTED], propriétaire à Coutras, demande la reclassification d'une partie de sa parcelle ZY 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.	La zone UDa aurait pu intégrer une partie de la zone N dans le prolongement des constructions déjà existantes. A étudier par la CALI	3	Même remarque que pour les observations E639 et E640 car même demande.

Requêtes déposées lors de l'enquete publique

Réponses de la CALI

43	VAYRES	conteste classement parcelle en zone Np, (comme NS au PLU) ne reflétant pas la réalité de son environnement et empêche la construction d'une piscine Parcelle intégrée dans le tissu bâti. Contrairement à l'esprit d'une zone naturelle (N), ma parcelle de jardin n'est pas directement adjacente à la forêt ni à un ruisseau identifié comme enjeu écologique. 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 urbanisée) et conserver l'extrême partie Nord en Np (bordure de bois)	Demande mérite d'être étudiée. L'extension de la partie N permettrait la construction de la piscine et ne serait pas incohérente avec l'environnement (anthropisation du jardin. Np réservée en limite Nord, en bordure de bois	3	Au vu du contexte, la zone N pourra être étendue sur la partie de la parcelle AB94 (partie non couverte par la protection surfacique liée au patrimoine paysager) pour tenir compte de ses parties anthropisées.
E644	TIZAC DE CURTON	Parcelle B446 (2200m²) au sein du lotissement << [REDACTED]>> urbanisé, entièrement constructible au PLU. Plui place 1/3 en Np. Demande que la totalité soit reclassée en constructible afin de préserver la cohérence du lotissement d'origine et la destination constructible du terrain Desservi par la voie publique et entièrement viabilisé (eau potable, électricité, télécommunications), ce qui répond aux conditions d'une zone urbaine (U) au sens de l'article L.151-8 du Code de l'urbanisme ; Reclassement partiel en zone Np ne reflète pas la réalité du terrain, qui ne présente ni 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)	Faisant partie d'un lotissement achetés constructible, la demande mérite d'être étudié	3	Le zonage Np a tenu compte du caractère boisé de la parcelle. Le demande peut toutefois être acceptée, à la condition de préserver le boisement de fond de parcelle par l'application d'une servitude paysagère au titre du L.151.19.

1.6 ENQUETE PUBLIQUE

Requêtes déposées lors de l'enquête publique

Réponses de la CALI

E645	LIBOURNE	1/ ER 5 Libourne Où se situe -t-il ? 2/ Servitude d'utilité publique Servitude de marchepied le long de la Dordogne p.10 Quels sont les projets de la ville de Libourne quant à cette réalisation ? Y a-t-il un calendrier de fixé ? Quel est l'impact sur les propriétaires riverains de la servitude de marchepied ? Y aura-t-il une concertation en amont et une réunion de présentation du projet ? Qu'est-ce qui est entendu dans le terme << partenariat >> ? Pourquoi parle-t-on de création d'emplacements réservés ? Une étude est-elle en cours ? Fera-t-elle l'objet d'une enquête publique ?	La Cali et plus exactement la mairie de Libourne peuvent-elles répondre à ces interrogations ?	1/ L'ER n° 5 est situé en partie nord de la commune sur une zone agricole, le long du chemin Petit Beauséjour. 2/ L'administré confond le PLU de Libourne de 2022 (en vigueur) avec le projet de PLUi arrêté en février 2025 (objet de la présente enquête publique). Il est donc tout à normal qu'une pièce réglementaire liée au 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 par l'administré sont sans objet dans le cadre de la présente procédure. En tout état de cause, si des projets de mobilité douce devaient être mis en œuvre, la commune de Libourne a pour habitude de concerter l'ensemble des habitants.
O696	ST-SAUVEUR DE PUYNORMAND	Parcelles A 001 à 006, 008, 1237 1238. Bellevue à Puynormand. Ancienne propriété agricole avec Habitation, grange et garage attenant à maison en A. Bâtiment pierre. Dde changement de destination pour la grange.	Favorable à demande de changement de destination pour la grange.	Demande recevable.
O697	ABZAC	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". Dent creuse voisine de 148 ! Demande modification de "N" en UDb rendant constructible parcelle 148.	Contribution intéressante et argumentée. La desserte par rue arrière valide la demande. Favorable à examen.	1/ La servitude de recul de 35 m le long de la rue Achard ne s'applique qu'en dehors des panneaux 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 (nécessairement en agglomération) apparaît être une erreur matérielle, qui sera corrigée avant approbation du PLUi. 2/ Demande recevable. Toutefois la référence cadastrale est erronée : il s'agit de la parcelle Z08 et non UB88.
O698	ST-MEDARD DE GUIZIERES	Parcelle ZS 7 Souhaite 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 ...	La valorisation de cet ancien bâtiment agricole pour accueillir une activité paraît intéressante vu sa localisation. Zonage adapté ou changement de destination à examiner CALI.	Demande recevable pour le changement de destination à vocation artisanale. Pour rappel, le bâtiment concerné est déjà identifié au PLUi pour un changement de destination à vocation d'habitat. Il conviendra simplement de changer la destination du bâtiment.

Envoyé en préfecture le 05/03/2026

Reçu en préfecture le 05/03/2026

Publié le

S²LOW

ID : 033-200070092-20260226-2026_02_005TER-DE

ENQUETE PUBLIQUE

Requêtes déposées lors de l'enquete publique

Réponses de la CALI

		LES EGLISOTTES-ET-CHALAURES	Parcelle 157 classée "N", îlot "N" cerné de UDb. dépôt de PC "suspendu" l'incompréhensible, car parcelle avec tous les réseaux y compris tout à l'égout.Demande le retour au classement U, en "UDb" voisin.	Contribution intéressante et argumentée. Une construction supplémentaire aux Eglisottes ?A examiner.	3 Demande non recevable. La parcelle concernée fait partie d'un cœur d'îlot plus vaste, en second rang par rapport aux voies publiques, qui a été intégralement classé en N pour 2 raisons principales : grosse problématique de l'insuffisance en eau potable sur la commune, qui limite de fait toute extension de l'urbanisation + absence de desserte par la voirie des parcelles concernées. La demande pourra être reformulée lors d'une prochaine révision du PLUi, et après que le syndicat des eaux ait procédé aux travaux nécessaires à la résorption des pertes actuelles constatées sur le réseau AEP.
0702		CADARSAC	Requête pour passage parcelle 188 de "N" en "UAa" Remarques sur pbs zonage des bâtiments et équipements publics mis en "UCb" (UE ?) Stéome de la priorité donnée aux 2 zones de développement : 1AUHc et 2AU ! Pour elle, sont identiques.	Bonne remarques sur pb zonage des bâtiments et équipements publics en "UCb". A rectifier.Requête pour passage "N" en "UAa" d'une parcelle à examiner.	3 Les références cadastrales étant éromées, il n'est pas possible d'apporter de réponse précise. D'un point de vue général, le classement d'une église et d'un cimetière, selon la configuration des lieux, peuvent être classées en zone U générale, et non nécessairement en zone UE. Le choix de la collectivité de classer la zone 1AU en priorité par rapport à la zone 2AU est lié à la configuration du foncier : la zone 1AU est contigue à l'espace public, tandis que la zone 2AU est située à l'arrière de la première. Au regard des obligations législatives et des besoins en logements de la commune, il n'était pas possible d'envisager une zone 1AU sur la totalité de l'emprise.
0703		VAVRES	AB 94. Demande élargissement du périmètre "N" sur "Np" pour permettre de finaliser leur projet de "urbain" : jardin, piscine, garage. Partie de ce foncier: terrassée, aménagée et bâtie suite à PC accordé. Ne peut être qualifiée (sauf erreur) en "Np".	Requête parfaitement fondée pour finalisation des aménagements extérieurs de leur logement.Ajustement justifié et argumenté sur 150m2 du zonage Np en "N".A valider par CALI	3 Même réponse que pour l'observation @643 car même demande.

O706	VAYRES	parcelle ZD 401. Anciennement "UB". Demande passage de UCd en UCc pour cohérence, puisque voisin de UCa (centre bourg) et attribué aux secteurs : Moreau, Nioton, ... Ajustement du règlement plutôt complexe.Par contre ajustement du zonage de "UCd" en UCa" comme proposé intéressant.Demande examen à CALI.	Ajustement du zonage de "UCd" en UCa" comme proposé intéressant pour répondre aux contraintes rencontrées dans cette zone. (Voir @671)Demande examen à CALI.A examiner CALI	3	Demande non recevable. La parcelle ZB401 (et non ZD401) est insérée au sein d'un nouveau quartier parvillonnaire classé UCd, pour des raisons de formes et de structuration urbaine, pour lequel un changement de zonage n'est pas permis pour convenir à une seule propriété.
O731	IZON	Parcelle AK 118Se retrouve classé en "2AU" alors que zonage antérieur : partie en "UBai "(inondable) et 2AU. Demande "UCd" pour cette parcelle en zone urbaine. Pas d'enjeu de ce détachement de parcelle du 2AU qui reste homogène et cohérent.	Requête argumentée pour caractère "UCd". Pas d'enjeu de ce détachement de parcelle du 2AU qui reste homogène et cohérent.A examiner par CALI.	3	Deamnde non recevable. Même réponse que pour l'observation E679 car même demande.
R736	ST-QUENTIN DE BARON	Propriétaire des parcelles AB 225, 228, 51, 344 et 340 et aussi 144, 148 (?) ... Conteste la modification du zonage de "U" en "A" des AB 225, 228, 51, 344. Mitoyennes de parcelles en "UCb" (et même "UE"). Des parcelles en centre ville (mitoyennes du UE du centre-bourg). Demandant retour en "UCb" voisin.	En fait la "340" est en "UCb" dans son intégralité. Et donc n'empêche pas les projets de leur propriétaire.Si la réduction des zonages "U" est une obligation du PLUi, l'espace ici ciblé peut interpellé... Surtout en "A" incompatible avec la proximité urbaine. "UE" aurait été plus justifié, m^me si ne correspondrait pas à la requête...	3	Demande non recevable. Les parcelles concernées sont situées en cours d'ilot, sans accès et par ailleurs dans le prolongement direct des espaces naturels du ruisseau de la Brède. Ces parcelles peuvent éventuellement être reclassées en N, mais nullement en zone AU. Pour rappel, toute zone de développement future doit faire l'objet d'une OAP avec inventaires écologiques, qu'il n'est possible de mener à ce stade de la procédure. La demande pourra être réexaminée lors d'une prochaine révision.

6 ENQUETE PUBLIQUE

Requêtes déposées lors de l'enquete publique

Réponses de la CALI

		CD 312 5 679m²Demande qu'elle passe constructible Ucb ou 1AU Parcelle mitoyenne sur 3 côtés de la zone UCb(sur 4e côté Château ██████████) Présence des réseaux : eau, électricité, tout à l'égoutProximité : école primairePlus d'exploitation agricole à ce jourPrésence d'un bateau pour voiture pour accéder au terrainProche du champs de tire qui va déménager Entretien trop lourd de la parcelle	Laisée en APA voir pour un changement de zonage dans une prochaine révision car ne fait pas partie de l'exploitation agricole du château Quinaut et présente en zone très urbanisée	3 Demande non recevable et contraire au ZAN. Parcelle actuellement plantée en vignes et participant à un vaste espace agricole existant. Par ailleurs, au regard de la superficie considérée, il n'est pas envisageable de mobiliser autant de foncier pour des besoins de développement déjà couverts ; de même il n'est pas souhaitable de réduire davantage des terres agricoles.
R746	ST-DENIS DE PILE	Demande de classement de sa parcelle XC 68 en zone UCb	Le classement envisagé est en zone Ne. Un prolongement de la zone Ucd ne semblerait pas incohérent.	3 Demande non recevable. Le classement en zone Ne de la parcelle XC68 et celles qui lui sont attenantes est rendue nécessaire par le besoin de prévoir un nouveau cimetière (projet d'intérêt public). En revanche, la servitude de mixité sociale positionnée sur la zone Ne doit être supprimée, car il s'agit d'une erreur matérielle.
R748	ST-MARTIN DU BOIS	Madame ██████████ désire que la partie de sa parcelle WD57 classée en zone A soit reclassée en UDb.	Seule une partie de la parcelle WD 57 dans le prolongement des habitations actuelles pourrait être envisagée.	3 Demande non recevable. Nécessité d'éviter les constructions en second rang.
R756	SABLONS	Monsieur ██████████ 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 UDb. A étudier par la CALI	3 Demande non recevable pour la parcelle ZK372 qui représente plus de 2,6 ha et constitue un vaste espace naturel, que rien ne justifie de classer en zone constructible : tant du point de vue des lois que des besoins de développement de la commune. La demande concernant la parcelle ZK 363 peut s'envisager, au regard de sa faible superficie et de sa configuration en pointe, venant achever une séquence bâtie. Sous réserve toutefois qu'aucun enjeu environnemental ne soit présent sur la parcelle.

R758	ST-MARTIN DU BOIS	WM 25 2 364m²Présence :- d'un bâtiment en moellons nécessitant d'important travaux de restauration (visible sur la carte communale d'avant 2023)- d'un compteur d'eau- d'un accès direct à la D120 En zone constructible jusqu'en 2023 (révision carte communale) où il a été classé A à cause d'une installation agricole classée à proximité aujourd'hui disparue Je souhaite restaurer cette bâtisse mais pour ça la zone doit être constructible ce que je vous demande	Le bâtiment en moellon n'est pas représenté sur le cadastre emêchant toute restauration du bâtiment possible.Quelle démarche peut elle être envisagée ?	Si le bâtiment ne figure pas au cadastre, c'est probablement parce qu'il est considéré en ruine. Si tel n'est pas le cas, il appartient au propriétaire de régulariser la situation auprès du service des impôts. En l'état, il n'est pas possible d'envisager un changement de destination ou un passage en zone constructible.
R760	ARVEYRES	E31, 32, 28, 27Dans le but de densifier le centre bourg, nous souhaitons que l'ensemble de ces parcelles soient constructibles en cohérent avec l'OAP Secteur 1 rue de l'église. Pour cela le projet doit : - lever la protection surfacique de la parcelle E32 - décaler l'espace boisé classé (actuellement friche et présence d'un terrain de tennis) vers le Nord-Est des parcelles E28 et 27 Projet avancé avec [REDACTED] sur l'ensemble des parcelles avec intégration de mixité sociale	Est ce que le zonage projeté sur ces parcelles est en cohérence avec l'OAP Secteur 1 rue de l'Eglise ?	Demandes non recevables. La protection surfacique positionnée sur la parcelle E32 est en parfaite cohérence avec le schéma de l'OAP. Il convient donc de la maintenir. L'EBC se justifie pour garantir l'unité du coteau boisé et est la stricte reprise de l'EBC déjà inscrit dans le PLU en vigueur depuis 2007 à Arveyres.

ENQUETE PUBLIQUE

Requêtes déposées lors de l'enquete publique

Réponses de la CALI

		ST-CIERS D'ABZAC	Al 91 et 279Achetés en août 2024 constructibles, projetées Adévalorisation foncière en 1,5ansPrésence de tous les réseaux (eau, électricité)2 accès directesArtisan (plombier, chauffagiste), projet d'installer bureaux de ma société, non autorisée en zone A Va 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 elle être installée en zone A ?	Demande non recevable. Du fait de l'importance du développement récent sur la commune, et au regard des obligations législatives de réduction de l'étalement urbain, notamment produit par les extensions linéaires le long des voies ou par processus de mitage de l'espace rural, le seul secteur porteur des ambitions de développement pour la commune est la zone urbaine du bourg. En ce sens, l'enveloppe agglomérée du bourg a été conservée, offrant encore d'importantes possibilités de construire au sein des « dents creuses » ou sous forme de divisions parcellaires en proximité immédiate des voies. Pour les parties les plus rurales de la commune, comme c'est le cas pour la parcelle concernée, le choix a été fait, à l'échelle intercommunale, de maintenir les constructions et groupes de constructions isolée 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	M. [REDACTED] renouvelle sa demande, déjà évoquée en 2017, pour que le terrain ZE n°493 soit reclassé en zone constructible. Il souligne que les parcelles voisines sont déjà bâties et souhaite une décision favorable dans le cadre de l'extension communale.	La parcelle est classée en zone 2 AU dans le projet de PLUi, correspondant à une zone à urbaniser à moyen ou long terme.	Parcelle d'une contenance de 1hectare 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	IZON	BB n°158 (1667m²), scindée en A (1267m²) et UCd (600m²) - idem PLU. Maison construite sur partie UCd. Demande à classer ensemble en UCd (à l'instar de la BB102) afin de construire 2 maisons en harmonie avec les terrains bâtis environnants. Démarche itérative pour corriger une anomalie de classement historique, déjà observée sur les anciennes parcelles de la famille [REDACTED], dont la mienne est issue : - enclavée entre deux propriétés bâties et exploitation viticole dans le prolongement d'une zone UCd. - ne présente aucun potentiel agricole, reclassement sans impact sur l'activité viticole voisine. - Accès et réseaux eau, électricité, tout-à-l'égout et télécom CE : Demande logique, historique mais je vois mal y construire 2 maisons. A étudier	Demande historique (correction d'erreur) et cohérente dans son environnement UCdMérite d'être prise en compte	3	Demande non recevable. Le PLU communal actuellement en vigueur est strictement identique au zonage proposé dans le PLUi. La parcelle concernée est située en périphérie des espaces agglomérés, dans une commune fortement impactée par l'insuffisance de la ressource en eau potable. A ce titre, et dans l'attente des travaux d'amélioration du réseau AEP que doit diligenter le syndicat des eaux, à Izon, comme sur l'ensemble des communes couvertes par le syndicat d'Arveyres, le processus de divisions parcellaires en arrière des voiries publiques sera fortement limité.
O813	LIBOURNE	Mme [REDACTED] cherche la servitude, et l'Emplacement Réserve sur Libourne, du "cheminements doux" projeté sur le bord de Dordogne. S'interroge sur le devenir de ce projet de "réappropriation des berges" et incidences sur propriétés riveraines	-	3	1/ L'ER n° 5 est situé en partie nord de la commune sur une zone agricole, le long du chemin Petit Beauséjour. 2/ La problématique exposée concernant la réappropriation des berges n'est pas suffisamment explicite pour qu'une réponse pertinente puisse être apportée. Toutefois elle semble s'apparenter à l'observation E645 et amène les mêmes réponses.
@667	ST-SAUVEUR DE PUYNORMAND	Parcelle ZE 128Demande qu'elle soit entièrement constructible Et non UDb au Nord et N au Sud	Quelle réponse la CALI peut elle apportée ?	3	Demande recevable.
@671	VAYRES	La parcelle ZB 401, au [REDACTED], 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, inadaptée à la configuration du quartier (impasse, parcelles variées). Propose une adaptation du règlement (dérogation ou sous-zone spécifique) pour les parcelles à plusieurs façades, afin d'assurer une application plus équitable et cohérente. Autre proposition modification du zonage de "UCd" en "UCc" mieux adapté. </p><data-start="151">	Ajustement du règlement plutôt complexe.Par contre ajustement du zonage de "UCd" en UCa" comme proposé intéressant.Demande examen à CALI.	3	Non recevable. Il n'est pas possible de produire une réglementation spécifique à la commune.



ENQUETE PUBLIQUE

Requêtes déposées lors de l'enquête publique

Réponses de la CALI

Publicité le 07/4 ID : 033-200070092-20260226-2026_02					
			Habitante d'Arveyres, je souhaite signaler des incohérences de zonage au regard du PADD et des spécificités locales. Zones agricoles : plusieurs parcelles du plateau ont été reclassées de A en Ap, alors que celles de Vayres, sur le même terroir, restent en A. Demande : reclassement en zone Apour plus d'équité. Centre-bourg - [redacted] : les terrains anciennement en 2AU sont passés en zone N, malgré leur fort potentiel d'aménagement. Proposition : création d'une OAP pour anticiper une urbanisation cohérente et qualitative	Cette observation concernant la cohérence qui doit "dépasser les frontières communales" doit être examinées par la collectivité	1/ Demande recevable. Au regard des avis PPA émis sur la même problématique, des évolutions entre zonage AP et A seront prises en compte avant approbation dans ce secteur. 2/ Demande non recevable. Le déclassement de la zone 2AU (au PLU en vigueur) en N (au projet de PLU) est justifié par la configuration de la parcelle (aujourd'hui enclavée et non desservie) ajouté au fait que sa superficie entraînerait un potentiel constructible excessif au regard des objectifs et besoins du PLU intercommunal. Cette demande pourra être réexaminée lors d'une prochaine révision, et après que le syndicat des eaux ait procédé aux travaux nécessaires sur le réseau public d'adduction en eau potable, permettant de soutenir le développement envisagé.
E679	ARVEYRES	Parcelle AK118 IZON . PLU : classée en partie 2AU, autre en UBAI. - PLU : 2AU 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 soumise au PPRI bleu et pour partie rouge	L'intéressé demande le maintien du classement actuel (2AU reposant sur sa parcelle scindée en 1/3 UCd, 2/3 2AU). La requête mérite d'être confrontée à la justification de l'extension de la zone 2AU. La construction d'une habitation n'impacterait pas la logique du secteur UCd, même en PPRI bleu, limite rouge.	Demande non recevable au regard de la problématique liée à l'insuffisance de la ressource en eau potable sur la commune. De surcroît, les besoins liés au développement d'IZON sont d'ores et déjà couverts par les choix établis dans le cadre du présent projet de PLU. Cette demande pourra être reformulée lors d'une prochaine révision, et après que le syndicat des eaux ait procédé aux travaux nécessaires sur le réseau public d'adduction en eau potable.	
@694	PUYNORMAND	Parcelle OA 1238 Demande de changement de destination pour la grange attenante à la maison d'habitation Alimentée en eau et électricité	Est ce que cette demande de changement de destination en zone Agricole peut être étudiée par la CALI ?	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	VAYRES	Commune de Vayres La commission est alertée sur plusieurs points : Arbres centenaires : deux chênes protégés par le PLU doivent être classés << remarquables >> ; toute voirie ou tranchée mettrait en péril leurs racines. Espèces protégées : présence avérée d'animaux et végétaux protégés ; demande du détail de l'étude écologique. Risque d'inondation : secteur classé zone humide avec nappes affleurantes ; imperméabilisation aggravant le risque. Assainissement : installations individuelles récentes risquent de devenir obsolètes avec le tout-à-l'égout ; interrogation sur les aides prévues. Conclusion : intégration demandée de ces éléments pour préserver le patrimoine arboré, la biodiversité, limiter le risque d'inondation et garantir l'équité pour les riverains.	Argumentaire conséquent à examiner par CALI;	2,5	1. les deux chénes sont identifiés sur le plan de zonage au titre de l'article L151-19 2. Le site a fait l'objet d'investigation environnementale qui sont présentées dans le document dénommé "1.4.1_Annexe3_InvestigationsEnvironnementales ". page 411, l'enjeu écologique sur le site de Déróc est modéré 3.il existe un risque de remontée de nappe sur le secteur du Déróc. au même titre que la zone humide, le futur aménageur devra prendre en compte ces éléments et les intégrer au projet. 4. Il faudrait consulter le SIAEPA, pour savoir si il y a une obligation de raccordement au tout à l'égout et s'il existe des aides Oui il est possible d'envisager une OAP sur une zone humide, à condition de respecter strictement la séquence « Eviter – Réduire – Compenser » prévue par le Code de l'environnement. En effet, les zones humides ne sont pas inconstructibles par principe, mais toute urbanisation doit être compatible avec la préservation de leurs fonctions écologiques et hydrologiques. Ainsi, la présence d'une zone humide dans le périmètre d'une OAP n'interdit pas toute urbanisation, mais impose une démarche rigoureuse et compensatoire si un impact est avéré. En l'espèce, la commune de Vayres est couverte par le SAGE Dordogne - Atlantique, qui autorise la La parcelle ZC 32 (si c'est bien celle indiquée) est une dents creuses.
@8	LES EGLISOTTES-ET-CHALAURES	Projet familial. Demande de constructibilité du terrain situé au [REDACTED] parcelle n°32 commune des Eglisottes	Parcelle classée en zone N dans le projet de PLUi. Pourrait être pour une petite partie considérée comme dent creuse.Avis favorable	2,5	Le tissu bâti de la commune de Les Eglisottes et Chalaures présente un grand nombre de "dents creuses" (terrain non bâti entre des constructions). Au regard de la capacité des équipements de la commune, il n'est pas possible de classer en zone constructible l'ensemble des dents creuses. Il a été fait le choix au niveau intercommunal de renforcer l'urbanisation sur les principaux sites urbanisés notamment les centre -villes et bourgs.

ENQUETE PUBLIQUE

Requêtes déposées lors de l'enquête publique

Réponses de la CALI

	VAYRES	VAYRES Contestation de l'OAP DE ROC	SURPRIS PAR UNE OAP EN ZONE HUMIDE	2,5 même réponse que @4 1. les deux chènes sont identifiés sur le plan de zonage au titre de l'article L151-19 2. Le site a fait l'objet d'investigation environnementale qui sont présentées dans le document dénommé "1.4.1_Annexe3_InvestigationsEnvironnementales ". page 411, l'enjeu écologique sur le site de Déroc est modéré 3. il existe un risque de remontée de nappe sur le secteur du Déroc. au même titre que la zone humide, le futur aménageur devra prendre en compte ces éléments et les intégrer au projet.
@60	LIBOURNE	.parcelle 37 a ?	A EXAMINER	2,5 La parcelle concernée est en zone UCb du PLUi-HD. Elle est en effet constructible.
092	ST-SAUVEUR DE PUYNORMAND	Projet de développement urbain venant conforter le "centre bourg". Vu emplacement, demande classement en "UDb" sur bande en bordure de la " " ! Avec maintien de l'arrière de la parcelle en "A".	Demande pertinente offrant quelques capacités d'accueil au village à court terme. Car seule une opération en "2AU" retenue au PLUi ... Une réflexion avec les terrains vacants (en UCc) en vis à vis mériterait un traitement par une OAP	2,5 la parcelle ZD 138 se situe entre deux tissus bâtis. La rendre constructible participerait à l'étalement urbain et à l'extension linéaire du village. La commune dispose d'un potentiel de division parcellaire lui permettant de satisfaire ses objectifs de croissance démographique sans créer de nouvelle extension. De nombreuses parcelles sur la CalI sont dans cette situation. Dès lors pour respecter les objectifs démographiques liés à la capacité d'accueil des communes, il n'est pas possible de toutes les classées en zone constructible et cela malgré la présence de réseaux et ou d'une desserte
@95	IZON	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 alentour suite à l'application du PLUi ?	Question posée au MO	2,5 La liste des changements de destination est exhaustive et tout changement de destination en zone A d'un bâtiment agricole ne figurant pas dans la liste est strictement interdit. C'est en effet le cas, conformément aux obligations du Code. Pour qu'un changement de destination soit autorisé, il doit figurer aux documents graphiques. Nous rappelons que même si un bâtiment est répertorié, au moment du dépôt de l'autorisation d'urbanisme, la CDPENAF doit donner un avis conforme.

R124	ST-MARTIN DU BOIS	demande de constructibilité	enlever la proposition Uhb avant traitement	2,5	Les parcelles WC 51 et 52(St Martin du bois) se situent à l'écart des tissus bâtis denses. De nombreuses parcelles sur la Cali sont dans cette situation. Dès lors pour respecter les objectifs démographiques liés à la capacité d'accueil des communes, il n'est pas possible de toutes les classées en zone constructible et cela malgré la présence de réseaux et ou d'une desserte Il a été fait le choix au niveau intercommunal de renforcer l'urbanisation sur les principaux sites urbanisés notamment les centre -villes et bourgs. De plus, cette extension de l'urbanisation représenterait une augmentation de la consommation d'Espace Naturel Agricole et forestiers (ENAF).
@121	ST-MEDARD DE GUIZIERES	Demande un classement en "UDb" comme terrains "en face" en lieu et place du "Uhb" attribué par le Projet PLUi qui supprime alors tout projet sur cette parcelle non bâtie.	Le zonage "Uhb" attribué à cette parcelle non bâtie, s'il caractérise une vocation "urbaine", il supprime tout projet sur cette parcelle qui porterait un caractère "U" inutile ...Pourquoi pas UDb ?Interrogation pertinente. En effet "Uhb" ne permet aucune habitation sur cette parcelle nue, Alors que comptabilisée en "urbaine" ...	2,5	La parcelle ZC 96 (St Médard) se situe à l'écart du centre ville. Le classement en zone Uhb a pour but de permettre l'évolution du bâti existant tout zen limitant la création de nouveau logement éloigné du centre-ville. Il a été fait le choix au niveau intercommunal de renforcer l'urbanisation sur les principaux sites urbanisés notamment les centre -villes et bourgs. De nombreuses parcelles sur la Cali sont dans cette situation. Dès lors pour respecter les objectifs démographiques liés à la capacité d'accueil des communes, il n'est pas possible de toutes les classées en zone constructible et cela malgré la présence de réseaux et ou d'une desserte

5 ENQUETE PUBLIQUE

Requêtes déposées lors de l'enquete publique

Réponses de la CALI

@151	COUTRAS	ZD 245-246-248 zone pavillonnaire	COUTRAS	En zone A et Uhb	Les parcelles ZD 245-246-248 se situent sur le hameau de [REDACTED] Il a été fait le choix au niveau intercommunal de renforcer l'urbanisation sur les principaux sites urbanisés notamment les centre -villes et bourgs. Ces parcelles se trouvent dans un hameau où la constructibilité a été maintenue essentiellement pour le bâti existant et en limitant l'extension de l'urbanisation. Le développement sur les hameaux a été réduit notamment en limitant la possibilité de création d'habitation par détachement des jardins. En effet, ces derniers auraient favorisé les constructions en double rideau. Le développement en double rideau génère souvent des conflits d'usage (servitudes de passage, réseaux indépendants,...). Il est également source d'une densification pas toujours qualitative favorisant ces conflits d'usage.
R212	ST-SEURIN SUR L'ISLE	Un permis de construire avait été déposé puis retiré sur les conseils de la commune de ST Seurin sur l'Isle. Une contribution sera adressée via le registre numérique.	Conseillons d'adresser une requête très explicite par l'intermédiaire du registre numérique. A suivre pour échanger en commission.	2,5	De nombreuses parcelles sur la CalI sont dans cette situation. Dès lors pour respecter les objectifs démographiques liés à la capacité d'accueil des communes, il n'est pas possible de toutes les classées en zone constructible et cela malgré la présence de réseaux et ou d'une desserte. De plus, cette extension de l'urbanisation <i>représenterait une augmentation de la</i>

R371	LIBOURNE	LOTISSEMENT [redacted] 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 ?	Réponse donnée par la CALI	2,5 Pour information, le lotissement est situé aux Billaux et non à Libourne. Selon le code de l'urbanisme, le règlement d'un lotissement est valable 10 ans et peut être éventuellement maintenu au-delà à la majorité des colotis. Si le lotissement considéré à moins de 10 ans, il continuera de s'appliquer après l'approbation du PLUi. Si l'ASL veut faire évoluer la règle, il lui appartient de modifier son règlement de lotissement, sans toutefois pouvoir plus permissif que la règle du PLUi.
R389	ST-QUENTIN DE BARON	dde de constructibilité 753/761 en priorité AN753/761 + 717/718/716/715/714	voir courrier mairie	2,5 Les parcelles AN753,761,714,715,716,717,718,719 se situent dans le hameau de [redacted] Dans ce hameau, la constructibilité a été maintenue essentiellement pour le bâti existant et en limitant toute extension de l'urbanisation. De nombreuses parcelles sur la Cali sont dans cette situation. Dès lors pour respecter les objectifs démographiques liés à la capacité d'accueil des communes, il n'est pas possible de toutes les classées en zone constructible et cela malgré la présence de réseaux et ou d'une desserte. Il a été fait le choix au niveau intercommunal de renforcer l'urbanisation sur les principaux sites urbanisés notamment les centre -villes et bourgs. De plus, cette extension de l'urbanisation représenterait une augmentation de la consommation d'Espace Naturel Agricole et forestiers (ENAF).
R391	ST-GERMAIN DU PUCH	[redacted] A43 A43 - [redacted] a acheté lot constructible en N - zone constructible (1052/m²) demande la constructibilité ira au tribunal si ça coince	zone Ndoublon registre observation laissée le 21/10/2025	2,5 La parcelle AA 43 (Saint Germain du Puch) est classée en zone N car elle permettra de réguler en partie les ruissellements lors de forts épisodes pluvieux. En effet la commune est confrontée à de forts ruissellements en raison d'une imperméabilisation des sols. De plus l'accès à cette parcelle, ne permet pas d'envisager sa constructibilité.

Envoyé en préfecture le 05/03/2026

Reçu en préfecture le 05/03/2026

Publié le

S²LOW

ID : 033-200070092-20260226-2026_02_005TER-DE

5 ENQUETE PUBLIQUE

Requêtes déposées lors de l'enquete publique

Réponses de la CALI

			Conteste le caractère "agricole" et zonage "A" de sa parcelle. Demande que son terrain soit rattaché au périmètre urbanisé du quartier " [REDACTED] " Demande également la modification du zonage du quartier " [REDACTED] " de UHB vers le zonage UDB qui est plus adapté à la construction.	PC (et démarches) déposés. Affecter un caractère "agricole" à cette seule parcelle (anciennement en "AC est peu réaliste puisque inexploitable pour l'agriculture vu sa taille et son contexte.Zoner ce quartier en "UDb" serait une réponse pour une meilleure densification de ce quartier (déjà classé en "U"). On relève que ce zonage UDb est accordé au quartier voisin près autoroute à Camps/Isle (à 300m au Sud) ! A examiner par CALI demande de zonage et réintégration de la parcelle.		La parcelle ZE 170 (St Seurin) se situe dans le hameau de [REDACTED] Il a été fait le choix au niveau intercommunal de renforcer l'urbanisation sur les principaux sites urbanisés notamment les centre - villes et bourgs. La commune dispose d'un potentiel de division parcellaire lui permettant de satisfaire ses objectifs de croissance démographique sans créer de nouvelle extension. Au regard de la capacité des équipements de la commune, il n'est pas possible de classer en zone constructible davantage de terrain. De plus, cette extension de l'urbanisation représenterait une augmentation de la consommation d'Espace Naturel Agricole et forestiers (ENAF).
@277	Particulier	-				
0315		PUYNORMAND	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 contexte et à Puynormand.Devrait être expliqué ou modifié.	2,5	La zone Nj a pour but de préserver une zone de jardin au cœur du tissu bâti et de limiter l'extension en double rideau. Le développement en double rideau génère souvent des conflits d'usage (servitudes de passage, réseaux indépendants,...).

O316	ST-SEURIN SUR L'ISLE	Voir contribution sur RN : @270 !	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, ... UDb serait aussi cohérent. A examiner limite des zonages par CALI	Les parcelles ZC 636,639,641 se situent à l'écart du bourg dans un tissu bâti peu dense. Il a été fait le choix au niveau intercommunal de renforcer l'urbanisation sur les principaux sites urbanisés notamment les centre -villes et bourgs. Le classement en zone Uhb permet aux constructions existantes d'évoluer (annexes , extensions) tout en limitant la création de logements. La commune dispose d'un potentiel de division parcellaire lui permettant de satisfaire ses objectifs de croissance démographique sans créer de nouvelle extension. Au regard de la capacité des équipements de la commune, il n'est pas possible de classer en zone constructible davantage de terrain.	2,5
@320	particulier	parcelles (repérées au cadastre ZC 250, ZC 908 , ZC 909 et ZC911), initialement "UC" et "1AUC" Ces parcelles forment une entité foncière de plus de 2,84 ha d'un seul tenant située au lieu-dit <<Grandes Versennes-est>>, à l'extrémité nord-est de la CALI A proximité immédiate : . Des dessertes routières en bordure des parcelles et ferroviaire D123 (Saint-Seurin à Castillon-la-Bataille) rue [redacted] La gare de Saint-Seurin-sur-l'Isle à 5 mn Habitations et plusieurs équipements publics : Scs Techniques, Déchetterie, ... témoignent de la présence de l'ensemble des réseaux (adduction d'eau, réseau ENEDIS, réseau ADSL et fibre). Plusieurs propositions (publique d'intérêt communautaire ou départementale) - Une infrastructure privée (agence locale d'un opérateur technique ou autre) - Une infrastructure communautaire voire départementale (servicedécentralisé, point d'appui technique...) - Compléments à l'urbanisation existante	Ce terrain représente en effet un réel enjeu urbain. Et faible comme "A". Si les propositions citées ne répondaient pas aux critères de la CALI, pourquoi pas un zonage en "Npv" qui nous paraît adapté au contexte et aux objectifs affichés de l'intercommunalité ?	Les parcelles ZC 250, ZC 908 , ZC 909 et ZC 911 se situent à l'écart du bourg. Il a été fait le choix au niveau intercommunal de renforcer l'urbanisation sur les principaux sites urbanisés notamment les centre -villes et bourgs. La commune dispose d'un potentiel de division parcellaire lui permettant de satisfaire ses objectifs de croissance démographique sans créer de nouvelle extension. Au regard de la capacité des équipements de la commune, il n'est pas possible de classer en zone constructible davantage de terrain. De plus, cette extension de l'urbanisation représenterait une augmentation de la consommation d'Espace Naturel Agricole et forestiers (ENAF).	2,5

5 ENQUETE PUBLIQUE

Requêtes déposées lors de l'enquete publique

Réponses de la CALI

R415		COUTRAS	<table><colgroup><col></colgroup><tbody><tr><td>549</td></tr></tbody></table>demande la constructibilité	zone A	2,5 La parcelle ZI 549 se situe au lieu dit à Coutras. Elle se trouve dans un hameau où la constructibilité a été maintenue essentiellement pour le bâti existant et en limitant l'extension de l'urbanisation. Le tissu bâti de la commune de Coutras présente un grand nombre de "dents creuses" (terrain non bâti entre des constructions). Au regard de la capacité des équipements de la commune, il n'est pas possible de classer en zone constructible l'ensemble des dents creuses. De nombreuses parcelles sur la Cali sont dans cette situation. Dès lors pour respecter les objectifs démographiques liés à la capacité d'accueil des communes, il n'est pas possible de toutes les classées en zone constructible et cela malgré la présence de réseaux et ou d'une desserte. Il a été fait le choix au niveau intercommunal de renforcer l'urbanisation sur les principaux sites urbanisés notamment les centre - villes et bourgs. De plus, cette extension de l'urbanisation représenterait une augmentation de la consommation d'Espace Naturel Agricole et forestiers (ENAF).
R417		CAMPS-SUR-L'ISLE	ZB518/ZB517 demande la constructibilité en extension et dans l'alignement de la zone UDB (hors zone inondable/humide)	A examiner	2,5 Les parcelles ZB 517 et 518 (Camps-sur-l'Isle) sont partiellement concernées par une zone inondable. Les parcelles ZB 517, 518 et 519 se situent en extension du bâti existant et auraient pour effet d'accentuer l'étalement urbain. De nombreuses parcelles sur la Cali sont dans cette situation. Dès lors pour respecter les objectifs démographiques liés à la capacité d'accueil des communes, il n'est pas possible de toutes les classées en zone constructible et cela malgré la présence de réseaux et ou d'une desserte. De plus, cette extension de l'urbanisation représenterait une augmentation de la consommation d'Espace Naturel Agricole et forestiers (ENAF).

R439	ST-DENIS DE PILE	demande que l'ensemble de votre parcelle reste en agricole - chevaux dessus	à examiner (surface agricole préservée)	2,5	La parcelle XA 41 se situe le long de la route de [redacted] et est partiellement en zone agricole A et en zone 1AUXx. La zone 1AUXx est une zone d'urbanisation future. Elle sera ouverte à l'urbanisation lorsque les équipements (voirie, réseaux,...) seront en capacité suffisante. les chevaux peuvent occuper votre parcelle malgré ce classement.
R543	LES EGLISOTTES-ET-CHALAURES	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	Demande irrecevable. 2,5 Bâtiment détruit ne pouvant pas faire l'objet d'une demande de changement de destination.
E456	ST-SEURIN SUR L'ISLE	parcelle (A1901) dans sa partie haute inexploitable en "agricole" cause de sols secs ... Partie basse en rouge au PPRI en "Ap" prairie, OK. 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 ([redacted]) 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 extension du "UDb" voisin, sur cette partie de parcelle, contrarie les limites imposées en "U" disponible.	2,5	La parcelle A 1901 est en grande partie en zone rouge du plan de prévention des risques inondations. La partie non couverte par la zone rouge permettrait la construction en double rideau. Le développement en double rideau génère souvent des conflits d'usage (servitudes de passage, réseaux indépendants,...). De nombreuses parcelles sur la Cali sont dans cette situation. Dès lors pour respecter les objectifs démographiques liés à la capacité d'accueil des communes, il n'est pas possible de toutes les classées en zone constructible et cela malgré la présence de réseaux et ou d'une desserte. La commune dispose d'un potentiel de division parcellaire lui permettant de satisfaire ses objectifs de croissance démographique sans créer de nouvelle extension. Au regard de la capacité des équipements de la commune, il n'est pas possible de classer en zone constructible davantage de terrain. De plus, cette extension de l'urbanisation représenterait une augmentation de la consommation d'Espace Naturel Agricole et forestiers (ENAF).

ENQUETE PUBLIQUE

Requêtes déposées lors de l'enquete publique

Réponses de la CALI

		ST-DENIS DE PILE	DOUBLON R433 : demande de passer les parcelles en 1AUHd et non en 2AU COMME AU plu APPROUVÉ zv233/161/290 [redacted] ZV158/159/232 hameau de [redacted]	A examiner - voir doublon	2,5 Les parcelles ZV 233, 232 et 158 sont partiellement classées en zone 1AUhd. Les parcelles ZV 159, 161 et 290 sont classées en zone N ou/et Np. Elles se situent en extension d'un écart. Il a été fait le choix au niveau intercommunal de renforcer l'urbanisation sur les principaux sites urbanisés notamment les centre -villes et bourgs. Dans les hameaux et écarts, la constructibilité a été maintenue essentiellement pour le bâti existant et en limitant l'extension de l'urbanisation. Le développement sur les hameaux a été réduit notamment en limitant la possibilité de création d'habitation par détachement des jardins. De plus, cette extension de l'urbanisation représenterait une augmentation de la consommation d'Espace Naturel Agricole et forestiers (ENAF).
R523		COUTRAS	COUTRAS [redacted] ZE8/9	A examiner	2,5 Les parcelles ZE 8 et 9 se situe dans le hameau de la [redacted] Elles se trouvent dans un hameau où la constructibilité a été maintenue essentiellement pour le bâti existant et en limitant l'extension de l'urbanisation. De nombreuses parcelles sur la Cali sont dans cette situation. Dès lors pour respecter les objectifs démographiques liés à la capacité d'accueil des communes, il n'est pas possible de toutes les classées en zone constructible et cela malgré la présence de réseaux et ou d'une desserte. Il a été fait le choix au niveau intercommunal de renforcer l'urbanisation sur les principaux sites urbanisés notamment les centre -villes et bourgs. De plus, cette extension de l'urbanisation représenterait une augmentation de la consommation d'Espace Naturel Agricole et forestiers (ENAF).

@558	IZON	parcelle BC64, au lieu dit [redacted] 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 sein d'un zonage "N" ceinturé de "UCd" ...La CALI peut-elle expliciter son choix de cet îlot "N" en zone urbaine ?	2,5	La parcelle BC 64 (Izon) se situe à l'écart du centre-ville et font partie d'un vaste espace naturel. Il a été fait le choix au niveau intercommunal de renforcer l'urbanisation sur les principaux sites urbanisés notamment les centre -villes et bourgs. De plus, cette extension de l'urbanisation représenterait une augmentation de la consommation d'Espace Naturel Agricole et forestiers (ENAF). De nombreuses parcelles sur la Cali sont dans cette situation. Dès lors pour respecter les objectifs démographiques liés à la capacité d'accueil des communes, il n'est pas possible de toutes les classées en zone constructible et cela malgré la présence de réseaux et ou d'une desserte.
E561	ARVEYRES	Idem envoi @563	Voir @563	2,5	La demande de création d'un recul végétalisé est bel et bien un espace vert à créer. En conséquence l'ER entre dans le champ d'application de L.151-41. Quant au déclassement de la 2AU au PLU d'Arveyres vers la zone N du PLUi, elle est à la stratégie territoriale de la CALI et de la commune d'Arveyres, pour laquelle la problématique en eau est centrale. La priorité 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

6 ENQUETE PUBLIQUE

Requêtes déposées lors de l'enquete publique

Réponses de la CALI

					Les parcelles ZR 155, 188 et 187 se situent dans un écart où la constructibilité a été maintenue essentiellement pour le bâti existant et en limitant toute extension de l'urbanisation. Le développement sur les hameaux a été réduit notamment en limitant la possibilité de création d'habitation par détachement des jardins. Il a été fait le choix au niveau intercommunal de renforcer l'urbanisation sur les principaux sites urbanisés notamment les centre -villes et bourgs. De plus, cette extension de l'urbanisation représenterait une augmentation de la consommation d'Espace Naturel Agricole et forestiers (ENAF). La Np a pour but de préserver la continuité écologique que constitue le ruisseau
ES82	PORCHERES	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 l'ite de ZR188/187	A examiner	2,5	Les parcelles AP 299, 300, 301, 303 (Saint-Germain-du-puch) sont classées pour partie en zone Uhb et pour partie en zone A. Ce zonage permet d'encadrer la constructibilité dans les hameaux, les écarts et les lieux-dits. L'objectif est de permettre l'évolution du bâti existant mais de limiter la création de nouveau logement dans les hameaux, les écarts et les lieux-dits. Il a été fait le choix au niveau intercommunal de renforcer l'urbanisation sur les principaux sites urbanisés notamment les centre -villes et bourgs. De plus, ces parcelles se trouvent dans un hameau où la constructibilité a été maintenue essentiellement pour le bâti existant et en limitant l'extension de l'urbanisation. Le développement sur les hameaux a été réduit notamment en limitant la possibilité de création d'habitation par détachement des jardins.
	ST-GERMAIN DU PUCH	Parcelles section AP 299, 300, 301, 303. sur la RD241. Maison et terrains jusqu'ici en "UB" passées en "UHb" Demande retour à autre zonage (en UDb ?)permettant la constructibilité de ses terrains libres ...	L'examen attentif révèle que la parcelle "300" est pour partie en "UDb" (sortie sur RD) et partie en "UHb" ! Dans ce "village" la distinction de forme urbaine entre UDb et UHb n'est pas apparente principalement sur la RD ... Pourquoi pas tout "UDb"?	2,5	