

@586	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.	2,5 Voir réponses apportées aux contributions @581, @585, @587, @589	
@590	mairie	ARVEYRES	A la demande de plusieurs administrés, demande la protection d'un chêne centenaire [REDACTED] sur la parcelle E 1793 .	Effectivement beau sujet méritant une protection ponctuelle pour "arbre remarquable" . A ajouter au PLUi .	2,5 La Cali valide la demande de M. Le Maire.	
@602	SCA Château du Pin	POMEROL	propriétaires des parcelles 1125 et 785 à Pomerol (classées en zone UCBP2). en aire d'appellation AOC Pomerol et adjacentes à 3 autres parcelles de vigne qui nous exploitons. Souhaitant planter de la vigne sur ces parcelles, nous aimerions les voir classées en zone agricole et non en zone a urbaniser.	Ne peut qu'être favorable à cette requête d'un acteur viticole.A corriger.	2,5 Demande non recevable. Ces parcelles ne sont pas classées en zone à urbaniser (AU) mais bien en secteur constructible (U). Le classement en zone constructible n'interdit en aucun cas de planter des vignes et d'exploiter la terre. Le classement de ces parcelles en UCbp2 se justifie par la présence de constructions existantes, formant un hameau avec les parcelles construites voisines.	

ENQUETE PUBLIQUE

Requêtes déposées lors de l'enquete publique

Réponses de la CALI

	ST-GERMAIN DU PUCH	parcelle AE 106 [REDACTED] 33750 Saint Germain du Puch) mail en annexe qui précise que le projet concernant l'emplacement réservé présent sur notre parcelle (R6) n'a pas vocation à voir le jour (acte datant de 2023) étonnement de constater que l'emplacement réservé est toujours présent sur le PLU-HD en cours de consultation. je suggère de supprimer cet emplacement réservé qui n'a pas lieu d'être au vu de l'absence de projet sur la commune et sur cette voie.	Si validation par la Cne bénéficiaire de la non réalisation de l'élargissement de la route du gd Puch (ER6). Supprimer cet ER inutile.	2,5	A valider avec la Mairie
@637	ST-SEURIN SUR L'ISLE	Mme [REDACTED] demande des explications sur les critères ayant conduit à rendre ses parcelles inconstructibles et souhaite une révision du zonage pour les rendre constructibles, au regard de la cohérence avec l'environnement bâti voisin.	Un zonage A dans ce secteur interroge car entouré par une zone UDb et UHb. Une réflexion semble nécessaire.	2,5	Les parcelles C 134, 125, 126, 127, 130, 132 se situent à l'écart du bourg dans un tissu bâti très 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. 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).

C804	COUTRAS	M. [REDACTED] renouvelle sa demande de reclassement en zone constructible de parcelles (ZP 367, 51, 52 - 4 ha 96 a 60 ca) à Coutras, actuellement classées en zone agricole depuis 2013. Il rappelle qu'une bande de 60 m le long du chemin [REDACTED] était autrefois constructible.</p>data-start="110">	La demande de M. [REDACTED] apparaît légitime au regard de sa situation foncière. Toutefois, la parcelle concernée est classée en zone A dans le projet de PLUi. En conséquence, cette proposition ne peut être retenue, car elle contrevient aux orientations du document d'urbanisme en matière de limitation de l'artificialisation des sols.	Les parcelles ZP 367, 51, 52 se situent au lieu dit [REDACTED]. Elles se trouvent à l'écart du hameau de Troquereau 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. De plus, cette extension de l'urbanisation représenterait une augmentation de la consommation d'Espace Naturel Agricole et forestiers (ENAF).	2,5
R17	COUTRAS	COUTRAS Demande d'étendre la zone constructible sur l'ensemble de la parcelle (ZM 158, 5000m²) comme c'était le cas au moment de l'achat de la parcelle il y a plus de 30 ans. Parcelle qui a été divisée en 2013 en créant une partie agricole. Partie agricole trop petite et mal positionnée pour servir à un agriculteur Cela permettrait à mes enfants de faire construire et de se rapprocher de nous, ma femme étant très malade.	Parcelle classée en UHb sur sa moitié. Même si ce zonage était étendu à l'ensemble de la parcelle, cela ne permettrait pas de nouvelle construction	La parcelle ZN 158 à Coutras est introuvable. La parcelle ZM 158 (Coutras) se situe au nord du hameau [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. De plus, 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 développement sur les hameaux a été réduit notamment en limitant la possibilité de création d'habitation par détachement des jardins. 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).	2

ENQUETE PUBLIQUE

Requêtes déposées lors de l'enquete publique

Réponses de la CALI

		COUTRAS - [REDACTED] Demande de changement de zonage pour être constructible de la parcelle ZR334 (ou au moins d'une partie).Projetée en zone Np	Parcelle actuellement Np et laissée en NpEn limite de PPRIMityenne du zonage UHb qui ne permet pas de nouvelle construction	2 La parcelle ZR 334 est classée en zone Np car elle n'est pas bâtie et se situe dans un site Natura 2000. De plus, 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.
R22	COUTRAS	COUTRAS Demande qu'une partie de la parcelle YC 106 passe constructible, la partie qui jouxte les parcelles YC 107, 108, 109	La partie de cette parcelle était classée en N et passe, au projet du PLUi, en Npl'autre partie est projetée en UHb ce qui ne permet pas de nouvelle construction	2 La parcelle YC 106 (Courtras) se situe en extension du bâti existant et aurait pour effet d'accentuer l'étalement urbain. De plus, 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 développement sur les hameaux a été réduit notamment en limitant la possibilité de création d'habitation par détachement des jardins.
R24	COUTRAS	COUTRAS Demande que les parcelles YC 163 et YC 164 passent en zone constructibleDifficile à entretenir donc souhait d'en vendre une partie	Les habitations des parcelles concernées sont actuellement en NpProjetée en N au PLUi Zonage constructible le plus proche : UHb qui ne permet pas de nouvelle construction	2 Les parcelles YC 163 et 164 (Courtras) sont en discontinuité avec le hameau [REDACTED] . la coupure végétale a été préserver par un classement en zone Np tandis que les constructions ont été classée en zone N. en Zone N les constructions d'habitation existantes peuvent faire l'objet d'extension et de création d'annexe encadré par le règlement du PLUi-HD
R25	COUTRAS	COUTRAS Demande que la parcelle YC 164 passe en zone constructible UHbDifficile à entretenir et souhait d'en vendre une partie	L'habitation de la parcelle concernée sont actuellement en NpProjetée en N au PLUi Zonage constructible le plus proche : UHb qui ne permet pas de nouvelle construction	2 La parcelle YC 164 est en discontinuité avec le hameau [REDACTED] . La coupure végétale a été préservée par un classement en zone Np tandis que les constructions ont été classée en zone N. En Zone N les constructions d'habitation existantes peuvent faire l'objet d'extension et de création d'annexe encadrées par le règlement du PLUi-HD

R27	COUTRAS	COUTRAS Souhaite que la parcelle ZY45 passe en constructible étant proche du centre bourg (UDa ou UCb)	Parcelle en N laissée en NContribue à la Non artificialisation des sols	2 La parcelle ZY45 (Coutras) se situe à l'écart du bourg dans les lieux-dits [REDACTED] et son urbanisation nécessiterait le renforcement des réseaux et des équipements. 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).
@12	BAYAS	Commune de Bayas Propriétaires depuis 2006 d'un terrain à Bayas (AH 194-197), classé constructible en 2005 puis déclassé en 2020, ils contestent cette reclassification devant le TA de Bordeaux. Situé dans le hameau [REDACTED], équipé et comprenant plus de 20 habitations, ce terrain constitue, selon eux, une << dent creuse >>. nous demandons que le terrain AH 194-197 soit reclassé en zone constructible dans le PLUi 2025, soit par son intégration dans une zone << U >>, soit par l'instauration d'une pastille constructible spécifique pour une maison individuelle.	Classé en zone A. Requête auprès du TAB. La demande s'oppose aux principes de limitation de l'artificialisation des sols.	2 Les parcelles AH 194 et 197 se situent à l'écart du bourg dans le hameau [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. A Bayas le seul secteur d'extension se trouve dans le bourg et il est classé en zone 2AU d'urbanisation future afin de permettre à la commune de maîtriser son évolution démographique. De plus, cette extension de l'urbanisation représenterait une augmentation de la consommation d'Espace Naturel Agricole et forestiers (ENAF).

15 ENQUETE PUBLIQUE

Requêtes déposées lors de l'enquete publique

Réponses de la CALI

E30	COUTRAS	COUTRAS Demande d'extension de la zone de constructibilité des parcelles ZI0460 et ZI0461afin que les enfants puissent construire	Parcelles projetées en zone UHb où toute nouvelle construction est interdite Une extension pour une construction ne serait pas utile pour le projet présenté	Les parcelles ZI 460 et 461 (Courtras) 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. Il a été fait le choix au niveau intercommunal de renforcer l'urbanisation sur les principaux sites urbanisés notamment les centre -villes et bourgs. L'augmentation de la constructibilité sur la parcelles ZI 460 et 461 aurait pour effet de permettre 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 De plus, cette extension de l'urbanisation représenterait une augmentation de la consommation d'Espace Naturel Agricole et forestiers (ENAF).
-----	---------	--	--	--

E31	COUTRAS	Demande d'extension de la zone de constructibilité des parcelles ZI 0460 et ZI 0461 afin que les enfants puissent construire	Parcelles projetées en zone UHb où toute nouvelle construction est interdite Une extension pour une construction ne serait pas utile pour le projet présenté	Les parcelles ZI 460 et 461 (Coutras) 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. Il a été fait le choix au niveau intercommunal de renforcer l'urbanisation sur les principaux sites urbanisés notamment les centre -villes et bourgs. L'augmentation de la constructibilité sur la parcelles 2 ZI 460 et 461 aurait pour effet de permettre 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 De plus, cette extension de l'urbanisation représenterait une augmentation de la consommation d'Espace Naturel Agricole et forestiers (ENAF).
-----	---------	--	--	---

115 ENQUETE PUBLIQUE

Requêtes déposées lors de l'enquete publique

Réponses de la CALI

		ST-GERMAIN DU PUCH	Demande la "viabilité" (CE : Je comprends "demande de constructibilité) de la parcelle AS 119 à saint Germain de Puch La vente à son fermier permettrait à ce dernier de régler ses dettes ! CE : Parcelle en A , jouxtant une vaste zone UDb. On peut supposer que, du fait de cette proximité, la parcelle est desservie par les réseaux. La parcelle semble plantée de vigne (geoportail). Le bâtiment à proximité pourrait être le "château".	Le passage en UDb, si c'est de cela qu'il s'agit, en cohérence avec la zone contigüe, peut avoir du sens cela viendrait en contradiction avec le PADD.	La parcelle AS 119 (St Germain du Puch) se situe en entrée de bourg de Saint Germain-du-Puch. Le tissu bâti de la commune de Saint-Germain du Puch 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 La parcelle AS119 se situe en extension du bâti existant et aurait pour effet d'accentuer l'étalement urbain déjà présent sur cet axe routier (). De plus, cette extension de l'urbanisation représenterait une augmentation de la consommation d'Espace Naturel Agricole et forestiers (ENAF).
R116		ST-SEURIN SUR L'ISLE	Souhaite reclasser 3500m² de l'ouest sa parcelle ZD240 (9492m²) en constructible afin d'y construire 3 lots en bordure de rue (vue avec - ancien maire). Dispose réseaux eau , tout à l'égout, électricité. En face de " " (CE Lottissement)	A intégrer dans un projet global pour une urbanisation future du quartier .	la parcelle ZB 240 se situe à l'écart du bourg et se trouve dans un espace non bâti. 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 De plus, cette extension de l'urbanisation représenterait une augmentation de la consommation d'Espace Naturel Agricole et forestiers (ENAF).

@68	COUTRAS	COUTRAS Nous souhaiterions que la partie arrière de notre parcelle cadastrée ZI 193 situé au [REDACTED] Coutras sur lequel est implantée notre maison soit constructible.	A EXAMINER	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, 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 développement sur les hameaux a été réduit notamment en limitant la possibilité de création d'habitation par détachement des jardins. 2 Par ailleurs, 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 De plus, cette extension de l'urbanisation représenterait une augmentation de la consommation d'Espace Naturel Agricole et forestiers (ENAF).
O86	ARVEYRES	Ancienne parcelle agricole d'une exploitation agricole disparue, impactée par autoroute. Classement en Ucc de la parcelle ZL 51 Etonné que parcelle voisine :un bassin d'étalement des eaux (de l'autoroute) classée en "Ap" ! A LOCALISER !	-	Doublons E83 2 La parcelle ZL 51(Arveyres) n'est pas localisable sur cadastre.gouv
@99	LIBOURNE	Mettre [REDACTED] à sens unique : avenue exagérément passante (prise comme raccourcis de l'av. [REDACTED]) ; alentours de l'école très encombrés 4 fois par jour ; riverains excédés par circulation trop importante.	Quelle réponse peut elle être faite par la Cali ?	2 Le PLUi-HD n'a pas pour vocation de répondre au question de circulation. la mise en oeuvre du Plan d Mobilité pourrait permettre d'engager une réflexion sur ces questions de circulations.

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

		ST-SEURIN SUR L'ISLE	Hameau de " " fortement bâti et classé en "A". Demande d'un zonage "U", sauf "UH" ...	-	La parcelle ZD 22 se situe dans le hameau de " ". Ce hameau est classé en zone A qui est intégralement classée. En zone A, les habitations existantes peuvent faire l'objet d'extension et de création d'annexe encadrées par le règlement du PLUi-HD. Il s'agit de limiter le développement sur les hameaux et écarts au profit du bourg. 2 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).
O109		ST-SEURIN SUR L'ISLE	Demande classement en "U" sur terrain retenu en "A" sous lotissement abandonné ... voir contribution Registre I	A intégrer dans un projet global pour une urbanisation future du quartier Grand Champ.	la parcelle ZB 240 se situe à l'écart du bourg et se trouve dans un espace non bâti. 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 De plus, cette extension de l'urbanisation représenterait une augmentation de la consommation d'Espace Naturel Agricole et forestiers (ENAF). 2

O114		ST-SEURIN SUR L'ISLE	Terrain en "A" en limite zone UDb desservi par un chemin donnant sur 2 voies.	La parcelle ZC 10 classée en UDb, confirmerait le zonage accordé aux autres parcelles au sud de la voie ferrée.	2 Les parcelles ZC 10, 17, 18 se situent à l'écart du bourg le long de la voie de chemin de fer. Seul le bati de la parcelle ZC 18 a été intégré à la zone UDb. 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).
R131		COUTRAS	Demande de constructibilité des parcelles ZL 16, 17, 18	La parcelle ZL 16 n'existe pasQuant aux autres parcelles, elles ne sont pas modifiées et restent en A à proximité d'un secteur projeté UHb	2 Les parcelles ZL 17 et 18 se situe à l'extérieur du 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. Les parcelles ZL 17 et 18 se situent en extension du bâti existant et auraient pour effet d'accroître l'étalement urbain. De plus, cette extension de l'urbanisation représenterait une augmentation de la consommation d'Espace Naturel Agricole et forestiers (ENAF).

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

				ZP 44 introuvable La parcelle ZP 45 se situe au lieu dit [redacted] et est partiellement constructible. Rendre l'entièreté de la parcelle constructible entrainerait la création de mitage. 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 De plus, cette extension de l'urbanisation représenterait une augmentation de la consommation d'Espace Naturel Agricole et forestiers (ENAF).
	COUTRAS	Demande que parcelles ZP 44 et ZP 45 situées [redacted] / Coutras passent constructibles Entretien avec M. Le Maire + courrier	Déposant parle de courrier et entretien avec M. le Maire mais pas de trace/PJ dans la contribution	
R155	TIZAC DE CURTON	au vu de l'âge des propriétaires, demande passage de 2AU en IAU	A examiner	2 Parcelle B358. le phasage en zone 2AU s'explique par le déficit en eau que connaît le syndicat auquel adhère la commune de Tizac-de-Curton. en effet, cette zone 2AU (urbanisation future) est conditionnée à l'amélioration de la ressource en eau pour être ouverte à la constructibilité.

@143	VAYRES	Reclassement partiel de ZB122 (bande longeant [REDACTED] de A en constructible. Motifs : - en limite immédiate de la zone Ucd , - Accès routier , - proximité immédiate de bâtis (chai, maisons) , - Réseaux publics complets Permettrait : - Densification douce, en continuité tissu urbain existant ; - Utilisation rationnelle des réseaux publics, présents; - La préservation du reste de la parcelle en zone agricole, garantissant un juste équilibre entre développement urbain et protection des terres agricoles. S'inscrit pleinement dans les orientations générales du PLUi	Arguments cohérents, Pas de de nature à créer un précédent. Peut être étudiée	La parcelle ZB 122 se situe à l'écart du bourg et favoriserait l'extension linéaire et l'étalement urbain. 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. De plus, cette extension de l'urbanisation représenterait une augmentation de la consommation d'Espace Naturel Agricole et forestiers (ENAF).
R228	ST-GERMAIN DU PUCH	[REDACTED] AM 33 demande de constructibilité	ZONE UHb partie bâtie et A pour partie non bâtie	La parcelle AM33 (Saint-Germain-du-Puch) se situe au lieu-dit [REDACTED] Elle est classée en zone Uhb pour partie et en zone A agricole. Elle se trouve dans un lieu-dit où la constructibilité a été maintenue essentiellement pour le bâti existant et en limitant l'extension de l'urbanisation. Le développement sur les lieux-dits 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.

5 ENQUETE PUBLIQUE

Requêtes déposées lors de l'enquete publique

Réponses de la CALI

		ST-GERMAIN DU PUCH	AI 117/127/128/129/130 indivision = voir courrier daté du 7/10/2025	A EXAMINER	2 La parcelle AI 117 est classée en zone agricole. Les parcelles AI 127,128,129,130 sont partiellement constructible (zone Ucc) et pour partie Agricole (zone A). Ces parcelles sont classées en zone agricole (pour partie) car elles se trouvent en "2ème rideau" (il y a une rangée de construction entre la parcelle et la voie d'accès principale). 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. 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).
R254		ST-GERMAIN DU PUCH		zone A	2 Les parcelles AE 08,09,13,28,29 (Saint-Germain-du-Puch) sont classées en zone agricole car elles font partie d'un ensemble de parcelles agricoles. La constructibilité des ces parcelles seraient incohérentes avec les logiques de densification de l'existant Cette extension de l'urbanisation représenterait une augmentation de la consommation d'Espace Naturel Agricole et forestiers (ENAF) et de l'étalement urbain.

R178	ST-MARTIN DU BOIS	Demande de constructibilité pour une partie de la parcelle WH 46. L'absence de bouche incendie ne semble plus justifier un refus.	Parcelle située en zone A du projet PLUi HD.La demande contrevient aux orientations de réduction de l'artificialisation des sols.	2 La parcelle WH 46(St Martin du bois) se situe 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).
R180	ST-MARTIN DU BOIS	Demande de classement en zone UDb des parcelles WK 41, 39, 17 et 18.	Dans le futur PLUi, les parcelles WK 39 et 41 en zone A. Les parcelles WK 17 et 18 sont quant à elles en zone Np. Demande incompatible avec les orientations visant à réduire l'artificialisation des sols.	2 Les parcelles WK 17,18 et 39 et 41 se situent entre deux écarts faiblement bâtis. Dans ces écarts, 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. 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).

6 ENQUETE PUBLIQUE

Requêtes déposées lors de l'enquete publique

Réponses de la CALI

			Parcelle en zone A dans le futur PLUi HD.Le projet envisagé est contraire aux orientations visant à limiter l'artificialisation des sols.	La parcelle WE 54 (St Martin du- bois) se situe en prolongement d'un écart. Dans cet écart, 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 2 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 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).
R188	SAVIGNAC DE L'ISLE	Demande de constructibilité pour la parcelle A 1191.	Parcelle en zone A dans le futur PLUi HD. la demande présentée contrevient aux politiques de réduction des zones artificialisées.	La parcelle A 1191 (Savignac) se situe en périphérie du hameau de . Elle se trouve dans un hameau où la constructibilité a été maintenue essentiellement pour le bâti existant et en limitant toute extension de l'urbanisation. 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).

R190	ST-GERMAIN DU PUCH	M. [REDACTED] souhaite connaître les possibilités d'évolution de ses parcelles agricoles pour un projet mixte (maraîchage + habitation).</p><pdata-start="253">But :</p><p>Obtenir des précisions pour envisager un projet cohérent, durable et conforme au futur PLUi. <div data-bbox="1059 22 1568 172" data-label="Page-Footer"><div>Envoyé en préfecture le 05/03/2026</div><div>Reçu en préfecture le 05/03/2026</div><div>Publié le</div><div>S²LO</div><div>ID : 033-200070092-20260226-2026_02_005TER-DE</div></div> <div data-bbox="1493 1079 1516 1158" data-label="Page-Footer"><p>207/319</p></div>
------	--------------------	---

6 ENQUETE PUBLIQUE

Requêtes déposées lors de l'enquete publique

Réponses de la CALI

R203	COUTRAS	Doublon @115 Concernant la commune de Savignac de l'Isle, elle demande que les parcelles 174, 175, 176, 177, 178 et 180 soient classées en zone constructible.	Classement en zone A dans le projet de PLU HD.....la demande s'oppose aux principes de limitation de l'artificialisation.	Les parcelles ZP 45 et 404 (Coutras) se situent au lieu dit [redacted] et sont partiellement constructible. Rendre l'entièreté des parcelles constructibles entrainerait la création de mitage. 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 De plus, cette extension de l'urbanisation représenterait une augmentation de la consommation d'Espace Naturel Agricole et forestiers (ENAF). 2 Les parcelles B 174, 175, 176, 177, 178, 180 (Savignac) se situent en extension du bâti existant à la sortie du bourg et aurait pour effet d'accentuer l'étalement urbain . Ces parcelles sont classées en zone naturelle car elles se trouvent en "2ème rideau" (il y a une rangée de construction entre la parcelle et la voie d'accès principale). 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
------	---------	---	---	---

R205	COUTRAS	Propriétaires en indivision d'une parcelle cadastrée ZY n° 109 située dans le secteur " [redacted] " sur la commune de Coutras. Ce terrain a une superficie de deux hectares, ils souhaiteraient qu'il soit ouvert à l'urbanisation. Demandent également que la parcelle ZI 193 prévue en zone A soit constructible.	Classement prévu en 2AU. La seconde parcelle ZI 193 est en zone A	La ZY n° 109 (Coutras) au lieu-dit " [redacted] " est classée en zone 2AU pour une urbanisation future. Cette parcelle pourrait être ouverte à l'urbanisation lors d'une évolution ultérieure du PLUi-HD si les équipements de la commune le permettent. La Parcelle ZI 193 (Coutras) 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. De plus, 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 développement sur les hameaux a été réduit notamment en limitant la possibilité de création d'habitation par détachement des jardins. Par ailleurs, 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
------	---------	--	---	---

5 ENQUETE PUBLIQUE

Requêtes déposées lors de l'enquete publique

Réponses de la CALI

R215		COUTRAS	Mr [REDACTED] souhaite que ses parcelles ZI 653, 654 et 548 soient classées en zone constructible	Demande incompatible avec les orientations visant à réduire l'artificialisation des sols.	Les parcelles ZI 653, 654 et 548 (Coutras) 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. Il a été fait le choix au niveau intercommunal de renforcer l'urbanisation sur les principaux sites urbanisés notamment les centre -villes et bourgs. L'augmentation de la constructibilité sur les parcelles ZI 653, 654 et 548 aurait pour effet de permettre 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 De plus, cette extension de l'urbanisation représenterait une augmentation de la consommation d'Espace Naturel Agricole et forestiers (ENAF).
------	--	---------	---	---	---

R216	COUTRAS	Monsieur [REDACTED] demande de repousser de 50 mètres la zone constructible sur la parcelle ZI 460.	Parcelle située en zone A. la demande s'oppose aux principes de limitation de l'artificialisation.	Les parcelles ZI 460 et 461 (Coutras) 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. Il a été fait le choix au niveau intercommunal de renforcer l'urbanisation sur les principaux sites urbanisés notamment les centre-villes et bourgs. L'augmentation de la constructibilité sur la parcelles ZI 460 et 461 aurait pour effet de permettre 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 De plus, cette extension de l'urbanisation représenterait une augmentation de la consommation d'Espace Naturel Agricole et forestiers (ENAF).
------	---------	---	--	--

6 ENQUETE PUBLIQUE

Requêtes déposées lors de l'enquete publique

Réponses de la CALI

R221	COUTRAS	- Demande que la parcelle ZR 477 soit entièrement constructible afin d'y édifier une habitation destinée à mes enfants Ma femme est atteinte d'une maladie nécessitant une présence constante à ses côtés Terrain raccordé à l'électricité (4 postes présents en bout de terrain) Partie constructible au temps du POS - Demande que les parcelles ZP 426 et 428 deviennent constructibles (UDb) actuellement en N étant mitoyenne au Sud et à l'Est par une zone UDb	- La parcelle ZR 477 comprend 3 zonage : UHb pour la maison, A puis Np pour la partie le long de la rivière Le zonage de la maison étant UH où toute nouvelle construction y est interdite, une suite favorable à cette demande ne peut être donnée- Parcelles ZP 426 et 428 en N aujourd'hui et conservée en N au PLUi = loi ZAN	La parcelle ZR 477 (Coutras) se trouve au lieu dit ██████████ et les parcelle ZP 426 et 428 se situe en extension du hameau ██████████. Sur le lieu-dit ██████████ et le Hameau ██████████, 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. Il a été fait le choix au niveau intercommunal de renforcer l'urbanisation sur les principaux sites urbanisés notamment les centre -villes et bourgs. L'augmentation de la constructibilité sur les parcelles ZR 477 aurait pour effet de permettre 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 De plus, ces extensions de l'urbanisation représenterait une augmentation de la consommation d'Espace Naturel Agricole et forestiers (ENAF).
------	---------	--	--	--

R225	COUTRAS	Demande de constructibilité des parcelles BA 381 et 382 du bord de la rue jusqu'aux limites des parcelles BA 218 et 219. Et pour être cohérent de la parcelles BA 385 qui ne nous appartient pas Projetées en AProjet de construction d'un garage pour abriter notre camping Empêche tout projet d'extension vers le Sud Est POS : constructibles Dent creuse unique dans toute la rue [REDACTED]	Construction d'un garage et extension possible en zone A	2	Les parcelles BA 219,381,382 (Coutras) se situe à écart du centre-ville séparé de ce dernier par la voie de chemin de fer.c'est pourquoi la constructibilité a été maintenue essentiellement pour le bâti existant et en limitant l'extension de l'urbanisation. 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 développement sur les hameaux a été réduit notamment en limitant la possibilité de création d'habitation par détachement des jardins. 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).
------	---------	---	--	---	---

6 ENQUETE PUBLIQUE

Requêtes déposées lors de l'enquete publique

Réponses de la CALI

@217	privé	ST-GERMAIN DU PUCH	M. [REDACTED] souhaite connaître les possibilités d'évolution de ses parcelles agricoles pour un projet mixte (maraîchage + habitation). But : Obtenir des précisions pour envisager un projet cohérent, durable et conforme au futur PLUi.	Projet éventuellement à étudier dans le cadre d'un STECAL Lui conseils de prendre contact avec le service urbanisme de la CALI	Les parcelles AI 59,61,62,63 (Saint-Germain-du-Puch) sont classées en zone agricole car elle se situe à l'écart du tissu bâti. Elles peuvent permettre l'implantation d'une activité de maraîchage. Concernant la création d'une habitation, il faut qu'elle soit liée et nécessaire à l'exploitation agricole. Concernant les questions liées à l'instruction (Certificat d'urbanisme) et à l'évolution du PLUi-HD -Quelles sont les conditions précises permettant de déclasser mes parcelles agricoles? -Y a-t-il un calendrier prévu pour la prochaine révision du PLUi même si élections municipales à venir? A ce jour il n'y a pas de calendrier prévu pour la prochaine révision du PLUi 2 -Quels critères sont pris en compte par la mairie (surface, vocation du projet, zonage, etc...? l'élaboration du PLUi-HD s'appuie sur un diagnostic transversal pour définir les règles et les zonages applicables à chaque commune -Quelles étapes doivent être suivies pour présenter une demande de déclassement ou de changement de destination? Vous pouvez adresser un courrier à la commune ou/et à la Cal. Vous pourrez également lors d'une prochaine évolution du PLUi le permettant faire valoir votre demande au cours de l'enquête publique
------	-------	--------------------	---	--	--

R331	COUTRAS	Demande que la parcelle ZY 19 soit constructible 1ère demande date de 2009	Parcelle projetée NpZone constructible mitoyenne UHb qui ne permet pas de nouvelle construction	La parcelle YC n°19 (Coutras) se situe à l'écart du lieu-dit [REDACTED]. 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. 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 De plus, cette extension de l'urbanisation représenterait une augmentation de la consommation d'Espace Naturel Agricole et forestiers (ENAF).
R333	COUTRAS	Demande qu'une partie des parcelles ZS 34 et 583 deviennent constructibles comme avant le PLU et comme toutes les parcelles tout autour. Terrain à bâtir pour 2 ou 3 lots Possible de créer un accès par la parcelle ZS 34 débouchant sur [REDACTED] Sinon ce terrain deviendra une friche	Pas de changement de zonage, classée en N	Les parcelles ZS 34 et 583 (Coutras) au lieu-dit "[REDACTED]". 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. 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 De plus, cette extension de l'urbanisation représenterait une augmentation de la consommation d'Espace Naturel Agricole et forestiers (ENAF).

6 ENQUETE PUBLIQUE

Requêtes déposées lors de l'enquete publique

Réponses de la CALI

		■■■■■ Demande de classement en zone UB ou UC afin d'y construire ma résidence principale et le siège de ma société Cela me permettrait de réduire plusieurs charges : - Loyer appartement- Loyer bureau entreprise- Loyer garage pour matériel entreprise- Parking voitures entreprise Terrain dispose d'une voie d'accès Et raccordement réseaux électrique, eau et assainissement faisables	En A Zone constructible la plus proche UHb ne permettant pas de nouvelle construction	La parcelle AO 139 (Genissac) se situe dans le Hameau■■■■■. Dans ce hameau, la constructibilité a été maintenue essentiellement pour le bâti existant et en limitant l'extension de l'urbanisation. 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).
4	GENISSAC			
@258	IZON	Parcelles initialement en "2AU" sur les 2 secteurs (distincts). Aujourd'hui toujours maintenu en "2AU" pour parcelle AV 243 (au Nord) alors qu'annonce d'1 projet de classement "U" (ou "1AU"?) ... Et requalifiées en "N" et ER "bassin de rétention" au sein d'un vaste secteur en "UCd" pour autre périmètre foncier (quartier Les Places du Pin). Conteste ces zonages et propose localisation des ER, mieux situés au Sud, en "A" ...	"Double peine" pour ce propriétaire foncier ...Mérite vexplications et justification de ces choix. Trouve pertinent la remarque sur la localisation des 2 "ER" au sein même de la zone déjà urbanisée. Les bassins apparaissent au profit (à la charge!?) de la commune...	1/ La parcelle AV 243 est classée en zone 2AU à vocation d'urbanisation future. Elle deviendra constructible lorsque la capacité des équipements de la commune le permettra. Aujourd'hui le syndicat d'eau potable connaît des tensions sur la ressources en eau potable ce qui limite les possibilités d'accueil de population. Il faudra donc attendre une amélioration quantitative de la ressource en eau potable pour que la constructibilité de cette parcelle soit réétudiée. 2/ Concernant les parcelles AS44, 240, 241 et 239, celles-ci doivent impérativement être maintenues en zone N au regard de la problématique et des conséquences liées aux ruissellements des eaux de pluie, tout particulièrement lorsque le cours d'eau Le Cantérane déborde (cf. l'épisode pluvieux de juin 2021 qui a engendré un arrêté préfectoral de catastrophe naturelle suite aux inondations consécutives à cet épisode sur l'ensemble de ce secteur). En conséquence, le classement de ces parcelles en zone N est totalement nécessaire et justifié pour limiter l'imperméabilisation des sols dans ce secteur, de même que l'emplacement réservé prévu à cet endroit vise à la correcte récupération des eaux de pluie.

R275	LIBOURNE	Viticulteur à la retraite, l'intéressé demande que sa parcelle de vigne BP204, zonage A, enclavée dans une zone UCB avec d'autres parcelles ne lui appartenant pas, soit classée en urbanisable. Motif : souhaite arracher et ne pas replanter car les réglementations restrictives concernant les distances de sécurité par rapport aux habitation ne permettent plus de disposer d'une surface suffisante. Propose, en cohérence avec son environnement de passer en UCB, éventuellement en prolongeant le lotissement au Sud Est.	Ilot de parcelles A au centre de Libourne. Vocation à être urbanisées ou à créer une surface de respiration. 3 projets 1AU à proximité.A examiner pour une révision. Soulève la problématique des agriculteurs.	2 Demande non recevable. La parcelle concernée est enclavée et non accessible sans création de nouveaux accès. De surcroît, les besoins de développement de la ville de Libourne sont d'ores et déjà couverts par les choix établis dans le présent projet de PLUi-HD. A noter que de nombreuses parcelles sur le territoire de la Cali sont dans cette situation. Afin de respecter les objectifs démographiques liés à la capacité d'accueil des communes, il n'est dès lors pas possible de classer en zone constructible l'ensemble de celles-ci.
R279	LES PEINTURES	Sollicite le reclassement de la parcelle ZA144 en zone constructible, au motif qu'elle constitue une dent creuse dans le tissu bâti existant.	La parcelle pourrait être considérée comme dent creuse, mais elle figure en zone N. La demande s'oppose aux principes de limitation de l'artificialisation.	2 Parcelle non localisable avec les éléments fournis Le tissu bâti de la commune de Les Peintures 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. notamment les centre - villes et bourgs.
R280	ST-MEDARD DE GUIZIERES	Voir commentaires @268	-	2 Les parcelles ZH 28 et 244 se situent à l'écart du bourg. 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).

5 ENQUETE PUBLIQUE

Requêtes déposées lors de l'enquete publique

Réponses de la CALI

		LES PEINTURES	M. [REDACTED] souhaite que ses parcelles ZO 81 et 82, situées au lieu-dit "Les Galocheries" sur la commune des Peintures, soient rendues constructibles afin de pouvoir déposer une demande de permis de construire.	Parcelles situées en zone A ; la demande s'oppose aux principes de limitation de l'artificialisation.	Les parcelles ZO 81 et 82 sont classées en zone agricole car elle se situe dans un hameau. Dans ce hameau, 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).
R284		LES PEINTURES	Requête visant à intégrer la parcelle ZE 308 dans le périmètre des zones constructibles	La parcelle, actuellement classée en zone N, fait l'objet d'une demande incompatible avec les orientations visant à réduire l'artificialisation des sols.	2 La parcelle ZE 308 se situe à l'écart du bourg le long de [REDACTED] la commune de Les Peintures s'est fortement développé le long de cet axe routier. Il a été fait le choix de ne pas poursuivre ce développement linéaire en le recentrant sur le bourg. c'est pour cette raison que la parcelle a été classée en zone naturelle. 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).

R285	ST-MEDARD DE GUIZIERES	Sollicite le classement de la parcelle ZO112 en zone constructible.	La parcelle concernée se trouvent en zone agricole (A) du Plan Local d'Urbanisme, en dehors des secteurs déjà bâtis.	2 La parcelle ZO 112 se situe à l'écart du bourg. 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).
R286	LES EGLISOTTES-ET-CHALAURES	Nous sollicitons le classement des parcelles ZC 341, 342, 343 et 344 en zone constructible afin d'y autoriser la création de futures constructions.	Les parcelles, actuellement situées en zone agricole (A) du PLU, sont destinées à la préservation des espaces agricoles et à la limitation de l'urbanisation. Leur reclassement en zone constructible ne semble pas envisageable dans le cadre réglementaire actuel.	2 Les parcelles ZC 341, 342, 343, 344 (Les Eglisottes) se situent à l'écart du bourg au lieu dit [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. Les parcelles ZC 341, 342, 343, 344 sont classées en zone agricole car elles se trouvent en "2ème rideau" (il y a une rangée de construction entre la parcelle et la voie d'accès principale). 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. De plus, cette extension de l'urbanisation représenterait une augmentation de la consommation d'Espace Naturel Agricole et forestiers (ENAF).

6 ENQUETE PUBLIQUE

Requêtes déposées lors de l'enquete publique

Réponses de la CALI

ID : 033-200070092-20260226-2026_02				
R340				

E269	LES PEINTURES	Demande reclassement partiel, des parcelles ZN96 et 151 de Ap en zone à urbaniser (AU) avec prescriptions pour la protection du ruisseau et de la bande humide. Maintien en zone agricole ne reflète plus la réalité du terrain ni les perspectives de développement local. Arguments - 21 000m² - Dent creuse au sein zone urbanisée dense et continue. Cohérence avec densification maîtrisée - Préservation des terres agricoles fonctionnelles,- Diversification offre foncière et soutien l'implantation de petites activités locales.- utilisation raisonnée du sol et protection effective des milieux sensibles -Accès sur route communale et possible sur départementale D674	Projet cohérent mais Zonage Ap, 4 OAP prévues, commune SIEPAVID en déficit. Pas favorable	Les parcelles ZN 96 et 151 sont classées pour partie en zone agricole et agricole protégée car elles se situent en périphérie d'un hameau. Dans ce hameau, 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. Elles sont protégées car elles participent à la continuité écologique liée à la proximité du Ruisseau des Mougneaux. De plus, cette extension de l'urbanisation représenterait une augmentation de la consommation d'Espace Naturel Agricole et forestiers (ENAF).	2	Les parcelles ZC 636,639,641 se situent à l'écart du bourg dans un tissu bati 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	La section cadastrale n'est pas indiquée et malgré la 2 autres informations, il n'a pas été possible de retrouver la parcelle concernée.
@270	ST-SEURIN SUR L'ISLE	Terrain en zone urbanisée classé en "Uhb" ! Interdisant toute nouvelles habitations. Une des rares parcelles encore non bâtie. Demande un zonage "Udb" voisin. S'interroge sur les constructions qui restent possibles en Uhb : Règlement p109	Nouvelle interrogation sur les contraintes du zonage "Uhb" et ses limites en termes d'habitat et autorisation pour d'autres constructions telles que locaux publics, ... établissements de santé, ...Udb serait aussi cohérent. A examiner limite des zonages par CALI					
R378	ST-GERMAIN DU PUCH	254 demande de constructibilité	A examiner					

6 ENQUETE PUBLIQUE

Requêtes déposées lors de l'enquete publique

Réponses de la CALI

	VAYRES	Dde de constructibilité	A examiner	Sans indication de la section cadastrale, il n'est pas possible de trouver la parcelle concernée. La parcelle ZC n°56 se situe à l'écart du bourg et favoriserait l'extension linéaire et l'étalement urbain. 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. De plus, cette extension de l'urbanisation représenterait une augmentation de la consommation d'Espace Naturel Agricole et forestiers (ENAF). 2
O303	LIBOURNE	Libourne, parcelles CK n°421 et 174, [redacted] Terrains en UCb. Projet de division, s'interroge si maintien des règles de constructibilité du PLU 2017 Notamment de "recul/voie [redacted]".	Requête "citoyenne"En attente réponse CALI	2 Il n'est pas possible de maintenir les règles d'un PLU communal puisque nous sommes dans le cadre d'un PLU intercommunal qui porte sur 45 communes. Les règles ont nécessairement dues être harmonisées. Toutefois, les marges de recul concernant la commune de Libourne ont été assouplies par rapport au PLU en vigueur.
R350	ST-CHRISTOPHE DE DOUBLE	Monsieur [redacted] souhaite que ses parcelles ZN50 et ZN 51 soient constructibles. Une partie de la parcelle ZN 50 est classée en UDb. Le reste en zone A.	Le zonage envisagé semble cohérent.	2 Les parcelles ZN 50 et 51 se situe à l'écart du bourg. De plus, elles se trouvent dans le prolongement d'un hameau où la constructibilité a été maintenue essentiellement pour le bâti existant et en limitant toute extension de l'urbanisation. 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).

R351		ST-SEURIN SUR L'ISLE	Madame [REDACTED] demande que les parcelles ZC250, 908,909,911 soient constructibles. Classement en zone A	Classement en zone A cohérent	2	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).
R352		ST-SEURIN SUR L'ISLE	Monsieur [REDACTED] adressera une observation via le site numérique suite à un échange avec la Se [REDACTED]	A voir lors de la réception de l'observation détaillée	2	contribution n'appelant pas de réponse
R353		ST-CHRISTOPHE DE DOUBLE	Demande que les parcelles ZN50 et 51 soient constructibles. Classement d'une partie de la parcelle ZN 50 en UDb, le reste en zone A.	Une partie de la parcelle ZN 50 est classée en UDb. Le reste en zone A.Classement envisagé cohérent.	2	Les parcelles ZN 50 et 51 se situe à l'écart du bourg. De plus, elles se trouvent dans le prolongement d'un hameau où la constructibilité a été maintenue essentiellement pour le bâti existant et en limitant toute extension de l'urbanisation. 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).
R355		GOURS	Monsieur [REDACTED] représente son fils et souhaitait connaître le classement de la parcelle C1353. L'information lui a été donnée: Zone UDb.	Classement cohérent.	2	Pas de remarques appelant une réponse
R356		ST-ANTOINE SUR L'ISLE	Souhaitait connaître l'affectation des parcelles D 26,942 et 266 Zonage UDa pour les deux premières. Pour la 266, une partie en 1AUE et l'autre partie en N-	Zonage cohérent.	2	Zonage UDa pour les parcelles D 26 et 942. Pour la 266, une partie en 1AUE et l'autre partie en N-

6 ENQUETE PUBLIQUE

Requêtes déposées lors de l'enquete publique

Réponses de la CALI

50	ST-CHRISTOPHE DE DOUBLE	Monsieur [REDACTED] souhaitait connaître le classement de sa parcelle ZE 104. Réponse apportée : zone A et une petite partie en UDb	RAS	2	Réponse apportée par la commission d'enquête. La parcelle ZE 104 en zone A et une petite partie en UDb
54	PUYNORMAND	Observation sera adressée via le site pour les parcelles ZC70 et ZD 192 sur la commune de PUYNORMAND.	-	2	Pas de demande exprimée dans cette contribution (parcelle ZC 70 et ZD 192). À puynormand , il n'y a pas de section cadastrale ZC ou ZD.
R403	COUTRAS	Demande la constructibilité de la ZY77 (N et Np avec EBC au PLU et PLUi) en prolongement zone Uda ou Ucb . Zone N le long de la VF, tous réseaux (sf assainissement), accès privé. Objectif : vente	Peut être étudié ; ne modifierait pas l'économie générale.	2	La parcelle ZY 77 (Coutras) se situe le long de la voie de chemin de fer à l'écart du centre-ville. 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.
				2	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).
R414	COUTRAS	demande la constructibilité ZK232/ZC238 [REDACTED] ZONE	zone N	2	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).
R482	ST-GERMAIN DU PUCH	Demande que les parcelles ZR 471 et 472 soit de nouveau constructibles En 1980 ce n'était qu'une seule parcelle.Découpée en 2011 avec le PLU pour inclure une partie dans un projet de lotissement classé AUDans cette zone AU1 la construction n'est possible qu'à 5m des limites ce qui rend la partie inconstructible (avant 3m ou en limite)Je peux faire 2 entrées, une en haut et une en bas	Projetée en UDb où construction possible à l'alignement ou avec un recul minimum de 5m	2	Les parcelles AR 471 et AR 472 sont classées en zone constructible Udb. Concernant le projet, il faudrait consulter le service instructeur avec un projet concret.

R484		IZON	Parcelles BB 11, 12, 13, 14 et 63 au lieu dit "la garenne" Demande qu'elles passent en constructibles (aujourd'hui A) :- entourées de parcelles déjà constructibles et construites- accès direct sur 2 voies dont l'une est desservie par l'ensemble des réseaux dont l'assainissement collectif - les besoins en logements, dont logements sociaux, sont loin d'être comblés Solicitation fréquente de la part d'aménageurs et bailleurs sociaux	Aucune construction déjà présente sur les parcelles concernéesLa demande n'est pas pertinente	La parcelles BB11 est introuvable sur le cadastre. Les parcelles BB 12, 13, 14, 63 (izon) se situent à l'écart du centre-ville et font partie d'un vaste espace agricole, donc la demande est irrecevable. 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
R477		ST-DENIS DE PILE	dde de constructibilité à l'alignement de la zone UHB - 307	A examiner	La parcelle ZA 307 (des doutes sur la parcelle car il n'y avait pas la section cadastrale) se situe dans le hameau de [REDACTED] et est pour partie en zone UHB et pour partie en Ap (agricole protégé). Dans les hameaux, 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).

6 ENQUETE PUBLIQUE

Requêtes déposées lors de l'enquete publique

Réponses de la CALI

	31	Garagiste	COUTRAS	Section ZY n°0044 - lieu-dit [REDACTED] à Coutras. superficie 1 200 m², entourée de parcelles déjà bâties. S'intègre naturellement dans le tissu résidentiel existant. Habite à Coutras, projet de résidence principale. Demande zonage "UDa" (comme autre côté de la rue, au Nord) ou "UCb" zonage à l'Est.	Requête qui peut paraître logique et rationnelle, tout du moins dans sa partie Nord mitoyenne du "UDa" au Nord et "UCb" à l'Ouest.	La parcelle ZY 44 (Coutras) se situe à l'écart du bourg dans les lieu-dits [REDACTED] et son urbanisation nécessiterait le renforcement des réseaux et des équipements. 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).
R504			COUTRAS	Parcelle ZK 367Demande à ce qu'elle reste 1AUe et non NeElle jouxte les équipements municipaux et ne comporte pas d'espace boisé, pas de zone humide, se situe dans un environnement urbain, dispose d'un chemin d'accèsZone non définie en zone naturelle écologique Depuis 2021 divers investisseurs intéressés	La zone Ne ne veut pas dire Naturelle écologique mais est destiné aux équipements publics Elle fait suite au classement 1AUe	La parcelle ZK 367 (coutras) se situe en secteur Ne dont la vocation est de permettre l'accueil d'activité d'intérêt public. Il ne s'agit pas d'un classement en zone naturelle écologique.
R506			COUTRAS	Parcelle ZT 568 Présence d'une grange, peut-être bi centenaire, la ferme a disparuPossibilité de transformer cette grange en habitation ou en local artisanalConstruction en bord de route avec toutes les énergies Bonne visibilité des sorties de véhicule sur la route	Un bâtiment en zone constructible n'a pas à faire l'objet d'un changement de destination Le bâtiment concerné se situe dans le projet en zone UHbIl peut être d'office être en habitation ou en local technique (si le zonage le permet)	La parcelle ZT 568 se situe en zone Uhb dont la vocation principale est l'habitat. La grange étant existante elle peut faire l'objet d'un changement de destination dans le respect du règlement en vigueur sur la zone.
R507			COUTRAS	ZT 409 Une grande partie projetée 1AUxYEst ce que la partie située en prolongement des habitations existantes et récentes peut-elle être mise en constructible à moyen/long terme pour un logement type résidentiel ? En 2e rideauAccès peut être créé sur la parcelle ZT 568 m'appartenant Décaler zone constructible de 30m	Zone constructible mitoyenne de la parcelle UHb où toute nouvelle construction est interdite	La parcelle ZT 409 (Coutras) est intégralement en zone constructible avec une partie en zone 1AUxY et une partie en Uhb. Afin de savoir si votre projet de construction en double rideau est possible, l'instruction d'un dossier sera nécessaire.

R527	ST-MARTIN DU BOIS	Rendre constructible tout ou partie WC 51-52 Objectif que sa fille, qui habite chez elle avec ses deux enfant, puisse y construise un logement. MMe [REDACTED] handicapée à 80% nécessite un aidant à proximité. 51 : A (500m²) 52 : 50/50 A et N (15 500m²) CE située en limite de commune au milieu d'un espace agricole, très peu habité et pas très loin d'un hameau urbanisé sur Ima commune de St Martin de Laye.	Difficilement recevable même	Les parcelles WC 51 et 52(St Martin du bois) se situent à l'écart des tissus batis 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).	2
R549	CHAMADELLE	Demande que les parcelles - AK 297 et 298 (en partie N et UDb)- AK 635 (N) et 487 (partielle N et UCb)- AK 625 (partielle N et UCb) et 627 (N)soient constructibles A défaut qu'un alignement avec les parcelles voisines soit envisagé	- Les parcelles AK 297 et 298 ont une partie constructibles dans l'alignement des parcelles voisines en UDb- La parcelle 487 est en grande partie constructible en UDb- La parcelle 625 est en grande partie constructible en UDbL'alignement sur les parcelles voisine a été opéréQuelle réponse la Cali peut-elle apportée ?	Les parcelles AK 297, 298,487, 625 et 627 sont toutes partiellement constructibles. La constructibilité a été limitée pour encadrer la construction 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. 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, la commune a souhaité préserver l'ilot central en zone N non constructible afin de maitriser son développement démographique en cohérence avec la capacité de ses équipements.	2

6 ENQUETE PUBLIQUE

Requêtes déposées lors de l'enquete publique

Réponses de la CALI

		PORCHERES Parcelles : ZE 104/86/116 situés entre plusieurs habitations jusqu'ici constructibles ont été mis en vente en terrain à bâtir. Propriétaire en HEPAD compte sur cette vente pour honorer son hébergement ... Le classement en "Uhb" empêche tout projet et cession. Demande retour à solution antérieure (Udb ?)	Dans ce quartier en Uhb, nous identifions plusieurs parcelles non bâties ou très faiblement densifiées. Or comptabilisées en "urbanisées" (comme un classement Udb)L'accueil de 2 ou 3 constructions ne répondrait t il pas au "ZAN" ...A examiner.	Les parcelles ZE 104/86/116 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 zonage Uhb a pour but de permettre l'évolution des constructions tout en limitant la création de nouveau logement. 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).
E481	ST-CIERS D'ABZAC, ST-MARTIN DU BOIS	Demande de constructibilité des parcelles : Saint Martin du boisWL 58, 59, 60 61WL 0016, 0021, 0022 Saint Ciers d'Abzac AK 141, 142 Certaines de ces parcelles jouxtent des zones déjà urbanisées ou situées à proximité d'habitation déjà existantes donc cohérence du tissu urbain Souhait d'aménager construction pour notre fils, sa compagne et ses 2 enfants en bas âge qui logent actuellement chez nous faute d'obtenir un prêt bancaire malgré leurs emplois	- Les parcelles sur St Martin du boisWL 58, 59, 60 61 : projetées en AWL 58, 59, 60 61 : projetée en NpSituées loin des zones constructibles - Les parcelles sur Saint Ciers d'Abzac projeté en Np loin des zones urbaniséesla zone constructible la plus proche est UH où la construction d'habitation n'est pas autoriséeEn conséquence, ces propositions ne peuvent être retenues, car elles contreviennent aux orientations du document d'urbanisme en matière de limitation de l'artificialisation des sols.	Les parcelles WL58,59,60,61 et WL 16, 21 et 22(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. 2 De plus, cette extension de l'urbanisation représenterait une augmentation de la consommation d'Espace Naturel Agricole et forestiers (ENAF). Saint Ciers d'Abzac AK 141, 142 se situent à l'écart de tout tissu bâti. 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).

@483	ST-SAUVEUR DE PUYNORMAND	Propriétaire parcelles AD 034, 035, 170 Demande de reclassement de la parcelle AD035 en constructible de moitié, dans le prolongement de la parcelle AD 034 A proximité des réseaux d'eau, électricité et desservie par une voie communale. Jouxte ma parcelle AD034 classée en UBSouhait d'y construire la résidence de ma fille	La zone UB est projetée en A comme sur l'ensemble des parcelles sus citéesVolonté de réduire les zones constructibles	les parcelles AD 34,35 et 170 se situent dans la sortie de l'écart [REDACTED], dans un secteur faiblement bati. En zone A et N, les habitations existantes peuvent faire l'objet d'extension et de création d'annexe encadrées par le règlement du PLUI-HD. 2 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).
@501	ST-GERMAIN DU PUCH	De nombreuses exploitations viticoles, en particulier dans la région de l'entre-deux-mers, sont en péril. Parcelles AB 89, 95, 116, 117, 135, 167, 173, en entrée de village, classées en "A". Difficilement exploitables enclavées dans zone urbaine. récente. Demande "pour tout ou partie un classement en "U" (Udb ou Ucc mitoyens).	Cet ensemble foncier, cessible, permettrait un réel "projet urbain" pour Saint Germain du Puch...Sous forme d'une opération d'ensemble. Toutefois pas en phase avec souhait de vendre ces parcelles pour trésorerie de l'entreprise...	Les parcelles AB89, 95, 116, 117, 135, 167, 173 se situent entre le sud du bourg et le lieu-dit Capmartin. Elle représente une surface importante qui nécessiterait pour la commune le renforcement de ces équipements et réseaux. 2 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) et de l'étalement urbain.
@503	ST-GERMAIN DU PUCH	Parcelle AL 42PLUi : tout le hameau de [REDACTED] classé en UHbClassement injuste car il fait suite à des phénomènes d'inondations mais inondations provoquées par la collectivité.Il y a plusieurs années le hameau [REDACTED], surplombant Fonvideau, faisait l'objet d'inondations Busage depuis les fossés de la départementale donc détournement des eaux renvoyées vers Fonvideau le rendant inondable.+ busage de la zone d'activité Quid de la valeur de nos biens avec ce changement de zonage ? Classement qui ne tient pas compte de la topographie des lieux car même les habitations en hauteur sont visées Demande que ce classement soit revu	La zone UHb n'est pas lié à des épisodes d'inondation mais à une maîtrise du foncier en corrélation avec la disponibilité de la ressource en eau potable	La parcelle AL 42 (Saint-Germain-du-puch) est classée en zone Uhb. Ce zonage permet d'encadrer la constructibilité dans les hameaux, les écarts et les lieux-dits. L'objectif est de permettre l'évolution du bati existant mais de limiter la création de nouveau logement dans les hameaux, les écarts et les lieux-dits. 2

6 ENQUETE PUBLIQUE

Requêtes déposées lors de l'enquete publique

Réponses de la CALI

Publié le 02/07/2025 ID : 033-200070092-20260226-2026_02				
6	ST-DENIS DE PILE	BE193 - demande la constructibilité sur la totalité de la parcelle	en zone UHB	La parcelle BE 193 se situe dans 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. Le zonage Uhb 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.
R725	LES EGLISOTTES-ET-CHALAURES	ZC 39 / ZC 40 demande la constructibilité	A examiner	La parcelle ZC 40 est en zone UDb constructible. La parcelle ZC 39 (Les Eglisottes) se situe à l'écart du bourg au lieu dit l'anrière. 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 parcelle ZC 39 est classée en zone agricole car elles se trouvent en "2ème rideau" (il y a une rangée de construction entre la parcelle et la voie d'accès principale). Le développement en double rideau génère souvent des conflits d'usage (servitudes de passage, réseaux indépendants,...).
@567	COUTRAS	Dans le plan proposé la parcelle n°281 est en << 1AUHc+ >> et la parcelle n°282 en << UDa >>. ils sollicitent le reclassement des parcelles (n°282 et 281) en << UDa >> afin d'avoir un bloc cohérent.</p></td><td>Le zonage envisagé semble cohérent</td><td>A voir avec la commune valide cette demande. La parcelle ZE 282 est en zone Uda et constructible immédiatement. La parcelle ZE 281 (Coutras) est en 2 zone 1AUh+ et fait partie d'une Orientation d'aménagement et de programmation impliquant une réflexion d'ensemble pour aménager le lieu-dit champ de bataille</td></tr></table>		

@569		BAYAS	Le quartier [REDACTED] est bien classé en zone A dans le projet de PLUi.	Ce zonage vise à préserver les espaces à vocation agricole et à limiter l'urbanisation en dehors des secteurs bâtis.	2	En zone A, les habitations existantes peuvent faire l'objet d'extension et de création d'annexe encadrées par le règlement du PLUi-HD
R711		IZON	Parcelle AK 200 Demande que cette parcelle passe constructible Actuellement en 2AU, projetée en NOR c'est un terrain avec une surface intéressante pour un projet d'ensemble de mixité sociale	Situé sur le territoire du SIAEPA d'Arveyres où la maîtrise de l'eau est un enjeu majeur et où il faut maîtriser les nouvelles constructionsQuelle réponse peut être apportée à cette demande ?	2	La parcelle AK 200 (izon) se situe à l'écart du centre-ville et fait 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.
R715		IZON	1/ AM 221 Protection surfacique b17 Souhait d'isoler la partie N de la bâtisse (résidence principale) : très froid en hiver, difficile à chaufferPièces très petites donc seule façon c'est d'isoler par l'extérieur = pan de mur de 60m² Est ce possible ? Dans le cas contraire, j'émets une réserve sur sa création. 2/ Projet sur une petite partie EBCDemande autorisation d'avoir un décrochage de l'EBC afin de réaliser une ligne d'eau d'environ 20/25m sur 3m Les arbres se trouvent principalement voire exclusivement en pourtour de la parcelle.	1/ Protection surfacique au titre du patrimoine bâti où l'isolation par l'extérieur y est interdite 2/ Décrochage de l'EBC : quelle réponse la CALI peut elle apporter à cette demande ?	2	1/ La protection instaurée sur la parcelle concernée a vocation à préserver le château et le parc existant. Des travaux peuvent être entrepris mais devront préserver le caractère architectural conformément aux prescriptions du règlement du PLUi-HD et de l'avis de l'architecte des bâtiments de France. 2/ Concernant l'EBC (Espace boisé Classé) tel qu'actuellement délimité dans le projet de PLUi-HD, celui-ci apparaît quelque peu surdimensionné au regard de la réalité de la couverture boisée existante et de la configuration du parc lui-même. Il peut en conséquence être légèrement réduit sur la partie centrale du parc, en continuité immédiate de la construction existante ; de même que le zonage Np pourra être réduit dans les mêmes proportions pour être basculé en zone naturelle (N) afin de pouvoir gérer les espaces attenants à la construction.

6 ENQUETE PUBLIQUE

Requêtes déposées lors de l'enquete publique

Réponses de la CALI

R784		MOULON	Parcelle AM 0087 Demande qu'elle soit constructible (UDa) comme les parcelles AM 0364 et 0363 dont elle est mitoyennePrésence d'un accès direct et des réseaux à proximité	Projetée Ap	La parcelle AM 87 est classée en zone naturelle du PLUi-HD. Il a été fait le choix au niveau intercommunal de renforcer l'urbanisation sur les principaux sites urbanisés notamment les centre -villes et bourgs tout en limitant l'étalement urbain. La parcelle AM 87 est classée en zone agricole protégée car elle fait partie d'un vaste espace agricole présentant un intérêt paysager et se trouve en "2ème rideau" (il y a une rangée de construction entre la parcelle et la voie d'accès principale). 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 De plus, cette extension de l'urbanisation représenterait une augmentation de la consommation d'Espace Naturel Agricole et forestiers (ENAF).
------	--	--------	--	-------------	--

R771	COUTRAS	Monsieur [REDACTED] sollicite l'extension du zonage constructible à ses parcelles ZX 272, 263, 278 et 279, ainsi que la modification du classement de la parcelle ZT 338 en zone constructible.	L'extension du zonage UDb aux parcelles ZX 272, 263, 278 et 279 ne semble pas justifiée. Concernant la parcelle ZT 338, actuellement classée en zone A, la demande va à l'encontre des objectifs de réduction de l'artificialisation des sols.	Les parcelles ZX 272, 263, 278, 279 et ZT 338 se situent à l'écart du bourg. 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. Ces parcelles sont classées en zone naturelle ou agricole car elles se trouvent en "2ème rideau" (il y a une rangée de construction entre la parcelle et la voie d'accès principale). 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. 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).
------	---------	--	---	--

6 ENQUETE PUBLIQUE

Requêtes déposées lors de l'enquete publique

Réponses de la CALI

ID : 033-200070092-20260226-2026_02	
1	
ST-CHRISTOPHE DE DOUBLE	Demande à ce que la parcelle YL47, appartenant à son petit fils, devienne "potentiellement constructible" afin de continuer la pratique d'une activité agricole familiale. Accès à l'eau garanti. M [REDACTED] attire l'attention sur un point essentiel du PLUi : la préservation de l'identité rurale et de la cohésion sociale qui sont fondées sur des pratiques locales telles que les petits élevages, les jardins et l'entretien des paysages, conformément aux articles du Code rural et du Code de l'urbanisme. Ainsi il prêche pour que le PLUi autorise la construction sur des terrains déjà viabilisés en milieu rural afin de maintenir les modes de vie traditionnels et la diversité territoriale. CE : Parcelle jouxtant le hameau de "[REDACTED]", inclut dans un espace en N au sein d'une vaste zone Np.
	Le zonage N autorise l'exploitation agricole mais pas la construction de bâtiments (habitation, liés à l'exploitation). Le zonage A répondrait mieux à la demande qu'il conviendrait d'étayer. Pourrait être étudiée
	La parcelle YL 47 se situe au lieu-dit [REDACTED] qui a été intégralement classé en zone N. En zone N, les habitations existantes peuvent faire l'objet d'extension et de création d'annexe encadrées par le règlement du PLUi-HD. 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).
PORCHERES	les terrains agricoles situés dans le centre de Porchères ont été classés en zone Naturelle, il s'agit des terrains numérotés : 234, 41,454, 453, 39, 225, 217, 226, section ZN. Empêchant le développement du bourg de Porchères notamment au niveau de son urbanisation. Le fait que cette zone soit classée en zone naturel contraindrait les espaces constructibles et oblige une densification des habitations similaire à celle des cités en milieu urbain ce qui va à l'encontre de la qualité de vie recherchée à la campagne. Demande que cette zone soit classée en zone Ue pour la partie communale et Udb pour la partie privée.
@605	Manifestement Porchère ne porte pas de projet organisé de développement. Même pas "2AU" ? Une réponse est attendue
	Les parcelles ZN 234, 41,454, 453, 39, 225, 217, 226 se situent dans le bourg. Elles représentent cependant une surface importante dont la constructibilité déséquilibrerait le projet d'accueil démographique. En effet, grâce à la densification et au nombre important de "dents creuses", la commune n'avait pas besoin d'envisager d'extension de son urbanisation pour accueillir de nouveaux habitants. De plus, cette extension de l'urbanisation représenterait une augmentation de la consommation d'Espace Naturel Agricole et forestiers (ENAF).

@606	marin et frères	ST-MEDARD DE GUIZIERES	Objet : Demande de reclassification d'un terrain agricole en terrain constructible propriétaire d'un terrain situé à Saint-Médard-de-Guizières (section ZM n°0030, superficie : 1 ha), sollicite la reclassification de cette parcelle, actuellement en zone agricole (A), en terrain constructible.	La demande est incompatible avec les orientations tendant à réduire l'artificialisation des sols.	2	La parcelle ZM 30 se situe à l'écart du bourg. 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. Cette parcelle est partiellement concernée par la zone rouge du Plan de Prévention des Risques inondations (PPRI) De plus, cette extension de l'urbanisation représenterait une augmentation de la consommation d'Espace Naturel Agricole et forestiers (ENAF).
------	-----------------	---------------------------	---	---	---	---

6 ENQUETE PUBLIQUE

Requêtes déposées lors de l'enquête publique

Réponses de la CALI

E614	CADARSAC	Parcelle B109 partie en Ap, partie en N. Demande constructibilité partielle de la partie Ap le long de la route en 1AUHc ou 2AU. Arguments : - Face à des constructions - peu d'impact sur le caractère naturel de la zone - permettrait une continuité dans l'habitat du village. - pas situé à proximité de terrains où ont lieu des traitements phytosanitaires, - Terrains facilement viabilisables et accès routiers sans problème de visibilité sur la ligne droite vers Nérigean. CE : Parcelle : Np et N. La partie le long de la route en Np. L'étude de la création d'une Zone 1AUHc ou 2AU ne me paraît pas cohérent avec les délais d'approbation du PLUi. La commune en compte déjà 2 OAP dont une devrait être sera phasée dans le temps. Cadarsac EIAPA déficitaire Le passage en zone constructible serait plus cohérent sur une zone Ap ?	Demande difficilement recevable. Création zone 1AUH ou 2AU sur une zone Ap ne semble, pour le moins, pas compatible avec les délais d'approbation et les objectifs du PLU. Pourrait être à étudier dans le temps ?	La parcelles B109 (Cadarsac) est classée en zone agricole car elle se situe à l'écart du bourg et favoriserait l'étalement urbain et le développement linéaire de la commune. La parcelle B109 (Cadarsac) est classée en zone Ap car elle fait partie d'un ensemble agricole plus important. Cet ensemble a été classé en zone Ap pour préserver la coupure d'urbanisation et l'extension linéaire. De plus, cette extension de l'urbanisation représenterait une augmentation de la consommation d'Espace Naturel Agricole et forestiers (ENAF).
E616	ST-CHRISTOPHE DE DOUBLE	Projet sur le hameau de [REDACTED] de faire construire une petite maison sur une parcelle qui m'appartient jouxtant le hameau La maison d'habitation et son terrain étant devenus trop grands, difficiles d'entretien. Retraitée agricole avec l'lot de subsistance	Parcelle concernée non identifiée Donc difficile d'émettre un avis	Parcelle concernée non identifiée Donc difficile de donner une réponse
@633	VAVRES	Incohérences - Parcelles AW0001, 0002 et 0003 classées N : rien de naturel sur cette zone En opposition avec projets Beychac et Caillau qui veut relier les 2 zones entre elles - AT 0033, 0036 et 0045 Projetées en N Une des plus belle couche de grave de l'OAP graves. Plus logique en A - AV 0218 à 0238 Pourquoi classées Np qui ne permet pas une exploitation forestière ? Humide : pourrait accueillir une plantation de peuplier Demande classement N - Quelles dméarches pour une centrale photovoltaïque sur nos terrains afin de varier les activités économiques ?	Quelles réponses la CALI peut elle apporter à ces questionnements et propositions ?	Les parcelles AW1,2,3 sont classées en zone N afin de préserver le boisement qui joue un rôle paysager important au niveau de l'échangeur n°7. Les parcelles AT 33,36,45 sont classées en zone n naturelle car elles font partie d'une continuité écologique. Le classement en zone naturelle n'empêche en rien l'exploitation agricole. Les parcelles AV 218 à 238 font partie d'un corridor écologique ce qui explique leur classement en zone Np. Concernant le projet photovoltaïque, vous pouvez prendre contact avec les services de la CalI.

E634	ST-CIERS D'ABZAC	Demande la constructibilité de la parcelle AK 769 pour les raisons suivantes ; lors de son achat le 2mai 2023, la parcelle était située en zone Ub (certificat d'urbanisme CU n°033387 23F0010 du 7/04/2023, concernant la parcelle mère AK 671).</pclass="msonormal">	Le classement est bien en A et le zonage limitrophe est en UHb.....	La parcelle AK 769 se trouve en 2ème rideau dans le hameau [REDACTED]. Dans ce hameau, 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. La parcelle AK 769 est classée en zone agricole car elle se trouve en "2ème rideau" (il y a une rangée de construction entre la parcelle et la voie d'accès principale). Le développement en double rideau génère souvent des conflits d'usage (servitudes de passage, réseaux indépendants,...). De nombreuses parcelles sur la Calì 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).
E636	COUTRAS	Faisant suite à nos échanges de 2017 et au courrier reçu le 15 septembre 2025 relatif au PLUi, je réitère, avec mes s?urs, notre demande de reclassement en zone constructible de la parcelle ZE 493, située au lieu-dit << [REDACTED] >>.	Parcelle classée en 2AU. A revoir lors d'une révision du PLUi.	La parcelle ZE 493 (Coutras) au lieu dit champ de bataille est classée en zone d'urbanisation future. ceci signifie que les équipements (école, assainissement, réseau d'eau, d'électricité, voirie) de la commune ne permettent pas d'ouvrir à l'urbanisation cette zone. Elle pourra être ouverte à la constructibilité lors d'une future évolution du PLUi-HD si les équipements le permettent.

6 ENQUETE PUBLIQUE

Requêtes déposées lors de l'enquete publique

Réponses de la CALI

52	ST-GERMAIN DU PUCH	Parcelle AH78 2941 m2 Divisée en 2024 en 4 parcelles. (AH 238 à 241). Classées en UA. Aujourd'hui classée en "2AU" au PLUi ! Conteste cette évolution et demande "UCC". voir les pièces jointes !	Déclasser ces 4 parcelles en UA, divisée en 2024 et les classer en 2AU mérite une explication pour être acceptée ...	La parcelle AH 78 (saint-Germain du Puch) est classée en zone 2AU. Ceci signifie qu'elle sera constructible lorsque les équipements de la commune seront en capacité de supporter l'urbanisation sur ce site. L'ouverture à l'urbanisation nécessitera une procédure d'évolution du PLUi.
R741	LIBOURNE	Madame [REDACTED] est propriétaire de la parcelle BX279 située à Libourne. Cette parcelle n'étant plus cultivée souhaite que ce terrain devienne constructible.	La parcelle, dont le classement est prévu en zone Ap, fait l'objet d'une demande incompatible avec les orientations visant à réduire l'artificialisation des sols.	2 La parcelle concernée se situe à l'écart du centre-ville et fait partie d'un vaste espace viticole. 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 De plus, cette extension de l'urbanisation représenterait une augmentation de la consommation d'Espace Naturel Agricole et forestiers (ENAF).
R742	LIBOURNE	BY 0098 Située en bord de route(De l'autre côté de la route, en bord de PPRI, zone Ucb)Présence de tous les réseaux Demande constructibilité de la parcelle, aujourd'hui en :- A : au niveau de la maison d'habitation- Ap : en fond de terrain	PLU actuel : les bâtiments compris dans cette bande Ap était également en Ap. Le PLUi met des STECAL sur les bâtiments afin que ceux ci puissent évoluer (annexes, extension, impossible en Ap)Une zone constructible n'est, pour le moment pas envisagée.	2 La parcelle concernée se trouve dans un secteur ou le mitage est important et la volonté de la commune a été de préserver la vocation agricole du secteur. Il a été fait le choix au niveau intercommunal de renforcer l'urbanisation sur les principaux sites urbanisés notamment les centre -villes et bourgs. Toutefois, il est rappelé qu'en zone A, les habitations existantes peuvent faire l'objet d'extension et de création d'annexe encadrées par le règlement du PLUi-HD.

R747	ST-DENIS DE PILE	Madame [REDACTED] propriétaire de la parcelle BE74 demande un changement de destination d'anciennes écuries et garage en habitation afin d'y faire sa résidence principale.	Parcelle classée en UHa.	2 La parcelle BE74 est en zone Uhb. Ce zonage permet d'encadrer la constructibilité dans les hameaux, les écarts et les lieux-dits. L'objectif est de permettre l'évolution du bati existant mais de limiter la création de nouveau logement dans les hameaux, les écarts et les lieux-dits. 2 Seules la réhabilitation, l'extension et la surélévation des constructions à destination d'habitation existantes à la date d'approbation du PLUi, ainsi que les annexes et piscines à condition qu'elles ne donnent pas lieu à la création d'un nouveau logement.(p108 du règlement du PLUi-HD.
R752	ST-MARTIN DU BOIS	Souhaite le changement de zonage de la parcelle W156 de A en UDb.	Hameau classé en zone A.	2 La parcelle WC 156(St Martin du bois) se situe dans un écart au tissu bati peu dense. 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. En zone A, les habitations existantes peuvent faire l'objet d'extension et de création d'annexe encadrées par le règlement du PLUi-HD. De plus, cette extension de l'urbanisation représenterait une augmentation de la consommation d'Espace Naturel Agricole et forestiers (ENAF).
R757	SABLONS	Monsieur [REDACTED] demande qu'une partie de sa parcelle classée en zone A soit reclassée en zone constructible	Parcelle située en zone N ; la demande s'oppose aux principes de limitation de l'artificialisation.	2 La parcelle ZE 57 se situe dans un écart et en zone rouge du Plan De Prévention de Risque Inondation (PPRI). Il n'est donc pas possible de la classée en zone constructible au risque d'exposer davantage de biens et de personnes au risque inondation.

6 ENQUETE PUBLIQUE

Requêtes déposées lors de l'enquete publique

Réponses de la CALI

4	ST-DENIS DE PILE	Secteur casse auto, ██████████ Classée Nx (pas de changement par rapport au PLU approuvé 09/25) Habitant à côté, nous nous inquiétons sur les activités polluantes ou bruyantes de cette zonell est important également de tenir compte de l'évacuation des eaux éventuellement pour qu'elles ne viennent pas chez nous	Ce secteur N pour une casse auto est étonnant en effet	La zone Nx est un secteur à destination d'activité artisanale, de commerce de détail, de bureau, restauration, de services ; 2 En secteurs Nx, seules les extensions ou annexes des constructions à usage d'accueil d'une clientèle, d'artisanat et de commerce de détail sont autorisées.
R812	IZON	Dans le cadre du développement commercial, Mr ██████████ demande le reclassement de ses parcelles AH83 et 86 en UCd pour implantation d'un garage de réparation automobiles. AH 83 en UCd AH 86 en A secteur UCd : quartiers de type pavillonnaire dont il convient de maîtriser le processus de densification (artisanat, commerce de détail autorisés sf nuisances).	Implantation d'un nouveau commerce (garage automobile) dans un environnement UCd. Demande, ne concernant que AH86, ne me parait pas incohérente.	2 La parcelle AH86 est en zone agricole (izon) car elle se trouve en "2ème rideau" (il y a une rangée de construction entre la parcelle et la voie d'accès principale). 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. Par ailleurs, en elle même cette parcelle est trop étroite pour accueillir une construction. La parcelle ZC 83 (St Médard) se situe à l'écart du bourg dans un secteur bâti peu dense. 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. En zone N, les habitations existantes peuvent faire l'objet d'extension et de création d'annexe encadrées par le règlement du PLUi-HD. De plus, cette extension de l'urbanisation représenterait une augmentation de la consommation d'Espace Naturel Agricole et forestiers (ENAF).
@665	ST-MEDARD DE GUIZIERES	Parcelle ZC 83Réellement divisée en 2 : 83A où se situe la maison d'habitation et 83B PLU classé AU et PLUi toute la parcelle 83 classée en N Demande que la parcelle soit de nouveau AU Préjudice financier	Parcelle projetée N, La zone constructible la plus proche est Uhb où toute nouvelle construction est interditeDonc un passage en U ou AU pour construire peut être difficilement envisageable	2

@666	ST-SEURIN SUR L'ISLE	Parcelle ZE 102 PLUi projetée N alors que constructibleNous avons effectué un bornage en juin 2025 dans l'objectif de la diviser en 2 lots afin de réaliser 2 constructions Parcelle directement accessible Présence des réseaux eau et électricité Demande à ce qu'elle soit de nouveau constructible	Zone N au milieu d'un zonage UHbMême si elle était intégrée au zonage, toute nouvelle construction ne pourrait être réalisée	La parcelle ZE 102 (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).	2	Les parcelles C 1787, 1789, 1790 sont en zone UDb, Les autres sont en zone A. 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). ZC1388 non localisable
@670	ST-SEURIN SUR L'ISLE	Sollicite le maintien en zone constructible du terrain sis [REDACTED] à Saint-Seurin-sur-l'Isle, cadastré parcelles n°1788, 1790 , ZC1388, 1787 et 1789. Ce terrain, légué par ma sœur à son fils pour la construction d'une petite maison conformément à sa volonté, ne devrait pas être reclassé en zone agricole. </p>data-start="206">	Les parcelles 1787, 1789, 1790 sont en zone UDb, Les autres sont en zone A; Ce classement semble cohérent.		2	

6 ENQUETE PUBLIQUE

Requêtes déposées lors de l'enquete publique

Réponses de la CALI

073	Particulier	CAMPS-SUR-L'ISLE	Conteste le nouveau zonage du PLU, qui retire une partie du caractère constructible de ma parcelle n°411, d'une superficie de 1 700 m², située en plein bourg de Camps-sur-l'Isle, le long de la N89.	La parcelle est partagée entre les zones UCa et N, un classement qui paraît cohérent au regard de la situation.	La parcelle ZB 411 (Camps) se situe en entrée de bourg et est partiellement constructible. Permettre la constructibilité sur l'ensemble de la parcelle aurait permis la création de construction 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.
@682		ST-MEDARD DE GUIZIERES	Parcelle ZO 110 (22307m²), située 33230 Saint Médard de Guizière, PLU : classée en zone UB et A. PLUi : UE et A Demande à reclasser la partie UE en UD, comme les parcelles mitoyennes, dans l'optique de réaliser une ou plusieurs constructions (projet global intégrant la ZDA49).	Demande à confronter avec le projet communal regroupant plusieurs d'intérêt collectif (UE, 2AUE et UL)	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 parcelle ZO 110 est pour partie en zone A, en zone Np et en zone UE. La zone A vise à préserver les terres agricoles, la zone Np vise à préserver les continuités écologiques et les paysages et la zone UE permet l'accueil d'équipements publics. Il n'est pas possible de créer une zone UD pour la parcelle ZO 110 car elle se situe à l'écart du bourg dans un secteur bâti peu dense. 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).

@686	IZON	- Parcelle BB 53PLUi : classement non identifiéDemande 30% de la parcelle pour installer des cabanes de chats libres70% pour l'aménagement recevant du public (tables de pique-nique) - Parcelles AX 91 et 92Demande 40% logements sociaux (et non 60%) OU zone à urbaniser pour de l'habitat - Parcelle BC 62Demande zone U (et non N). Entourée de logements, accessible par une allée de 8m, risques d'incendie et faunes sauvages dû aux herbes à proximité des habitations	- Parcelle BB 53 : classée A avec une protection surfacique L151-19 : boisement- Parcelles AX 91 et 92 : zone 2AU - Parcelle BC 62 : PLU Ap passe en NLes demandes faites en amont de l'élaboration du PLUi ont dans l'ensemble été entendues Quelles réponses la CALI peut elle apportées aux nouvelles propositions présentées ?	le projet concernant La parcelle BB53 n'est pas inscrit dans le PLUi-HD car il est très éloigné du centre-ville.. Les parcelles AX 91 e 92 sont classées en zone 2AU d'urbanisation future. ceci signifie que les équipements (école, assainissement, réseau d'eau, d'électricité, voirie) de la commune ne permettent pas d'ouvrir à l'urbanisation cette zone. Elles pourront être ouvertes à la constructibilité lors d'une future évolution du PLUi-HD si les équipements le permettent. La parcelle BC 62 se situe à l'écart du centre-ville et fait 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.
------	------	--	---	---

Envoyé en préfecture le 05/03/2026

Reçu en préfecture le 05/03/2026

Publié le

S²LO

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

6 ENQUETE PUBLIQUE

Requêtes déposées lors de l'enquete publique

Réponses de la CALI

		ST-MEDARD DE GUIZIERES	██████████ SAINT MEDARD DE GUIZIERES	A examiner	1,5	La parcelle ZC 169 (St Médard-de-Guizières) est classée en zone naturelle du PLUi-HD. 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 parcelle ZC 169 se situe à l'écart du bourg dans un secteur faiblement urbanisé. De plus, elle se situe le long la ligne de chemin de fer qui constitue une barrière dans les connexions avec le bourg. Le tissu bâti de la commune de Saint-Médard-de-Guizières 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. En zone N, les habitations existantes peuvent faire l'objet d'extension et de création d'annexe encadrées par le règlement du PLUi-HD
R56		COUTRAS	indivision Parcelle ZY 690 à Coutras	A examiner	1,5	La modification de zonage souhaité n'est pas indiquée

O50	ST-MARTIN DU BOIS	Constructibilité en IAU	-	1,5	la parcelle WH 21 (St Martin du bois) est classée en zone naturelle car elle se trouve en "2ème rideau" (il y a une rangée de construction entre la parcelle et la voie d'accès principale). 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 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 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).
@65	-	COUTRAS parcelle cadastrée ZY n° 109 située dans le secteur "██████████" sur la commune de Coutras.	Zone prévue en 2AU	1,5	La ZY n°109 (Coutras) au lieu-dit "██████████" est classée en zone 2AU pour une urbanisation future. Cette parcelle pourrait être ouverte à l'urbanisation lors d'une évolution ultérieure du PLUi-HD si les équipements de la commune le permettent.

6 ENQUETE PUBLIQUE

Requêtes déposées lors de l'enquete publique

Réponses de la CALI

E76	ST-MARTIN DU BOIS	SAINT MARTIN DU BOIS (anciennement lieu dit [REDACTED]) [REDACTED] WL 58,59,60,61 SAINT MARTIN DU BOIS, Lieu dit [REDACTED] [REDACTED] WL 0022, WL 0021 et WL16 SAINT CIERES D'ABZAC [REDACTED] AK 141 et AK 142	SAINT MARTIN DU BOIS WL 58,59,60,61 = zone AWL 0022, WL 0021 et WL16 = zone NpSAINT CIERES D'ABZAC AK 141 / 142 = zone Np	1,5 De plus, cette extension de l'urbanisation représenterait une augmentation de la consommation d'Espace Naturel Agricole et forestiers (ENAF). Saint Ciers d'Abzac AK 141, 142 se situent à l'écart de tout tissu bâti. 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).
O91	ABZAC	Demande une modification des règles de recul en UB.	Manque de précision dans la requête	1,5 Le règlement s'appliquant au 45 communes, il n'est pas possible de le modifier sur une parcelle sans impact sur le reste du territoire.

O107	ST-CIERS D'ABZAC	Demande pour l'ensemble du hameau un classement en UDa ou UDb. Car tous les réseaux et 2 ER "pompiers"	1,5	La parcelle AK343 est pour partie en zone UHb et en zone A.Eelle se trouve dans un hameau 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 le centre -villes et bourgs. De plus, cette extension de l'urbanisation représenterait une augmentation de la consommation d'Espace Naturel Agricole et forestiers (ENAF). Le classement en zone Uda ou Udb renvoie à des caractéristiques de densité de construction auxquelles le hameau de ne répond pas (ces critères sont définis par la Schéma de Cohérence territoriale et permette de définir les enveloppes urbaines).
O111	ST-SEURIN SUR L'ISLE	Demande, "a minima", un recul du UCb par rapport au A en alignement des limites arrières voisines.	1,5 Requête examinable.	La parcelle D 364 correspondant au [REDACTED] à St Seurin sur L'isle est située dans un quartier séparé du bourg par la voie de chemin de fer. 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 tissu bâti de la commune de saint-Seurin 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 plus, cette extension de l'urbanisation représenterait une augmentation de la consommation d'Espace Naturel Agricole et forestiers (ENAF).

6 ENQUETE PUBLIQUE

Requêtes déposées lors de l'enquete publique

Réponses de la CALI

		COUTRAS	Demande de constructibilité des parcelles : - ZK 41 et 305 situées [REDACTED] ZI 135, 134, 197, 469, 122, 175, 176, 178, 179 et 180 situées au lieu dit Les Landes Classées constructibles au temps du POS et déclassées en zone A lors de la création du PLU en 2013	La plupart des parcelles concerné par la demande est d'une grande superficie, moyenne ou peu éloignée de secteur urbanisé projeté UHb Dans un contexte de maîtrise de al densification et des ressources en eau potable il paraît difficile de donner une suite favorable à cette demande	1,5 Les parcelles ZK41 et 305 se situent au lieu-dit [REDACTED] et les parcelles ZI 135, 134, 197, 469, 122, 175, 176, 178, 179 et 180 sont situées au lieu dit [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 des hameaux où la constructibilité a été maintenue essentiellement pour le bâti existant et en limitant l'extension de l'urbanisation. L'ensemble des parcelles se situent en extension du bâti existant et auraient pour effet d'accentuer l'étalement urbain. De plus, ces extensions de l'urbanisation représenteraient une augmentation de la consommation d'Espace Naturel Agricole et forestiers (ENAF).
R165		LES EGLISOTTES-ET-CHALAURES	Souhaite rendre constructible 900m² à l'Ouest de la ZC 274 en continuité de ses voisins	900m² (en A), en partie arborés (Geoportail) en prolongement zone UDb.Peut être étudié	1,5 La demande dans le registre porte sur la ZC 284 et non la ZC 274. La parcelle ZC 284 se situe à l'écart du bourg au lieu dit [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 parcelle ZC 284 est classée en zone agricole car elle fait partie d'un ensemble agricole plus vaste et qu'elle entrainerait une extension de l'urbanisation. De nombreuses parcelles sur le territoire de 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).

R157	MOULON	AS 358 => AS 183 (nouvelle numérotation) demande que la parcelle reste constructible (certificat d'urbanisme de 2025)	au milieu d'une zone N	1,5	La parcelle AS 358 est classée en zone naturelle du PLui-HD. Ce classement s'explique par la volonté des élus de recentrer l'urbanisation sur les centre-villes et bourgs afin de limiter l'augmentation du coût d'entretien des réseaux (eaux, électricité, assainissement, voirie)Le classement N de la parcelle AS 358 se situe dans 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. L'ensemble de l'écart est classé en zone N De plus, cette extension de l'urbanisation représenterait une augmentation de la consommation d'Espace Naturel Agricole et forestiers (ENAF).
@147	ST-CIERS D'ABZAC	Demande la constructibilité AE360 de 50a88c se situant sur une partie de ma parcelle AE345	zone A	1,5	Les parcelles AE 360 et 345 se situent entre les lieux-dits [redacted] dans un secteur très peu bâti. 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).

6 ENQUETE PUBLIQUE

Requêtes déposées lors de l'enquete publique

Réponses de la CALI

ID : 033-200070092-20260226-2026_02				
3				

R211	COUTRAS	Demande de classement en terrain à bâtir des parcelles ZT 264 et 225	Parcelles en zone A. La parcelle ZT 225 pourrait éventuellement être étudiée (Zone UHb).L'extension en zone UDb n'apporte aucun intérêt particulier.	1,5	Les parcelles ZT 264 et 225 (Coutras) 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. Il a été fait le choix au niveau intercommunal de renforcer l'urbanisation sur les principaux sites urbanisés notamment les centre -villes et bourgs. L'augmentation de la constructibilité sur la parcelle ZT264 aurait pour effet de permettre 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 De plus, cette extension de l'urbanisation représenterait une augmentation de la consommation d'Espace Naturel Agricole et forestiers (ENAF).
R213	COUTRAS	Voir contribution @567	-	1,5	Pas de demande dans cette contribution

6 ENQUETE PUBLIQUE

Requêtes déposées lors de l'enquete publique

Réponses de la CALI

4	CHAMADELLE	Madame [REDACTED] demande que ses deux parcelles soient partiellement constructibles. Elle conteste le classement EBC alors que les parcelles ne sont pas boisées.	Parcelle en zone Ap, demande incompatible avec les orientations visant à réduire l'artificialisation des sols.	1,5 Les parcelles AI 490 et 491 (Chamadelles) sont partiellement en zone rouge du PPRi et se situe à proximité d'une exploitation agricole. Il a été fait le choix au niveau intercommunal de renforcer l'urbanisation sur les principaux sites urbanisés notamment les centre -villes et bourgs. or ces parcelles se situent dans le hameau [REDACTED] De plus, 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 développement sur les hameaux a été réduit notamment en limitant la possibilité de création d'habitation par détachement des jardins. Le classement en espace boisé classé (EBC) peut apparaître incohérente car les parcelles ne sont plus boisées. Cependant un EBC peut être à créer
---	------------	--	--	---

R329	COUTRAS	Demande que ses parcelles ZI 653,654 et 548 soient classées en zone constructible	Demande incompatible avec les orientations visant à réduire l'artificialisation des sols.	1,5	Les parcelles ZI 653, 654 et 548 (Coutras) 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. Il a été fait le choix au niveau intercommunal de renforcer l'urbanisation sur les principaux sites urbanisés notamment les centre -villes et bourgs. L'augmentation de la constructibilité sur les parcelles ZI 653, 654 et 548 aurait pour effet de permettre 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 De plus, cette extension de l'urbanisation représenterait une augmentation de la consommation d'Espace Naturel Agricole et forestiers (ENAF).
------	---------	---	---	-----	---

Envoyé en préfecture le 05/03/2026

Reçu en préfecture le 05/03/2026

Publié le

S²LO

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

5 ENQUETE PUBLIQUE

Requêtes déposées lors de l'enquete publique

Réponses de la CALI

Public le ID : 033-200070092-20260226-2026_02					

O312	ST-SEURIN SUR L'ISLE	Parcelles en UHb Bénéficie d'une "DP division" accordée pour 2 lots. Demande modification zonage de UHb en UDb pour la zone	Requête difficile alors que 2 lots lui sont accordés.	1,5	Les parcelles ZA 207 et 217 se situent à l'écart du bourg dans un tissu bati 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. 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).
------	----------------------	---	---	-----	--

6 ENQUETE PUBLIQUE

Requêtes déposées lors de l'enquete publique

Réponses de la CALI

R361	LES PEINTURES	Mr [REDACTED] adressera une requête via le site concernant les parcelles: E15,362,365, 38, 35 et ZC 89	-	1,5	et seront constructible lorsque les équipements communaux le permettront. Les parcelles E 362,365 sont classées en zone N afin de préserver l'espace naturel à proximité de la Mairie et d'éviter la création de 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 Les parcelles E 38, 35 sont classées en zone agricole car elles se trouvent dans un secteur proche d'une exploitation agricole. l'objectif étant de limiter les conflits d'usages en évitant l'implantation d'habitation à proximité des l'exploitation agricole. La parcelle ZC 89 (Les Peintures) se situe dans 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. De plus, cette extension de l'urbanisation représenterait une augmentation de la consommation d'Espace Naturel Agricole et forestiers (ENAF).
------	---------------	--	---	-----	--

R362	CHAMADELLE	Ce pétitionnaire demande un changement de destination pour la parcelle AO 339 sur la commune de Chamadelle. Une demande sera adressée via le site numérique	-	1,5	La parcelle AO 339 (Chamadelle) est classée en zone N. Il n'existe pas de bâtiment sur cette parcelle. Il n'est donc pas possible d'autoriser le changement de destination pour des bâtiments qui n'existent pas. Si la demande concernait un changement de zonage, cela n'est pas possible car la parcelle A0339 se trouve dans un hameau où la constructibilité a été maintenue essentiellement pour le bâti existant et en limitant l'extension de l'urbanisation. En zone N, les habitations existantes peuvent faire l'objet d'extension et de création d'annexe encadrées par le règlement du PLUi-HD
R413	COUTRAS	demande la constructibilité ZD160	en zone A	1,5	La parcelle ZD 160 au hameau [REDACTED] est classée en zone agricole. Cette parcelle se trouve à l'écart d'un hameau où la constructibilité a été maintenue essentiellement pour le bâti existant et en limitant l'extension de l'urbanisation. 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).
R416	DAIGNAC	DEMANDE la constructibilité en Udb (sur la C117 et C118 [REDACTED])	A EXAMINER - zone N, proche de parcelles construites	1,5	Les parcelles C117 et 118 (Daignac) se situent dans le bourg. Il a été fait le choix au niveau intercommunal de renforcer l'urbanisation sur les principaux sites urbanisés. dans le cas de Daignac, la présence de carrière contraind le développement. la commune a donc décidé de concentrer son développement sur Hameau [REDACTED] qui n'est pas exposé à ce risque contrairement au bourg. De plus, cette extension de l'urbanisation représenterait une augmentation de la consommation d'Espace Naturel Agricole et forestiers (ENAF).

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

6 ENQUETE PUBLIQUE

Requêtes déposées lors de l'enquete publique

Réponses de la CALI

R439	ST-CIERS D'ABZAC	demande de constructibilité AK 479/478 LD LAMBARV	zone A	1,5	demande non localisable. parcelles non trouvées sur le cadastre
R434	ST-CIERS D'ABZAC	██████████ AE360 demande la constructibilité	zone A	1,5	Les parcelles AE 360 et 345 se situent entre les lieux-dits ██████████ dans un secteur très peu bâti. 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).
R434	ST-DENIS DE PILE	ZV148 ██████████ dde de constructibilité sur une partie de la parcelle - hachuré vert sur PJ zone A	A examiner	1,5	La parcelle ZV 148 (St Denis-de-Pile) se situe en périphérie 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).
R459	GUITRES	██████████ parcelle AC 338 - demande maintien constructibilité	A examiner	1,5	La parcelle AC 338 (Guitres) se situe en périphérie du bourg. La rendre constructible participerait à l'étalement urbain et au développement linéaire de l'urbanisation. 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).

R478	ST-GERMAIN DU PUCH	334/336/339	zone A	1,5	Les parcelles AP 334,336,339 (Saint-Germain-du-Puch) se situent 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. De plus, 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. Cette extension de l'urbanisation représenterait une augmentation de la consommation d'Espace Naturel Agricole et forestiers (ENAF).
E450	COUTRAS	Section ZY n°0044 - lieu-dit [REDACTED] à Coutras. superficie 1 200 m², entourée de parcelles déjà bâties. S'intègre naturellement dans le tissu résidentiel existant. A proximité du centre-ville, des commerces, des écoles et du collège, offrant un cadre cohérent avec une urbanisation maîtrisée et fonctionnelle. Projet : construire une maison individuelle destinée à notre résidence principale. Ce projet s'inscrirait pleinement dans la continuité du bâti existant et dans une démarche respectueuse de l'environnement et paysage local. Demande zonage "UDa" (comme autre côté de la rue) ou "UCb" zonage à l'Est.	Requête qui peut paraître logique et rationnelle, tout du moins dans sa partie Nord mitoyenne du "UDa" au Nord et "UCb" à l'Ouest.	1,5	La parcelle ZY 44 (Coutras) se situe à l'écart du bourg dans les lieux-dits [REDACTED] et son urbanisation nécessiterait le renforcement des réseaux et des équipements. 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).
R540	LES EGLISOTTES-ET-CHALAURES	dde constructibilité de la parcelle ZC32, [REDACTED] au [REDACTED] entre deux parcelles [REDACTED]	en zone N au PLUI -	1,5	Non recevable. Divisions parcellaires sur une commune d'ores et déjà très contrainte au niveau de la ressource en eauLa parcelle ZC 32 (si c'est bien celle indiquée) est une dents creuses. 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.

6 ENQUETE PUBLIQUE

Requêtes déposées lors de l'enquete publique

Réponses de la CALI

		ST-DENIS DE PILE	DOUBLON R434	A examiner - doublon R434	1,5 La parcelle ZV 148 (St Denis-de-Pile) se situe en périphérie 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).
@575 Vignobles Veronique BARTHE	ESPIET	Demande que les parcelles AL 120 et AL 216, situées au lieu-dit [REDACTED] à Espiet, soient classées en zone constructible.			1,5 Les parcelles AL 120 et AL 216 (Espiet) au lieu-dit [REDACTED] a été classée en zone agricole. 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 une situation similaire aux parcelles AL 120 et 216. 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).

R749		ST-MARTIN DU BOIS	Madame [REDACTED] souhaite que la parcelle WB66 soit intégrée à une zone constructible dans le cadre de la révision du zonage.	Le maintien du classement en zone A semble justifié.	1,5	La parcelle WB 66 (St Martin-du-bois) se situe sur une extension linéaire du bourg où il été fit le choix de limiter l'extension et 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 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).
@672	Particulier	LES BILLAUX	Demande que la parcelle C1419, située sur la commune de Les Billaux, soit reclassée en terrain constructible. La majorité des terrains voisins, auparavant en vigne, ont déjà été classés en zone constructible. Mon voisin (parcelle C1413) a formulé une demande similaire. </pdata-start="135">	Le classement de la parcelle en zone A apparaît justifié. La demande de constructibilité serait contraire aux principes de maîtrise et de réduction de l'artificialisation des sols.	1,5	La parcelle C1419 (Les Billaux) est classée en zone constructible au PLUi-HD arrêté afin d'intégrer la construction existante au tissu bâti tout en limitant l'extension.
E1		-	Commune de Izon Mme [REDACTED] demande le reclassement de sa parcelle (BA 204, 5 645 m², [REDACTED] à Izon) en terrain constructible.	Terrain en zone A.	1	Demande non recevable. Enclave naturelle de grande taille, dans la continuité d'une vaste coulée verte. De plus, Izon est concernée par un déficit en eau entraînant un encadrement de l'urbanisation et de ses extensions.

6 ENQUETE PUBLIQUE

Requêtes déposées lors de l'enquete publique

Réponses de la CALI

	LAGORCE	LAGORCE - Parcelle AB 138 Souhaite que ma parcelle soit de nouveau constructible étant mitoyenne sur 2 côtés d'une zone UCb et sur le 3e côté de la route [REDACTED]	La parcelle concernée est projetée en UCb donc constructible. La parcelle fait l'objet d'un Emplacement Réservé (ER3) pour création de stationnement	1. secteur urbanisé de Lagorce. 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 parcelle AB 138 (Lagorce) se situe en extension du bâti existant et aurait pour effet d'accentuer l'étalement urbain déjà très présent sur cet axe routier [REDACTED] De plus, l'aménagement de cette portion de route permettrait d'affirmer l'entrée de ville du principal
RS2	LES EGLISOTTES-ET-CHALAURES	Demande de reclassement partiel de la parcelle ZD 103, située en A, en zone constructible afin d'y construire son habitation principale. Demande de permis en 2020 refusée sous prétexte d'une modification du PLU . Saisi l'opportunité du PLU! Le terrain est viabilisé en eau et électricité	Grande parcelle située au milieu d'une zone A non rattachée directement à une zone constructible. Pas favorable sauf si la personnes est agricultrice.	1. ZD103 aux Eglistottes au nord est du hameau de [REDACTED] Même réponse que contribution @6	La parcelle AB 138 (Lagorce) se situe en extension du bâti existant et aurait pour effet d'accentuer l'étalement urbain déjà très présent sur cet axe routier [REDACTED] De plus, l'aménagement de cette portion de route permettrait d'affirmer l'entrée de ville du principal
@7	GENISSAC	Commune de Génissac L'indivision [REDACTED] demande que les parcelles situées commune de GENISSAC, AB 242, 257, 288, 289, 595 et 596 situées [REDACTED] qui constituent une dent creuse soient requalifiées en Uda pour des raisons de continuité urbaine.	Parcelles classées en zone A dans le projet de PLU et en zone rouge. Requête pouvant être examinée sur la partie riveraine de la route	1. Sur la commune de Génissac, les parcelles concernées se situent en zone inondable. C'est pourquoi elles ne sont pas constructibles.	La parcelle AB 138 (Lagorce) se situe en extension du bâti existant et aurait pour effet d'accentuer l'étalement urbain déjà très présent sur cet axe routier [REDACTED] De plus, l'aménagement de cette portion de route permettrait d'affirmer l'entrée de ville du principal

@13	BAYAS	Commune de Bayas</pstyle="margin:0cm">Propriétaires depuis 2006 d'un terrain à Bayas (AH194-197), classé constructible en 2005 puis déclassé en 2020, ils contestent cette reclassification devant le TA de Bordeaux. Situé dans le hameau d'Andreau, équipé et comprenant plus de 20 habitations, ce terrain constitue, selon eux, une << dent creuse >>. Ils demandent le reclassement en zone constructible dans le PLUI-HD 2025 </pstyle="margin:0cm">	Classé en zone A. Requête auprès du TAB. La demande s'oppose aux principes de limitation de l'artificialisation des sols.	1 Les parcelles AH 194 et 197 se situent à l'écart du bourg dans le hameau des Andreau. Il a été fait le choix au niveau intercommunal de renforcer l'urbanisation sur les principaux sites urbanisés notamment les centre -villes et bourgs. A Bayas le seul secteur d'extension se trouve dans le bourg et il est classé en zone 2AU d'urbanisation future afin de permettre à la commune de maîtriser son évolution démographique. De plus, cette extension de l'urbanisation représenterait une augmentation de la consommation d'Espace Naturel Agricole et forestiers (ENAF).
R54	LES EGLISOTTES-ET-CHALAURES	EGLISOTTES Souhaite (re)classer la parcelle ZC 266, actuellement en N dans le PLUI, en constructible. accès et réseaux eau, électricité et gaz.	Parcelle située au sein d'une zone N jouxtant une zone UDb. Créer une pastille urbanisable au sein de la zone N n'a pas de sens (précédent, ...)	1 La parcelle ZC266 (Les eglisottes) se situe à l'écart du bourg au lieu dit [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 parcelle ZC266 est classée en zone naturelle car elle se trouve en "2ème rideau" (il y a une rangée de construction entre la parcelle et la voie d'accès principale). 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 De plus, cette extension de l'urbanisation représenterait une augmentation de la consommation d'Espace Naturel Agricole et forestiers (ENAF).
@14	DAIGNAC	Sollicite le classement en terrains à bâtir des parcelles C117 (8 ares 80) et C118 (3 ares 40), commune de Daignac. Parcelles boisées.	Classement en zone N. La demande s'oppose aux principes de limitation de l'artificialisation des sols	1 Même réponse que l'observation R386 car même demande.

6 ENQUETE PUBLIQUE

Requêtes déposées lors de l'enquete publique

Réponses de la CALI

033-200070092-20260226-2026_02

033-200070092-20260226-2026_02

					La parcelle ZC 169 (St Médard-de-Guizières) est classée en zone naturelle du PLUi-HD. 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 parcelle ZC 169 se situe à l'écart du bourg dans un secteur faiblement urbanisé. De plus, elle se situe le long la ligne de chemin de fer qui constitue une barrière dans les connexions avec le bourg.
	ST-MEDARD DE GUIZIERES	SAINT MEDARD DE GUIZIERES - M. [REDACTED] parcelle ZC169 au [REDACTED] Demande à passer de N à Urbanisable. Motif : son terrain se situe au milieu de plusieurs constructions déjà existantes.	Parcelle située dans zone N urbanisée. Elle comprend déjà une construction. Créer une pastille urbanisable au sein de la zone N n'a pas de sens (précédent, ...)	1	Le tissu bâti de la commune de Saint-Médard-de-Guizières 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. En zone N, les habitations existantes peuvent faire l'objet d'extension et de création d'annexe encadrées par le règlement du PLUi-HD
O41	VAYRES	Demande de "A" en "U" hors sujet. S'informe de ses autres terrain :en ZAU et ER 3 OK	Tenté pour AV 174! Avis du CE accepté. Pour les autres parcelles : renseigné.	1	La parcelle AV174 (Vayres) se situe le lon de la [REDACTED] c'est une parcelle en bande étroite sans accès direct. La parcelle se situe 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 parcelle AV 174 se situe en extension du bâti existant et aurait pour effet d'accentuer l'étalement urbain déjà très présent sur cet axe routier [REDACTED].
O45	GENISSAC, ST-GERMAIN DU PUCH	Pas argumentation En attente compléments par R.N.	-	1	La parcelle AS 142 est partiellement constructible. La constructibilité a été limitée car le réseau viaire aurait nécessité un renforcement ([REDACTED]) en cas de création de nouvelles habitations.
O48	GENISSAC	Recherche d'information sur Zonage. Paraît accepté.	-	1	pas de remarques

@61		SAVIGNAC DE L'ISLE	A3 n°484 demande de constructibilité	adresse retrouvée [redacted], 33910 Savignac-de-l'Isle - mauvaise section => 0A 484 zone A	La parcelle A 484 (Savignac) se situe en périphérie du hameau de [redacted]. Elle se trouve dans un hameau où la constructibilité a été maintenue essentiellement pour le bâti existant et en limitant toute extension de l'urbanisation. 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).
C80		CADARSAC	Commune de cadarsac Le demandeur sollicite le reclassement des parcelles A440 à A450 en zone ZU AU1 dans le cadre du PLUi-HD. La demande, déposée en 2022 et renouvelée en 2025, s'appuie selon lui sur une cohérence urbanistique et souligne une inégalité de traitement avec des parcelles voisines déjà reclassées. Un dossier complet est joint à la présente contribution.	[redacted] [redacted] Zone AP. La demande présentée contrevient aux politiques de réduction des zones artificialisées.	Les parcelles A440 à A 450 (Cadarsac) sont classées en zone agricole car elle se situe à l'écart du bourg et favoriserait l'étalement urbain et le développement linéaire de la commune. Les parcelles A440 à A 450 sont classées en zone Ap car elle font partie d'un ensemble agricole plus important. cet ensemble a été classé en zone Ap pour préserver la coupure d'urbanisation entre les deux secteurs bâtis qu'elles relient. De plus, cette extension de l'urbanisation représenterait une augmentation de la consommation d'Espace Naturel Agricole et forestiers (ENAF).

6 ENQUETE PUBLIQUE

Requêtes déposées lors de l'enquete publique

Réponses de la CALI

9	IZON	Madame [redacted] demande que sa parcelle BB 86 soit classée en zone constructible	En zone A dans le projet de PLU, la demande s'oppose aux principes de limitation de l'artificialisation des sols.	La parcelle concernée se situe à l'écart du centre-ville et s'inscrit dans le prolongement d'un espace agricole. La demande est donc non recevable. 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 1
@72	LALANDE DE POMEROL	</pdata-start="200"> Madame [redacted] sollicite, une constructibilité limitée et encadrée sur les parcelles B108, B109 et B110, actuellement classées en zone agricole, situées au c?ur du hameau de [redacted] déjà entièrement bâti et raccordé aux réseaux publics. Mme [redacted] propose que ces terrains soient partiellement reclassés en zone UDb ou intégrés à une zone AU, permettant une constructibilité maîtrisée, cohérente avec le tissu bâti environnant.	En zone A. Une évolution vers une zone constructible apparaît peu envisageable dans le cadre réglementaire actuel.	1 Il a été fait le choix au niveau intercommunal de renforcer l'urbanisation sur les principaux sites urbanisés notamment les centre -villes et bourgs. Elles se trouvent dans un hameau où la constructibilité a été maintenue essentiellement pour le bâti existant et en limitant toute extension de l'urbanisation. 1 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).

@73	ST-MARTIN DU BOIS	WH 49B demande de constructibilité	A examiner	La parcelle WH 49B(St Martin du bois) se situe 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).
@74	ST-QUENTIN DE BARON	SAINT QUENTIN DE BARON Demande le maintien en zonage UC de la parcelle AD 427 prévue de passer en UHb. Ce reclassement ne se justifie pas : - aucun cours d'eau ni zone humide sur la parcelle ou à proximité immédiate ; - § "Risques et nuisances" aucune contrainte particulière - aucune servitude d'utilité publique ni protection patrimoniale - aucune justification claire n'apparaît dans le dossier arrêté. Demande le déclassement de l'EBC qui la concerne - le classement initial en 2004 ne reposait sur aucun fondement écologique ou urbanistique solide, - l'EBC est isolé et enclavé dans une zone à forte densité urbaine, - il engendre des contraintes financières et d'entretien importantes pour le propriétaire, sans réelle cohérence avec l'évolution du quartier.	Parcelle déjà construite, Uhb autorise extension et piscine. Déclassement EBC ne permettra pas de rendre constructible la parcelle.Pas favorable	la parcelle AD 427 (St Quentin) se situe dans un tissu bati peu dense. Le classement en zone Uhb permet aux constructions existantes d'évoluer (annexes , extensions) tout en limitant la création de logements. 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. Un espace boisé classé a été créé afin de préserver le boisement présent ur votre terrain car il joue un rôle paysager important dans le tissu bati. De plus, cette extension de l'urbanisation représenterait une augmentation de la consommation d'Espace Naturel Agricole et forestiers (ENAF).

6 ENQUETE PUBLIQUE

Requêtes déposées lors de l'enquete publique

Réponses de la CALI

		LES PEINTURES	LES PEINTURES Doublon avec la @81	Doublon avec la @81	1 La parcelle ZM 171 (Les Peintures) est éloignée du bourg dans un écart bâti peu dense, cet écart a été maintenu en zone agricole afin de permettre l'évolution du bâti existant tout encadrant la création de nouveau logement. 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. De plus, cette extension de l'urbanisation représenterait une augmentation de la consommation d'Espace Naturel Agricole et forestiers (ENAF).
E98		IZON	IZON Demande de reclassement d'un terrain agricole en terrain constructible.Parcelle BA 204 ; surface 5 645m²Situé en zone urbanisée, entouré de constructions, desservi par 2 rues où se situent les réseaux (eau potable, électrique, télécommunication et tout à l'égout)	PLU actuel en zone agricole protégéePLUi : zone agricole avec plantations à réaliser au titre de l'article L151-19	1 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. De plus, cette parcelle est concernée par une protection au titre de l'article L151-19 pour des plantations à réaliser.

C104	GENISSAC	Mme [REDACTED] souhaite reclasser les parcelles AM 419, 20, 22, 24, 27 en constructibles Motif : ne peut les entretenir suite au décès de son mari	L'ensemble se situe en plein milieu d'une zone agricole. La moitié de la parcelle AM 419 est en N.Difficilement mativable	1	Les parcelles AM419, 420, 422, 424, 427 se situe au lieu_dit [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. Les parcelles AM419, 420, 422, 424, 427 sont classées en zone agricole car elles se trouvent dans un écart où la constructibilité a été limitée au profit du bourg. De plus, cette extension de l'urbanisation représenterait une augmentation de la consommation d'Espace Naturel Agricole et forestiers (ENAF).
R129	MARANSIN	renseignement sur zone OAP VIRLES (surface exacte, prescriptions du réèglement) voudrait connaître la surface de la ZH derrière l'église	renseigner la surface de zone humide, en contrebas de l'église	1	Aucune remarque appelant une réponse
@138	LES PEINTURES	Demande d'extension de constructibilité des parcelles 342 et 340p situées au lieu dit [REDACTED] à Les peintures Compte tenu de la situation, de la topographie et de l'accès, de la proximité des réseaux But : valoriser le terrain (et non de rajouter des maisons)	Ces parcelles sont intégrées au zonage UHb projeté Pas de modification à apporter	1	Les parcelles ZD 342 et 340 (cadastrée ZD 349) (Les peintures) se situent en zone Uhb. Ce zonage a pour but de permettre l'évolution du bâti existant dans les écarts, lieu-dits et hameaux tout en encadrant la création de nouveau logement. Il a été fait le choix au niveau intercommunal de renforcer l'urbanisation sur les principaux sites urbanisés notamment les centre -villes et bourgs.

6 ENQUETE PUBLIQUE

Requêtes déposées lors de l'enquete publique

Réponses de la CALI

E140		COUTRAS	Demande d'extension mesurée de la zone constructible des parcelles ZC 267 et ZC 268. Parcelles concernées divisées en UHb et A (UD et A au PLU de Coutras). Objectif : implanter 2 constructions par terrain. D'après l'intéressé, cette adaptation serait : - compatible avec le PADD et surface inférieure au PLU de 2009 ; - rationnelle et équilibrée - préserverait la cohérence du tissu urbain avec impact très limité sur les enjeux environnementaux. UHb n'autorise pas les constructions mais autorise les piscine une demande de l'intéressé.	Classement UHb n'autorise pas les constructions (piscines OK).Pas favorable à la demande.	Les parcelles ZC 267 et 268 sont situées dans un hameau. 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, 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 développement sur les hameaux a été réduit notamment en limitant la possibilité de création d'habitation par détachement des jardins. 1. 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).
------	--	---------	---	---	--

@142	VAYRES	Faire évoluer la parcelle ZA 73 de A en constructible Motifs : dent creuse au sein d'un secteur déjà urbanisé, Intégration naturelle au tissu urbain Cette requalification permettrait : Une utilisation plus cohérente et efficace du foncier existant, Un comblement de l'urbanisation sans étalement nouveau, Une réponse mesurée aux besoins en logements, dans le respect de l'environnement et de la trame locale.	ZA 73 dans espace A, dans un environnement urbain diffus. Seule possibilité une construction répondant à la réglementation A	1 La parcelle ZA 73 se situe à l'écart du bourg et des principaux hameaux. 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. De plus, cette extension de l'urbanisation représenterait une augmentation de la consommation d'Espace Naturel Agricole et forestiers (ENAF).
R166	LES PEINTURES	Demande la constructibilité de sa parcelle ZM171 pour financer les études supérieures de leurs filles. Dent creuse, Réseaux Acheté en 1996, demandes récurrentes depuis 2007 Double avec @81 et @82	Parcelle située au sein d'une zone ADoublon avec la @82Pas recevable	1 La parcelle ZM 171 (Les Peintures) est éloignée du bourg dans un écart bati peu dense. cet écart a été maintenu en zone agricole afin de permettre l'évolution du bati existant tout encadrant la création de nouveau logement. 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. De plus, cette extension de l'urbanisation représenterait une augmentation de la consommation d'Espace Naturel Agricole et forestiers (ENAF).

6 ENQUETE PUBLIQUE

Requêtes déposées lors de l'enquete publique

Réponses de la CALI

45	ST-SEURIN SUR L'ISLE	Demande constructibilité parcelles ZC 250, ZC 908 , ZC 909 et ZC 911 classées A. Pas de motivations précisées Vaste ensemble rectangulaire classé en A, limité par le côté sud Est par une zone en NP et les 3 autres côté par un espace urbanisé UHb.1/3 semble boisé. Urbaniser l'ensemble dans une commune Siepavid déficitaire avec 2 OAP prévues n'est pas cohérent. Urbaniser la partie Sud-Ouest, le long d'une route avec des maisons en vis à vis pourrait avoir du sens.	St Seurin, Siepavid déficitaire prévoit 2 OAP. Urbaniser la seule partie Sud-Ouest, pourrait avoir du sens.Pourrait être examiné.	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).
@148	ST-MARTIN DU BOIS	WD112 demande de constructibilité	en A	1 La parcelle WD 112 (St Martin-du-Bois) se situe en prolongement d'un écart et accentuerait le développement linéaire. Dans cet écart, 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 1 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 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).

R170		COUTRAS	Demande de constructibilité de la partie haute de la parcelle ZR71 projetée en NP en zone Natura 2000 d'une superficie d'environ 1000m² Terrain qui surplombe un étang qui jouxte la rivière de l'Isle ainsi que de nombreuses parcelles vierges de construction. Demande pertinente et respectueuse de l'environnement : Terrain qui se situe sensiblement au même niveau que les constructions existantes et tension général du logement	Parcelle située en grande majorité en PPRI En site Natura 2000Mitoyenne sur le haut d'un secteur urbanisé projeté UHb	La parcelle ZR 71 est classée en zone Np car elle n'est pas bâtie et se situe dans un site Natura 2000 et partiellement en zone rouge inondable. 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, 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.	1
@154	PARTICULIER	ARVEYRES	ZL 73 [REDACTED], à côté du Hameau [REDACTED] (ARVEYRES) demande la constructibilité	en zone Ap, entre une zone UCc et N (EBC),- serait une zone U en extension, peu pertinente au regard des contraintes du PLUi (eau, densification)	La parcelle ZL 73 se situe 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. Le potentiel constructible au sein du tissu bâti existant est supérieur à la capacité d'accueil des équipements communaux. Dans ces conditions pour maîtriser l'accueil de population, il était nécessaire de renforcer l'urbanisation dans les terrains les plus proches du centre, avant de renforcer les écarts et hameaux.	1
			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).			

6 ENQUETE PUBLIQUE

Requêtes déposées lors de l'enquete publique

Réponses de la CALI

R196	BONZAC	Exprimait le souhait d'obtenir des précisions sur le zonage de ses parcelles	-	1 Pas de réponse à apporter
R197	SAVIGNAC DE L'ISLE	Voulait connaître le zonage de ses parcelles.	-	1 La parcelle A 484 (Savignac) se situe en périphérie du hameau de [REDACTED]. 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 hormis les projets déjà autorisés (ex lotissement). De plus, cette extension de l'urbanisation représenterait une augmentation de la consommation d'Espace Naturel Agricole et forestiers (ENAF) et constituerait de l'étalement urbain sur un hameau. Il a été fait le choix au niveau intercommunal de renforcer l'urbanisation sur les principaux sites urbanisés notamment les centre -villes et bourgs.

R207	COUTRAS	Mr [REDACTED] demande que sa parcelle ZX 337 soit classée en zone constructible.	Classement envisagé : NCompte tenu du classement de la parcelle en zone N et des objectifs de réduction de l'artificialisation des sols, la demande présentée apparaît incompatible avec les orientations du document d'urbanisme en vigueur	1 La parcelle ZX 337 (Coutras) est classée en zone car elle se trouve à l'écart du 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 parcelle ZX 337 est également classée en zone naturelle car elle se trouve en "2ème rideau" (il y a une rangée de construction entre la parcelle et la voie d'accès principale). 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. 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). La parcelle ZT 69 (Coutras) est à l'écart de tout tissu bâti. Rendre constructible cette parcelle ne permettrait pas d'assurer un développement cohérent du tissu bâti.(absence continuité, nécessité de renforcement des réseaux,...)
R224	COUTRAS	Demande de constructibilité de la parcelle ZT 0069	Au c?ur d'une zone A Sans habitation alentours ni sur la parcelle	1	

6 ENQUETE PUBLIQUE

Requêtes déposées lors de l'enquete publique

Réponses de la CALI

R32	LES PEINTURES	Demandes réitérées depuis de nombreuses années de la constructibilité de ses parcelles ZM 33 et 34 classées A au PLU et A au projet de PLUi. Parcelles situées au centre d'une grande zone agricole et pas très loin d'un hameau en UHb.	Difficilement recevable	1 Les parcelles ZM 33 et 34 sont à l'écart de tout tissu Bati. Il a été fait le choix au niveau intercommunal de renforcer l'urbanisation sur les principaux sites urbanisés notamment les centre -villes et bourgs et de limiter l'étalement urbain et les extensions linéaires. De plus, cette extension de l'urbanisation représenterait une augmentation de la consommation d'Espace Naturel Agricole et forestiers (ENAF).
R288	SAVIGNAC DE L'ISLE	Demande constructibilités 1. parcelles B656, B157 à 160 2. 1077, 1080 1. parcelles au milieu terrain agricole A, situées entre hameau UDb et rivière en Np, pas d'accès direct 2. Parcelles en A, isolée entre hameau UDb et zone Naturelle. Pas d'accès direct.	Parcelles en A, pas d'accès direct mais pas d'OAP sur Savignac et pas de pb d'eau. Recevabilité moyenne en absence de projet.	1 Les parcelles B656, B157 à 160 se situe à l'écart du tissu bati. 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 sont concernées par la présence d'une zone Np dont l'objectif est de préserver la continuité écologique que constitue l'affluent de la Saye. De plus, cette extension de l'urbanisation représenterait une augmentation de la consommation d'Espace Naturel Agricole et forestiers (ENAF). Les parcelles 1077, 1080 ne sont pas localisables sans section cadastrale.
R341	PUYNORMAND	S'interroge sur le projet constitué des parcelles B697, 923, 924, 925, 926, 972, 981 à Puynormand, classé en constructible.	Ces parcelles sont en partie intégrée dans une zone Nj, jardins partagés.	1 La zone Nj a pour but de préserver une zone de jardin au cœur du tissu bati et de limiter l'extension en double rideau. Le développement en double rideau génère souvent des conflits d'usage (servitudes de passage, réseaux indépendants,...).

R343	ST-SEURIN SUR L'ISLE	Propriétaires ZC 389 et 391 classées UC et 1AUC jusqu'en 2015. Elles jouxtent plusieurs parcelles en AU (ZC 386 à 388, 392, 250). Souhaite que les parcelles voisines (ZC390, 392, 643 et 642, 388, 250) restent en 2AU comme proposé par le maire dans son nouveau plan d'urbanisme.	Parcelles souhaitées sont en A ou en UHb. Souhait non intégré dans le PLUi et manifestement pas d'actualité.	1	Les parcelles ZC 389 et 391 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 avantage de terrain. De plus, cette extension de l'urbanisation représenterait une augmentation de la consommation d'Espace Naturel Agricole et forestiers (ENAF).
R387	ST-QUENTIN DE BARON	de de constructibilité	A examiner	1	la parcelle AE 358 (St Quentin) se situe dans un tissu bâti peu dense. Le classement en zone Uhb permet aux constructions existantes d'évoluer (annexes , extensions) tout en limitant la création de logements. 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).

6 ENQUETE PUBLIQUE

Requêtes déposées lors de l'enquete publique

Réponses de la CALI

0309	GOURS, ST-SEURIN SUR L'ISLE	Parcelles 377 et 378 (section non indiquée) à GOURS, classées en "N". Demande un zonage "Udb". Pas de transmission supplémentaire d'infos ...	Parcelles 377 et 378 (section non indiquée) à GOURS, classées en "N". Demande un zonage "Udb". Voir avec commune hôte.	1	Sans indication de la section cadastrale, il n'est pas possible d'apporter une réponse à cette demande.
E310	ST-DENIS DE PILE	Demande de reclassification des parcelles 297 - 299 - 331, de Ah au PLU en zone constructible. Projet PLU : zones en Ap entourées de zones Uhb Intéressés fournissent un certificat d'urbanisme de 2002 certifiant la constructibilité ayant entraîné des travaux.	Difficilement recevable	1	Les parcelles ZA 297,299 et 331 se situent entre les hameaux de [redacted] et [redacted] Dans les hameaux, 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).
		Demande la constructibilité des parcelles A 0081 - A 0082 - A 0083 et A 0084 situées en zone A à proximité du village en Ucc. Réseaux disponibles SIEPA Arveyres	L'urbanisation viendrait en extension sur une commune du SIEPA d'Arveyres déficitaire..	1	Les bâtiments existants peuvent faire l'objet de rénovation si il peut être démontré qu'ils sont en ruine depuis moins de 10 ans. Les parcelle A 81,82,83,84 se situe dans le bourg de Dardenac. Au regard de la capacité des équipements de la commune et notamment de la ressource en eau, la zone constructible a été maintenue essentiellement pour le bâti existant et en limitant l'extension de l'urbanisation. Ces parcelles représentent une superficie importante dont l'urbanisation nécessiterait le renforcement des réseaux et des équipements.

@311	LES EGLISOTTES-ET-CHALAURES	Sollicite le reclassement parcelle ZD 232 (classée A au PLU) en constructible pour un projet d'habitation personnelle . PLUj : Parcelle située au sein d'une grande zone A en bordure d'un hameau.	Difficilement recevable	1 La parcelle ZD 232 se situe à l'écart du bourg dans le hameau [REDACTED]. l'intégralité du hameau [REDACTED] est classé en zone agricole. L'objectif est de permettre l'évolution du bâti existant mais de limiter la création de nouveau logement dans cet hameau. 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).
R405	COUTRAS	Demande la constructibilité des parcelles ZD257, 258 et 249 pour y construire 2 logements locatifs. PLU : parcelles scindées en N et Constructible (partie Nord) Plui : parcelles scindées en N et UHb (partie Nord) Accès et tous réseaux. Très déçu car ces terrains, achetés au prix du constructible, sont devenus entièrement non constructibles.	Difficilement recevable	1 Les parcelles ZD 249, 257 et 258 sont partiellement classées en zone constructible. Il a été fait le choix au niveau intercommunal de renforcer l'urbanisation sur les principaux sites urbanisés notamment les centre -villes et bourgs. Les parcelles ZD 249, 257 et 258 sont partiellement classées en zone naturelle pour encadrer la construction en "2ème rideau" (il y a une rangée de construction entre la parcelle et la voie d'accès principale). 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. 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).

6 ENQUETE PUBLIQUE

Requêtes déposées lors de l'enquete publique

Réponses de la CALI

		COUTRAS	Demande à passer en constructible environ 25% (Sud ou Nord) de la ZB 4 , dans le prolongement des habitations existantes. ZB4 : N au PLU, A au PLUI ZB57 : Npi au PLU, Np EBC impondable au PLUi Réseaux eau, électricité, pas assainissement CE les autres habitation sont disséminées et en zone A	Difficilement recevable	1 Les parcelles ZB 4 et 57 se situent à l'écart de tissu bâti et leur urbanisation participerait au mitage de l'espace. La parcelle ZB 57 se situe le long de l'isle et est concernée par la zone inondable et la présence d'un espace boisé classé dont l'objectif est de préserver la ripisylve. 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).
R412	-		Demande de renseignements	/	1 La personne est venue consultée les documents sans laisser de remarque à prendre en compte.
R418	ST-MEDARD DE GUZIERES		451/273 en partie, aligné sur UDB (4500m²/5000m²) demande une partie en zone constructible qui autorise les maisons individuelles	A examiner	1 Les parcelles ZB 518 et 519 (Camps-sur-l'Isle) sont partiellement concernées par une zone inondable. Ces parcelles se situent en extension du bâti existant et auraient pour effet d'accentuer l'étalement urbain. De plus, cette extension de l'urbanisation représenterait une augmentation de la consommation d'Espace Naturel Agricole et forestiers (ENAF).

R420		COUTRAS	demande constructibilité zone A sur toutes ou partie des parcelles ZH181/ZH73	A examiner	1 Les parcelles ZH 73 et 181 se situent au lieu-dit [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).
R496	LES PEINTURES		Demande de classer en zone constructible la parcelle ZN 56 classée N et UBd avec une protection surfacique la rendant inconstructible. Aucun élément de paysage de justifie une protection surfacique au titre de l'article L151-19	3/4 de la surface est en zone N et une partie en zone UDb (et non UBd), avec une protection surfacique sur cette dernière Aucune construction présente actuellement sur la parcelle	1 La parcelle ZN 56 (Les Peintures) se situe 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. De plus, cette extension de l'urbanisation représenterait une augmentation de la consommation d'Espace Naturel Agricole et forestiers (ENAF). La protection surfacique permet de préserver les boisement en entrée de village qui participent à la qualité paysagère du site.
R497	LES PEINTURES		Demande que la parcelle ZM 124 soit constructible Eau + électricité sur la parcelle	Parcelle sur laquelle il y a une zone Np, A et ApAucune construction autour	1 La parcelle ZM 124 (Les Peintures) se situe 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. De plus, cette extension de l'urbanisation représenterait une augmentation de la consommation d'Espace Naturel Agricole et forestiers (ENAF).

6 ENQUETE PUBLIQUE

Requêtes déposées lors de l'enquete publique

Réponses de la CALI

23	st vit du Grand Puch	ST-GERMAIN DU PUCH	Demande de classement en zone constructible les parcelles AP32,AP37,AP67, AM60 contigues à des maisons	Pas de construction sur les parcelles Parcelles importantes allant de 6663m² à 65165m²En zone A	Les parcelles AP32, AP67 (Saint-Germain-du Puch) se situent en périphérie du hameau [REDACTED]. La parcelle AP37 se situe à l'écart du lieu-dit [REDACTED] en périphérie du hameau [REDACTED]. La parcelle AM60 (Saint-Germain-du Puch) se situe en prolongement du lieu-dit [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. De plus, la constructibilité des hameaux, lieux-dits et des écarts a été maintenue essentiellement pour le bâti existant et en limitant l'extension de l'urbanisation. De plus, ces extensions de l'urbanisation représenteraient une augmentation de la consommation d'Espace Naturel Agricole et forestiers (ENAF).
R475		ST-CIERS D'ABZAC	AM 283/278/258/257 pour lotissement	zone A	1. Les parcelles AM 283/278/258/257 se situent à l'écart de tout tissu bâti. 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).

@426		ST-GERMAIN DU PUCH	reclassement des parcelles AP67 ,AP37,AP32,AM60 en zone constructible	Loin des zones constructibles et parcelles importantes	1 Les parcelles AP32, AP67 (Saint-Germain-du Puch) se situent en périphérie du hameau de  La parcelle AP37 se situe à l'écart du lieu-dit  en périphérie du hameau de  La parcelle AM60 (Saint-Germain-du Puch) se situe en prolongement du lieu-dit  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, la constructibilité des hameaux, lieux-dits et des écarts a été maintenue essentiellement pour le bâti existant et en limitant l'extension de l'urbanisation. De plus, ces extensions de l'urbanisation représenteraient une augmentation de la consommation d'Espace Naturel Agricole et forestiers (ENAF).
@427		ST-GERMAIN DU PUCH	Demande de classement des parcelles AP67 ,AP37,AP32,AM60 en zone constructible	Grandes parcelles loin des zones de constructibilité	1 Les parcelles AP32, AP67 (Saint-Germain-du Puch) se situent en périphérie du hameau de  La parcelle AP37 se situe à l'écart du lieu-dit  en périphérie du hameau de  La parcelle AM60 (Saint-Germain-du Puch) se situe en prolongement du lieu-dit  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, la constructibilité des hameaux, lieux-dits et des écarts a été maintenue essentiellement pour le bâti existant et en limitant l'extension de l'urbanisation. De plus, ces extensions de l'urbanisation représenteraient une augmentation de la consommation d'Espace Naturel Agricole et forestiers (ENAF).

6 ENQUETE PUBLIQUE

Requêtes déposées lors de l'enquete publique

Réponses de la CALI

				Loin des zones constructibles et parcelles importantes	1 Les parcelles AP32, AP67 (Saint-Germain-du Puch) se situent en périphérie du hameau de [REDACTED] La parcelle AP37 se situe à l'écart du lieu-dit [REDACTED] en périphérie du hameau de [REDACTED] La parcelle AM60 (Saint-Germain-du Puch) se situe en prolongement du lieu-dit [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. De plus, la constructibilité des hameaux, lieux-dits et des écarts a été maintenue essentiellement pour le bâti existant et en limitant l'extension de l'urbanisation. De plus, ces extensions de l'urbanisation représenteraient une augmentation de la consommation d'Espace Naturel Agricole et forestiers (ENAF).
R494		ST-GERMAIN DU PUCH		L'adresse indiquée ne correspond pas aux numéros de parcelles indiqués, peut-être que les numéros ont changé? difficilement exploitablesSecteur projeté en zone UHb donc constructible mais sous condition	1 Les parcelles ZC 10, 17, 18 se situent à l'écart du bourg le long de la voie de chemin de fer. Seul le bâti de la parcelle ZC 18 a été intégré à la zone UDb. 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).

@443	COUTRAS	Demande le classement de ses YE 123 et 125 en urbanisables comme elles l'étaient précédemment. L'espace boisé classé n'existe pas sur ces deux parcelles ainsi que sur la parcelle YE219. CE : en fait les zones sont en N au PLU actuel (avec gestion des habitats existants) et proposées en N au PLUI. Situées à côté d'un espace A et pas très loin d'une zone UHb. Pas favorable. EBC : effectivement, pas de bois visibles sur Géoportail	Difficilement recevable. S'interroger sur la présence d'EBC	Les parcelles YE 123 et 125 se situent à l'écart du hameau de [REDACTED]. Le classement en zone N a pour but de permettre l'évolution du bâti existant tout en encadrant la création de nouveau logement. En zone N, les habitations existantes peuvent faire l'objet d'extension et de création d'annexe encadrées par le règlement du PLUI-HD. Il a été fait le choix au niveau intercommunal de renforcer l'urbanisation sur les principaux sites urbanisés notamment les centres -villes et bourgs. Concernant l'espace boisé classé, ce dernier correspond à un boisement existant à conserver.
@447	ST-SEURIN SUR L'ISLE	Concerner la parcelle ZC258 (3 892 m² à Saint-Seurin-sur-l'Isle. Cette parcelle avait été intégrée dans une zone 1AU au PLU, avant d'être reclassée en A (02/2024) puis maintenant proposée en Np. Demande le retour en 1AU au regard de la vocation initiale du secteur, de la proximité des réseaux, d'une continuité urbaine existante, d'un emplacement exempt de risques. Considère le reclassement en Np injustifié et s'interroge sur la gestion et l'entretien de la parcelle si ce reclassement est confirmé. CE : parcelle en Np, jouxtant une zone urbanisée en UHb. Parcelle apparaissant boisée sur Géoportail	Difficilement recevable	La parcelle ZC 258 se situe à l'écart du bourg en extension du bâti existant. Il a été fait le choix au niveau intercommunal de renforcer l'urbanisation sur les principaux sites urbanisés notamment les centres -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).

6 ENQUETE PUBLIQUE

Requêtes déposées lors de l'enquete publique

Réponses de la CALI

ID : 033-200070092-20260226-2026_02				
24				

R538	LES EGLISOTTES-ET-CHALAURES	Demande la constructibilité ZN 213, lieudit [REDACTED]	Difficilement recevable. Parcelle avec bâtiment au centre d'une zone A	1 La parcelle ZN213 se situe à l'écart du bourg dans une vaste zone agricole. 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 le territoire de 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).
R554	COUTRAS	ZH 64 [REDACTED]	en UHB - pas construit	1 La parcelle ZH 64 (couutras) se situe au lieu dit [REDACTED]. 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. 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).

6 ENQUETE PUBLIQUE

Requêtes déposées lors de l'enquete publique

Réponses de la CALI

	COUTRAS	Demande que parcelle ZY 751 (re)devienne constructibleLe maire a précisé que cette zone devait rester en N Alors qu'un projet de lycée se projettera sur un terrain en jachère en face Comment une parcelle peut-elle être constructible et non constructible ?Souhait de céder cette parcelle difficile à entretenir	Actuellement en zone N N Projetée en N	La parcelle ZY 751 est isolée du bâti existant. Son classement en zone constructible aurait constitué de l'étalement urbain. En zone N, les habitations existantes peuvent faire l'objet d'extension et de création d'annexe encadrées par le règlement du PLUi-HD 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).
RS17	ST-DENIS DE PILE	Demande s'il a la possibilité de construire un carport.	A examiner	1 Demande recevable, à condition que le carport ne soit pas en lien avec un nouveau logement et qu'il respecte les règles du PLUi-HD.
RS19	-	demande la constructibilitéZA128 [REDACTED]	en zone Ap inondable	1 La Parcelle ZA 128 (St Denis) est en grande partie en zone rouge du Plan de prévention des risques inondations c'est pourquoi elle n'a pas été classée en zone constructible.

@564	ST-SAUVEUR DE PUYNORMAND	Demande le maintien du caractère constructible de laparcelle ZC n°70, aujourd'hui classée en zones UA et UB, située au centre du bourg (près de la mairie et de l'école). Ce terrain, entouré d'habitations, ne présente pas de vocation agricole. Deux de des enfants souhaitent y construire leur logement (déclaration préalable jointe). </pdata-start="113">	Un déclassement surprenant en centre bourg qui mérite des précisions.	La parcelle ZC 70 se situe dans le bourg. 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. La parcelle ZC 70 est classée en zone agricole car elle se trouve en "2ème rideau" (il y a une rangée de construction entre la parcelle et la voie d'accès principale). 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
R708	IZON	Propriétaires des parcelles (bâties) BB 57 et 58 en "A" au PLUi. Conteste et demande "U" pour les 2 parcelles...	Petit appendice en "A", cerné par du "Np" et mitoyen à "Ne" (STEP?) ! Près (et loin) de "UCd" aussi.Devraient apprécier le "A" détouré pour eux, permettant extension et piscine ... Impossible en "Np" ...	Les parcelles BB 57 et 58 (Izon) se situent 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. En zone A et N, les habitations existantes peuvent faire l'objet d'extension et de création d'annexe encadrées par le règlement du PLUi-HD. Ces parcelles sont pour partie en zone rouge du PPI (Plan de prévention des Risques inondations).

6 ENQUETE PUBLIQUE

Requêtes déposées lors de l'enquete publique

Réponses de la CALI

13	PUYNORMAND	ZA 100 Demande qu'une partie de la parcelle passe Nh pour y construire ma résidence principalePrésence des réseaux : eau, électricité	Parcelle N projetée Np Le zonage Nh (et N sauf exception) ne permet pas de nouvelle construction	La parcelle ZA 100 se situe dans 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. 1 De plus, cette extension de l'urbanisation représenterait une augmentation de la consommation d'Espace Naturel Agricole et forestiers (ENAF).
R718	IZON	Demande constructibilité partie Nord parcelle D778p dans le but de la diviser, Accès et réseaux OK, Assainissement à la parcelle. PLU : UCa sur la maison et A sur la partie Nord CE : Parcelle D778 n'existe pas. Vu avec CALI : M. MARIE au D1462 Parcelle, située au centre d'un vaste espace agricole ; scindée pour moitié en A et Ap. Demande de constructibilité sur la partie Ap.	Difficilement recevable : Parcelle, située au centre d'un vaste espace agricole ; scindée pour moitié en A et Ap. Demande de constructibilité sur la partie Nord en Ap (déjà A au PLU).	La parcelle D778 est introuvable sur le cadastre. La parcelle D1462 (izon) se situe à l'écart du centre-ville et fait partie d'un vaste espace agricole. 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). 1 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. En zone A, les habitations existantes peuvent faire l'objet d'extension et de création d'annexe encadrées par le règlement du PLU-HD

R719	IZON	Demande la constructibilité de BB48, contigüe à une zone constructible (2 nouvelles maisons ces 2 dernières années). Accès voirie tous réseaux y compris assainissement collectif. CE : Parcelle située dans un ensemble agricole PLU : A - PLUi : A	Demande difficilement recevable : parcelle située dans un ensemble agricole, classée en A au PLU et PLUi	La parcelle BB 48 (Izon) se situe à l'écart du centre-ville et fait partie d'un vaste espace agricole. 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.
R722	ST-GERMAIN DU PUCH	C667 ST GERMAIN en A Demande historique de rendre la parcelle constructible Arguments : - Développement Gironde - Crise viticole - Souhait du voisinage construction plutôt que vigne CE : après contact urbanisme St Germain C667 = AL191. Parcelle en A au PLU (Hameau à côté en UB) et A au PLUi (Hameau à côté en A)	Difficilement recevable : la parcelle classée en A est au centre d'un vaste secteur lui-même classé A	La parcelle AL 191 se situe au lieu-dit [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. Cette parcelle se situe en extension du bâti existant et aurait pour effet d'accroître l'étalement urbain déjà présent sur cet axe routier (Route de la Souloire). 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).

6 ENQUETE PUBLIQUE

Requêtes déposées lors de l'enquete publique

Réponses de la CALI

75		ST-GERMAIN DU PUCH	Parcelles AK 97, 11, 217, 26Demande qu'elles soient constructibles Demandes faites les 26/11/23, 30/01/21, 28/11/08Accès direct, présence des réseaux (eau, électricité, gaz) Tout à l'égout possible route du lavoir, pour AK 217 et 006 ██████████, pour AK 11 un assainissement individuel est à prévoir ██████████ : navette tous les jours vers Bordeaux et Libourne	AK 97 Np EBCAK11, AK 217, AK0026 secteur Adifficile de donner une réponse favorable à cette demande car les priorités sont de densifier centre bourg et maîtrise de la ressource en eau	1 Les parcelles AK11, AK26, AK97 et AK207 (Saint-Germain-du Puch) se situent en périphérie du hameau de ██████████ 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, la constructibilité des hameaux, lieux-dits et des écarts a été maintenue essentiellement pour le bâti existant et en limitant l'extension de l'urbanisation. De plus, ces extensions de l'urbanisation représenteraient une augmentation de la consommation d'Espace Naturel Agricole et forestiers (ENAF).
R776		ST-GERMAIN DU PUCH	Parcelles AM 0060, AP 0032, AP 0037, AP 0060Parcelles contigües à des maisons, en limite de propriétéConstruites, elles ne déparcelleront pas le site du Château ██████████	Demande faite pour de grandes parcelles qu'il convient de conserver en Agricole : priorité à la densification des centres bourgs et maîtrise de la ressource en eau	1 La parcelle AP32 (Saint-Germain-du Puch) se situe en périphérie du hameau de ██████████ La parcelle AP60 n'est pas localisable sur le cadastre. La parcelle AP37 se situe à l'écart du lieu-dit ██████████ en périphérie du hameau de ██████████ La parcelle AM60 (Saint-Germain-du Puch) se situe en prolongement du lieu-dit ██████████. 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, la constructibilité des hameaux, lieux-dits et des écarts a été maintenue essentiellement pour le bâti existant et en limitant l'extension de l'urbanisation. De plus, ces extensions de l'urbanisation représenteraient une augmentation de la consommation d'Espace Naturel Agricole et forestiers (ENAF).
R777	VAYRES		Parcelle ZB 561'ai eu confirmation que l'OAP Embeyres ne se situe plus sur ma parcelle. Elle sera donc constructible.	Information donnée par la CALI au moment de la permanence	1 Une contribution n'appelant pas de réponse

R781	ST-GERMAIN DU PUCH	Parcelle AB 0065Souhaite réaliser une clôture route de [redacted] d'une hauteur de 1,78m qui n'apparaîtrait côté route que de 1,20m étant en contre bas de 0,60m par rapport à la route Parcelle projetée UCc : limite autorisée 1,50m (aujourd'hui 1,60m autorisée)Clôture poursuivait côté chemin où là les 1,78m sont autorisés	La personne va revoir son projet à 1,60m voire 1,50 côté route	Le règlement s'appliquant sur plusieurs communes, il n'est pas possible de le modifier car il est issu d'un consensus entre les élus.
R797	ARVEYRES	OPA 1AUXx est placée dans l'OPA habitation (une partie étant en UCa) L'intéressée est venue pour préciser qu'elle était vendeuse de sa parcelle.	L'intéressée est vendeuse de sa parcelle 1AUXx.	1 Pas de réponse à apporter
R799	VAYRES	AC18 enclavée entre espace EHPAD et future OAP Secteur 3 "Avenue d'Izon" Demande à ce que leur intimité soit préservée lors de l'aménagement de l'OAP (Piscine, façade et jardin) CE : démarche en anticipation	Les intéressés anticipent, sans la remettre en cause, l'aménagement de l'OAP "Avenue d'Izon". Ils demandent la prise en compte de la préservation de leur intimité. Demande légitime.	L'OAP avenue d'izon prévoit la création d'une haie permettant de préserver l'intimité de la parcelle AC 18. concernant les projets de l'Epaht, ils ne sont pas connus à ce jour.
R801	ST-CIERS D'ABZAC	Parcelles A459, 461, 463 et 466 classées en A, Parcelles situées à proximité zone urbanisée, jouxtées par de nombreuses applications, tous réseaux (eau, électricité, Tph, Wifi), Demande à les intégrer en zone urbanisées ou en NGv pour gens du voyage sédentarisés CE : parcelles au centre espace A pas très loin hameau urbanisé UHb. Lors de l'échange, il apparaît qu'il s'agit d'un membre de la communauté des gens du voyage qui s'est plus ou moins sédentarisé. Les parcelles apparaissent vides Sur le plan parcellaire, contrairement à la vue Geoportail : constructions illégales ?	Urbanisation difficilement recevable : parcelles intégrées dans un espace agricole, pas très loin d'un Hameau en UHb. Classement en NGV à étudier, mais pas sur que la vocation réponde aux GV sédentarisés.	1 Il n'existe pas de section cadastrale A sur la commune de St Ciers-d'Abzac

6 ENQUETE PUBLIQUE

Requêtes déposées lors de l'enquete publique

Réponses de la CALI

					Les parcelles ZK 400, 401, 365 et 283 se situent à l'écart du bourg. 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).
70	COUTRAS	Parcelles ZK 400, 401, 365 et 283. Coutras Afin de régulariser un Carport en fond de parcelle (avec zonage distinct "U"/"N") demande un zonage "U" sur ensemble de la 365.	-		1 La parcelle AR 106 (Saint-Germain-du-Puch) se situe le long de la route [REDACTED] dans un écart. Elle est partiellement en Uhb et en zone agricole. 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 parcelle AR106 est classée en partie zone agricole car elle permettrait la construction en "2ème rideau" (il y a une rangée de construction entre la parcelle et la voie d'accès principale). 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. 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
@500	ST-GERMAIN DU PUCH	ParcelleAB106 (3800 m²), moitié zone agricole, Rétère une demande faite en 2020 (révision PLU), de mise en constructibilité de la totalité de sa parcelle pour division parcellaire. Maison construite sur parcelle 2019, voisinage urbanisé et lotissement en train de se construire à une centaine de mètres. CE : parcelle pour moitié en A et moitié en Uhb où se situe sa maison d'habitation.	Difficilement recevable vu sia situation de la parcelle (A et Uhb)	1	

@608		ST-MEDARD DE GUIZIERES	Demande le classement des parcelles parcelles ZM117, 118 et 110 en zone constructible.	La parcelle, actuellement classée en zone A, fait l'objet d'une demande incompatible avec les orientations visant à réduire l'artificialisation des sols.	Les parcelles ZM 117,118 et 110 se situent à l'écart du bourg et les rendre constructibles participerait à accentuer le développement linéaire le long de [REDACTED]. 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. 1 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).
@618	SCI FraMar	LE FIEU	Le partage de la parcelle 141 entre deux zones (Nh et N), engendre une incertitude d'interprétation en ce qui concerne la surface de la zone Nh. Bornage spécifique à la charge de l'administration ! incertitude également en ce qui concerne la grosseur du trait de la Zone Nh comparée à celle du trait des limites cadastrales. demandons que les limites de notre parcelle 141 et donc les surfaces des zonages et les surfaces des parcelles cadastrales soient alignées.	Le PLUi présente en de nombreuses parcelles des zonages distincts (fonds de parcelles notamment) sans implication de bornage. Ne voyons pas ou est le pb de limite.	Le zonage n'a pas d'obligation de suivre les parcelles cadastrales. Il doit au contraire s'adapter à la réalité du terrain. 1
@622		LES PEINTURES	Demande requalification parcelle ZC0291 (1523m ²) A en constructible afin d'aménager ultérieurement la dent creuse (23m de façade) Envisage une division parcellaire à la vente pour construire 2 pavillons. Souhaite conserver l'arrière de la parcelle ZC291 à des fins agricoles. CE : arcelle située en zone A, effectivement le bout de la parcelle constitue une dent creuse entre des habitations.	Difficilement recevable au milieu d'une zone A, L'extrémité concernée constitue bien une dent creuse, mais en zone A.	La parcelle ZC 291(Les Peintures) se situe dans 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. De plus, cette extension de l'urbanisation représenterait une augmentation de la consommation d'Espace Naturel Agricole et forestiers (ENAF). 1

6 ENQUETE PUBLIQUE

Requêtes déposées lors de l'enquete publique

Réponses de la CALI

23	terrain a batir	ST-MEDARD DE GUIZIERES	Suite à mon interrogation par mail, M. [REDACTED] reprecise sa demande: :bonjour rectification desolier pour le numero de parcel la parcel conserver et bien le n zm261 au lieu dit [REDACTED] 33230 st medard de guizieres que je veut recuperer etant a batir et la deplasser juste a coter sur la parcel zm 29 la ou on na arracher de la vigne car cela fait trois ans que je nai pas vendu de vin et je compte beaucoup sur ce terrain a batir pour men sortir Souhaite déplacer la ZM68(alias ZM261 de 2,3ha) à bâtir sur la ZM29, à proximité. ZM 29 est agricole au PLU et PLUi CE : ZM68 (alias ZM261) est mi agricole mi AU3 au PLU et entièrement agricole au PLUi. Le demande de monsieur Marin n'est pas recevable	Cette demande ne me semble pas recevable, les deux terrains étant en zone agricole. La partie constructible évoquée par M. [REDACTED] est la zone AU3 du PLU qui a disparu au PLUi	Les parcelles ZM 29 et ZM 68 (St Médard) se situent à l'écart du bourg et sont classées en zone agricole. 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. 1 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).
635		LES EGLISOTTES-ET-CHALAURES	Propriétaires de la parcelle ZH 322, partiellement classée en zone UCh (7250 m²), nous souhaitons y construire une maison d'environ 80 m².Nous demandons le maintien de ce classement et son extension à environ 800 m², compte tenu de la desserte complète du terrain (voie communale, réseaux, fibre, éclairage) et de sa proximité immédiate de la gare SNCF.	Ce zonage vise à préserver les espaces à vocation agricole et à limiter l'urbanisation en dehors des secteurs bâtis.En conséquence, une évolution vers une zone constructible (UB) apparaît peu envisageable dans le cadre réglementaire actuel.	1 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).
648		LIBOURNE	Demande de STECAL sur Libourne	Parcelle non identifiée	1 La parcelle concernée n'est pas indiquée, il est donc difficile de répondre à cette demande.

R726	LES EGLISOTTES-ET-CHALAURES	Demande l'autorisation de construire une ou deux maisons sur la parcelle ZC278. CE : vaste parcelle boisée (Geoportail) classée Np	Demande difficilement recevable car parcelle classée Np et non rattachée à un espace constructible	La parcelle ZC 278 (Les Eglisottes) se situe à l'écart du bourg en extension du lieu dit [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 parcelle ZC 278 est classée en zone naturelle protégée pour pr"serve r les continuités écologiques et limiter l'extension linéaire du bâti long de la RD 674. 1 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).
R739	ST-CHRISTOPHE DE DOUBLE	[REDACTED] à St Christophe de D. Agriculteur retraité demande possibilité de faire construire petite maison pour lui ... Et laisser le siège d'exploitation à un agriculteur ... N'indique pas les parcelles, ni le zonage proposé au PLUi. Avons trouvé Beauregard. Pensons en "N" .	Requête pour PC habitation, hors zonages "U", ne paraissant pas possible. Sauf "changement de destination" d'un des bâtiment d'exploitation peut-être ...La commune aurait du lui dire ...	Le lieu-dit [REDACTED] est intégralement classée en zone A ou N.En zone A et N, les habitations existantes peuvent faire l'objet d'extension et de création d'annexe encadrées par le règlement du PLUi-HD. 1 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).

6 ENQUETE PUBLIQUE

Requêtes déposées lors de l'enquete publique

Réponses de la CALI

ID : 033-200070092-20260226-2026_02				
33				

R755	ARVEYRES	Double avec @154 et @ 695. Demande de changement de zonage actuellement envisagée en Ap	La demande est incompatible avec les orientations tendant à réduire l'artificialisation des sols.	1	La parcelle ZL 73 se situe 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. Le potentiel constructible au sein du tissu bâti existant est supérieur à la capacité d'accueil des équipements communaux. Dans ces conditions pour maîtriser l'accueil de population, il était nécessaire de renforcer l'urbanisation dans les terrains les plus proches du centre, avant de renforcer les écarts et hameaux. 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).
R761	ST-DENIS DE PILE	YW 91 2400m² Demande que la parcelle passe constructible Accès directPrésence des réseaux : eau, électricité, gaz, téléphoneMitoyenne de la zone constructible	Parcelle classée en EBCMitoyenne de la zone constructible UHa où toute nouvelle construction est interdite	1	La parcelle YW 91 se situe le long de la route [REDACTED]. Elle est classée en zone Np (naturelle protégée) et couverte par un espace boisé classé afin de limiter l'extension linéaire de l'écart le long de la route. La parcelle YW 231 se situe à l'écart de tout tissu bâti. elle est classée en zone Ap (garicole protégé) car elle est limitrophe au ruisseau de Mauriens dont il faut préserver la continuité écologique.

6 ENQUETE PUBLIQUE

Requêtes déposées lors de l'enquete publique

Réponses de la CALI

ID : 033-200070092-20260226-2026_02				
		</		

@653	Exploitant Agricole	BONZAC	Demande "UDA au "lieu-dit [REDACTED] section C du cadastre, pour les parcelles numéro 80 à numéro 69, incluant notamment dans la zone UDa la parcelle 79. Ainsi que au lieu-dit [REDACTED], section C, numéro 949 en ligne de la limite de zone constructible de la parcelle voisine numéro 27 en zone Uda (face à la parcelle numéro 1225 construite en zone Uda). Zonage aussi pour au lieu-dit [REDACTED], section C, numéros 139, 1113, 1114 et 142 totalement encadrées entre ces deux zones, bordées d'un chemin rural et avec réseaux à proximité. Notre parcelle 139 est notamment encadrée entre les habitations des parcelles 980 et 1047. Développe ensuite le contexte personnel et viticole ...	M. [REDACTED] a plusieurs demandes.Sont-elles réalistes, malgré le contexte viticole ?A examiner et apporter les réponses adaptées.	1	Les parcelles C69 à C80 sont pour partie constructible. intégrer la parcelle C79 en zone UDa représentée de l'étalement urbain sur un hameau. La parcelle C949 (Bonzac)est en zone naturelle car elle se situe en extension du bâti existant et aurait pour effet d'accentuer l'étalement urbain. La parcelle C139 est classée en zone naturelle car elles se trouvent en "2ème rideau" (il y a une rangée de construction entre la parcelle et la voie d'accès principale). 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. 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 ces situations. 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, ces extensions de l'urbanisation représenteraient une augmentation de la consommation d'Espace Naturel Agricole et forestiers (ENAF).
------	---------------------	--------	---	--	----------	--

6 ENQUETE PUBLIQUE

Requêtes déposées lors de l'enquete publique

Réponses de la CALI

		ST-CIERS D'ABZAC	Parcelle AC 95 à Saint Ciers d'Abzac Constructible au PLU (UB) et A au PLUi. Demande son maintien en constructible. Ce changement va créer une dent creuse dans un ensemble urbanisé qui était jusque là cohérent. De plus l'exploitation agricole de cette parcelle (vigne) entraînera des nuisances pour les riverains et d'inévitables conflits de voisinage. CE dent creuse A dans un ensemble en UHb	Difficilement recevable car dent creuse en terrain agricole A dans un ensemble en UHb.	La parcelle AC 95 se situe dans le hameau "██████████". Dans ce hameau, 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. 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).
@677		ST-GERMAIN DU PUCH	Parcelles cadastrées AA78, AA 77, AA82 et AA83 actuellement en zone UB du PLU, ont été classées en zone UHb au PLUi-HD Contestent ce zonage et demande retour zonage antérieur, les problématiques eaux pluviales - ruissellement ne concernent pas nos parcelles.	L'argumentaire sur "eaux de ruissellement" n'arrive pas à convaincre le public ...	Demande non recevable. Ce changement de zone entre PLU communal et PLUi renvoie à une logique d'organisation et de structuration urbaine, tenant compte de l'implantation et de la densité du bâti alentours. 1. Les parcelles concernées sont classées en zone UHb. Ce zonage permet d'encadrer la constructibilité notamment dans des secteurs d'habitat peu dense offrant un potentiel de divisions parcellaires important (gestion de l'existant seulement).

@683	COUTRAS	ZR n°500 (lieu-dit "Le Barrail de Biron" classée en A au PLUi (CE : et A au PLU actuel). Demande le reclassement de la partie Sud en constructible, motivations : - continuité logique urbanisation existante le long de la voie communale. - comblerait une "dent creuse" - voirie et réseaux existants. - réponse à la demande locale en logements. - terrain, plat, enherbé, non cultivé et sans intérêt environnemental particulier, prêt à bâtir - Cohérence avec PADD, densification maîtrisée au sein d'un tissu déjà urbanisé (ni extension, ni mitage), s'inscrit dans objectifs d'accroissement de l'offre de logements, de renforcement de la cohérence urbaine et de valorisation des réseaux existants. - prolonge la logique initiale de la division parcellaire (vente lots 432 et 433).	Demande parfaitement recevable si elle n'était pas située en UHb.	1	La parcelle ZR 500 se situe au lieu-dit [REDACTED]. 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. 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).
@684	COUTRAS	ZR n°500 (lieu-dit " [REDACTED] " classée en A au PLUi (CE : et A au PLU actuel). Demande le reclassement de la partie Sud en constructible, motivations : - continuité logique urbanisation existante le long de la voie communale. - comblerait une "dent creuse" - voirie et réseaux existants. - réponse à la demande locale en logements. - terrain, plat, enherbé, non cultivé et sans intérêt environnemental particulier, prêt à bâtir - Cohérence avec PADD, densification maîtrisée au sein d'un tissu déjà urbanisé (ni extension, ni mitage), s'inscrit dans objectifs d'accroissement de l'offre de logements, de renforcement de la cohérence urbaine et de valorisation des réseaux existants. - prolonge la logique initiale de la division parcellaire (vente lots 432 et 433).	Demande parfaitement recevable si elle n'était pas située en UHb où toute nouvelle construction est interdite.	1	La parcelle ZR 500 se situe au lieu-dit [REDACTED]. 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. 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).

6 ENQUETE PUBLIQUE

Requêtes déposées lors de l'enquete publique

Réponses de la CALI

		COUTRAS	ZR n°500 (lieu-dit [REDACTED]) classée en A au PLUi (CE : et A au PLU actuel). Demande le reclassement de la partie Sud en constructible, motivations :- continuité logique urbanisation existante le long de la voie communale.- comblerait une "dent creuse"- voirie et réseaux existants- réponse à la demande locale en logements.- terrain, plat, enherbé, non cultivé et sans intérêt environnemental particulier, prêt à bâtir- Cohérence avec PADD- prolonge la logique initiale de la division parcellaire (vente lots 432 et 433).	Demande parfaitement recevable si elle n'était pas située en UHb où toute nouvelle construction est interdite.	1 La parcelle ZR 500 se situe au lieu-dit [REDACTED]. 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. 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).
@691		-	Demande classement des parcelles ZC281 et 284 (5845m²) de A en constructibles. Environnement urbanisé Constructibles il y a quelques dizaines d'années	Difficilement recevable : parcelles au sein d'un vaste espace agricole dans un environnement urbain diffus classé également en A.	1 Les parcelles ZC 281 et 284 se situe à l'écart du bourg dans un tissu bâti très 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. 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).

@695	Particulier	-	Au nom de Mme [REDACTED], héritière de la parcelle ZL 73, anciennement en 2AU. Terrain entourée zones urbanisées, accessible, raccordable et sans vocation agricole depuis longtemps. Le passage en zone agricole est incohérent avec son environnement et les objectifs du PADD. Demande reclassement en 2 AU ou 1AU.	Parcelle en zone Ap, entre une zone UCc et N (EBC).- serait une zone U en extension, peu pertinente au regard des contraintes du PLUi (eau, densification)	1	Doublons avec la @154 et R755 La parcelle ZL 73 se situe 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. Le potentiel constructible au sein du tissu bâti existant est supérieur à la capacité d'accueil des équipements communaux. Dans ces conditions pour maîtriser l'accueil de population, il était nécessaire de renforcer l'urbanisation dans les terrains les plus proches du centre, avant de renforcer les écarts et hameaux. 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).
@6	LES EGLISOTTES-ET-CHALAURES		Commune des Eglisottes M. [REDACTED] demande le reclassement partiel de sa parcelle ZD n°103 (Eglisottes-et-Chalaures), aujourd'hui en zone agricole, afin d'y construire son habitation principale. Parcelle viabilisée, en continuité du bâti, projet limité à une seule maison avec maintien du reste en agricole.	Parcelle en zone A.	0,5	La parcelle ZD 103 se situe à l'écart du bourg dans le hameau [REDACTED]. Elle représente une superficie importante dont l'urbanisation nécessiterait le renforcement des réseaux et des équipements. 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).

Réponses de la CALI

Publie le ID : 033-200070092-20260226-2026_02		1 LES EGLISOTTES-ET-CHALAURES	Commune les Eglisottes </pdata-start="152">Propriétaires d'un terrain de 78 ares au centre des Eglisottes, entouré de parcelles constructibles. </pdata-start="152"> Son classement en zone agricole leur paraît inadapté au vu de sa situation en plein tissu urbain. Ils sollicitent sa requalification en terrain constructible lors de la prochaine révision du document d'urbanisme.</pdata-start="152">	Terrain classé en zone A dans le futur PLUi. Jouste une zone UDb d'un coté et Np (+ protection surfacique au titre de l'article L151-19 / parc -jardin) de l'autre.Emplacement "en ville" sans intérêt pour exploitation agricole ...	0,5 La parcelle ZH 288 se situe proche de bourg mais en est séparé par la ligne de chemin de fer. Elle représenterait une superficie importante dont l'urbanisation nécessiterait le renforcement des réseaux et des équipements. 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).
@34		ARVEYRES	[REDACTED] Demande la modification de zonage des parcelles cadastrées section H134, H601 et H606 sur la commune d'Arveyres Motif : parcelles sont à ce jour classée en zone N et je souhaite passer en zone U pour me permettre de diviser mon terrain pour construire une deuxième maison d'habitation.	Parcelles N contiguës à de vastes espaces Ne, PPRI rouge, et A. Passer en constructible n'a pas vraiment de sens et de plus pourrait créer un précédent	0,5 La Cali valide l'analyse de la commission d'enquête
@37		ST-DENIS DE PILE	Demande YP14 Demande classement en zone constructible car accolée au lotissement du Bouquet (CE : YP14 (zonage Ap) accolée à un ensemble de bâtiments en zone UHb.) YM 199 demande de passage de Np à A. CE : parcelle au centre d'un vaste espace N protégé. YO 110 demande de passage de Np à Ap. CE la parcelle est divisée pour moitié en Np et en Ap.	3 secteurs situés au c?ur de zones protégées AP et/ou Np.YP14. Difficilement recevable d'autant que Saint Denis de Pile propose 7 OAP	0,5 La parcelle YP 14 est classée en zone Ap car elle fait partie d'un ensemble agricole plus important. cet ensemble a été classé en zone Ap pour préserver la coupure d'urbanisation entre les deux secteurs bâtis qu'elle relie. La parcelle ZP14 se situe en extension du bâti existant et aurait pour effet d'accentuer l'étalement urbain . De plus, cette extension de l'urbanisation représenterait une augmentation de la consommation d'Espace Naturel Agricole et forestiers (ENAF).

O46		MOULON	Zonage en "N" dans un hameau.Parcelle vierge entre 2 constructions.	Lui ai fait part de l'importance de conserver l'intégrité de certains hameaux.	0,5	La parcelle AS 358 est classée en zone naturelle du PLUi-HD. Ce classement s'explique par la volonté des élus de recentrer l'urbanisation sur les centre-villes et bourgs afin de limiter l'augmentation du coût d'entretien des réseaux (eaux, électricité, assainissement, voirie)Le classement N de la parcelle AS 358 se situe dans 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. L'ensemble de l'écart est classé en zone N De plus, cette extension de l'urbanisation représenterait une augmentation de la consommation d'Espace Naturel Agricole et forestiers (ENAF).
@59		CADARSAC	Commune de cadarsac Le demandeur sollicite le reclassement des parcelles A440 à A450 en zone ZU AU1 dans le cadre du PLUi-HD.La demande, déposée en 2022 et renouvelée en 2025, s'appuie selon lui sur une cohérence urbanistique et souligne une inégalité de traitement avec des parcelles voisines déjà reclassées.Un dossier complet est joint à la présente contribution.	[REDACTED] Zone AP. La demande présentée contrevient aux politiques de réduction des zones artificialisées.	0,5	Les parcelles A440 à A 450 (Cadarsac) sont classées en zone agricole car elle se situe à l'écart du bourg et favoriserait l'étalement urbain et le développement linéaire de la commune. Les parcelles A440 à A 450 sont classées en zone Ap car elle font partie d'un ensemble agricole plus important. cet ensemble a été classé en zone Ap pour préserver la coupure d'urbanisation entre les deux secteurs bâtis qu'elles relient. De plus, cette extension de l'urbanisation représenterait une augmentation de la consommation d'Espace Naturel Agricole et forestiers (ENAF).
E63		LIBOURNE	Commune de LIBOURNE Terrain est en zone constructible/UCb	parcelles en zone UCb	0,5	Les parcelles concernées sont classées en zone Ucb A ce titre, les fonds de parcelles sont constructibles tout en précisant que les marges de recul dans la zone ont été assouplies par rapport au PLU en vigueur.

6 ENQUETE PUBLIQUE

Requêtes déposées lors de l'enquete publique

Réponses de la CALI

9	Propriétaire	ST-SEURIN SUR L'ISLE	St Seurin - section OD parcelles 362 ,361,363 , 364 , 90 COURRIER A VENIR	Voir autres Avis : zone A entre zones UCB	0,5 Le tissu bâti de la commune de saint-Seurin 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 plus, cette extension de l'urbanisation représenterait une augmentation de la consommation d'Espace Naturel Agricole et forestiers (ENAF).
@81		LES PEINTURES	LES PEINTURES Demande que sa parcelle ZM171 passe en constructible. Dent creuse, Réseaux Demandes annuelles depuis 2007 pour payer les études à leur fille	Parcelle située au sein d'une zone ADoublon avec la @82Pas recevable	0,5 La parcelle ZM 171 (Les Peintures) est éloignée du bourg dans un écart bâti peu dense. cet écart a été maintenu en zone agricole afin de permettre l'évolution du bâti existant tout encadrant la création de nouveau logement. 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. De plus, cette extension de l'urbanisation représenterait une augmentation de la consommation d'Espace Naturel Agricole et forestiers (ENAF).

@120	ST-DENIS DE PILE	SAINT DENIS DE PILE YP14 Demande son classement en zone constructible au motif qu'elle est accolée au lotissement du Bouquet YM 199 demande de passage de Np à A YO 110 demande de passage de Np à Ap	3 secteurs situés au c7ur de zones protégées AP et/ou Np.YP14. Difficilement recevable d'autant que Saint Denis de Pile propose 7 OAP	0,5	Les parcelles YM 199, YO 110 (St Denis) sont classées en zone Np car elles se situent dans un corridor écologique identifié par le Schéma Régionale de Cohérence Ecologique (SRCE) et qui doit être préservé lorsque c'est possible. La parcelle YP 14 est classée en zone Ap car elle fait partie d'un ensemble agricole plus important: cet ensemble a été classé en zone Ap pour préserver la coupure d'urbanisation entre les deux secteurs bâtis qu'elle relie. La parcelle ZP14 se situe en extension du bâti existant et aurait pour effet d'accentuer l'étalement urbain . De plus, cette extension de l'urbanisation représenterait une augmentation de la consommation d'Espace Naturel Agricole et forestiers (ENAF).
R156	GENISSAC	AS 0316 - demande de constructibilité	en zone A + PPRI rouge	0,5	La parcelle AS 316 est en zone rouge du PPRI et en zone agricole du PLui-HD. Par conséquent, la parcelle est inconstructible.
R162	BONZAC	Demande la constructibilité partielle ou totale des parcelles C558 (N) - 328 (N), 329 , 553, 555 et 556 (A) - 947 et 549 (A). Motivation : Proximité voies accès et réseaux Manque matériels et finances pour entretenir Famille non intéressée par la reprise	3 lots : 558 en N, les autres, séparés en A ou A et NExtension sur N ou ilot en A défavorable	0,5	Les parcelles C558, C328 et 329 (Bonzac) sont en zone naturelle car elles se situent en extension du bâti existant et aurait pour effet d'accentuer l'étalement urbain. 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. De plus, cette extension de l'urbanisation représenterait une augmentation de la consommation d'Espace Naturel Agricole et forestiers (ENAF).

6 ENQUETE PUBLIQUE

Requêtes déposées lors de l'enquete publique

Réponses de la CALI

		ST-GERMAIN DU PUCH	AL 195 demande la constructibilité	zone A	0,5 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 représenterait une augmentation de la consommation d'Espace Naturel Agricole et forestiers (ENAF).	La parcelle AL 195 se situe au lieu-dit [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. Cette parcelle se situe en extension du bâti existant et aurait pour effet d'accentuer l'étalement urbain déjà présent sur cet axe routier [REDACTED].
R177		ST-MARTIN DU BOIS	Reclassement en zone constructible d'une partie de la parcelle WH 49, considérée en dent creuse, dans le prolongement du bâti.	Parcelle classée en zone A dans le projet de PLUI HD. La demande s'avère incompatible avec les orientations en matière de réduction de l'artificialisation des sols.	0,5 La parcelle WH 49(St Martin du bois) se situe à l'écart des tissus batis 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).	

R179	ST-MARTIN DU BOIS	Demande de classement en zone constructible d'une partie de la parcelle WK 112.	Parcelle en zone A dans le projet de PLUi HD. La demande ne respecte pas les orientations visant à limiter l'artificialisation des sols.	0,5	La parcelle WK 112 (St Martin du bois) se situe dans un écart (le terrien). Dans cet écart, 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. 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).
R187	SAVIGNAC DE L'ISLE	Demande d'extension de la zone constructible à la parcelle B 623, en raison de sa situation, de sa topographie et de la proximité des réseaux.	Parcelle en zone A dans le nouveau projet de PLUi HD. le projet envisagé est contraire aux orientations visant à limiter l'artificialisation des espaces naturels.	0,5	La parcelle B 623 se situe en périphérie du hameau [REDACTED] et est concernée par la zone rouge du plan de prévention des risques inondations (PPRI). Il n'est donc pas possible de la classée en zone constructible au risque d'exposé d'avantage de biens et de personnes au risque inondation.

6 ENQUETE PUBLIQUE

Requêtes déposées lors de l'enquete publique

Réponses de la CALI

		SAVIGNAC DE L'ISLE Objet : Demande de reclassement en zone constructible de parcelles situées à Savignac-de-l'Isle (██████████), parcelles n°1095, 900 et 901) dans le cadre de l'élaboration du PLUI de la CALI. </pdata-start="151">	Parcelles en zone A et la 901 en zone Np.	0,5	Les parcelles A1095, 900 et 901 se situent en périphérie du hameau ██████████ et constituerait une extension linéaire. Dans ce hameau, la constructibilité a été maintenue essentiellement pour le bâti existant et en limitant toute extension de l'urbanisation. 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).
R193	SAVIGNAC DE L'ISLE	Demande de renseignement sur l'affectation de parcelles. Informations données oralement	-	0,5	Les parcelles A 183,184,185 (Savignac) sont classées en zone Udb.
R194	BAYAS	Le requérant désirait savoir dans quel zonage était ses parcelles. Information donnée oralement	-	0,5	Pas de réponse à apporter
R195	ST-MARTIN DU BOIS	Désirait connaître le classement de ses parcelles. Information donnée oralement.	-	0,5	Les parcelles WMM 150, 151 et 152 sont classées en zone Udb

R198	COUTRAS	Souhaite une évolution du document d'urbanisme afin que sa parcelle ZC 346 soit constructible	En Zone A. la demande est contraire aux objectifs de réduction de l'artificialisation des sols	0,5	La parcelle ZC 421 (ex-ZC346) au lieu-dit [REDACTED] est classé en zone agricole. Il a été fait le choix au niveau intercommunal de renforcer l'urbanisation sur les principaux sites urbanisés notamment les centre -villes et bourgs. Cette parcelle se trouve 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. De plus, cette extension de l'urbanisation représenterait une augmentation de la consommation d'Espace Naturel Agricole et forestiers (ENAF).
------	---------	---	--	-----	---

6 ENQUETE PUBLIQUE

Requêtes déposées lors de l'enquete publique

Réponses de la CALI

				Parcelle en zone Np.La demande semble incompatible avec les orientations visant à réduire l'artificialisation des sols.	0,5	La parcelle ZK 293 (Coutras) est partiellement en zone constructible Udb. Cette parcelle est 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. Cette parcelle se trouve 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. De plus, cette extension de l'urbanisation représenterait une augmentation de la consommation d'Espace Naturel Agricole et forestiers (ENAF).
R200	LES EGLISOTTES-ET-CHALAURES	Demande le reclassement d'une partie de sa parcelle ZH 401 (20 mètres de large) pour une construction.	Classement envisagé en Np.Recevabilité modérée	0,5	La parcelle ZH 401 se situe à l'écart du bourg en extension linéaire. 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 parcelle ZH 401 est classée en zone naturelle protégée afin de préserver les continuités écologiques liés à la pr'sence d'un cours d'eau. De nombreuses parcelles sur le territoire de 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).	

R206	COUTRAS	Madame [REDACTED] désire que sa parcelle ZD 264 soit à nouveau constructible.	Zone A.Située en zone A, la parcelle est concernée par les politiques de réduction de l'artificialisation ; la demande y contrevient.	0,5	Les parcelles ZD 264 et 178 (Coutras) se situent dans le hameau [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. 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. Ces parcelles se situent en extension du bâti existant et auraient pour effet d'accroître l'étalement urbain . Ces parcelles sont classées en zone naturelle car elles se trouvent en "2ème rideau" (il y a une rangée de construction entre la parcelle et la voie d'accès principale). 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. De plus, cette extension de l'urbanisation représenterait une augmentation de la consommation d'Espace Naturel Agricole et forestiers (ENAF).
------	---------	---	---	-----	---

6 ENQUETE PUBLIQUE

Requêtes déposées lors de l'enquete publique

Réponses de la CALI

		ST-MEDARD DE GUIZIERES	Voir contribution @ 267	Voir @267	0,5	La parcelle ZN 140 se situe en grande partie en zone rouge du PPRI c'est pourquoi elle n'a pas été classée en zone constructible. Les parcelles ZH 25,26 et 46 se situent à l'écart du bourg. 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).
0301		COUTRAS	Ancienne unité foncière "constructible" lors de l'achat (en UH"i). Historique : Division et vente d'un lot n° 290. Puis vente terrain et maison n° 289. Reste n°291 ... Aujourd'hui en "A" ... Demande un zonage "U"	Le PLUi vise l'arrêt de l'urbanisation diffuse en sortie de bourg. Il paraît difficile de classer cette parcelle. De plus l'acquéreur de la maison serait intéressé...	0,5	La parcelle ZX 384 (Coutras)se situe à l'écart du bourg et en discontinuité avec l'urbanisation existante. 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. 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).
R553		LES EGUSOTTES-ET- CHALAURES	Demande constructibilité de la parcelle 2A32 prévue en N au PLUi	Parcelle non identifiable	0,5	Demande non localisable
R557		LES EGUSOTTES-ET- CHALAURES	Parcelle ZE 154Propriétaire depuisSouhaite qu'elle reste constructible pour y construire une maisonClassée N	Parcelle non identifiaie	0,5	Demande non localisable

@565	PROPRIETAIRE	ST-SEURIN SUR L'ISLE	Parcelles en UHb Bénéficie d'une "DP division" accordée pour 2 lots. Demande modification zonage de UHb en UDb pour la zone	Requête difficile alors que 2 lots lui sont accordés.	0,5	Les parcelles ZA 207 et 217 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. 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).
@594		IZON	Les habitants contestent le reclassement de la parcelle agricole n°420, située [redacted] à Izon, en zone 2AU dans le futur PLUi-HD. Ils demandent donc le maintien du classement en zone agricole.	Classement envisagé 2AU.	0,5	La parcelle concernée est classée en zone 2AU dans la perspective d'une possible ouverture à l'urbanisation à long terme. Cela n'empêche nullement de maintenir une activité agricole sur la parcelle, qui reste inconstructible tant que la capacité des réseaux, en particulier du réseau d'eau potable, ne permet pas d'envisager une ouverture à l'urbanisation de cette zone.
@595		LIBOURNE	Mme [redacted] renouvelle sa demande de reclassement en zone constructible de son terrain (AP 311 et AP 312, ex-AP 69) dans le cadre du PLUi.	ZONE A	0,5	Demande non recevable. Il a été fait le choix au niveau intercommunal de renforcer l'urbanisation sur les principaux sites urbanisés notamment les centre -villes et bourgs. En zone A, les habitations existantes peuvent faire l'objet d'extension et de création d'annexe, encadrées par le règlement du PLUi-HD.

6 ENQUETE PUBLIQUE

Requêtes déposées lors de l'enquete publique

Réponses de la CAUI

		Mme [REDACTED], propriétaire d'un terrain situé sur la commune de St Seurin-sur-l'Isle : D554 et D555 ([REDACTED]). Acquis pour y réaliser un projet de construction de 4 maisons individuelles de haute qualité et respectueuses de l'environnement... PC accordé en 2023, retiré en 2024, préparé à nouveau été 2025. Projet que le PLUi classe en UHb (et Np) ! Conteste le classement UHb et demande que la "constructibilité" soit maintenue ou "à défaut, sollicite une période transitoire" pour concrétiser les projets engagés.	Mme [REDACTED] va regretter d'avoir retiré son PC accordé en 2023 et zonage "U"... Ici aussi le zonage "UHd" va gêner à la construction des terrains non bâtis (nous en avons identifié 3 dans ce quartier), qui seront néanmoins comptabilisés dans les terrains "urbanisés" du bilan PLUi ...	0,5 Les parcelles D554 et 555 se situent à l'écart du bourg dans un tissu bâti très 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. 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).
--	--	--	--	--

R787	BONZAC	VOIR @653	M. [REDACTED] a plusieurs demandes.Sont-elles réalistes, malgré le contexte viticole ? A examiner et apporter les réponses adaptées.	0,5	Les parcelles C69 à C80 sont pour partie constructible. intégrer la parcelle C79 en zone Uda représentée de l'étalement urbain sur un hameau. La parcelle C949 (Bonzac)est en zone naturelle car elle se situe en extension du bâti existant et aurait pour effet d'accentuer l'étalement urbain. La parcelle C139 est classée en zone naturelle car elles se trouvent en "2ème rideau" (il y a une rangée de construction entre la parcelle et la voie d'accès principale). 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. 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 ces situations. 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, ces extensions de l'urbanisation représenteraient une augmentation de la consommation d'Espace Naturel Agricole et forestiers (ENAF).
------	--------	-----------	--	-----	---

Envoyé en préfecture le 05/03/2026

Reçu en préfecture le 05/03/2026

Publié le



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