ID Unique	Organisme	Localisation (CE)	Synthèse	Avis CE	Réponse de la CALI
@2	[redacted]	-		-	Test fonctionnement par la commission d'enquête
E3		-	Test fonctionnement par la commission d'enquête	-	Test fonctionnement par la commission d'enquête
@9	MAIRIE SAINT MEDARD DE GUIZIERES	-	Il s'agit d'une erreur de transmission de la mairie de St Médard de Guizières. Page vierge registre papier.	erreur de transmission de la mairie de St Médard de Guizières.	Il s'agit d'une erreur de transmission de la mairie de St Médard de Guizières. Page vierge registre papier.
@29	MAIRIE SAINT MEDARD DE GUIZIERES	-		-	Il s'agit d'une erreur de transmission de la mairie de St Médard de Guizières. Page vierge registre papier.
@33	MAIRIE SAINT MEDARD DE GUIZIERES	-	TRansmission par ST Médard d'un registre vide	-	Il s'agit d'une erreur de transmission de la mairie de St Médard de Guizières. Page vierge registre papier.
O36		-	Demande de constructibilité	-	Il n'est pas possible d'apporter une réponse car il existe plusieurs parcelles cadastrées [redacted] sur le territoire de la Cali.
O42		VAYRES	Venus s'informer sur avenir de leurs parcelles avec OAP. Ont été renseignés par le CE.	Bonne démarche.	aucune remarque
O43		GENISSAC	Anciennement "constructible" déjà refus PC en 2020 ... Demande le reclassement en "U" ...	-	Pas assez d'éléments pour apporter une réponse Reponse donnée à R51: [redacted] (Génissac) 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).

Requêtes déposées lors de l'enquete publique

Réponses de la CALI

O47		GENISSAC	Projet de construction en "A" près des grands parents. Pas de statut agricole ...	-	Parcelle [redacted] non trouvée Demande non recevable. La parcelle [redacted] est classée en zone Agricole car elle permettrait la création de construction en "double 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).
R707		IZON	Contributeur inconnu ! Localisation inconnue Demande changement de destination des bâtiments sur parcelles OD 1616 et 0861 Parcelles inconnues du cadastre.	Pas de nom, pas de Cne citée, parcelles inconnues du cadastre d'Izon, ...Bcp. de manques à cette requête inexploitable !	La commune concernée n'est pas mentionnée. Il n'est pas possible de répondre à la demande sans pouvoir localiser les parcelles concernées.
O110		-	Retour au zonage antérieur (1AU) ou zonage en UCb voisin	Un zonage "N" en zone urbaine à quelques mètres du centre ?Quelle raison ?	Classement en N de la parcelle A1411 car identification d'une problématique zone humide et ruissellement. Voir les études faunes flores zones humides réalisées
O112		LES EGLISOTTES-ET-CHALAURES	Demande modification de zonage de "A" en "U" Devrait être complétée par R.N. (voir doublon!)	-	Demande non recevable. La parcelle ZH 309 se situe à l'écart du tissu bâti et son urbanisation participerait au mitage de l'espace. Cette parcelle est, de plus, classée en zone Ap car elle se situe dans un vallon présentant un caractère paysager à préserver. 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).
R125		MARANSIN	information sur ses parcelles (en A)	-	Aucune remarque appelant une réponse

R126		MARANSIN	prise de renseignement sur les parcelles familiales	-	Aucune remarque appelant une réponse
R128		MARANSIN	MARANSIN ST CIERS D'ABZAC ST MARTIN DU BOIS prise de renseignements sur ses parcelles	-	Aucune remarque appelant une réponse
E139		ST-MARTIN DU BOIS	Vaste terrain dans un hameau, en arrière bande bâtie. Interêt par sa double desserte. Réseaux à proximité.	Localisation intéressante. Mais inconnue sur leur capacité à accueillir de nouvelles constructions. Assainissement individuel ...	Demande non recevable. La parcelle [redacted]) 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).
E144		ST-GERMAIN DU PUCH	Nouvelle habitante en recherche de calme, l'intéressée fait part de ses déboires liés à de nouvelles constructions autour d'elle, aux nuisances associées et à l'évolution jugée négative de son environnement.	Hors sujetL'intéressée devrait en discuter directement avec la mairie	Pas de réponse à apporter

Requêtes déposées lors de l'enquete publique					Réponses de la CALI
@153	PARTICULIER	ARVEYRES	[redacted], 33500 Arveyres	parcelles boisées (geoportail), proches d'un plan d'eau	Demande non recevable. Les parcelles concernées 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. Le potentiel constructible au sein du tissu bati existant est supérieur à la capacité d'accueil des équipements communaux. Dans ces conditions pour maitriser 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. 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).
R231		ST-GERMAIN DU PUCH		-	Demande d'information sans remarques ni références cadastrales

R237		ST-GERMAIN DU PUCH	[redacted]	Zone A	Demande non recevable. La parcelle [redacted] se situe en périphérie du bourg. 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 [redacted] se situe en extension du bâti existant et aurait pour effet d'accentuer l'étalement urbain déjà présent sur cet axe routier ([redacted] De plus, cette extension de l'urbanisation représenterait une augmentation de la consommation d'Espace Naturel Agricole et forestiers (ENAF).
R238		ST-GERMAIN DU PUCH		-	Pas de remarques, ni d'informations sur la zone concernée, permettant d'apporter une réponse
R239		NERIGEAN	demande de renseignements sur le règlement applicable à leurs propriétés	-	Aucune remarque appelant une réponse
R241		ST-GERMAIN DU PUCH		-	Demande de renseignement simple n'appelant pas de réponse
R242		ST-GERMAIN DU PUCH		de nombreuses parcelles - fera une observation si demande précise	Demande de renseignement simple n'appelant pas de réponse
R244		ST-GERMAIN DU PUCH	Demande possibilité d'exploiter une parcelle en A	pas d'obstacle à priori (déjà en A)	Il n'est pas possible de localiser les parcelles sans en connaitre la section cadastrales qui n'est pas indiqué ([redacted]). Si les parcelles concernées sont classées en zone A agricole, le PLUi-HD ne fera pas obstacle à leurs exploitations.

Requêtes déposées lors de l'enquete publique					Réponses de la CALI
R272		ST-MEDARD DE GUIZIERES	[redacted] (sous le quartier "[redacted]au [redacted]) [redacted] demande un classement en "N" ou "A" en lieu et place du "Npv" (photovoltaïque) projeté.	Nous ne savons pas si [redacted] est le propriétaire de cette parcelle pour porter une telle demande !Aucun argumentaire pour cette demande. Parcelle idéalement située pour accueil du PV au sein de zone agricole.	La parcelle [redacted] est classée en zone Npv afin de permettre le développemeznt d'une activité photovolatqiue. Sans d'avantage d'argument notamment sur un projet potentiel. Il n'est pas possible de modifier le zonage.
R274		ARVEYRES	Demandent à être informé du projet de renforcement du centre aéré voisin. Ils n'arrivent pas à obtenir d'informations malgré de nombreuses demandes Craignent de potentielles nuisances.	Hors sujet PLUi	Le PLUi-HD n'a pas pour vocation de répondre à ces questions. Celles-ci seront abordées lors de la réalisation du projet.
R337		ST-SEURIN SUR L'ISLE	[redacted] conteste le classement de ses terrains en "agricole", alors que ceux voisins sont construit. Demande un classement "constructible"', projet de division à l'appui...	Terrain en "A" voisin d'une zone "UHb"... Aucun intérêt à élargir cette zone "UHb" (sur ce terrain) qui ne permet aucune opération.	Demande non recevable. [redacted] se situe dans le [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).
R346		SABLONS	[redacted] domaine de [redacted] adressera une observation via le site numérique	-	Voir réponse apportée à la contribution @425: Cette demande peut être envisagée. En revanche, il est préférable de ne pas créer de nouveau sous-secteur NL, mais plutôt une mention dans le règlement écrit qui élargisse les possibilités de la zone, spécifiquement pour Sablons et permettant la réalisation du projet.
R368		ST-GERMAIN DU PUCH	[redacted]	-	La demande ne permet pas d'apporter de réponses car les informations fournis sont insuffisantes.
R374		TIZAC DE CURTON		-	Demande de renseignements sans remarques
R381		ST-QUENTIN DE BARON		-	demande de renseignement n'appelant pas de réponse

R385		NERIGEAN		-	Aucune remarque appelant une réponse
R390		ST-QUENTIN DE BARON		-	demande de renseignement n'appelant pas de réponse
O300		ARVEYRES	Venu s'informer sur zonage de ses parcelles. OK sur zonage "N" pour sa "tranquilitée".	Consultation citoyenne ...	Demande d'information et validation du classement en N
@299		GUITRES	Reclassement, total ou partiel, [redacted] constructible. Actuellement classée en zone [redacted] (CE : et Np projet PLUI). A proximité d'habitations, réseaux. Projet : construire 2 habitations en cohérence avec développement résidentiel modéré. A voir : projet d'acte notarié joint apparemment soumis à modération.	Zone Np, isolée du bourg à proximité urbanisation diffuse.Difficilement recevable	Demande non recevable. La parcelle [redacted] se situe à l'écart du bourg où la volonté a été de préserver l'existant tout limitant le développement 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).
O306		ST-SEURIN SUR L'ISLE	[redacted] classée en "UHb".Demande un classement en "UDb" voisin.	Encore le "UHb" qui sévit ...	Il n'existe pas de section cadastrale O sur la commune de St Seurin-sur-l'Isle
O307		ST-SEURIN SUR L'ISLE	Parcelle [redacted], classé en "A". Demande un réexamen du contexte pour classement "U" ...	Terrain en "A" voisin d'une zone "UHb"... Aucun intérêt à élargir cette zone qui ne permet aucune opération.	Demande non recevable. La parcelle [redacted] se situe 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. 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).

Requêtes déposées lors de l'enquete publique					Réponses de la CALI
O308		ST-SEURIN SUR L'ISLE	parcelle [redacted] initialement "constructible"lors de l'achat. Conteste le caractère "agricole" et zonage "A" attribué à sa parcelle.Demande que son terrain soit rattaché au périmètre urbanisé du quartier "[redacted]" Rue [redacted]d. Demande également la modification du zonage du quartier "[redacted]" de UHB vers le zonage UDB qui est plus adapté à la construction.	Contribution fort argumentée.A examiner par CALI	Demande non recevable. L[redacted]n) se situe dans le[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).
O314		ST-SEURIN SUR L'ISLE	Saint Seurin/Isle Conteste le zonage "UHb" attribué aux parcelles A 1970 et 1972. terrain donnant s[redacted]	Etonné par 2 pictos (PC) sur cette parcelle...Le zonage "UHb" suscite nombreuses interrogations ...On constate un important foncier classé "UHb" non bâti.	Demande non recevable. Les parcelles [redacted] 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. Le classement en zone Uhb permet aux constructions existantes d'évoluer (annexes , extensions) tout en limitant la création de logements. De plus, cette extension de l'urbanisation représenterait une augmentation de la consommation d'Espace Naturel Agricole et forestiers (ENAF).
O317		ST-SEURIN SUR L'ISLE	Voir requête sur RN !	Attente !	contribution n'appelant pas de réponses

Requêtes déposées lors de l'enquete publique					Réponses de la CALI
O319		COUTRAS	[redacted], Lieu-dit [redacted] - COUTRASConteste zonage "N" et demande retour zonage antérieur. Zone "U" (UDa) au Nord et "UCb" à l'Ouest Parcelle desservie par voie au Nord.	Seconde parcelle en limite de la zone urbaine...	Demande non recevable. L[redacted]) 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).
R365		ST-ANTOINE SUR L'ISLE	[redacted] désirait connaître l'objet de l'emplacement réservé sur ses parcelles [redacted] Réponse apportée: extension école communale.	Favorable.	Réponse apportée par la commission d'enquête. Emplacement réservé pour l'extension de l'école
R402		LAGORCE	Les parcelles, [redacted] sont actuellement en 2AU au PLU (avec une autre zone) et devraient passer en A au PLUi (autre zone restant en 2AU). Demande à ce qu'elles passent, en totalité ou partiellement, en Uca ou Ucb. Motivations : 2AU, en coeur du village continuité directe du secteur assez densément urbanisé. Tous réseaux.	Mérite d'être étudiée pour sa localisation.	Demande non recevable. Les parcelles [redacted] sont classées en zone A 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).

Requêtes déposées lors de l'enquete publique					Réponses de la CALI
R404		COUTRAS	Demande la mise en constructibilité de la partie [redacted] environ), Accès, gaines réseaux arrivant au sud de la parcelle. Parcelle isolée dans un espace N, avec déjà une habitation.	Difficilement recevable	Demande non recevable. La parcelle [redacted] d'après le cadastre) ([redacted] se situe dans l'écart du [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 plus, cette extension de l'urbanisation représenterait une augmentation de la consommation d'Espace Naturel Agricole et forestiers (ENAF).
R465		ST-CIERS D'ABZAC	dde de renseignement sur zone 2AU[redacted]	-	Une zone 2AU est une zone d'urbanisation future. Cela signifie qu'elle sera ouverte à l'urbanisation lorsque les équipements de la commune le permettront. Cela nécessitera une évolution du document d'urbanisme
R466		ST-CHRISTOPHE DE DOUBLE		-	Demande de renseignement simple n'appelant pas de réponse
R468		ST-CIERS D'ABZAC		-	demande n'appelant pas de réponse
R476		ST-CIERS D'ABZAC		cf notes	demande de renseignement n'appelant pas de réponse
R479		LALANDE DE POMEROL		-	demande de renseignement n'appelant pas de réponse
R791		ST-SEURIN SUR L'ISLE		VOIR DOUBLONS	Demande non recevable. Les parcelles [redacted] se situent à l'écart du bourg le long d[redacted]r. Seul le bati de la parcelle [redacted] 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).

R537		ST-MEDARD DE GUIZIERES	Attente du dossier à venir	Attente dossier à venir	Pas de projet déposé. Sans objet
R552		ST-CHRISTOPHE DE DOUBLE		-	Demande non localisable
E502		ST-MEDARD DE GUIZIERES	parcelles [redacted] situées aux [redacted]. Demande pour "classement en terrains à bâtir ...	Terrains en "A" dans un ensemble "A" relativement vaste. Parcelles pas en continuité avec "UDb" à l'Est.Requête ne paraissanr pas argumentée et acceptable.	Demande non recevable. Les parcelles [redacted] se situent à [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. 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).
R512		ST-DENIS DE PILE		-	Demande de renseignement sur sa parcelle sans remarque ou demande
R796		ARVEYRES	[redacted] Difficultés d'accès à sa parcelle. Demande la mise en place d'une servitude de passage	Semble hors PLUi. Difficulté privée	[redacted] se situe en zone Uc. Concernant la demande de création d'une servitude de passage, celle-ci devra être établie, si besoin, lors des futures ventes et acquisitions entre propriétaire et acheteur.

Requêtes déposées lors de l'enquete publique					Réponses de la CALI
@584	Mairie de Porchères	PORCHERES	La commune de Porchères [redacted] Les multiples procédures en témoignent. Toutefois les décisions ne lui sont pas toutes favorables. Aussi reproduit-elle des recours ... Elle valide donc le zonage "Np" sur son territoire, y compris le périmètre d'extraction de l'autorisation préfectorale ... X documents à l'appui ... En "8" contributions !!!	Porchères ne reconnait 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.	Voir réponses apportées aux contributions @581, @585, @587, @589
R769		COUTRAS	Lieu dit Au Baradis Parcelles YE 138, 139 et 140 ? Issue d'une division pour vente ... Demande un classement "constructible". Parcelles en "A" mitoyennes zonage "UHb" !	Parcelles en "A" mitoyennes zonage "UHb" ! Visant à limiter la constructibilité à des "annexes et piscines".D'où aucun intérêt de demander "UHb" !	Demande non recevable. Les [redacted] et [redacted] se situent à l'[redacted] de Mont. Elles se trouvent à lécart [redacted] 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).

R717		GENISSAC	[redacted] m2, [redacted] Tous les réseaux présents y compris tt à l'égout ... Constat : zone bâtie voisine en effet, mais en "UHb" , Bâtiment patrimonial protégé voisin aussi (m12) et m11 ! On est en limite de l'urbanisation.	Constat : zone bâtie voisine en effet, mais en "UHb" , Bâtiment patrimonial protégé voisin aussi (m12) et m11 ! On est en limite de l'urbanisation.Requête [redacted] d'extension zone "UHb" sans intérêt (habitation impossible par le règlement).	Demande non recevable. La parcelle [redacted] (Génissac) se situe dans le [redacted] 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).
@619	Commune de Puynormand	PUYNORMAND	incohérence relevée dans le zonage du Projet de PLUi. parcelle [redacted] située au [redacted] a été intégrée au zonage UDb, mais son accès à la voie [redacted] se situe en pleine courbe,dans un secteur où la configuration de la voirie ne permet pas la création ou l'autorisation d'un accès direct, (CF prescriptions du service gestionnaire de la voirie départementale). la Cne sollicite le reclassement de la parcelle A437 dans un zonage non constructible, et, en compensation, la requalification en zone constructible d'une superficie équivalente sur la parcelle B1174, située au sud du bourg. Document en appui.	Requête de la commune justifiée. Plutôt qu'un "reclassement" du zonage (délicat ici) de [redacted] je proposerai la création d'un "Emplacement réservé" pour aménagement du carrefour qualifié de dangereux, empêchant aussi toute construction.Favorable à la compensation de surface sur B1174.	Demande non recevable. Il n'est pas possible d'intervertir le zonage des parcelles [redacted] est en extension de l'urbanisation tandis que la [redacted] se situe dans l'enveloppe urbaine. Pour la question de la securité routière, il sera possible lors du dépot de permis de construire d'imposer l'emplacement de l'accès afin de le sécuriser au mieux. [redacted] est classée en zone agricole car elle se trouve en "[redacted]" (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
E649		-		Erreur	publicité

Requêtes déposées lors de l'enquete publique					Réponses de la CALI
E650		COUTRAS	parcelle cadastrée [redacted], superficie de [redacted] commune d[redacted]/ [redacted], classée en zone non constructible.Les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement se trouvent à petite distance, ce qui rend la viabilisation (que nous pourrions prendre à notre charge) facilement réalisable. nous sollicitons le reclassement de cette parcelle en zone constructible (zone U), ou à défaut en zone à urbaniser (zone AU)	Demande en désaccord avec engagements de modération de l'habitat vis à vis des contraintes des équipements et consommation d'espace	Demande non recevable.[redacted] ([redacted]) se situe à [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).
@651		ABZAC	terrain situé à LA COUDREY, parcelles AE 94, 95, 96, 97, 101, 103, 104, 105, 106, 107, un terrain qui de chaque côté est voisin avec des habitations mais celui-ci ne l'ai pas et nous ne comprenons pas pourquoi??	M. Méneret n'a pas du participer vaux travaux du PLUi pour sa commune, pour ne pas comprendre ses objectifs de "modération" de l'urbanisation...	Demande non recevable. Les parcelles [redacted] se situent à [redacted] et de tout secteur 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. 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).
O700		ST-SAUVEUR DE PUYNORMAND	Consultation avec CE du zonage sur sa commune .	Démarche citoyenne.	contribution n'appelant pas de réponses

R751		ST-MARTIN DU BOIS	Souhaite le reclassement de ses parcelles [redacted] en zone constrcutible.	Le zonage [redacted] est en A/ Zonage cohérent.	Demande non recevable. Les parcelles [redacted] se situent 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).
@654	GIRONDE HABITAT	LIBOURNE	programme de construction d'environ 17 logements locatifs sociaux et de locaux destinés à l'économie solidaire. OAP: Document graphique : il conviendrait d'ajouter un aplat "zone habitat à développer". En zone UBb : Recul /alignement 5m minimum ? peu adapté pour une implantation urbaine sur la place ? proposition : rester sur le règlement écrit de la zone UBb (alignement ou + de 3m)Recul/ limites séparatives dérogation R151-21 (pas de bande de constructibilité) 4m minRecul/constructions dérogation R151-21 (pas de bande de constructibilité) 10m min? trop contraignant par rapport au bâtiment ALDI ? proposition : rester sur le règlement écrit de la zone UBb (H/2 et 3m mini) ES : 45% maxi de l'unité foncière ? non adapté compte tenu de la très faible emprise disponible pour le projet ? proposition : rester sur le règlement écrit de la zone UBb (100% bande A - 50% bande B) ... Voir les contributions complète !	Des observations concrètes d'un aménageur.Ensemble des contributions à examiner attentivement. Faire au plus simple ...	Cette demande fera l'objet d'une analyse précise afin d'intégrer tant que possible ces demandes participant à l'atteinte des objectifs de production de logements sociaux de la commune de Libourne

Requêtes déposées lors de l'enquete publique					Réponses de la CALI
@658		LES BILLAUX	[redacted] est considérée comme une surface agricole, souhaite qu'elle devienne constructible comme toutes les parcelles de vigne sur la commune des Billaux.	Non, ce ne sera plus comme avant ...Le PLUi méritera forte "communication" lors de son approbation.	Demande non recevable. La p[redacted] est classée en zone agricole afin de préserver la coupure d'urbanisation en entrée de ville. En effet, [redacted] a connu un développement linéaire le long de [redacted] Cette parcelle avec sa voisine constitue une percée visuelle vers le vignoble. Son urbanisation fermerait le paysage et accentuerait le développement linéaire de la commune. De plus, cette extension de l'urbanisation représenterait une augmentation de la consommation d'Espace Naturel Agricole et forestiers (ENAF).
@678		GOURS	souhaite que les parcelles [redacted] restent entièrement constructibles dans le cadre de la révision du PLU / zonage actuel.	Difficile d'apprécier cette contribution.	Demande non recevable. Les parcelles [redacted] sont classées en zone naturelle. 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.
@688	l'UNICEM Nouvelle-Aquitaine	-	Le PLUi de la CALI mérite d'être modifié et complété dans sa version soumise à approbation pour appliquer les mesures définies par le SRC pour les PLU(i). Contribution complémentaire fort riche [redacted] pour les porteurs et rédacteurs du PLUi-HD CALi.	Le document du PLUiHD mis à l'enquête mérite des amendements, avant approbation, en regard du Schéma Régional des Carrières de Nouvelle-Aquitaine, approuvé par le Préfet de Région le 18 septembre 2025.	Cette contribution sera prise en compte dans la mesure du possible.
E690		ST-DENIS DE PILE	Terrains passent de "constructible (frais de donation) à inconstructible. Contestent! Aucune indication livrée sur les parcelles concernées !	-	Pas d'indication des parcelles concernées. Impossible de répondre à la demande.

@100	Demande non recevable. [redacted] 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 bati existant est supérieur à la capacité d'accueil des équipements communaux. Dans ces conditions pour maitriser 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. 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).	VAYRES	[redacted] mais également sur les autres parcelles du projet * Arbres remarquables : 2 chênes centenaires * Présence d'animaux et d'espèces protégées * Risque d'inondation * Zonage UCd : Demande que la bande de profondeur pour les potentielles constructions corresponde à l'alignement de l'Avenue de Libourne, et que le projet soit considéré dans un périmètre << Au delà d'une profondeur de 25m comptés depuis l'alignement >> sans inclure les potentielles routes qui pourraient être créées pour y accéder. *Contexte patrimonial : située à proximité du Château de Vayres * Intégration paysagère : construction de bâtiments de 7 m de haut serait en totale rupture avec le paysage environnant * Réseau collectif : Qui financera le raccordement ?Calendrier ? *Nuisances : un mur de clôture (et non de simples haies) devra être prévu par l'aménageur afin de protéger les riverains contre le bruit et d'assurer la sécurité Nous demandons plus de précisions sur l'aménagement des voiries par rapport aux maisons existantes	Quelles réponses La Cali peut elle apportées à ces interrogations, observations et remarques ?	- La demande de classement de 2 arbres remarquables sur la parcelle citée semble pouvoir être réalisé sans que cela compromette la mise en œuvre de l'OAP. - Les inventaires écologiques réalisés dans le cadre de l'élaboration du PLUi sont consultables dans l'annexe à l'évaluation environnementale (tome 1.4). - Risque d'inondation (remontée de nappes) : renvoie aux dispositifs de constructibilité (interdiction de caves) qui ne remettent pas en cause le caractère urbanisable de la zone. - La profondeur possible de réalisation de l'opération : remarque non justifiée au regard de la configuration de l'OAP. - Un périmètre Monument Historique n'empêche pas la réalisation d'un projet urbain mais pousse à une intégration de qualité. Par ailleurs, une hauteur de 7 mètres de haut correspond à une construction avec un étage, il paraît difficile d'évoquer un changement d'échelle para rapport à l'urbanisation existante et aux objectifs législatifs de modération de la consommation de l'espace. - Le volet technique concernant le traitement des eaux usées fera nécessairement l'objet d'un accompagnement lors de la partie opérationnelle, en cohérence avec le syndicat. **Possiblité de conditionner toutefois la réalisation de l'opération au raccordement à l'AC.**
R127		TIZAC DE LAPOUYADE	Maire a déposé une copie de la délibération de mars 2025+ carte. Enverra un courrier LRAR au siège de l'enquête	Problème de l'absence du réseau d'irrigation dans les documents. Un procès en cours à Tizac de Lapouyade.A traiter par la CALI	A date, aucune donnée cartographique n'a été trouvée, entrainant l'impossibilité de la faire figurer sur les cartographies de portée règlementaire. Le Département, récemment contacté, confirme ne pas être propriétaire de la canalisation. L'ASL de Lapouyade, en tant que propriétaire de la dite canalisation, doit pouvoir fournir les plans, à la condition d'identifier le bon contact. A minima (si aucun donnée cartographique n'existait ou ne pouvait être récupérée), un renvoi à l'article R.151-31-2° du code de l'urbanisme pourra être proposé sur le règlement graphique (trame à poser sur le zonage au titre du principe de précaution).

			Requêtes déposées lors de l'enquete publique		Réponses de la CALI
C172		LIBOURNE	Demande de changement de destination pour accueillir du public au [redacted]	Un changement de destination pour accueillir du public reconnue par la DRAC et la ville de Libourne doit être étudié pour le [redacted] à Libourne	[redacted] a également fait une demande en ce sens. Le changement de destination sera pris en compte dans la perspective de rendre accessible au public un monument historique de grande qualité.
@136	3CI INVESTISSEMENTS	ST-SEURIN SUR L'ISLE	Demande de maintien de la zone constructible (actuellement en UY projeté en A) des parcelles [redacted] Parcelles acquises par la Collectivité : fonciers constructibles pour des activités ou des commerces.Viabilisées et directement accessibles depuis une voie publique Maintien des opportunités de création d'entreprises et donc d'emplois sur ce territoire	Quelle réponse la CALI peut elle apporter à cette observation ?	Demande non recevable. Lors des investigations environnementales sur la [redacted] des sondages pédologiques positifs ont confirmé la présence de zones humides (page 248 de l'annexe inventaires enviro. Tome 1.4.1). [redacted] à date toute détérioration de ZH, sans possibilité de compenser.
R253		ST-GERMAIN DU PUCH	[redacted] Demande intégration de la parcelle initiale dans la délimitation actuelle par le PLui	à examiner mauvais recouvrement entre ancien et nouveau plan	Demande recevable
R186	Maire de Guître	GUITRES	Historique : - [redacted] confrontée à des "quotas": donc déclassement des [redacted] - [redacted] détecte présence zones humides (fortement contestée par la commune) sur la quasi totalité de la parcelle [redacted] : reste en zone Ne - Parcelle [redacted] - L'Etat indique que certaines zones humides ne seront pas conservées dont l'[redacted] : un retour au zonage UDb pourrait être envisagé D'autant que les parcelles AB79 et suivantes toujours "zonées" en Ne Guîtres perd 2 secteurs à vocation constructible Quasi impossibilité de poursuivre son développement DEMANDE : - EN PRIORITE, que la parcelle [redacted] en zone UDb- Si elle devait injustement demeurer en Ne, remettre en zone à urbaniser les parcelles [redacted]	Un retour de la CALI est attendu sur cette question de zonageSoit déclasser la parcelle [redacted] ou les parcelles [redacted] du zonage Ne pour reclasser en zone à vocation urbaine ou à urbaniser	Tous les inventaires écologiques (2 séries d'inventaires réalisés par des cabinets spécialisés différents) ont confirmé la présence de zones humides sur la totalité de la parcelle [redacted] En ce sens, il n'est pas possible de classer celle-ci en zone constructible. En revanche, dans la perspective d'accueillir un [redacted], le reclassement en zone UE des parcelles [redacted] est possible. Cette évolution de zonage nécessitera toutefois, par souci de cohérence, de reclasser en UCb la parcelle contiguë 81.

Requêtes déposées lors de l'enquete publique					Réponses de la CALI
R204		COUTRAS	[redacted] projette l'extension de la carrière de Le Fieu sur la commune de Coutras.Afin d'assurer la continuité du site et la conformité ICPE, elle sollicite l'inscription en zone NCa des terrains reliant les deux sites (surface : 83 a 55), nécessaires à la mise en place d'une bande transporteuse sans transport routier.	Avis favorable de la commission d'enquête	Le projet de PLUi inscrit d'ores et déjà une zone Nca pour tenir compte du projet de la société Lafarge. Les parcelles concernées, objet de la demande, ont été classées en zone N au seul motif qu'il s'agit de parcelles extrêmement petites (parcellaire en lanière très étroit) qui n'ont pas été vues lors de l'établissement du zonage. Aucune difficulté à réintégrer les quelques parcelles concernées en NCa.
@173		LIBOURNE	Au regard de la configuration des terrains et des exigencesà réaliser du logement locatif social, [redacted] propose la modification/ complétude de certains articles pour permettre la sortie d'opérations en zone UCb</pclass="msonormal"> CE =>propositions, suggestions, demandes de précision à voir directement sur la contribution	Retour de la CALI attendu sur les propositions de rédaction de Gironde Habitat	1- Concernant les dispositions règlementaires relatives au nombre de place de stationnement par logement locatif financé par l'Etat : il est convenu que cette disposition soit supprimée. 2- Suppression de 2 places : de même, cette règle sera supprimé pour le logement social. 3- En UCb et UCc une disposition pourra être mise en place pour exonérer les logements sociaux de cette règle d'implantation (règle qui vaudra pour toutes les zones UCb et UCc du PLUi-HD et uniquement pour les programmes de logements sociaux). 4- Pas nécessaire de préciser que les espaces en pleine terre peuvent être cloturés. L'appréciation des 40% minimum devant se faire au regard de la superficie totale du terrain d'assiette. Les espaces en plein terre, si pas interdit, peuvent supporter des clotures intermédiaires. De plus, toute précision à cette règle entrenerait les mêmes conséquences pour toutes les zones de la CALI, ce qui ne parait pas souhaitable. 5- Il peut être envisagé de la même manière de supprimer la règle d'un seul tenant pour le logement social ou d'intégrer la demande de précision rédactionnelle proposée par Gironde Habitat. La solution réglementaire la plus pertinente sera étudiée avant approbation du dossier, notamment au regard du fait qu'elle entrainera une évolution pour l'ensemble de la CALI.

			Requêtes déposées lors de l'enquete publique		Réponses de la CALI
@218	Eolise	LAPOUYADE	Demande à passer les parcelles [redacted]p à Npv. La société Eolise souhaite y implanter une centrale PV. Arguments : - site dégradé par les travaux ligne TGV - S'inscrit dans les objectifs du SCOT, PCAET Cali, PLU Lapouyade et Projet PLUi Cali. - DDTM LA Forêt confirme l'absence de nécessité de demande de défrichement -zone est située hors zones naturelles protégées, isolée des habitations, à proximité d'un ouvrage structurant (la LGV) et d'un point de raccordement.	Contribution structurante et motivée justifiant une réponse CALI.Classement Np ne parait pas cohérent sur un site anthropisé (cf avis DDTM). Npv pourrait être adapté.	Les parcelles concernées sont actuellement partiellement boisées (5,5 ha) +anciennes vignes (4 ha env.). Si passage en NPv et selon les dispositifs techniques envisagés, ce changment augmentera la consommation des ENAF. Sans dossier très abouti, il parait difficile d'accèder à ce type de demande dans un secteur à enjeu pour la trame verte et bleue. Par ailleurs, risquerait d'être considéré comme un nouveau STECAL et fragiliserait le PLUi au regard des avis CDPENAF et chambre d'agriculture.
C395	Maire de Genissac	GENISSAC	Demande que la zone [redacted]soit augmenté de 5 900m²permettant de réaliser les bâtiment d'une extension et des voieries associées tout en préservant la petite zone humide existante. Totalité de la zone 1AUy projetée en A or cette zone est destinée à une extension des activités commerciales et artisanales des parcelles [redacted] 875Reclassement réalisé sur simple présomption d'une zone humide.Le pétionnaire a réalisé une enquête permettant de délimiter la zone humide avec précision = zone restreinte But extension zone d'activité L'extension évite la totalité de la zone humide conformément à l'ERC de la loi sur l'eau. Actuellement :PLU : 1AUy 18 682m²PLUi HD : Evolution de 1AUy en UX : + 5 900 m²Evolution de 1AUy en A : + 12 782 m²	Demande d'extension de la zone 1AUy non pris en compte dans PLUi HD car zone humide identifiéeOr, pétionnaire a mené une enquête et zone humide fortement réduite et n'impactant pas le projet de la mairie de GénissacAvis de la CALI souhaité	Demande recevable : pour rappel la zone avait été déclassée de 1AU au PLU en vigueur vers A dans le projet de PLUi pour suspicion de zone humide, sans en connaitre les contours précis.
C396	Maire de Genissac	GENISSAC	Demande que le[redacted]" soit intégré au PLUi HD tel qu'il est décrit et encadré dans le règlement graphique et le règlement écrit de la Révision à Objet Unique (ROU) n°1 du PLU de Génissac.	CE favorable Avis de la Cali attendu	Demande recevable qui sera prise en compte suite à la requête de la commune, permettant de tenir compte des évolutions en cours entre modification du PLU communal et projet de PLUi.
R366		ST-GERMAIN DU PUCH	dde de renseignement sur sa parcelle en A - a fait des recherches pour savoir s'il y a des carrières : RAS DEMANDE LA CONSTRUCTIBILITE SUR SA PARCELLE CAR PAS DE CARRIERE -DOUBLON R235 (SAIN-A-8)	A examiner	Difficile de se prononcer sans numéro de parcelle. Par ailleurs, ce n'est pas parce qu'il n'y a pas de carrière qu'une parcelle est nécessairement constructible. Dans le cas présent, elle est située par ailleurs en zone A, qui se justifie au regard de la logique du projet d'ensemble de la collectivité.

R377		ST-GERMAIN DU PUCH	ER 21 trop grand et pas concerté - le propriétaire conteste	A examiner	Cet emplacement réservé est destiné à la mise en place d'un système de traitement des eaux pluviales. C'est un enjeu di'ntérêt public à maintenir impérativement (on se situe en fond de valllon avec un phénomène de fort ruissellement par grosses pluies, qu'il importe de pouvoir traiter pour l'intérêt général).
R382		ST-QUENTIN DE BARON	CHATEAU DE SOURS -5 LD VIGNEAU Courrier du cabinet d'avocats URBAN LAW : - 2 STECAL en Nt prévus au PLUI : MONTFAUCON & CHATEAU DE SOURS DEMANDES POUR CHATEAU DE SOURS pour permettre le développement d'activités économiques autour du projet oenotouristique (hôtel, restauration, autres activités) - changer le règlement des STECAL pour permettre hotellerie premium et restauration (interdits en Nt), à l'identique de l'activité Hotel (voir p. 233 du règlement) - étendre le changement de destination aux annexes du château et non au seul château - permettre le changement de destination pour l'habitat, la restauration et autres activités économiques - permettre l'extension de 30% à tous les bâtiments changeant de destination, et non aux seules habitations DEMANDE POUR MONTFAUCON : - inclure le pigeonnier pour le rendre éligible au changement de destination habitation - permettre le changement de destination pour l'habitat, la restauration et autres activités économiques - permettre des constructions nouvelles à destination d'activités d'hôtellerie, restauration et autres activités économiques, en sus des extensions autorisées - secteur de plan masse pour pouvoir construire selon la volumétrie autorisée, ainsi que le creusement d'un niveau sous le niveau du sol REMARQUE APPLICABILITE DU REGLEMENT	zone A STECAL NtLa demande va très au-delà des prescriptions et des principes du PLUI :- création d'activités non permises (hôtellerie, restauration)- création de logements nouveaux (changement de destination demandé pour plusieurs bâtiments)Ces développements envisagés sont à rapprocher des limitations strictes imposées en termes de créations de logements, de consommation d'eau (services premium, lingerie, spa en sous-sol évoqué lors de l'entretien), d'espaces agricoles. Pour rappel, le château de Sours se trouve sur le territoire du Syndicat d'Arveyres,	- Chateau de Sours : tout en restant dans les contours du STECAL, des adaptations pourront être apportées au secteur Nt (avec possibilité d'indicer le secteur pour tenir compte spécifiquement du projet), à la condition toutefois de disposer d'un projet précis et abouti, permettant de mettre en place des règles adaptées. A défaut, il est difficile d'aller plus loin. Concernant la demande de changement de destination, pas nécessaire car la destination des annexes est rattachée à la destination principale. - Secteur de Montfaucon : mêmes remarques que pour le chateau de Sours. En revanche, il est impossible d'envisager un secteur de plan masse en zone N (il s'agit d'un dispositif opérationnel à mettre en place en milieur urbain) et nous ne disposons d'aucun projet sur lequel s'appuyer. - 10 m de recul par rapport aux zones A : obligations du SCOT.
R383		ST-QUENTIN DE BARON	AN 97 98 99 672 665 projet STECAL en urgence sur parcelles en A (avant en UC)	A examiner	Compte-tenu des avis PPA qui considèrent d'ores et déjà un nombre important de STECAL à l'échelle du territoire, il n'est pas souhaitable d'en inscrire de nouveau. La demande pourra être prise en compte dans le cadre de la révision du PLUi.
R388		ST-QUENTIN DE BARON	Apportera des précisions sur le bon report des cartes des carrières BRGM	A examiner	Pas de question posée.

			Requêtes déposées lors de l'enquete publique		Réponses de la CALI
@421	Commune d'Arveyres	ARVEYRES	Demande de réduction de l'emprise de l'ER5 sur l'arrière de la zone UY depuis la route de Jourdan	Est ce que cette requête peut être accordée ?	Demande recevable et conforme à la réalité du besoin de la collectivité : il s'agissait de la reprise d'un ancien ER existant sur le PLU communal, ne se justifiant plus dans sa totalité.
@425		SABLONS	M. et Mme Joris et Mélibée Bruchet ainsi que la SARL Les Sablons, propriétaires de parcelles à Sablons, présentent le projet d'écotourisme haut de gamme << Domaine du Dahu >> (investissement de 15 M?, création de 30 emplois CDI et 20 saisonniers).Les pétitionnaires demandent la clarification du règlement de la zone NL, une ambiguïté actuelle menaçant la faisabilité du projet.	Clarification indispensable de la CALI.	Demande recevable à la condition de disposer d'éléments de projet plus précis : soit une mention spéciale sera inscrite dans le règlement écrit, soit un secteur NL spécifique au projet concerné pourra être envisagé, avec règlement adapté.
R474		ST-CIERS D'ABZAC	AM29 - rue des sources - ER8 point d'eau de 748m² au milieu de sa propriété	Emplacement positionné de façon peu pertinente (au milieu de sa parcelle)	L'emplacement est prévu pour renforcement de la défense incendie. Il doit être maintenu, mais peut être repositionné de sorte qu'il ne coupe pas la parcelle.
R790		COUTRAS, LE FIEU	La société Lafarge projette l'extension de la carrière de Le Fieu sur la commune de Coutras.Afin d'assurer la continuité du site et la conformité ICPE, elle sollicite l'inscription en zone NCa des terrains reliant les deux sites (surface : 83 a 55), nécessaires à la mise en place d'une bande transporteuse sans transport routier.	Avis favorable de la commission d'enquête	Même réponse que 204. Le projet de PLUi inscrit d'ores et déjà une zone Nca pour tenir compte du projet de la société Lafarge. Les parcelles concernées, objet de la demande, ont été classées en zone N au seul motif qu'il s'agit de parcelles extrêmement petites (parcellaire en lanière très étroit) qui n'ont pas été vues lors de l'établissement du zonage. Aucune difficulté à réintégrer les quelques parcelles concernées en NCa.
@432		IZON	* Demande de changement de destination du bâtiment agricole localisé sur la parcelle D1700 hameau PeyfurtReclassé en zone ASitué au c?ur d'habitations, toutes occupéesChangement de destination : Habitation ou hébergement ou tout autre occupation qui ne serait pas nuisible avec les habitants qui l'entourent * Le calvaire au bout de la rue n'est pas répertorié comme patrimoine local, étrange car fait parti de l'ensemble bâti et paysager protégé	A voir si le bâtiment peut être répertorié sur la liste des bâtiments pour un changement de destinationA voir pour le calvaire	Pas d'ostacle a priori pour la prise en compte de ces demandes.

R436	Mairie de Saint Denis de Pile	ST-DENIS DE PILE	propriétaires : MM/MME MOREAU XA457/281 LD GD FRAPPE 1BIS/1TER route de st Emilion 33910 ST DENIS demande le retour en UH de leurs parcelles pour rendre compte de la réalité (zone d'habitation mal délimitée) et pouvoir réaliser leurs annexes. Au PLUi, englobés dans la zone commerciale.	A examiner -	Demande recevable qui sera prise en compte.
@446	Mairie de CADARSAC (Adjoint à l'Urbanisme)	CADARSAC	Relève un oubli concernant la parcelle OA 459 qui devrait être maintenu en emplacement réservé comme au PLU actuel. Correspond à un arrêt de Bus CALI	Doit être pris en compte	Demande recevable qui sera prise en compte.
@498	OPH GIRONDE HABITAT	CAMPS-SUR-L'ISLE, VAYRES	* 78 rue de la République - CAMPS SUR L'ISLE* 34 avenue d'Izon- VAYRES CE => Nombreuses suggestions, propositions et demandes de précisions : voir directement la contribution	Peut-il être apporté une réponse de la Cali quant aux différentes observations et propositions émises ?	Au-delà des réponses déjà apportées pour des demandes similaires du même opérateur, ailleurs sur le territoire, une analyse précise sera effectuée par le bureau d'études pour mesurer les conséquences des adaptations règlementaires demandées ici, avant approbation du PLUi.
@500		COUTRAS	Parcelles 000 ZP 239 et 000 ZP 240 situées sur la commune de Coutras Actuellement classé en zone 1AUSur une large partie, projeté en zone N Demande maintien du classement- CU délivré et validé en avril 2025 confirmant la faisabilité d'un projet d'aménagement de 31 lots à bâtir sur le site.- Retard du projet lié à une succession longue à régler (lié à la curatelle d'un des héritiers - Cohérence urbanistique et intérêt local- Enjeux économique et sociaux	La CALI doit se prononcer sur ce changement de zonage qui va à l'encontre d'un CU délivré en avril 2025	Demande non recevable. La délivrance d'un CU cristalise les droits pendant 18 mois à la condition que le zonage ne change pas entre ancien et nouveau document d'urbanisme. Dans le cas présent, le projet de PLUi transforme la zone 1AU en N. Par ailleurs, l'absence de réseaux d'assainissement collectif rend la faisabilité d'un projet de 31 lots fragile (difficile d'envisager un assainissement autonome pour un bailleur social, sachant que la règle prévoit 30% de LLS à partir de 10 logements). Enfin, ces parcelles ne peuvent être desservies que par la création d'un nouvel accès sur la route départementale, ce qui n'est pas possible puisque ces parcelles sont situées hors agglomération. Seul un projet d'ensemble englobant ces parcelles avec celles situées en coeur d'îlot permettrait une urbanisation cohérente.
R518		ST-DENIS DE PILE	XA41 - n°42 route de coudron 33910 ST DENIS demande que la parcelle ne soit pas coupée	A EXAMINER	Demande non recevable. La parcelle est isolée des habitations alentours, classée partiellement en A et en 1AUXx pour le fond de parcelle et concernée par une OAP. Projet économique d'intérêt communautaire qui justifie de maintenir le zonage en l'état, pour garantir l'aménagement à venir.

Requêtes déposées lors de l'enquete publique					Réponses de la CALI
@533	Ville de Saint Denis de Pile	ST-DENIS DE PILE	Demandes multiples d'ajustement du Plan de zonage et règlement pour le territoire communal. Dont élément du PLU antérieur (2025 !) non repris au PLUi ... Voir courrier et pièces jointes.	Contribution argumentée accompagnant une précise connaissance du territoire et des projets portés.Des corrections à apporter par la CALi ?	Pour rappel le PLU de Saint-Denis de Pile a été approuvé fin septembre 2025. Le chevauchement des procédures entre PLUi et PLU communal n'a pas permis d'intégrer les observations avant l'arrêt du PLUi. Les demandes seront prises en compte avant l'approbation du PLUi.
C704	Mairie de Libourne	LIBOURNE	demandes (voir justifications dans le courrier: : - av de verdun CL104 : en UBb - ZONE VERDET AP135/AP180 => en UCb (logts étudiants de l'hôpital) - secteur LA PAILLETTE CH252 => en UE - oenotourisme changement de destination pour BC3 château Pintey & CE262 - av de Condat BX260 => UCb - secteur de Lamberte : ER à créer sur parcelle BR336	A EXAMINER	L'ensemble des ajustements demandés par la ville de Libourne apparait justifié et sera pris en compte. A noter toutefois concernant le secteur de la Paillette, une erreur a été commise sur la désignation de la parcelle a basculer en UE : il s'agit de la parcelle CH 250 et non CH 252 (la Ville confirme ce point par un courrier à suivre). Concernant les demandes de changement de destination qui se justifient au regard de l'intérêt d'un développement de l'offre oenotouristique sur le territoire, les 2 changements de destination demandés cibleront le commerce et les activités de service.
@562	Maire de Vayres	VAYRES	La halte ferroviaire de Vayres est l'une des gares inscrites au projet de Service Express Régional Métropolitain. Dans le cadre du projet de PLUi-HD, nous constatons que les quais de la halte de Vayres, ainsi que les voies ferrées sont en partie en zone U, en zone N et en zone Np. Afin de mettre en cohérence le zonage avec les équipements d'intérêt collectif de la commune, nous demandons que soit délimitée une seule zone UE sur la parcelle n°39, section AO,	En effet des zonages peu cohérent avec la réalité du terrain et enjeux de "Déplacement" ...Rectification CALi qui paraît nécessaire.Un examen de l'ensemble de la plateforme SNCF aussi ...	Demande légitime. Les modifications demandées seront prises en compte.

@566	GIRONDE HABITAT	VAYRES	[redacted] CE => demande de précisions, suggestions et proposition : voir directement la contribution	Peut-il être apporté une réponse de la Cali quant aux différentes observations et propositions émises par Gironde Habitat ?	1- L'emplacement réservé sera adapté en fonction du projet validé par la commune. 2- Concernant les dispositions règlementaires relatives au nombre de place de stationnement par logement locatif financé par l'Etat : il est convenu que cette disposition soit supprimée. 3- Disposition en UCa pourrait être réintroduite, toutefois nous signalons que le futur règlement du PLUi soumis à approbation limitera la longueur des bandes d'accès sur les communes du SIAEPA d'Arveyres dont Vayres fait partie. Donc au regard de la problématique "eau" du territoire, il n'est pas certain que cela suffise à la faisabilité immédiate du projet. 4- La proposition de pourcentage en pleine terre en secteur UCa semble admissible et pourra être revu après vérification des conséquences sur les autres secteurs UCa. 5- Ces demandes peuvent être envisagées mais à intégrer dans les dispositions de l'OAP afin de ne pas entrainer de conséquences sur les autres communes concernées par une même zone. 6- Ce n'est pas parce que le projet concerne du logement social que cela enlève l'enjeu de limitation de l'imperméabilisation des sols. Il parait donc nécessaire de maintenir la disposition.
R798		LAPOUYADE	La projet Lapouyade ambitionne de se transformer en un Ecopôle innovant, combinant gestion avancée des déchets, production d'énergies renouvelables et développement agricole durable visant à se positionner comme modèle de transition écologique d'économie circulaire en circuit court (objectif calendaire : 2035). Ce projet pilote et modèle pour le territoire, répondant directement aux objectifs SRADDET, nécessite un réaménagement des zones situées au Nord du site actuel : 1. Suppression EBC situé sur parcelles [redacted] car interdisant tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol. Passage de NP en NY. 2. Evolution du zonage Np qui interdit les affouillements et exhaussements des sols, notamment les installations de production d'énergies renouvelables. A partir du zonage Np, la demande porte sur la création de 3 zones : Ny (58ha), 2AUy (11ha) et A (30 ha).	Ce projet régional est présenté comme structurant pour le territoire en termes d'emplois, d'innovation et d'image, Il nécessite une modification significative du zonage nord du site et une coordination avec le projet Eolise.	En l'absence de projet précis et abouti, et au vu des surfaces considérables devant faire l'objet d'un déclassement de zone naturelle protégée, il apparait difficile d'accéder à la demande à ce stade de la procédure. Toutefois, au regard des enjeux du projet, la demande pourra être rééxaminée dans le cadre de révision du PLUi, ou faire l'objet d'une déclaration de projet emportant mise en compatibilité du document d'urbanisme dans le courant de l'année 2026.

			Requêtes déposées lors de l'enquete publique		Réponses de la CALI
@577	Mairie ABZAC	ABZAC	Demande le retrait de la servitude "recul voirie" su[redacted] au profit du Département à partir de la [redacted]. Situation qui ne devrait plus être d'actualité compte tenu : - du courrier du Département direction infrastructures en date du 13/09/2023- de[redacted]en date du 06/10/2023- des travaux de circulation effectués sur cette voie depuis la mise en agglomération	A prendre en compte et à modifier par la Cali	Demande recevable.
E596		PORCHERES	[redacted] de carrière de sable sur les communes de [redacted] autorisée par Arrêtés préfectoraux du 6/11/2013 et 6/04/2022 Courrier à la Cali du 9/12/2024 portant à la connaissance de l'existence de cette sablière afin que son périmètre soit pris en compte dans le document graphique du PLUi. Or les parcelles non couvertes par le zonage adéquat Nca (Nca sur celles de St Antoine sur l'Isle) mais par un zonage Np, non conforme à la destination et aux activités. Zonage non conforme également avec : SCOT du Grand Libournais, Schéma Régional des Carrières de Nouvelle Aquitaine => Demande la prise en compte au règlement graphique par un classement en Nca des parcelles de la carrière de Porchères	Demande à prendre en compte pour un changement de zonage adapté à l'activité exercée sur les parcelles concernées et autorisée par arrêtés préfectoraux.A confronter avec contributions de la Cne qui refuse le projet !	Demande recevable.
@597	CDMR (Calcaires et Diorites du Moulin du Roc)	PORCHERES	Idem 596	Idem 596	Demande recevable
@598		ST-DENIS DE PILE	ST DENIS DE PILE - [redacted] CE => nombreuses propositions, demandes de précisions et suggestions : voir directement la contribution	Peut-il être apporté une réponse de la Cali quant aux différentes observations et propositions émises ?	1- Concernant les dispositions règlementaires relatives au nombre de place de stationnement par logement locatif financé par l'Etat : il est convenu que cette disposition soit supprimée. 2- Suppression de 2 places : de même, cette règle sera supprimée pour le logement social. 3- Concernant les volets roulants, il pourra être intégré la notion de "maintien de l'existant". 4- Le terme" d'un seul tenant" pourra être revu, car contraignant pour le logement social.
@610	vigneron	ST-CIERS D'ABZAC	[redacted] pour une superficie totale de 3 [redacted]) Recherche de diversification d'un vigneron. Padel, sport très à la mode.	A examiner - projet de diversification dans des activités de loisirs sportifs, porté par un vigneron.	Demande non recevable car engendrerait la création d'un STECAL pour un projet insuffisamment étayé.

Requêtes déposées lors de l'enquete publique				Réponses de la CALI	
@613	Commune de Lalande de Pomerol - adjoint au maire	LALANDE DE POMEROL	1/ La commune prend acte de la demande de changement de zonage des parcelles [redacted] Elle alerte sur l'erreur matérielle pour le classement de la parcelle [redacted] qui, au regard de l'occupation du sol, doit être classée en UDb (et non en A) 2/ Demande la requalification des parcelles [redacted] et suivantes permettant de maintenir la continuité urbanisée du secteur	1/ Accord de la commune à prendre en compteVoir pour le changement de zonage demandé pour la [redacted] / Seule la parcelle [redacted] sur les parcelles demandées est reclassée en A En attente d'un retour de la CALI	L'ensemble des demandes pourra être pris en compte.
@615	Commune de Lalande de Pomerol	LALANDE DE POMEROL	[redacted] situées [redacted] de la commune soient reclassées 2AU (et non 1AUHc)	Favorable	Demande recevable, d'autant que la multiplicité des propriétaires est un frein à une opération d'ensemble de court terme. A ce titre, la commune pourra d'utiliser le Droit de Préemption Urbain en cas de vente de terrains. Cette évolution de zonage entrainera la suppression de l'OAP.
@631	Maire de Nérigean	NERIGEAN	Nérigean 1/ [redacted] : [redacted] 1AUHa, faire figurer au plan de zonage les zones N et Nj qui la jouxte 2/ Règlement écrit :p. 193 : commune concernée par un zonage Ap p.213 commune concernée par un zonage Nj	Est ce que la Cali peut apporter les ajustements proposés et vérifiés ?	Les précisions pourront être apportées au dossier d'OAP et au règlement écrit.
@632	GIRONDE HABITAT	IZON	Projet création 75 logements locatif sociaux et une gendarmerie lieu dit Pierre-Blanche approuvé en juin 2025 CE => nombreuses demandes de précision, propositions, suggestions : voir directement la contribution	Est ce que la CALI peut répondre à ces propositions et demandes de précision concernant les projets de réalisation de logements locatifs sociaux ?	A l'instar des autres observations faites par Gironde Habitat sur d'autres projets en cours à l'échelle de la CALI, il est proposé de s'appuyer sur les contributions faites par le bailleur social pour apporter des ajustements en collaboration avec la commune d'Izon, et dans le respect des objectifs de production de logements attendus. Cela pourra conduireà quelques évolutions sur les OAP et/ou le règlement écrit spécifique au secteur de projet considéré.
@638	réunion de riverains	ARVEYRES	Les riverains [redacted] refusent la tranche 1 du projet d'aménagement de l'OAP, en raison des atteintes aux propriétés privées, des nuisances prévues (trafic, perte de végétation, risques sur les réseaux) et de la dégradation du cadre de vie. Ils demandent son annulation définitive, conformément à l'engagement pris par M. le Maire d'Arveyres lors de la réunion du 6 novembre 2025.	Engagement de Mr le maire que ce projet portant sur la tranche 1 n'aboutirait pas, mais ne compromettrait pas l'étude du projet tranche 2.	Demande recevable. La tranche 1 de l'OAP sera supprimée. L'OAP portera dès lors uniquement sur la zone 1AUXx.

Requêtes déposées lors de l'enquete publique				Réponses de la CALI	
R754		ST-DENIS DE PILE	Le GFA Denis demande que la [redacted] envisagée en zone Ap soit reclassée en zone A . Classement en zone A dans le dernier [redacted] et confirmation faite par la mairie.	Installées au début de l'année 2025, les deux jeunes agricultrices verraient leur activité compromise par un tel classement.	Demande recevable.
R762		BONZAC	[redacted] que ces parcelles soient constructibles (UDa et non Np) C'est une même unité foncièreUne maison d'habitation y est construite (permis de construire 08/12/22 PC n° PC [redacted] Déclaration achèvement de travaux 18/06/2024)Maison non prise en compte sur le PLUi	Une mise à jour / actualisation doit être effectuée	Pas de possibilité d'identifier les parcelles concernées. Les références cadastrales sont incomplètes et pas d'adresse. Toutefois, une construction existante n'est pas un obstacle à une zone Np, qui se justifie par la nécessité de protéger des ensembles à dominante naturelle et/ou paysagère de grande qualité.
C807		ARVEYRES, VAYRES	[redacted] représentés par [redacted] formulent une demande officielle de modification duzonage de leurs parcelles viticoles situées à Arveyres, actuellementclassées en zones Ap (Agriculture protégée) et Np (Nature protégée).Ils sollicitent leur reclassement en Zone Agricole (Zone A), au motifque le classement actuel compromet la cohérence, la légalité et la pérennitéde l'exploitation viticole.</pclass="msonormal">Le zonageactuel empêche : [redacted] la création d'un centre d'?notourisme et l'extension des bâtiments destockage ; [redacted] la construction de logements pour les salariés viticoles (10permanents, 15 saisonniers) ; [redacted] l'exploitation d'un boisement d'acacias servant à la production depiquets de vigne, en raison d'un Espace Boisé Classé (EBC) jugéinadapté.	La commission d'enquête demande à la collectivité de réexaminer le classement des parcelles concernées, au regard des arguments exposés, afin d'éviter toute pénalisation des activités agricoles et économiques de l'exploitation.	Situées au sein d'une vaste zone agricole, les p[redacted] sont logiquement classées en zone A. Possibilité d'envisager la réduction de l'EBC pour la parcelle 432, sans toutefois remettre en cause l'ensemble du boisement. Les parcelles H 136 à 140 sont maintenues en zone Ap car elles constituent un continuum de grande qualité paysagère, hors zone agglomérée contrairement à d'autre coupures présentes dans le [redacted] Il convient de rappeler que l'on est situé sur une ligne de coteau, qui marque fortement les paysages. L'acceptation éventuelle de nouveau bâtiment agricole viendrait impacter fortement et de manière préjudiciable les paysages, et aurait également des conséquences sur les fonctionalités d'écoulement des eaux de pluies, s'il devait y avoir augmentation de l'imperméabilisation des sols. Il ne s'agit nullement d'une erreur d'appréciation ; le PLUi-HD ayant pour ambition une approche plus vertueuse en matière de développement et de sauvegarde de ses paysages emblématiques. A noter toutefois que l'exploitation des sols n'est nullement compromis en zone Ap.

@656		IZON	le projet actuel prévoit sur une partie de l'OAP "[redacted]", la construction de logements en R+2, gabarit disproportionné au regard du tissu urbain existant et, de manière ponctuelle, de bâtiments en R+1. Pourquoi ne pas homogénéiser avec le quartier en restant sur des volumes de plain pied pour conserver les qualités apportées par l'espace vert existant et assurer la bonne intégration du bâti ? Dessertes prévues par l'actuelle voie du lotissement de la Galerie, en impasse desservant un petit nombre de logement : largeur voie ? trottoirs ? sécurité? Demande meilleur ajustement au tissu urbain (voir entière contribution!)	Réflexion des plus pertinente du "terrain" ...CALi peut-elle reexalminer ce projet pour une plus grande "acceptabilité ?	Il convient de rappeler que la commune connaît une forte croissance urbaine depuis plusieurs années et que le processus de développement urbain en rez-de-chaussée ou R+1 devient trop limitatif pour répondre aux besoins en diversification de logements sur la commune. A ce titre, cette OAP propose une progressivité des hauteurs en orientant le R+1 en connexion directe avec le tissu urbain existant et au contraire de proposer le R+2 sur les franges nord du futur projet de manière à l'intégrer dans un écrin arboré existant afin de ne pas créer une lisière trop brutale avec les espaces ruraux environnants. Il n'y a donc pas lieu de retoucher les orientations portées par les OAP de [redacted]
@657	COMMUNE SAINT SEUIRN SUR L ISLE	ST-SEURIN SUR L'ISLE	Par délibération du 13 février 2024, la Cali a approuvé la modification du PLU de notre commune, validé par Sces de Etat. 1 . Le projet du PLUI classe 10 secteurs en "zone naturelle" ou "agricole" dont des parcelles communales situées en zone UY ([redacted] contenance 34 307 m²) ou UB (parcelle [redacted], en zone constructible au PLU actuel. Une perte financière considérable pour la collectivité. Par conséquent souhaite conserver un zonage et règlement compatibles avec notre mission de service public. 2. La zone UHB et son règlement impactent les propriétaires, trop contraignant. Demande un ajustement ...	Comment le PLUi peut-il aussi radicalement "revoir" un PLU validé il y a 1 an ? Et "brider" aussi fermement des propriétés et projets communaux (plusieurs Ha) ...La zone "UH" a suscité un fort émoi parmi les propriétaires.Des explications (voire amendements) paraissent nécessaires.	Le PLU communal n'a pas été approuvé en 2024, mais il y a plus de 15 ans. C'est une simple modification qui a été approuvée l'année dernière, sur la base d'un document d'urbanisme resté non conforme aux évolutions législatives de la dernière décennie, et notamment aux conséquences de la loi Climat et Résilience. Comme évoqué à de très nombreuses reprises, lors de réunions de travail entre la CALI et la commune de [redacted] l'élaboration du PLUi a obligé à une prise en compte stricte des obligations législatives intervenues depuis 2 décennies (loi SRU, Grenelle 2, ALUR, Climat et Résilience pour les plus importantes) avec pour conséquence la réduction de nombreuses surfaces constructibles pour les documents communaux (comme celui de St Seurin) qui étaient trop permissifs. Dans le cas présent, le reclassement en zone naturelle ou agricole de secteurs anciennement constructibles (et non bâtis) a été rendu nécessaire par l'obligation de réduire la consommation de l'espace et l'étalement urbain (corpus législatif), auquel s'ajoute l'obligation de préserver les zones humides (prescriptions du SAGE Isle-Dronne). Or, et pour rappel, les inventaires écologiques nombreux qui ont été menés sur la commune confirment la présence de nombreuses zones humides, rendant notamment impossible les possibilités d'extension de la [redacted]

Requêtes déposées lors de l'enquete publique				Réponses de la CALI	
@664		ARVEYRES	Je suppose que cet obs est en complément de la R 256 (CG) et de la @638 (CM) dont le reprends le texte. CM : Les riverains du [redacted] Arveyres refusent la tranche 1 du projet d'aménagement de l'OAP, en raison des atteintes aux propriétés privées, des nuisances prévues (trafic, perte de végétation, risques sur les réseaux) et de la dégradation du cadre de vie. Ils demandent son annulation définitive, conformément à l'engagement pris par M. le Maire d'Arveyres lors de la réunion du 6 novembre 2025.	Engagement de Mr le maire que ce projet portant sur la tranche 1 n'aboutirait pas, mais ne compromettrait pas l'étude du projet tranche 2.	Même réponse que pour la @638
R77		LIBOURNE	[redacted] vigne entre des parcelles urbanisées (lotissements) rue de videlot	à examiner (vigne en exploitation ? zone urbanisée) - contenance 6	Demande non recevable. Il s'agit d'un ensemble viticole classé en AOC qui s'inscrit dans un contexte agricole plus vaste dans le même quartier. Au regard de la surface concernée (plus de 5 500 m²), il n'y a pas lieu d'ouvrir à l'urbanisation au regard des besoins en logements de la commune de Libourne. A noter de surcroit qu'ouvrir une telle surface supplémentaire à l'urbanisation nécessiterait des investigations environnementales complémentaires pour réaliser une OAP, ce qui n'est plus envisageable à ce stade de la procédure.
R235		ST-GERMAIN DU PUCH	LD GRAVE [redacted] se renseigne sur les carrières délimitées sur la carte	à examiner - demande un plan qui délimite la carrière conforme à la réalité - cf observation R3 lors de la permanence de st Quentin de baron le 17/10	Parcelle non localisable. Référence cadastrale incomplète. Toutefois, ce n'est pas parce qu'il n'y a pas de carrière qu'une parcelle est nécessairement constructible et inversement.
R246		ESPIET	[redacted] demande changement de zonage de N pour A pour construire une miellerie - besoin urgent de reconversion pour sylviculture photos montrant le terrain	proposition à retenir pour une reconversion agricole rapidecontigu à une grande parcelle agricole (zone A)	Le règlement de la zone N permettant les constructions en lien avec une exploitation agricole, le changement de zonage n'est pas nécessaire et le projet de reconversion peut se faire.

R248		ESPIET	[redacted] demande possibilité de construction hangar pour abriter les engins, équipés de toiture photovoltaiques [redacted]	A examiner - sylviculteurs avec une démarche en agrivoltaïsme [redacted] (pertinent)/74 (Ap) (pertinent si agrivoltaïsme)[redacted]	[redacted] : possible car classées en zone A (pas d'interdiction à contruire des hangars (dès lors qu'ils seront liés à une activité agricole). De plus, le règlement de la zone A précise "les installations nécessaires à la production d'énergie renouvelable intégrées ou apposées sur la volumétrie du toit sont autorisées"). [redacted] : impossible car parcelles classées en Ap en raison de leur situation au sein de la trame verte et bleue.
R252		ST-GERMAIN DU PUCH	[redacted] courrier avocat demandant la constructibilité des parcelles : - qualités agronomiques faibles - dent creuse - autres arguments	à examiner	Demande non recevable. Les parcelles concernées forment un ensemble foncier très important, et sont l'achèvement d'une vaste coulée verte. Répondre favorablement à cette demande conduirait de sucroit à réduire de façon très significative une zone A, contraire aux principes de gestion économe de l'espace et sans que les besoins liés au projet de la collectivité ne le justifient. A noter que sur cette commune, le choix a été de procéder à une stabilisation du développement urbain, compte-tenu des besoins de renforcement et de sécurisation du réseau de voirie, compte-tenu des circulations qui se sont fortement intensifiées. Par ailleurs, la gestion des effets de ruissellement des eaux pluviales engage la commune à devoir investir sur un renforcement ou création d'infrastructures nouvelles (cf. emplacements réservés) avant d'envisager poursuivre son développement. Enfin, la commune est membre du SIEAPA d'Arveyres où une programmation ambitieuse est engagée pour les prochaines années afin d'éviter une consommation d'eau potable qui dépasse les volumes autorisés par la Préfecture. Tant qu'il n'y aura pas d'amélioration de la situation, il n'est pas envisageable d'ouvrir de nouveaux espaces à l'urbanisation.

Requêtes déposées lors de l'enquete publique					Réponses de la CALI
R367		DAIGNAC	[redacted] demande à classer les parcelles en U 2AU au projet (auj agricole) difficulté à exploiter à côté d'habitations - plan joint & photo aérienne	A examiner - parcelle relativement enclavée entre des maisons	Demande non recevable. Les parcelles concernées sont actuellement plantées en vignes et forment un ensemble agricole cohérent au sein d'une commune très rurale. Répondre favorablement à cette demande conduirait de sucroit à réduire de façon très significative une zone A. Par ailleurs, la commune est membre du SIEAPA d'Arveyres où une programmation ambitieuse est engagée pour les prochaines années afin d'éviter une consommation d'eau potable qui dépasse les volumes autorisés par la Préfecture. Tant qu'il n'y aura pas d'amélioration de la situation, il n'est pas envisageable d'ouvrir de nouveaux espaces à l'urbanisation.
R375		LIBOURNE	[redacted] dde passage de zonage A à Ubc car zone A (vignes) au milieu d'habitations Ubc - diff à exploiter en pleine ville (loin de la ferme) - accord [redacted] (syndicat viticole)	A examiner - demande justifiée au regard de l'implantation par rapport aux autres maisons	Demande non recevable. Il s'agit d'un ensemble viticole classé en AOC. Au regard de la surface concernée (plus de 10 000 m²), il n'y a pas lieu d'ouvrir à l'urbanisation au vu des besoins en logements de la commune de Libourne. Aussi, sans justification de besoin de production de logements supplémentaires, il n'est pas possible de réduire davantage des surfaces agricoles. Egalement, ouvrir une telle surface supplémentaire à l'urbanisation nécessiterait des investigations environnementales complémentaires pour réaliser une OAP, ce qui n'est pas envisageable à ce stade de la procédure.

@292	[redacted]	ST-QUENTIN DE BARON		[redacted] demande va très au-delà des prescriptions et des principes du PLUI :- création d'activités non permises (hôtellerie, restauration)- création de logements nouveaux (changement de destination demandé pour plusieurs bâtiments)Ces développements envisagés sont à rapprocher des limitations strictes imposées en termes de créations de logements, de consommation d'eau (services premium, lingerie, spa en sous-sol évoqué lors de l'entretien), d'espaces agricoles. Pour rappel, [redacted] se trouve sur le territoire du Syndicat d'Arveyres, [redacted]	[redacted]: tout en restant dans les [redacted], des adaptations pourront être apportées au secteur Nt (avec possibilité d'indicer le secteur pour tenir compte des spécificités du projet, non transposables sur l'ensemble des secteurs Nt de la CALI), à la condition toutefois de disposer d'un projet précis et abouti, permettant de mettre en place des règles adaptées, restant y compris dans l'[redacted], qui suppose un développement de taille et de capacité limitées. A défaut, il est difficile d'aller plus loin. - Concernant la demande de changement de destination, pas nécessaire car la destination des annexes est rattachée à la destination principale. [redacted] mêmes remarques que pour le [redacted]. En revanche, il est impossible d'envisager un secteur de plan masse en zone N (il s'agit d'un dispositif opérationnel à mettre en place en milieur urbain) et nous ne disposons d'aucun projet sur lequel s'appuyer. - 10 m de recul par rapport aux zones A : obligations du SCOT.
@294		ST-GERMAIN DU PUCH	Maintien de la parcelle [redacted] en constructible (zone UHb) permis accepté en juillet 2024	PC accepté juillet 2024 pour deux maisons	Le PC en cours de validité n'est pas remis en cause.
R408		COUTRAS	[redacted] dde constructibilité dans alignement des autres parcelles en [redacted] pour construction garage, pas possible devant car réseaux (assainissements, etc).	A examiner - alignement cohérent avec les parcelles attenantes	Demande recevable. Il peut être ajouté une disposition pour les zones UCb permettant de pouvoir s'aligner aux constructions principales existantes sur les parcelles mitoyennes, sous réserve de respecter les autres articles pour la zone.
R410		COUTRAS	était en zone UA - demande à pouvoir construire sur les [redacted] grevées d'un [redacted] - c'est la troisième fois que la famille se voit privée de ses terrains pour des équipements de la commune - vient de déposer une demande de PC pour les [redacted] pour résidence principale - un bornage a été fait en 2024 avec la mairie & n'a pas été informé de ce projet	à examiner (ER)	Demande non recevable. La parcelle est située en cœur de ville, et contigûe à un complexe sportif existant. La collectivité a pour projet l'extension du complexe sportif, pour répondre aux besoins grandissants de la population. Le PC ayant été déposé en octobre, un sursis à statuer va être prononcé eu égard au projet de PLUi arrêté en février dernier.

Requêtes déposées lors de l'enquete publique					Réponses de la CALI
R470		ST-CIERS D'ABZAC	[redacted] A[redacted] à classer en zone 1AUePV retrait des [redacted] dans le cadre de ce projet	cette requête (très tardive) répond aux objectifs de prod° ENR - mérite un examen et mais devra attendre une modification dédiée en attente des contributions :- écrites à venir de[redacted]/ précisant la demande-[redacted] la maire adjointe doit rechercher une délibération sur le sujet- les ER correspondraient à l'élargissement de la route pour une zone artisanale sur les mêmes parcelles, qui ne se fait pas	A l'échelle de la CALI, il n'existe pas de zonage 1AUePV. Pas de possibilité de créer un zonage particulier pour un projet sur une commune du territoire. Par ailleurs, il n'est pas souhaitable de déclasser de telles surfaces en zone A. Plusieurs raisons : 1/ les surfaces agricoles doivent être prioritairement préserver pour l'exploitation agricole et la Chambre d'Agriculture st très réticente au développement de champs photovoltaiques au sol sur les terres agricoles, 2/ selon le type d'installations, certaines sont considérées comme devant être comptabilisées en consommation d'ENAF, ce qui poserait un problème en termes d'équilibre du projet de PLUi, 3/ la CALI souhaite privilégier l'agrivoltaisme, 4/ la commune sera consultée pour vérifier l'opportunité de cette demande, en s'assurant qu'elle ne remettra en cause sa stratégie d'aménagement.
R472		ST-CIERS D'ABZAC	[redacted]	zone A -[redacted] est agriculteur (habite [redacted]	Demande recevable, qui restera toutefois soumise à l'avis conforme de la CDPENAF, au moment du dépôt de la demande d'autorisation d'urbanisme.
R461		ST-CIERS D'ABZAC		A EXAMINER - possibilité pour un vigneron de se diversifier dans une activité de loisirs sportifs en expansion	Demande non recevable en totale contradiction avec l'esprit des lois et notamment le ZAN. Les parcelles concernées et non bâties représentent plus de 3 ha de terrain et sont situées au sein d'une vaste zone agricole.

@437		LES EGLISOTTES-ET-CHALAURES	DEMANDES : 1) Pour les parcelles [redacted], serait-il possible de passer l'entièreté de la parcelle [redacted] pour 4938m² en zone UDb?. Sans changement pour la [redacted] pour 2480m² en zone Np.2) Un acheteur nous avait sollicitait pour la parcelle [redacted] lieudit Lacombe, en zone UCb, Son nouveau classement en zone Np a interrompu brutalement les négociations. Nous souhaiterions la voir passer en zone UDb pour tenter de la vendre.3) Je dois aussi me faire le porte-parole de l'éleveur titulaire du Bail pour nos prairies le long de la Dronne. Il souhaite pouvoir installer des ombrières agricoles bovines sur les parcelles cadastrées [redacted], ce que semble empêcher la zone Ap, Il souhaite que ces parcelles repassent en zone A dans leur totalité pour la réalisation du projet Enfin je voudrais ici vous redire ma satisfaction de voir les parcelles [redacted] pour 942m² e[redacted] pour11 576m² [redacted] passer en zone 2AU inconstructibles. Ces parcelles ne sont pas à vendre et n'ont pas vocation à le devenir. Cela stoppera la pression foncière à laquelle nous sommes soumis !	à examinerpréservation d'espaces agricolesDOUBLON R20 L[redacted]	1) La situation de la commune [redacted] est particulièrement problématique par rapport à la ressource en eau. Le réseau est très dégradé, les pertes en ligne sont importantes et les autorisations de prélèvement dépassées. Le choix politique qui a été fait (élus communaux et communautaires), fortement encouragé par les services de l'Etat, est de réduire le développement urbain, en cohérence avec lag gestion de la ressource, de sorte à gérer principalement l'existant sans extension excessive, et avec réduction des possibilités de divisions parcellaires. Pour ces raisons, les présentes demandes ne sont pas recevables, tant que les travaux de maintenance sur les réseaux d'eau n'auront pas permis de stopper les fuites. 2) La zone Np traduit la trame verte et bleue à l'échelle de la CALI et protège notamment les corridors écologiques. De plus, il n'est juridiquement pas possible de faire du droit à la parcelle. Le maintien en zone constructible d'une parcelle située au sein de la zone Np n'est pas admise. 3) La zone Ap vise à protéger les paysages, dont la vallée de la Dronne constitue une entité remarquable à l'échelle du territoire, qu'il convient de maintenir en protection.
R480		ST-CIERS D'ABZAC	préserver activité de m[redacted] ou préservation de patrimoine (ancienne forge)	repérage patrimoineA localiser	Demande recevable, à condition de disposer de la localisation précise du bâtiment à préserver (adresse et/ou référence cadastrale).
R513		ST-DENIS DE PILE	1[redacted] MAINTIEN DE LA DEMANDE DE CHANGEMENT DE DESTINATION D'UN COMMERCE VACANT EN LOGT RESIDENCE PRINciPALE (conformément au PLU approuvé de st denis de pile) demande de suppression de la servitude pour commerce au RDC	A EXAMINER - maintien des dispositions au PLU approuvé de St Denis de Pile (changement de destination)	Demande recevable.
C705		GUITRES	[redacted] Erreur de diagnostic en zone humide, demande le reclassement de sa parcelle en UBb comme avant, et non en Ne Préjudice.	A EXAMINER	L'ensemble des inventaires écologiques menés sur le secteur démontrent la présence évidente de zones humides. Demande non recevable.

			Requêtes déposées lors de l'enquete publique		Réponses de la CALI
R737		ST-QUENTIN DE BARON	[redacted] de Baron appuie les demandes déposées lors de l'enquête publique, principalement : - classement en zone constructible de parcelles en "dents creuses", et/ou à proximité des réseaux, et/ou N - demande du [redacted] (oenotourisme) - demande de [redacted] pour une diversification en agrotourisme La mairie exprime des demandes complémentaires : - élargissement de la zone 2AU activités -	A EXAMINER - se reporter notamment aux observations [redacted]	Il est pris bonne note du soutien de la commune aux différentes demandes d'administrés de la commune. Cela pourra se faire en partie dans le cadre de la présente procédure d'élaboration du PLUi (prise en compte par exemple de certaines observations faites autour du projet du [redacted]), pour d'autres, elles pourront trouver une réponse favorable dans une prochaine étape d'évolution du PLUi-HD, qui en l'état, se doit se prendre en compte les obligations législatives, notamment en termes de réduction de la consommation de l'espace et de prise en compte de la problématique de la ressource en eau, particulièrement preignante sur cette partie du territoire de l'Agglomération. Il est rappelé à cet égard que l'élaboration du PLUi a été réalisé en partenariat et pleine collaboration avec l'ensemble des 45 communes de la CALI. La municipalité de Saint-Quentin de Baron a d'ailleurs délibéré favorablement sur le projet de PLUi arrêté.
@662	MAIRIE SAINT MEDARD DE GUIZIERES	ST-MEDARD DE GUIZIERES	Demande à mettre en cohérence le projet de PLUI avec la modification simplifiée 2, dont la procédure s'est déroulée en parallèle de l'élaboration du PLUI. Pour l'essentiel, les modifications portent sur l'extension de la [redacted] la mise à jour de l'OAP associée, la mise en compatibilité du règlement es zones A et N avec loi ALUR et Macron et la mise à jour d'ER.	Demande à prendre en compte en espérant que la procédure ou les modifications, notamment [redacted], soient compatibles du projet de PLUi présenté,	Demande recevable.
R15		COUTRAS	COUTRAS Demande d'un zonage de constructibilité sur la parcelle [redacted] Route goudronnée, parcelle desservie par EDF et présence du tout à l'égout jusqu'à la parcelle [redacted]	Etonnant que la partie où se situe la maison ne fasse pas aprtie du zonage UDa.Est ce que la délimitation du zonage pourrait être revue sur cette partie en poursuivant notamment la limite de la [redacted] vers l'Est pour la zone UHa ?	Demande non recevable. La parcelle est desservie par un chemin rural qui n'est pas calibré pour recevoir une circulation plus dense. Il s'agit de surcroit d'un fond de parcelle classé en N, comme les parcelles voisines donnant sur le chemin rural. La demande est d'autant moins recevable, car elle obligerait à classer les propriétés voisines, dans la même configuration, en zone U, ce qui entrainerait une incohérence par rapport au ZAN.

		Requêtes déposées lors de l'enquete publique			Réponses de la CALI
R16		COUTRAS	[redacted] Demande d'étendre la zone de constructibilité sur les parcelles [redacted] afin de pouvoir y construire un garage Comme c'est le cas pour les parcelles précédentes et suivantes (403-404 à 0232) Contrairement à ce qui est indiqué elles ne sont jamais inondées car zone surélevée par rapport à la route	Les parcelles concernées ne sont pas sur l'emprise du PPRILe petit bout N sur cette bande UHa est étonnantLe zonage UHa ne pourrait il pas être contigüe à l'ensemble ?	Une partie de la p[redacted]ainsi que les parcelles [redacted] sont en zone rouge du PPRI (Plan de Prévention du Risque Inondation). Concernant la protection du boisement sur les parcelles [redacted] l'objectif est de préserver la ripisylve le long du cours d'eau. L'autre partie de la parcelle [redacted] et la parcelle [redacted], classées en N, sont situées en continuité d'un hameau (classé en zone UH qui permet uniquement la gestion des constructions existantes). Ceci s'explique par le choix fait 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. En ce sens, la parcelle [redacted] peut en effet être prise en compte pour partie au sein de la zone UH pour y permettre la construction d'annexes à la construction principale. En revanche, la parcelle [redacted] n'a pas lieu de changer de zonage, car cela entrainerait l'obligation, pour souci d'équité, d'étendre la zone UH sur tout le linéaire de la rue (contraire au ZAN).
R28		LES EGLISOTTES-ET-CHALAURES	[redacted] Souhait d'un alignement de la zone constructible des parcelles [redacted] sur les parcelles [redacted] afin d'agrandir la zone constructible de ces dernières.	Est ce que cette demande peut être étudiée par la CALI ?	Demande non recevable. [redacted] pose d'une forte insuffisance de la ressource en eau, qui oblige, avant tout développeemnt nouveau, à des travaux de maintenance et de remise aux normes du réseau d'adduction en eau potable. Pour ces raisons, et compte-tenu d'un fort étalement urbain sur la commune, le choix a été fait de limiter les zones constructibles au plus des bâtiments existants.
@38		COUTRAS	Permis de construire validé en janvier 2025 pour une maison située en zone UD du PLU [redacted] PLUi prévoit de passer la parcelle en N. La maison est en cours de construction. Reçu en permanence, le propriétaire s'inquiète des conséquences de cette évolution (passage en N) sur sa construction actuelle et les habituels travaux d'adaptation ou d'amélioration à venir (clôture, piscine, extension,...)	Construction en cours sur une parcelle UD du PLU, proposée en N au projet PLUi.Construction à poursuivre mais contraintes à l'issue.	Pas de besoin de changement de zonage. Le PC ayant été validé en 2025 et la construction ayant débutée, il n'est pas possible de s'y opposer. L'achèvement de la construction est donc possible. De plus, le classement en N autorise les extensions à la construction existe et les annexes.

		Requêtes déposées lors de l'enquete publique			Réponses de la CALI
R78		ST-CIERS D'ABZAC	[redacted] Jusqu'ici en "UA". Conteste classement de la totalité des 2 parcelles en 2AU. Accepte pour arrière des terrains, mais demande UDa ou UCc pour partie sur route.	Demande naturelle ...Parait acceptable , pour 1 parcelle, côté rue en UCc. Autre possibilité, classement en 1AU de cet ensemble pour une opération globales (4/5 lots ?). A examiner par la CALI.	Demande non recevable. Il y a nécessité de maitriser le développement urbain sur une commune ayant connu un phénomène de mitage important, dont les réseaux sont limités, voire en sous capacité (notamment concernant l'assainissement collectif). De plus, les contraintes liées au ZAN et à la trajectoire à 2030 de diminution par 2 des ENAF obligent à réduire fortement les enveloppes constructibles.
R729		ST-GERMAIN DU PUCH	[redacted] passe d'un statut "UA" à celui de "N". [redacted] Conteste ce nouveau zonage et réclame le retour à zonage "U" Menace du TA [redacted] apporte les informations suivantes : - Entrée > 5m (AA60) - Parcelle faisait partie d'un lotissement de 4 lots. Intéressée a acheté un lot pour construire.	Un zonage "N" au centre du bourg ([redacted]), interpelle d'autant que, en plus du déclassement de UA en N, l'intéressée indique avoir acheté un des 4 lots d'un lotissementA moins que la Cne veuille en faire un espace public...?Mérite une justification CALI	Le classement d'un ensemble de parcelles en N en cœur de bourg s'explique par la nécessité impérieuse de limiter l'imperméabilité des sols dans un secteur qui subit régulièrèment les conséquences du ruissellement des eaux pluviales lors de fortes pluies, de plus en plus fréquentes en raison du réchauffement climatique. De manière concomitante, un emplacement réservé [redacted] été positionné dans le bourg dans la perspective de réaliser un bassin d'étalement des eaux pluviales et solutionner les problèmes rencontrés épisodiquement dans le centre-bourg. Par ailleurs, la commune est impactée par la problématique de la ressource en eau potable, obligeant à limiter son développement. Une fois les problématiques traitées, un retour à des espaces constructibles dans le centre-bourg pourra être étudié tout en portant une attention sur la limitation des effets des îlots de chaleur. Toutefois, si l'administré dispose d'une autorisation de construire en cours de validité, la construction ne pourra pas être interdite.

E66		IZON	[redacted] approuve le zonage UXa et l'OAP d'Anglumeau, jugés cohérents avec le développement économique local et respectueux des zones voisines.Propriétaire des principales parcelles (BC 20, [redacted]), il soutient leur ouverture à l'urbanisation. Propositions : - Abaisser la surface minimale d'aménagement de 10 000 à 8 000 m². - Utiliser les voies existantes à sens unique plutôt que créer une nouvelle voie. - Adapter les plantations au nord en raison d'une servitude technique. - Limiter la zone de protection sud à la [redacted]. 	Avis favorable	Demande recevable pour le principe d'un abaissement du seuil de la surface minimum d'opération et possibilité d'une voie à sens unique utilisant les réseaux existants. Les protections paysagères visent à créer un écran végétal afin de limiter les conflits d'usage avec le voisinage et favoriser l'intégration paysagère du projet. Elles doivent de fait être maintenues.
@67		IZON	[redacted] approuve le zonage UXa et l'OAP d'Anglumeau, jugés cohérents avec le développement économique local et respectueux des zones voisines.Propriétaire des principales parcelles (BC 20, [redacted]), il soutient leur ouverture à l'urbanisation. Propositions : - Abaisser la surface minimale d'aménagement de 10 000 à 8 000 m². - Utiliser les voies existantes à sens unique plutôt que créer une nouvelle voie. - Adapter les plantations au nord en raison d'une servitude technique. - Limiter la zone de protection sud à la parcelle [redacted]. 	Avis favorable de la commission	Même réponse que pour [redacted] car même demande.

Requêtes déposées lors de l'enquete publique					Réponses de la CALI
R130		COUTRAS	Demande d'étendre la partie constructible de la parcelle [redacted] classée actuellement en zone N, projeté en zone Np Un lycée va être construit juste en face	La parcelle [redacted] n'est pas projeté en Np mais en N sur la totalité de la parcelleActuellement les bâtiments sont zonés en Nh et le pourtour de la parcelle en NDans un ryon de 350m c'est la seule maison qui ne bénéficie pas d'un zonage constructible Est ce que le zonage de cette parcelle peut être revu constructible (UDb) ?	Demande non recevable. La parcelle concernée est isolée des poches urbaines et elle fait partie d'une zone naturelle qui touche un ruisseau, justifiant le maintien en Np. De surcroit, aucun ER de la part de la Région n'a été demandé pour un projet de lycée, et aucune corrélation entre projet de lycée et demande en mise en constructibilité d'un terrain isolé.
@70		GOURS	Habitation principale sur zone classe NL au projet de PLUi Activité de loisir (pêche) - qu'est-ce qui relève de l'activité et de l'habitation principale ? DOUBLON O106 (CV) et @70 et @71	à examiner - incohérences dans le règlement [redacted] ?	La construction d'annexes et extension mesurée des constructions existantes étant permis, il n'y a pas d'incohérence à maintenir le secteur NL dont les objectifs sont à terme d'y autoriser un secteur de loisirs.
@71		GOURS	demandent mise en cohérence projet [redacted] et règlement (ici NL)	incohérences règlement - [redacted] ?voir CV	Demande recevable, sous réserver d'indicer le secteur et à condition de disposer d'un projet précis permettant d'adapter le règlement à cett zone Nl.
O84		LIBOURNE	Terrain inscrit en zone urbaine (pavillonnaire et collectifs) de la ville. Tampons de l'assainissement sur la parcelle. Vu sa localisation apparaît perdu pour l'agriculture. Demande "UCb" comme classement.	Requête et argumentaires devant être examinés favorablement, au regard du contexte de cette parcelle.	Demande non recevable. Même réponse que pour la contribution [redacted] car même demande.
@101		ST-GERMAIN DU PUCH	[redacted] Parcelles viabilisées en électricitéSouhait que l'intégralité de la parcelle [redacted] soit entièrement constructible : construction de notre habitation en dehors de la zone d'aléa identifié par le PPRMTLa partie constructible projetée (UCc) étant située sur la zone du PPRM[redacted]: la zone d'alea a changé, mise à jour en attente d'une révisionBE missionné : pas de présence de carrière.	-	Demande non recevable. Parcelle de grande taille située dans un secteur de faible densité.

@102		ST-GERMAIN DU PUCH	[redacted] Parcelles viabilisées en électricitéSouhait que l'intégralité de la parcelle [redacted] soit entièrement constructible : construction de notre habitation en dehors de la zone d'aléa identifié par le PPRMTLa partie constructible projetée (UCc) étant située sur la zone du PPRMT. Nombreux échanges avec [redacted] : la zone d'alea a changé, mise à jour en attente d'une révisionBE missionné : pas de présence de carrière.	Quel retour la Cali peut elle apporter à cette demande ?	Même réponse que pour @101 car même demande (doublon).
E103		ST-SEURIN SUR L'ISLE	[redacted] Parcelles [redacted] et [redacted] font partie d'un terrain acheté en 2023 afin de développer la construction de 3 maisons individuelles , d'un parking pour un pole social et de garages. A ce jour, le parking et 2 maisons sont construites et vendues et les garages sont en cours de construction mais les parcelles précitées sont passées en non constructible au projet de PLUi. PJ : arrêté municipal de non opposition à une déclaration préalable (06/12/2024) et plan de bornage de la division.	'Disposant d'un certificat de non opposition à la déclaration préalable, cette réclamation mérite d'être étudiée	Aucune réponse ne peut être apportée car les parcelles sont introuvables
E132		ARVEYRES	Demande de classement en zone naturelle de la [redacted] (projeté en A) afin d'agrandir la maison située sur la [redacted] classée en N.	La parcelle [redacted] est projeté en AP. Impossible pour la personne d'agrandir sa maison.Pourrait on envisager de la classer en A (et non N) comme la parcelle mitoyenne où se situe la maison d'habitation [redacted] ?	Le changement de zonage n'est pas nécessaire puiqu'une habitation préexistante en A, comme en N, peut faire l'objet d'un agrandissement.
R168		COUTRAS	Demande que la limite de la zone de constructibilité de la parcelle [redacted] s'aligne sur la limite de la parcelle [redacted] parcelle constructible.	Est ce que cette demande peut être étudiée afin de ne pas créer de dent creuse ?	Demande justifiée, qui sera prise en compte.

			Requêtes déposées lors de l'enquete publique		Réponses de la CALI
@141	IZON	IZON	Demande le classement (reclassement ?) de la parcelle [redacted] en constructible. [redacted], l'intéressé souhaite y construire son habitation dans un environnement familial ([redacted]). Une déclaration préalable (02/06/2025) pour la donation + division des parcelles [redacted] a donné lieu à un [redacted] [redacted] enclavée par des parcelles autour déjà construites. ([redacted] Précise que le maire d'Izon et des personnels de la Mairie auraient parlé d'erreur de découpage.	Demande cohérente de rectification de tracé (suite erreur ?) pour une parcelle en dent creuse dans un environnement Ucd disposant des réseaux et des accès à la voirie. Mérite d'être étudiée	La parcelle concernée est classée en zone bleue du PPRi, ce qui a justifié de l'exclure de la zone constructible, par principe de précaution et afin de limiter l'imperméabilisation des sols. Une telle demande conduirait, par souci d'équité, de devoir procéder à la même extension du zonage, ce qui est contraire à l'esprit des lois et aux besoins de logements de la commne. Il est également à noter que le secteur concerné étant faiblement construit, la délimitation de la zone constructible a été limitée au plus près du bâti existant.
R164		ST-QUENTIN DE BARON	Relève de nombreuses anomalies sur le plan de Saint Quentin : - Certains points rouges : constructions anciennes - Carrières : matérialisation approximative et de même nature que zones à faible risque (à différencier) - Tracé PPRMT : risque limité "brutalement" [redacted] - [redacted] inexistant [redacted] divisée en 3 (A, UDb, et A) avec un PA octroyé. La passer en UDb - Idem [redacted] de UC (PLU) en N (PLUi) avec PA pour 2 lots à bâtir avec ER3 : "Nouvelle voie" - Ne comprend pas pourquoi zones suivantes, classées UC au PLU, avec réseaux et de même nature (constructions très anciennes, anciennes et contemporaines), passent en UDb, A et UHb au PLUI. Suggère de tout passer en UHb : [redacted] 168,169 (UDb) - [redacted] (UDb)- [redacted] Suggère de tout passer en UHb Regrette le nombre de zonages élevé rendant difficile la lecture	Observations bien documentées. Incohérences indiquées méritent un examen par CALI.	- Carrières et PPRMT sont indiqués à titre informatif et renvoie aux SUP situées en annexes du PLU. - Erreur de positionnement de l'EBC : à supprimer sur la parcelle [redacted] - [redacted] et suite : vérifier si PA en cours de validité : si oui la demande est recevable, si non pas de raison de modifier. - Demande de reclassement de plusieurs parcelles UHb : paraît entendable. A soumettre à la commune. - Incompréhension des changements de zonages : il est rappelé qu'il s'agit d'un PLU à l'échelle intercommunale, ce qui justifie obligatoirement des changements d'appellation de zones pour disposer d'une cohérence à l'échelle de la CALI.
@152	PARTICULIER	ARVEYRES	[redacted] demande de passage de zone N à zone constructible, avec projet de résidence de personnes âgées. Professionnel du soin.	A EXAMINER - 354/355/356 ?zone en N, contigue à la voie ferrée, et de l'ER 4 (élargissement voie communale), pour atteindre zone U Etudier l'avancement du projet d'accueil de personnes âgées ?	Sous réserve de la validation de la commune, la construction d'une résidence pour personnes âgées, à cet endroit, le long de la voie ferrée dont le trafic est amené à s'intensifier dans les prochaines années pose question, et ne semble pas pertinente.

Requêtes déposées lors de l'enquete publique					Réponses de la CALI
@158		ST-GERMAIN DU PUCH	Acquisition en 2024 la parcelle A[redacted] pour laquelle un PC a été acceptée.demande que la parcelle conserve sa constructibilité en UB.	vérifier la date d'acceptation du PC	Si un PC a été accordé et est en cours de validité, il n'est possible d'interdire la construction. Le changement de zonage ne se justifie donc pas et la construcrtion peut être réalisée dans le temps de validité du PC.
R232		ST-GERMAIN DU PUCH	demande la possibilité de transformer des locaux commerciaux de centre bourg en logements	à examiner, dans la cas de vacance prolongée	Il est à noter que le PLUi-HD, à travers le secteur UBa, reconduit une disposition déjà existante dans le PLU de Saint-Germain du Puch visant à maintenir la mixité des fonctions ([redacted]). Il n'y a donc pas lieu de remettre en cause cet enjeu du maintien de vie économique dans le centre-bourg, ce qui ne doit pas empêcher la réalisation de logements en étage des constructions.
R234		ST-GERMAIN DU PUCH	PB Inondations du fait des aménagements liés à la route et à la création de voies en amont - sont viticulteurs - reconversions pas possibles avec le nouveau règlement - il n'y a pas de solution pour les viticulteurs - solutions de développement (constats d'huissier pour inondation...)	à examiner (ruissellements & soutien à la reconversion des viticulteurs)	Les problèmes de ruissellement et de traitement des eaux pluviales sont effectivement connus à Saint-Germain du Puch. Cela justifie la stratégie communale de modérer la croissance urbaine pour les prochaines années de manière à apporter des solutions techniques sur différents secteurs de la commune.
R249		ESPIET	demande de constructibilité des parcelles (ou partie) L[redacted] L[redacted]	à examiner - sylviculteur	Les parcelles concernées représentent de grands espaces agricoles qui n'ont pas vocation à être ouverts à l'urbanisation. Il est rappelé que la CALI se doit de respecter des objectifs ambitieux de modération de la consommation des espaces NAF (-52% de l'échelle de l'ensemble de l'Agglomération selon les prescriptions du SRADDET). Par ailleurs, les secteurs concernés sur la commune connaissent des problématiques d'adduction en eau potable et sinscrivent plus généralement dans la problématioque d'amélioration nécessaire du taux de rendement du réseau d'eau potable à l'échelle du Syndicat d'Arveyres, dont l'avis technique préalable a été défavorable à une nouvelle ouverture à l'urbanisation.

			Requêtes déposées lors de l'enquete publique		Réponses de la CALI
R167		ST-CIERS D'ABZAC	Afin de lever une opposition à un déclaration préalable à la construction de 2 logement[redacted], demande la mise en place d'une bâche incendie sur les parcelles [redacted] Protocole avec mairie le 4 octobre 2023 concernant la rétrocession pour 1 euro symbolique de terrains de 10x20m. Demande à ce que la mairie tienne ses engagement de travaux en 2024 ! Construction sur AN 464, 467, 457, 458	Problème à régler entre mairie et intéressée. Les terrains sont passés de constructible au PLU (Ub) en A.	Cette demande ne relève pas du PLUi, mais de discussions nécessaires entre la commune et l'administré. Pour mémoire, l'[redacted] est positionné non loin des parcelles évoquées, dans la perspective de réaliser un équipement de défense incendie.
R182		NERIGEAN	- Demande de classement en zone A de la parcelle [redacted], [redacted] projetée Np le long de la route du Greveyron sur la même profondeur que la parcelle [redacted]. Cela permettrait d'agrandir un élevage de chevaux, de construire des abris pour les chevaux et un hangar pour stocker le foin - Dans le but de faire construire une maison et d'assurer le maintien à domicile de ma mère, veuve et âgée de 68ans, je demande la constructibilité des parcelles [redacted]	La demande en A peut s'étudier	Une réponse favorable pourrait être apportée sur les parcelles [redacted] et partiellement sur la parcelle [redacted] qui est très grande. Pour la demande de constructibilité des parcelles [redacted] les parcelles sont classées en zone N permettant la gestion du patrimoine bâti existant : extension, annexe et piscine. Il ne s'agit pas d'un secteur à enjeu de développement urbain et au regard des problématiques d'eau potable à l'échelle du syndicat d'Arveyres, il n'y a pas lieu de donner suite à cette dernière demande. Arbitrage de la commune nécessare pour les deux types de questions posées.
R184		LAGORCE	Demande de classement en zone constructible des parcelles [redacted] projetées en A Secteur déjà urbanisé à proximité immédiate de plusieurs habitations existantes Compte tenu du contexte urbain et de la continuité du bâti, le classement en A ne semble pas correspondre à la réalité du terrain ni à la logique d'aménagement du secteur Parcelles raccordées aux réseaux (eau, électricité, ptt)	Etonnant que ce hameau soit classé en zone A Comme les autres hameaux le long de la route vers l'Est SIAPA Nord Libournais : ressource en eau maîtriséeUne réponse de la CALI peut elle être apportée ?	Demande non recevable. Il s'agit d'un secteur constitué d'une quinzaine d'habitation en milieu rural. A l'échelle de la commune et de la Communauté d'Agglomération, il ne s'agit pas d'un secteur prioritaire de développement de l'urbanisation même si les réseaux sont présents. Au regard des objectifs de modération de la consommation des espaces NAF, il n'y a pas lieu de poursuivre le développement urbain de ce secteur de la commune, dont les objectifs généraux visent au contraire à renforcer son centre-bourg (cf. OAP).

Requêtes déposées lors de l'enquete publique					Réponses de la CALI
R185		BAYAS	Contre le fait que les parcelles A[redacted] passent en zone 2AU En effet un sous seing est signé avec un projet de construction de 10 maisons, sous seing qui serait compromis avec ce changement de zonage	Parcelles sous sous-seingQuelle réponse la CALI peut elle apporter ?	Ce secteur est effectivement mis en attente au regard du caractère humide du site. Cette zone 2AU se justifie par l'application actuelle et très [redacted]. Une révision [redacted] devrait permettre d'envisager la possibilité ultérieure de compenser une zone humide détruite. [redacted] imposant au PLUi-HD, ce dernier doit attendre la révision du SAGE pour pouvoir faire évoluer son zonage, également dans le cadre d'une future révision.
R219		COUTRAS	Demande que la limite de constructibilité de la [redacted] s'aligne sur les limites de constructibilité des parcelles voisines [redacted] comme c'était le cas au temps du POS [redacted] en ce sens	Demande qui peut être étudiée voire validée	Demande non recevable. Les parcelles [redacted] présentent des constructions existantes, car elles étaient constructibles sous le POS. Le PLU communal de 2013 a réduit les enveloppes constructibles en tenant compte des parcelles non bâties à cette date. La présente demande viendrait étirer la zone constructible sur un fond parcellaire. De plus, dans le cas d'un détachement parcellaire ultérieur, le fond de parcelle ne serait toujours pas constructible au regard de la limitation des bandes d'accès.
R223		COUTRAS	Casse auto Demande d'étendre la zone UY aux parcelles [redacted] et [redacted] En effet, nos activités ne sont pas compatibles avec le zonage A Cette extension permettrait la création d'emplois (déjà 35 employés)En l'absence de cette extension, la croissance de l'entreprise peut être limitée La parcelle 40 est déjà classée en ICPE et de plus, il y a un accès pompier pour pompage sur l'étang. Ce dernier élément est il compatible avec la zone Np ? Une extension de la zone UY a notamment été projetée sur les parcelles [redacted]	Demande qui peut être étudiée par la CALI	Demande non recevable car présence de zone humide identifiée lors de la révision du PLU communal (études environnementales en 2021-2022). Impossibilité de compenser une zone humide au titre du SAGE Isle Dronne. Le PLUi en tient naturellement compte. Le classement Np se justifie au regard de la protection de l'étang et de ses abords. Les autorisations de pompage ne sont pas du ressort du PLUi et seront délivrées par la Préfecture, au titre du code de l'environnement.
R226		COUTRAS	Demande que les parcelles [redacted] soient de nouveau constructibles comme avant la dernière modification du PLU afin d'y aménager un garage et une piscine Le nouveau zonage indique que les annexes doivent se situer au max à 20m de la résidence principale or la topographie du terrain, étant tout en longueur, ne permet pas une telle disposition/aménagement	Cette demande peut être étudiée	Demande sans objet. [redacted] classée en N, autorise l'extension mesurée des constructions existantes dans la zone ainsi que la construction d'annexes en lien avec une construction principale existante dans la zone (garage, piscine, etc.)

			Requêtes déposées lors de l'enquete publique		Réponses de la CALI
@161	Commune de SAINT SAUVEUR DE PUYNORMAND	ST-SAUVEUR DE PUYNORMAND	Rapporte une décision du CM du 03/10/2025 décidant la suppression de l'ER1 (Création d'un fossé d'écoulement des eaux pluviales). Motivation : n'a plus lieu d'exister suite à étude avec département et cabinet conseil de la mairie. Evacuation de l'eau pourra être rétablie après intervention sur le fossé départemental route du 1er mai.	Décision du conseil municipal. Rectification à prendre en compte si en accord avec département.	Demande recevable.
@174		ST-GERMAIN DU PUCH	Demande de constructibilité de la [redacted] Parcelle viabiliséeTous les terrains alentours sont constructibles Construction d'un lotissement de 23 lots juste en face	Pourquoi les parcelles [redacted] n'ont pas été intégrées au zonage UDb ?	Demande non recevable. Le secteur concerné regroupe deux habitations dissociées des zones urbaines de Saint-Germain du Puch. Il s'agit également d'un secteur où l'urbanisation s'est fortement développée ces dernières années, plutôt en partie haute (d'un point de vue topographique) avec pour effet des problématiques de ruissellement d'eaux pluviales très fortement ressenties en aval en direction du ruisseau du Gestas. A cet égard, plusieurs emplacements réservés (dont [redacted]) ont été positionnés tout le long de la route de manière à améliorer le traitement des eaux pluviales sur les espaces urbanisés de Lamothe. Vouloir intégrer ces parcelles à la zone UDb irait à l'encontre des problèmes que la commune cherche précisément à solutionner en matière de ruissellement des eaux.
@210		NERIGEAN	Souhaite changer la destination d'un bâtiment bâtiment de stockage viticole et pour partie d'un bâtiment dédié vers d'autres activités de services et de commerces liées à la culture et à la consommation de légumes. Bâtiment protégé (L151-19). Permettrait la montée en puissance de l'activité maraîchage.	Proposition à étudier. Me semble recevable	Demande recevable, qui néccessitera cependant un avis conforme de la CDPENAF, au moment du dépôt de l'autorisation de construire.

R323		ST-GERMAIN DU PUCH	Demande que la parcel[redacted] reste constructible Accès à tous les réseauxEn bordure de la route de CréonReclassée en zone agricole	Le zonage actuel UB comprenant une partie de la parcelle a été reclassé en UHb où les nouvelles constructions sont interdites d'où le passage de la parcelle en A n'ayant pas de construction dessusMais elle aurait pu intégrer le zonage UCc	Demande non recevable. Cette parcelle constitue une coupure d'urbanisation entre deux entités urbaines de la commune de Saint-Germain du Puch. Par ailleurs, plusieurs arguments justifient son maintien en zone non constructible : la coupure d'urbanisation qui existe de part et d'autre de la [redacted] serait interrompue par l'acceptation de la poursuite du développement linéaire qu'un nouveau document d'urbanisme tel que le PLUi-HD cherche à stoppper, partout sur le territoire de la CALI. Par ailleurs l[redacted] la rendre constructible obligerait à créer un nouvel accès qui pourrait être source de danger sur cet axe départemental très emprunté. Par ailleurs, au regard des problématiques liées au réseau d'eau potable à l'échelle du syndicat d'Arveyres, il n'y a pas lieu de développer l'urbanisation dans des espaces non prioritaires aujourd'hui. La question pourra être reposée, le cas échéant, après mise aux normes du réseau AEP et dans le cadre d'une révision du document d'urbanisme.
R326		LES EGLISOTTES-ET-CHALAURES	Demande la constructibilité des parcelles[redacted] constructibles (UCa) au PLU et pour lesquelles l'intéressée dispose d'un Certificat d'urbanisme opérationnel, en date du 22 octobre 2025, l'autorisant à construire une maison + garage sur la partie Sud des parcelles. Le CU est assorti d'un permis à surseoir relatif au PLUI. Demande à maintenir constructibles la partie Sud de ces parcelles reclassées A au PLUi et attenantes à une zone UHb. Projet très affectif.	Projet très affectif, non recevable en l'état mais la procédure d'obtention d'un CU accordé le 22 octobre 2025 interroge.	Demande non recevable. Au regard de la problématique liée à l'insuffisance de la ressource en eau potable sur la commune des Eglisottes-et-Chalaures, en cours de traitement par le syndicat des eaux, il n'est pas possible d'apporter une réponse positive à cette demande, qui entraînerait par ailleurs la poursuite d'un développement en troisième ligne d'urbanisation depuis l'emprise publique. Il est rappelé de surcroit que l'objectif d'un PLU intercommunal est de gérer un processus de développement de l'urbanisation cohérent dans le temps et à l'échelle de toutes les communes de l'Agglomération. La question pourra être reformulée dans le cadre d'une prochaine procédure d'évolution du PLUi, lorsque les résultats des travaux d'amélioration du taux de rendement de la desserte en eau potable auront permis d'améliorer durablement la situation.

			Requêtes déposées lors de l'enquete publique		Réponses de la CALI
R287		LES EGLISOTTES-ET-CHALAURES	(Doublon R548) "Souhaite rendre constructible la parcelle ZB133 classée en A. Parcelle partiellement en UCb au PLU actuel. Située le long de la départementale, viabilisée et en dent creuse dans un environnement urbanisé des deux côtés de la RD. Présente R287) un courrier du maire, en date du 20/12/2024, indiquant avoir transmis un avis favorable dans le cadre du projet de PLUI." Présente un CU opérationnel favorable en date du 23/09/2025 assorti d'un sursis à statuer en raison du projet de PLUI.	Demande méritant une attention particulière : parcelle constructible au PLU, avec avis favorable de M. le maire, CU favorable (avec sursis à statuer) et située en dent creuse de parcelles en UDa et UDb.	Demande non recevable. Au regard des problématiques liées à la ressource en eau potable sur la commune des Eglisottes-et-Chalaures, en cours de traitement par le syndicat des eaux, il n'est pas possible d'apporter une réponse positive à cette demande, qui entraînerait la poursuite d'un développement linéaire de l'urbanisation, contraire aux objectifs du PLUi. La question pourra être reformulée dans le cadre d'une prochaine procédure d'évolution du PLUi, lorsque les résultats des travaux d'amélioration du taux de rendement de la desserte en eau potable auront permis d'améliorer durablement la situation.
R342		ST-SEURIN SUR L'ISLE	<table><tbody><tr> <td><table><tbody><tr> <td>Apprend par hasard que la parcelle [redacted] (UC au PLU) en cours de vente (notaire début 4 novembre) passerait en non constructible (CE : parcelle d'un hameau passé en UHd) . Terrain divisé avec un logement en fin de construction. Des démarches et des frais ont été engagés par les acheteur et le propriétaire actuel.</td></tr></tbody></table>Demande indulgence </td></tr></tbody></table>	Bien que le zonage soit en UHb, il serait souhaitable que la CALI réexamine ce secteur, au regard de sa localisation, de la proximité des équipements publics et des opérations déjà engagées.	Demande non recevable. Il est précisé qu'au sein des secteurs UHd du PLUi-HD, l'objectif est de gérer les constructions existantes ou en cours de construction. Par gestion de l'existant, il est entendu la possibilité d'extension mesurée d'une construction principale existante ainsi que la construction d'annexe et piscine en lien avec la construction principale existante. Au regard du positionnement excentré par rapport au centre-bourg de la parcelle concernée et de l'objectif général sur la CALI de rencentrer l'urbanisation autour des principaux bourgs et centres-villes, il n'y a pas lieu de remettre en cause cette déclinaison règlementaire.
@262		VAYRES	[redacted] s'interroge sur certains points du Règlement UCa (centre bourg) pour son projet au [redacted] : 2 places de stationnement, emprise au sol maintenue si démolition, minoration emprise en terre pour petites surfaces, plantations libres, "exception pour opé. PAE.	Cette requête en 4 points apparait réaliste et argumentée. Le règlement du PLUi doit "accompagner" de tels projets en centre bourg où l'espace est contenu ... A prendre en compte.	Comme pour les autres observations faites par Gironde Habitat sur d'autres projets en cours à l'échelle de la CALI, il est proposé de s'appuyer sur les contributions faites par l'opérateur pour apporter des ajustements en collaboration avec la commune de Vayres. Cela pourra engendrer quelques ajustements sur les OAP et/ou sur le règlement écrit spécifique au secteur considéré, sans remise en cause de la philosophie du projet. En particulier, la règlementation concernant le stationnement pourra effectivement être revue.

R345		LIBOURNE	Doublon voir @273	Ce projet présente un intérêt justifiant un examen attentif par la CALI.	Demande recevable dans la limite des possibilités de la zone Ap. Au regard du projet souhaité, le changement de destination demandé devra permettre l'hébergement touristique.
R347		LIBOURNE	La portion du ruisseau du Lour entre les parcelles [redacted] est busée depuis les années 1990 ([redacted]), mais figure encore comme à ciel ouvert sur la carte du PLUi-HD. Le requêrant demande la correction de cette erreur et l'application d'un recul de 5 m au lieu de 10 m, comme pour les autres tronçons busés du même ruisseau.	Avis favorable. Erreur à rectifier par la CALI	Il n'est pas possible de modifier l'erreur telle que demandée car celle-ci provient de la non mise à jour du cadastre. La demande a été faite, par la ville de Libourne, auprès du service départemental des impôts foncier de Gironde, qui est seul en capacité juridique de procéder à une mise à jour d'un plan cadastral. Lorsque cette actualisation sera faite par le service des impôts, la CALI procédera à une mise à jour du PLUi, permettant d''éditer le zonage sur le plan cadastral actualisé.
R369		ST-QUENTIN DE BARON	LD GRIMARD NORD [redacted] la constructibilité de toutes ses parcelles (car plaintes des riverains et mise en demeure pour entretien)	A examiner - difficulté à exploiter des vignes dans un contexte de voisinage délicat	Demande non recevable. Il est pris note de cette observation, mais cela ne peut représenter une justification suffisante, au regard du corpus législatif en vigueur, pour classer en zone immédiatement urbanisable l'ensemble des parcelles citées, qui représentent des surfaces trop importantes au regard des besoins en logements, déjà couverts, et des conséquences qu'un tel classement engendrerait en termes de réduction des terres agricoles. Il est à rappeler toutefois qu'une partie des parcelles citées sont classées en zone de développement économique à long terme (zone 2AUX).
R373		LIBOURNE	projet de logt social (démarches promoteurs) => EBC non justifiés car mauvaise qualité et dangerosité - s'engage à replanter l'équivalent en fond de parcelle dossier joint	A examiner - logt social sur parcelle en zone urbanisée	Le maintien de cet EBC est souhaité afin de maintenir la présence d'un écran végétal au sein d'un quartier à dominante minérale. Sa réduction peut cependant être envisagé, de sorte à constituer un écran planté d'une épaisseur identique de l'ordre de 7 mètres sur toute la longueur de la parcelle. Il faut rappeler par ailleurs que la profondeur de la parcelle concernée n'interdit pas sa constructibilité.
R379		ST-GERMAIN DU PUCH	[redacted] : protection "jardin" prévue or il y a un PC accepté [redacted]	A examiner	Aucune réponse ne peut être apportée car la parcelle est introuvable, en raison d'une référence cadastrale incomplète.

Requêtes déposées lors de l'enquete publique					Réponses de la CALI
R386		DAIGNAC	[redacted]	pour info : sylviculteur	Demande non recevable. Parcelle de grande taille située dans un secteur de faible densité, et en dehors du groupement de maisons existantes (contraire aux principes de réduction de la consommation de l'espace et à la limitation de l'étalement urbain).
@271	Exploitant Agricole	COUTRAS, LES EGLISOTTES-ET-CHALAURES, LE FIEU	L'intéressé [redacted], s'interroge : - sur la justification de certain classements en EBC, N ou Np sur des terrains cultivés. Il demande une rectification en A pour les parcelles LE FIEU [redacted], friche classée N sur ancien château détruit par [redacted], avec projet de réhabilitation agricole [redacted] friche classé en A avec EBC avec projet de réhabilitation agricole [redacted] en N partiel : projet réhabilitation [redacted] : friche classé en Np, inexploitée depuis [redacted] - projet réhabilitation agricole, [redacted] terre cultivée classée en Np COUTRAS [redacted] terre cultivée classé en N Les EGLISOTTES [redacted] : Terre cultivée classée en Np. - Sur l'intérêt d'une zone Ap sur ces zone qui sont déjà soumis à un règlement spécifique.	L'ensemble des propositions parait justifié et mérite un examen du pétitionnaire.	Le classemente d'une parcelle en zone N comme en zone Np n'interdit nullement la culture des sols ; au sein des zones N, les constructions destinées et nécessaires à une exploitation agricole sont également autorisées. Seules les zones Np sont inconstructibles, pour des motifs liés à la préservation d'enjeux environnementaux et/ou paysagers. Le classement de certaines zones Ap renvoient de la même manière à des enjeux de préservation de la qualité paysagère des lieux ; certains secteurs seront toutefois basculés de Ap en A avant approbation du PLUi, notamment dans le cas de certains secteurs également couverts par le PPRI. Il est également précisé que la réhabilitation de bâtiments existants en zone N est tout à fait possible. Les demandes concernant la levée d'EBC qui aurait été placé par erreur sur un espace cultivé sont recevables, et pourront être prises en compte.
@273	GFA VIGNOBLES LUQUOT	LIBOURNE	Le GFA [redacted], propriétaire du [redacted] ([redacted], [redacted]), souhaite que le bâtiment soit identifié comme "bâti pouvant changer de destination" afin de réhabiliter une aile existante en trois gîtes ?notouristiques et d'y créer une piscine enterrée hors EBC.	Ce projet présente un intérêt justifiant un examen attentif par la CALI.	Demande recevable. Même réponse que l'observation [redacted] car même demande.
E289		LIBOURNE	La portion du ruisseau [redacted] est busée depuis les années 1990 ([redacted]), mais figure encore comme à ciel ouvert sur la carte du PLUi-HD. Le requérant demande la correction de cette erreur et l'application d'un recul de 5 m au lieu de 10 m, comme pour les autres tronçons busés du même ruisseau.	Avis favorable. Erreur à rectifier par la CALI	Même réponse que pour l'observation R347 car même demande.

E290		LIBOURNE	[redacted] propriétaire du [redacted] [redacted]), souhaite que le bâtiment soit identifié comme "bâti pouvant changer de destination" afin de réhabiliter une aile existante en trois gîtes ?notouristiques et d'y créer une piscine enterrée hors EBC.	Ce projet présente un intérêt justifiant un examen attentif par la CALI. [redacted] utilisée pour les saisonniers.La chambre d'agriculture a demandé de compléter la liste des changements de destination. Avis favorable de la commission.	Demande recevable. Même réponse que les observations R345 et @273 car même demande.
R428		ST-MEDARD DE GUIZIERES	Demande de constructibilité de la [redacted] projetée N afin d'établir une annexe de 30m² dans le cadre de mon emploi (famille d'accueil)	A étudier par la CALI	Si la parcelle concernée fait partie d'une unité foncière sur laquelle est déjà contruite une construction existante, la zone N permettra de réaliser une annexe, en lien avec la construction principale située sur l'unité foncière considérée. Dans le cas contraire, la demande n'est pas recevable car la parcelle [redacted] fait partie d'un plus vaste ensemble classé N en réponse à la nécessité de prendre en compte les objectifs de modération de la consommation de l'espace, en particulier sur des secteurs non desservis par l'assainissement collectif comme c'est le cas pour ce quartier. Pour rappel, dans une commune où des capacités de densification au sein de l'existant sont encore très importantes, le chois a été fait de privilégier le développement urbain dans des secteurs raccordés à l'ensemble des réseaux.
R488		PORCHERES	[redacted] Je n'ai pas été consultéJe m'oppose à la création d'une telle emprise sur mon terrain dont la surface projetée sur le plan avoisine les 1170m² et jouxte mon terrain Dans le cadre d'un projet de création d'une bâche incendie j'accepterais de céder une partie de mon terrain en limite ou à cheval avec la parcelle voisine [redacted] dans des proportions raisonnables Bâche incendie de 120m² : surface au sol : L:12m l: 9m	-	Demande non recevable. [redacted] concerné a été positionné sur un secteur projeté en zone agricole, au plus près de la séquence urbaine existante (classée en U), dans la continuité directe des parcelles déjà bâties. En revanche, il sera possible de rééchanger avec la commune de Porchères pour envisager, si nécessaire, de réduire la taille de l'ER

			Requêtes déposées lors de l'enquete publique		Réponses de la CALI
R490		PORCHERES	[redacted]e n'ai pas été consulté Je m'oppose à la création d'une telle emprise sur mon terrain dont la surface projetée sur le plan avoisine les 1170m² et jouxte mon terrain Dans le cadre d'un projet de création d'une bâche incendie j'accepterais de céder une partie de mon terrain en limite ou à cheval avec la parcelle voisine [redacted]ans des proportions raisonnables Bâche incendie de 120m² : surface au sol : L:12m l: 9m	Est ce que la CALI serait prête à revoir son projet ?	Même réponse que ci-dessus, car même demande.
@344	OPH GIRONDE HABITAT	ST-SEURIN SUR L'ISLE	[redacted] soumet une demande de modifications du projet de règlement concernant les parcelles [redacted], [redacted] lui appartenant et objet de l'OAP Secteu[redacted] : 1. S'oppose au passage en 1AUHc et demande le passage en UCb (terrain constructible, viabilisé et implanté en continuité logique de la 1ère tranche d'aménagement déjà réalisé par l'Office). 2. Propose des modifications concernant l'espace tampon Nord, la frange sud, conservation haie, emprise voie desserte. 3. Souhaite densifier le secteur de 30 logements maximum prévus à 35-40 en cohérence avec l'opération limitrophe.	LA CALI prévoit une ouverture de l'OAP "[redacted]" projetée au-delà de 6 ans. Cette observation mérite d'être étudiée au vu de la pertinence en termes de logement sociaux.	En réponse à la contribution complète : 1) Demande non recevable. La zone 1AUHc se justifie au regard de la superficie du terrain, qui de ce fait, doit faire l'objet d'une opération d'ensemble encadrée. Le choix d'un différé d'ouverture à l'urbanisation à 6 ans tient à la nécessité de répondre aux avis PPA, et en particulier à celui de l'Etat qui a pointé la nécessité d'établir des échéanciers d'ouverture à l'urbanisation à l'échelle de la CALI, et en particulier au regard du contexte spécifique de St-Seurin, qui dispose d'un potentiel constructible d'ores et déjà pléthorique en densification des zones U existantes. 2) Demande sans objet. Il n'y a pas d'espace tampon défini sur la frange nord de l'OAP, mais seulement une ligne de constructibilité qui est calée sur les limites du PPRI. 3 à 7) Demandes recevables. OAP sera modifiée en ce sens.
E348		ST-DENIS DE PILE	Concerne [redacted]et le tracé de la zone N jouxtant l'OAP Secteur [redacted] Conteste le tracé de la zone N. Demande de la réduire au seul prolongement d[redacted]et rendre le reste constructible. Motif : conteste le constat environnemental mis en avant par la mairie (courrier du 29/09/2025). Met en avant la position privilégie, les réseaux et l'accessibilité. CE :Sur Geoportail la bande boisée apparait bien. Il faudrait constater sur le terrain de sa pauvreté au droit de la Zs2 (noisetier, acacioas, ...)	Mérite d'être étudié car la demande parait motivée et permettrait d'éviter une zone N difficilement gérable en pleine zone urbanisée.	Demande non recevable. Parcelle boisée qui a justifié son classement en N, dans le strict prolongement de la parcelle 118 (comme demandé). A noter par ailleurs que la partie bâtie de la pa[redacted]est bien classée en zone constructible.

E354		PORCHERES	1. S'oppose catégoriquement au positionnement [redacted] 1170m² (45m de façade x 26m de profondeur) [redacted] : occupe toute la façade de la parcelle et jouxte mon habitation. Dans le cas où il s'agirait d'une bâche incendie de 9x12m (note bien l'incohérence des surfaces) il propose de partager l'accueil avec la [redacted] accord avec voisin ?) [redacted] : Création d'une défense incendie et d'un point de collecte de poubelles. [redacted] en A, jouxte zone UDb urbanisée. 2. Souhaite concrétiser son CU de 2001 et construire un logement sur la parcelle [redacted] (en A). Proposition : 1. Déplacer ER, pour une surface de bâche incendie, à moitié sur la parcelle voisine. 2. Propose extension zone UDb sur [redacted] dans prolongement [redacted]	[redacted] consomme 25% [redacted] et arrive en limite habitation. Observation et proposition de déplacement méritent d'être étudiées. L'extension de la zone UDb peut être recevable en fonction de la décision sur un éventuel déplacement [redacted].	1. Même réponse que pour la contribution [redacted] car même demande. 2. Demande non recevable. Un CU obtenu il y a près de 25 ans n'est pas un motif suffisant pour justifier la demande d'extension d'une zone constructible, a fortiori compte-tenu des obligations législatives nouvelles qui sont intervenues depuis le vote de la loi SRU et suivantes à partir du début des années 2000. De surcroit, et sauf à ce que l'administré apporte la preuve que le CU délivré en 2001 est toujours en cours de validité, ce dernier est très vraisemblablement caduc.
@393		-	Objet OAP Secteur [redacted] prévue en 1AUHc+. 3,5 ha actuellement plantés de vignes qui doivent être arrachées. Intéressé s'étonne que suite aux différents échanges PPA-CALI, la CALI ait proposé de la classer en 2AU. (CE : l'intéressé fait référence aux réponses de LA CALI aux observation de CD33 p12, DDTM p61 et INAOp162) Il argumente ses atouts : 1. Continuité de l'Urbanisation et Densification du Bourg 2. Dessertes et Réseaux Existant 3. Proximité des Équipements Reconnaissant la présence d'une ZH, préconise le maintien en 1AUHc+ d'une partie, permettant la construction de 70lgts, et le classement en 2AU du reste.	A traiter par LA CALI	Demande non recevable. L'opportunité d'ouvrir ce secteur à l'urbanisation ne se pose pas à moyen/long terme. La priorité pour la [redacted] dans le temps de ce premier PLUi-HD - est d'achever le processus engagé de renforcement de l'urbanisation existante avant d'envisager ouvrir de nouveaux espaces à l'urbanisation. Le choix de basculer avant approbation ce secteur en zone 2AU est une réponse à l'avis des services de l'Etat, qui d'une manière globale, a pointé la nécessité de réduire les enveloppes constructibles au regard de la trajectoire démographique retenue pour les 15 ans à venir et de la nécessité de mieux prendre en compte les objectifs de la loi Climat et Résilience en matière de préservatgion des espaces naturels et agricoles. Lors d'une prochaine révision du PLUi, l'opportunité de classer cette zone en 1AU pourra de nouveau être posée.

			Requêtes déposées lors de l'enquete publique		Réponses de la CALI
@409	OPH GIRONDE HABITAT	COUTRAS	p.66 dans le secteur des STL des zones UC "..., la production d'au moins 2 logements, ..., ne doit pas générer de logements de moins de 35 m² de surface de plancher" [redacted] sollicite l'assouplissement de cette règle qui peut pénaliser fortement des bailleurs sociaux Revitalisation du tissu urbain = pas d'artificialisation supplémentaire du sol Demande d'exonérer tous les projets de réhabilitation, pour la création de LLS, des exigences de surfaces minimum dues à l'application de STL.	Est ce que CALI peut prendre en compte cette demande ?	Demande recevable pour un seuil de 25 m² minimum de surface de plancher pour la commune de Coutras (cf même règle sur Libourne) et en cohérence avec le permis de diviser d'ores et déjà en vigueur sur le territoire de Coutras. En revanche, il n'est pas possible d'exonérer tous les projets de réhabiliation pour logement social (comme demandé) car le permis de diviser s'impose à tous, y compris aux bailleurs sociaux (cf. délibération CALI du 15/11/2023).
@422		COUTRAS	[redacted] T[redacted], commune de Coutras. 13/10/2023 : division du terrain par géomètre 10/02/2025 : vente de certaines parcelles constructibles projetées en N Parcelles intégrées à un environnement résidentiels relève pleinement de la zone UDNous demandons qu'elles soient maintenues en zone UD	Parcelles vendues en février 2025 comme constructiblesIl s'agit d'une petite surface A voir si peut la réintégrer en zone UD (UDb maintenant)	Demande non recevable. Le choix a été fait au niveau intercommunal de renforcer l'urbanisation sur les principaux sites urbanisés, notamment les centre -villes et bourgs. Les parcelles concernées se situent en discontinuité par rapport aux espaces urbanisés proches. L'extension de la zone constructibe sur les parcelles [redacted]urait par ailleurs pour effet de permettre la construction en second, voire troisième rang par rapport à la voie publique. Ce type de développement génère souvent des conflits d'usage (servitudes de passage, réseaux indépendants,...), voire des problèmes de sécurité par rapport aux difficultés d'accès pour les engins de sécurité (type défense contre l'incendie), qu'il n'est pas souhaitable de faire perdurer. De nombreuses parcelles sur la Cali sont dans cette situation. Dès lors, et afin de respecter les objectifs démographiques liés à la capacité d'accueil des communes, il n'est pas possible de répondre favorablement à toutes les demandes de mise en constructibilité, et cela malgré la présence de réseaux. De plus, l'ensemble de ces extensions de l'urbanisation représenterait une augmentation de la consommation d'Espace Naturel Agricole et forestiers (ENAF), entrant en contradiction avec les objectifs de la loi Climat et Résilience et la trajection du ZAN.

Requêtes déposées lors de l'enquete publique				Réponses de la CALI	
R435	Maire de Saint Denis de Pile	ST-DENIS DE PILE	[redacted]s MAINTIEN DE LA DEMANDE DE CHANGEMENT DE DESTINATION D'UN COMMERCE VACANT EN LOGT/ RESIDENCE PRINciPALE a été accepté au plu approuve de st denis (sept 2025)	à examiner - maintien des dispositions prévues au PLU (notamment suppression de la servitude pour commerce au rez de chaussée)	Demande recevable qui sera prise en compte.
R438		ST-DENIS DE PILE	demande le classement en zone A sur une partie de sa parcelle (partie hors PPRI) - voir plan - projet de construire un poulailler (petite exploitation)	à examiner - petite activité économique (autoentreprise)	Demande recevable, qui nécessitera par cohérence de zonage le déclassement de Ap vers A le fond de la parcelle voisin[redacted]. Pour rappel toutefois, seul un projet justifié par l'activité d'une exploitation agricole pourra être accepté en zone A.
R440		ST-DENIS DE PILE	[redacted] La pièce jointe à cette participation est, à priori, attachée à la R520. Participation est quadruple avec la [redacted] ! "Concerne l[redacted]et le tracé de la zone N jouxtant [redacted] [redacted] Conteste le tracé de la zone N. Demande de la réduire au seul prolongement de la [redacted]et rendre le reste constructible. Motif : conteste le constat environnemental mis en avant par la mairie (courrier du 29/09/2025). Met en avant la position privilégie, les réseaux et l'accessibilité. CE : Sur Geoportail la bande boisée apparait bien. Il faudrait constater sur le terrain de sa pauvreté au droit de la Zs2 (noisetier, acacioas, ...)"	Mérite d'être étudié car la demande parait motivée et permettrait d'éviter une zone N difficilement gérable en pleine zone urbanisée.	Réponse faite au titre de la[redacted]A préciser également en lien avec la présente remarque que [redacted]sera supprimée car le zonage devra basculé en zone 2AU, pour différé de l'urbanisation du secteur dans le temps.

			Requêtes déposées lors de l'enquete publique		Réponses de la CALI
R460		ST-CIERS D'ABZAC	[redacted] DEMANDE LA CONSTRUCTIBILITE EN UB il manque la représentation d'une grange qui existe depuis 1985	zone A - document à corriger (plan) : changer le numéro de parcelle	Demande non recevable. Au regard des problématiques de ruissellement des eaux pluviales connues sur ce secteur, il n'y a pas lieu de poursuivre le développement de l'urbanisation. La demande est d'autant moins recevable qu'elle entraînerait la poursuite d'un développement en troisième ligne d'urbanisation depuis l'emprise publique, ce qui remettrait en cause l'objectif et l'ambition de créer les conditions d'un processus de développement de l'urbanisation cohérent dans le temps et moins consommateur d'espaces. Concernant la demande de correction du plan cadastral, il est rappelé, pour quelques motifs que ce soit, qu'il n'est pas possible d'actualiser le fond cadastral, car propriété des services des impôts qu'eux seuls peuvent mettre à jour.
R473	SCI PLOIZEAU	ST-CIERS D'ABZAC	contestent zone Ne projet de vente des terrains à bâtir (DP en cours - procédure TA en cours)	projet de vente des terrains à bâtir (DP en cours - procédure TA en cours)	Demande non recevable. Les parcelles [redacted] représentent une superficie près de 2ha. Compte-tenu d'une situation géographique en coeur de bourg, la volonté est de renforcer un pôle d'équipements sportifs et de plein air, en continuité des principaux équipements existants (école, stade, mairie et salle des fêtes). Dans tous les cas, au regard des surfaces considérées et du potentiel constructible qui serait généré par leur maintien en zone U, il y aurait atteinte à l'économie générale du projet.
R492		ARVEYRES	Demande de classement en zone N de la parcelle [redacted] afin d'agrandir la maison (garage + 1 pièce supplémentaire)	La parcelle [redacted] est projeté en AP. Impossible pour la personne d'agrandir sa maison.Pourrait on envisager de la classer en A (et non N) comme la parcelle mitoyenne où se situe la maison d'habitation [redacted]	Le changement de zonage n'est pas nécessaire puiqu'une habitation préexistante en N peut etre agrandie, et les annexes sont autorisées.

Requêtes déposées lors de l'enquete publique				Réponses de la CALI	
@442	COMMUNE DE CAMPS SUR L'ISLE	CAMPS-SUR-L'ISLE	1 : - [redacted] : demande réduire la largeur de la voie Est (Nord - Sud avec échange avec le maire) à 5m au lieu de 10m ; motif : 10m augmente artificialisation, favorise la vitesse au détriment de la sécurité ; alourdit les coûts pour la collectivité.). 2 : - [redacted] >> : demande à ramener le délai d'exécution de la zone AUHd de 6 à 3 ans (contraintes investisseur et forte demande en logements intergénérationnels). 3 : Demande création d'un [redacted] en N (pour éviter vente << à la découpe >> de ces parcelles aux riverains. Objectif Créer un espace naturel public paysager au c?ur du quartier, liaisons douces avec pôles de services et d'activités du bourg (Mairie, école, commerces, etc...) 4 : - Règlement : Souhaite limiter la hauteur des clôtures en Zone UC et en Zone UD, sur toutes les limites hors voies publiques, à 1,80m "grand maximum" contre 2m au règlement afin d'éviter la ghettoïsation des zones pavillonnaires.	Les 4 propositions sont à étudier. La création d'une emplacement réservé sur la zone N et la limitation à 1.80m des clôtures sont très pertinentes.	1. Demande sans objet. Il est précisé que l'emprise de 10 mètres ne correpond pas à la largeur de voie, mais à la largeur de la totalité de l''emprise publique, permettant d'y d'intégrer éventuellement : la voie en elle-même + u, trottoir + l'aménagement d'une noue paysagère + les espaces de stationnement, etc... En aucun cas, cela ne signifie que la voie de circulation devra faire 10 mètres de large et il sera tout à fait possible de la limiter à 5 mètres. 2. Demande à rediscuter avec la commune. Car suite à l'examen des avis PPA, et notamment les remarques formulées par les services de la DDTM pour la mise en place d'échéanciers d'ouverture à l'urbanisation pour les zones de développement projetées, ce choix avaité été validé au regar des nombreux espaces déjà constructibles sur la commune et la cohérence de programmation de logements à l'échelle intercommunale doit également être garantie par le PLUi-HD qui vaut PLH. 3. Demande recevable et justiifée qui sera prise en compte. 4. Demande recevable et judicieuse qui sera prise en compte.
@444		SAVIGNAC DE L'ISLE	- Demande constructibilité 212 (comme la 211) pour construire une maison sur ces 2 parcelles (Certificat d'urbanisme favorable annexé). Eau, Electricité, Voirie et Fibre disponible. Fourni un certificat d'urbanisme favorable en date du 16/08/2025 "Le terrain peut être utilisé pour la construction d'une maison individuelle". Mais ce document indique aussi qu'un sursis à statuer pourra être opposé du fait du projet de PLUi. CE : 211 : 50% en UDb, le reste et la 212 en A (idem PLUi). A proximité directe du bourg, extension limitée sans remise en cause économie projet. Recevable - Demande constructibilité des parcelles 223 et 224 pour construire une maison sur ces 2 parcelles en A. A proximité d'une zone UDb. Moins recevable car plus d'extension	[redacted] mérite de l'attention car à proximité du bourg, réseaux, CUOpération 223, 224 Pourrait être étudiée	Demande non recevable. Dans le cadre de ce premier PLUi-HD, qui oblige à une refonte des évolutions possibles sur le territoire en devant tenir compte d'une gestion plus économe de l'espace, tout en évitant la poursuite des développements linéaires le long des voies, cette demande ne peut être prise en considération. La question pourra être éventuellement reposée lors d'une prochaine révision du document d'urbanisme intercommunal.

			Requêtes déposées lors de l'enquete publique		Réponses de la CALI
R485		IZON	- Représenter, répertorier et protéger un puitsPuits qui était sur le site [redacted] déplacé à côté de l'église pour habiller le puits creusé - Que signifie la zone hachurée [redacted]? - Si le P5 désigne le pigeonnier il n'est pas représenté sur la bonne parcelle	- La demande de protection du puits [redacted] peut être étudié- C'est l'ER36 (emplacement réservé) pour la création d'un cheminement piéton- Il ne s'agit pas du pigeonnier	Des corrections pourront être apportées au document graphique pour ce qui concerne la préservation du pigeonnier. Les hachures bleues le long de la rue des fleurs représentent l'emplacement réservé qui a été positionné à cet endroit et destiné à élargir l'emprise publique.
R526		ST-MARTIN DE LAYE	WE5 zonage NP Demande de constructibilité partie sud de la parcelle (demandes récurrentes) pour créer un lotissement social ou maisons individuelles (cf lotissement grange neuve). Terrain situé en hauteur dans le prolongement [redacted] UDb Tous réseaux sauf assainissement. Borne incendie. Non inondable [redacted] CE : Beaucoup d'atouts, de plus SIEPA Nord libournais OK et la commune maintient beaucoup de hameaux constructibles. Projet d'ensemble. Passage de N (CC) à Np. Justification partie Sud en Np si ce n'est la volonté de ne pas étendre ?	Projet d'ensemble mérite d'être étudié en fonction des besoins de la commune : parcelle présentant beaucoup d'atouts de tous genres (réseaux, accès, bus, hauteur, ...) et de capacités.Justification Np ?	Demande non recevable. Il n'y a pas lieu de poursuivre le développement linéaire le long de la RD22, ni d'autoriser de nouvelles constructions dans un secteur très rural et préservé ; ceci ne correspond pas aux objectifs et fondements du projet communautaire en matière de développement du territoire, adossés à une volonté de préserver les qualités rurales et paysagères de la CALI, tout en évitant de consommer des espaces NAF. Le classement en Np d'une partie de la parcelle s'inscrit dans une séquence naturelle de grande ampleur, visant à en préserver ses qualités notamment paysagères.
R531		MARANSIN	Afin de diversifier son exploitation de viticulture, veut créer un logis insolite dans la parcelle [redacted] dans le cadre de l'oenotourisme. Dépose un dossier: Souhaite bâtir un "kerterre"sans impact environnemental, grosse poterie démontable, matériaux nobles (chanvre, ,,,), absence de structures rigides et de béton, 1m², 7?/nuit, panier repas. objectif faire connaitre son vin en accueillant pour une nuit ou plus des clients avec sensibilisation à la Nature , la faune, flore et paysages, N'engage pas la pérennité de l'entreprise, Appui CA : Projet s'inscrit dans la logique de la diversification aujourd'hui essantielles au développement des expoitations viticoles,Projet semble cohérent Appui Office tourisme libournais : vif intérêt, Projet s'inscrit pleinement dans le "slow tourisme",	Projet vertueux d'oenotourisme, prometteur, qui a le soutien de la chambre d'agriculture et de l'office de tourisme du libournais.La création d'un STECAL de type Nl répondrait au besoin	Demande non recevable. Sans contester l'oportunité de ce projet, il est trop tard à ce stade de la procédure pour intégrer un nouveau dispositif règlementaire spécifique, qui obligerait à des investigations environnementales nouvelles à l'appui de la nécessité de créer un STECAL (Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limité) avec vérification de son acceptatibilité au regard des réseaux. Sous réserve des éléments de justification à présenter au titre du projet (au plan technique et insertion dans le paysage), cette demande pourra être examinée dans le cadre d'une prochaine révision du PLUi, de sorte à anticiper et vérifier très en amont la recevabilité du projet pour création d'un futur STECAL.

R535		LES EGLISOTTES-ET-CHALAURES	Demande que leur parcelle soit constructible comme lors de leur achat en mai 2025. Parcelle en limite Udb. CE : la parcelle se situe effectivement en Uca au PLU.	Demande recevable : parcelle achetée an mai 2025 en constructible (Uca au PLU) et proposée en A au projet de PLUi. De plus la parcelle est contigüe à zone UDb,	Demande non recevable, au regard de la problématique liée à la ressource en eau sur la commune et aux obligations de réduction de la pression foncière sur le territoire. Le projet de PLUi-HD ayant été arrêté en février 2025, les perspectives de classement futures de ce terrain étaient déjà connues au moment de son achat en mai 2025. Le projet de PLUi-HD ne peut être modifié pour tenir compte d'un intérêt particulier et ne peut être tenu responsable d'un achat de terrain qui a été réalisé en connaissance des évolutions règlementaires envisagées dans le cadre de l'élaboration du document d'urbanisme intercommunale.
R546		LES EGLISOTTES-ET-CHALAURES	TEXTE ISSU DU COURRIER 1) Pour les parcelles [redacted] g, serait-il possible de passer l'entièreté de la parcelle [redacted] pour 4938m² en zone UDb?. Sans changement pour la [redacted] pour 2480m² en zone Np.2) Un acheteur nous avait sollicitait pour la parcelle [redacted] lieudit Lacombe, en zone UCb, Son nouveau classement en zone Np a interrompu brutalement les négociations. Nous souhaiterions la voir passer en zone UDb pour tenter de la vendre.3) Je dois aussi me faire le porte-parole de l'éleveur titulaire du Bail pour nos prairies [redacted] Il souhaite pouvoir installer des ombrières agricoles bovines sur les parcelles cadastrées [redacted] au Lieudit Tour Blanche, ce que semble empêcher la zone Ap, Il souhaite que ces parcelles repassent en zone A dans leur totalité pour la réalisation du projet Enfin je voudrais ici vous redire ma satisfaction de voir les parcelles [redacted] pour 7198m², [redacted] pour 942m² et [redacted] pour11 576m², le COEUR DE L'EXPLOITATION AGRICOLE passer en zone 2AU inconstructibles. Ces parcelles ne sont pas à vendre et n'ont pas vocation à le devenir. Cela stoppera la pression foncière à laquelle nous sommes soumis !	A EXAMINER - plusieurs parcelles à reclasser dont en A pour garder le caractère agricole du hameau	1) Demande non recevable. Au regard de la superficie de la parcelle [redacted] son classement intégral en zone constructible obligerait à devoir produire une OAP avec nécessité d'effectuer des inventaires écologiques complémentaires (faune / flore et zones humides), qu'il n'est plus possible d'effectuer à ce stade de la procédure (pour mémoire, les inventaires faune / flore sont à réaliser à partir du printemps). 2) Demande non recevable. La parcelle [redacted] est excentrée par rappoort au bourg. Or, au regard des problématiques liées à la ressource en eau portable sur la commune, il convient d'éviter la poursuite d'un éparpillement de l'urbanisation. 3) Afin de ne pas bloquer un projet agricole a priori engagé, mais sans préjuger de l'acceptabilité du projet qui devra être validé par la Chambre d'Agriculture, la demande est recevable pour un passage de Ap vers A sur une partie des parcelles [redacted] (pour les parties les plus éloignées de la Dronne, de sorte à préserver le corridor écologique au plus près de la rivière).

		Requêtes déposées lors de l'enquete publique			Réponses de la CALI
R548		LES EGLISOTTES-ET-CHALAURES	(Doublon 287) "Souhaite rendre constructible la parcelle [redacted] Parcelle partiellement en UCb au PLU actuel. Située le long de la départementale, viabilisée et en dent creuse dans un environnement urbanisé des deux côtés de la RD. Présente R287) un courrier du maire, en date du 20/12/2024, indiquant avoir transmis un avis favorable dans le cadre du projet de PLUI." Présente un CU opérationnel favorable en date du 23/09/2025 assorti d'un sursis à statuer en raison du projet de PLUI.	Demande méritant une attention particulière : parcelle constructible au PLU, avec avis favorable de M. le maire, CU favorable (avec sursis à statuer) et située en dent creuse de parcelles en UDa et UDb.	Même réponse que pour l'observation [redacted] car même demande. Par ailleurs, le sursis à statuer mentionné au CUb délivré en septembre 2025 se justifie par le fait que le zonage de la parcelle évolue entre PLU communal et PLUi. Du fait du déclassement de la parcelle concernée de U vers A, l'obtention d'un CU ne cristallise pas les droits car la parcelle ne sera plus constructible à court et moyen terme.
R550		LES EGLISOTTES-ET-CHALAURES	Demande que les parcelles [redacted] restent constructibles.Achetées il y a 2 ans constructibles. Un permis a été accepté sur la parcelle [redacted] et les travaux ont débuté	Les parcelles sus-citées devraient être comprises dans le zonage UDb entre lequel elles se retrouvent "en sandwich" de part et d'autre Quelle réponse voire quelle(s) modification(s) peut apporter la CALI à cette demande ?	Demande sans objet pour la parcelle [redacted] qui est bien classée en zone UDb. Demande non recevable pour les autres parcelles citées, compte-tenu d'une situaiton de mitage averée sur cette partie de commune, qu'il convient de stopper, non seulement au regard de l'atteinte aux espaces naturels et agricoles, mais également compte-tenu de la problématique de la ressource en eau, très déficitaire, sur la commune. Pour rappel toutefois, le classement en zone A permet de gérer les constructions existantes à la date d'approbation du PLUi (extension mesurée, annexe et piscine autorisées).
R555		LES EGLISOTTES-ET-CHALAURES	Intéressée vient expliquer son projet déjà déposé en [redacted] Demande la constructibilité des parcelles [redacted] constructibles (UCa) au PLU, et pour lesquelles l'intéressée dispose d'un Certificat d'urbanisme opérationnel, en date du 22 octobre 2025, l'autorisant à construire une maison + garage sur la partie Sud des parcelles. Le CU est assorti d'un permis à surseoir relatif au PLUI. Demande à maintenir constructibles la partie Sud de ces parcelles reclassées A au PLUi et attenantes à une zone UHb. Projet très affectif.	Projet très affectif, non recevable en l'état mais la procédure d'obtention d'un CU accordé le 22 octobre 2025 interroge.	Même réponse que pour l'observation [redacted] car même demande. Par ailleurs, le sursis à statuer mentionné au CUb délivré en octobre 2025 se justifie par le fait que le zonage de la parcelle évolue entre PLU communal et PLUi. Du fait du déclassement de la parcelle concernée de U vers A, l'obtention d'un CU ne cristallise pas les droits car la parcelle ne sera plus constructible à court et moyen terme.

Requêtes déposées lors de l'enquete publique				Réponses de la CALI
@454		ARVEYRES	Parcelles [redacted] au PLU, N au PLUi. Au c?ur zone urbaine UC. Parcelles en 2AU au PLU, déclassés en N au PLUi. Demande reclassement en 2AU ou en zone compatible avec un développement maîtrisé. Desservies par la voie publique et raccordées aux réseaux. Insérées dans secteur urbain, Aucune qualité naturelle particulière (ni bois, ni espace protégé, ni site à préserver). Incompréhension car : 1. Mènent, depuis plusieurs années, démarches concrètes avec Mairie et aménageur local pour étudier un projet d'aménagement (jusqu'à acquérir une parcelle voisine pour améliorer accès). 2. [redacted], en périphérie Est (CE : Ouest) du bourg, moins intégré, anciennement viticole, en bordure deRD bénéficie d'une ouverture à l'urbanisation (1AUXx et UCa). Incohérences qui remettent en cause le principe même de densification du centre-bourg, priorité au PADD. CE : Urbanisation de cette zone au coeur du bourg, avec tous les réseaux, permettant densification prônée par PADD, entourée de 2AU semble cohérence à moins que la mairie ait un projet d'aménagement spécifique d'une zone naturelle (parc, ...)	Vu la cohérence de la demande et l'enjeu urbain, cette contribution mérite une réflexion globale incluant les 3 autres zones 2AU.Dans tous les cas, quel devenir pour la zone N centrale (Ne, ...) ?	Demande non recevable. Au regard des particularités du site, il ne peut être fait état d'un processus de densification puisque les parcelles représentent une superficie de plus de 3,5 ha. Il ne s'agit pas de nier le caractère stratégique de ce site pour une urbanisation future à long terme, mais il n'est pas possible de l'envisager à l'horizon temporel de ce PLUi-HD (environ 10 ans). Le potentiel d'urbanisation liée à cette vaste zone naturelle est trop important et compromettrait l'équilibre porté par le volet habitat du PLUi-HD. Par ailleurs, le classement en zone 2AU dans le cadre de l'élaboration du présent projet de PLUi-HD se justifie par les impératifs de modération des prélèvements de la ressource en eau potable, qui doivent être prioritaires à tout projet de développement urbain sur les prochaines années à l'échelle des communes membres du SIAEPA d'Arveyres.

			Requêtes déposées lors de l'enquete publique		Réponses de la CALI
E455		COUTRAS	[redacted]demande Le déclassement des parcelles, mentionnées dans le courrier, des zones naturelles ou naturelles protégées situées sur les communes de Les Peintures, Le Fieu et Coutras - Le retrait de la parcelle ZM 20 du classement en espace boisé classé. Les classements envisagés en traineraient une perte de surface agricole utile. - Les pratiques mises en place ont permis de maintenir la biodiversité et les équilibres écologiques. Les modifications demandées par les pétitionnaires permettraient de: </pclass="msonormal"> - préserver la vocation agricole des terrains, - garantir la pérennité économique de l'exploitation, - et respecter la réalité historique et actuelle de leur usage. </pclass="msonormal">>	Cette demande doit être analysée par La CALI, car certains classements sont inadaptés. Ex: parcelle classée en [redacted] alors qu'il n'y a jamais eu d'arbres sur la parcelle.	Concernant l'EBC positionné sur la parcelle [redacted] à [redacted] il apparait en effet que cette parcelle ne comporte aucun boisement. Il est donc possible de lever l'EBC (qui avait été repris du PLU communal). Pour les autres remarques, tant sur Coutras que sur Le Fieu et les Peintures, il est inexact de considérer qu'un classement en Np interdit ou remet en cause l'activité agricole exercée. Le zonage Np (comme Ap) interdit seulement d'éventuelles constructions nécessaires à l'exploitation agricole pour motif écologique ou paysager. Le classement Np prend ici en compte des enjeux écologiques, avec la préservation de boisements et/ou le maintien de corridors écologiques. En aucun cas, ce classement ne remet en cause la possibilité de cultiver la terre. De plus, l'exploitant dispose d'un foncier important maintenu en zone A (sur les 3 communes concernées) qui lui permet d'envisager la construction de bâtiments éventuellement nécessaires à leur exploitation.

E457		LES PEINTURES	Projet d'une centrale agri voltaïque sur les Peintures sur les parcelles :[redacted]1 et 2 Projet soutenu par la commune Les Peintures et par la Cali	Se positionner sur cette demande où zonage proposé paraît contradictoire avec projet en élaboration et connu de la commune et de la CALI	Demande non recevable. Ces parcelles ont été classées en secteur Ap (zone agricole protégée) compte-tenu de l'identification de zones à dominantes humides. L'enjeu -déjà établi au PLU communal- et maintenu au PLUi-HD, est de protéger ces secteurs d'intérêt écologique. S'agissant de surcroit d'un PLU intercommunal, la suppression de la zone Ap sur tout ou partie des parcelles demandées entrainerait une interruption préjudiciable à la cohérence globale du maintien des "chemins de l'eau" identifiés à l'échelle intercommunale. De plus, la commune des Peintures étant couverte par le SAGE Isle Dronne, à date celui-ci interdit toute destruction d'une zone humide. Même si le projet considéré pourrait avoir un impact limité sur les zones humides existantes, sa phase travaux liée à l'installation des pieux et panneaux sera immanquablement impacte.
R514		ST-DENIS DE PILE	[redacted] demande le retour en UH de leurs parcelles pour rendre compte de la réalité (zone d'habitation mal délimitée) et pouvoir réaliser leurs annexes. Au PLUi, englobés dans la zone commerciale	A EXAMINER - appliquer les dispositions au PLU approuvé de St Denis de Pile (reclassement en UH) - zone non commerciale ni artisanale	Demande recevable qui sera prise en compte. L'abondon de la conversion de ce secteur en zone d'activités et le retour à la zone UH ont été actés lors de la révision du PLU en septembre 2025.
R515		ST-DENIS DE PILE	[redacted] une partie en zone inondable PPRI. demande que la zone non inondable soit classée en zone A pour un petit poulailler (activité autoentrepreneur)	A EXAMINER - développement d'une petite activité économique	Demande recevable, en rappelant que seul un projet justifié par l'activité d'une exploitation agricole pourra être accepté en zone A.

		Requêtes déposées lors de l'enquete publique			Réponses de la CALI
R520		ST-DENIS DE PILE	Par rapport à la [redacted] et la [redacted], confirment la demande de ne garder en N que la partie perpendiculaire, seule à justifier ce zonage à leurs yeux. LA PJ indiquée a été transmise via l'[redacted]. Pour mémoire : Contestent le tracé de la zone N. Demande de la réduire au seul prolongement de la 118 et rendre le reste constructible. Motif : contestent le constat environnemental mis en avant par la mairie (courrier du 29/09/2025). Mettent en avant la position privilégiée, les réseaux et l'accessibilité. CE : Sur Geoportail la bande boisée perpendiculaire apparait bien. Il faudrait constater sur le terrain de sa pauvreté au droit de la ZS2 (noisetier, acacias, ...)	Mérite d'être étudié car la demande parait motivée et permettrait d'éviter une zone N difficilement gérable en pleine zone urbanisée.	Réponse déjà faite
R522		ST-CHRISTOPHE DE DOUBLE	opposition à l'[redacted] qui n'est pas justifié	A EXAMINER - s'oppose [redacted] (parking non utilisé)	Cet emplacement réservé est pleinement justifié au regar du fait qu'il est positionné sur la dernière parcelle n'étant pas propriété communale, positionné au centre des parcelles communales, et dont l'acquisition globale est nécessaire à la réalisation des équipements et espaces de stationnements supplémentaires indispensables au bon fonctionnement des services publics existants à proximité.
R745		ARVEYRES, ST-DENIS DE PILE	[redacted]	Courrier à étudier impérativement par la CALI;	Les présentes demandes seront prises en compte.
R792		ARVEYRES	[redacted], contestent la décision de classement de plusieurs de leurs terrains en zone verte protégée. Ils soulignent que cette mesure empêche toute utilisation des parcelles, qui risquent de devenir envahies de ronces, tout en entraînant des frais et du temps d'entretien inutiles.	La commission invite la collectivité à vérifier que le classement de ces parcelles repose bien sur des critères objectifs (valeur écologique, cohérence paysagère, continuité d'espaces naturels, etc.) et qu'il ne pénalise pas inutilement les propriétaires sans justification d'intérêt public claire.	Demande non recevable au regard des obligations législatives visant à réduire la consommation de l'espace et des besoins de développement de la commune, qui ne justifient de nouveaux secteurs constructibles. Ces demandes pourront être rééxaminées lors d'une prochaine révision du PLUi. L'intérêt public, porté au travers de la présente élaboration du document d'urbanisme intercommunal est également de prendre en compte la problématique de la ressource en eau, particulièrement prégnante sur l'ensemble des communes couvertes par le syndicat d'Arveyres, et la nécessité impérieuse de s'assurer que l'ensemble des réseaux publics, peuvent permettre la soutenabilité du développement choisi.

Requêtes déposées lors de l'enquete publique				Réponses de la CALI	
C571		ST-DENIS DE PILE	Le courrier adressé par Madame le Maire demande des corrections et des ajustements dont les points principaux sont les suivants : 1. Objectifs de Logement Social et de Densification 2. Interdiction et exception commerciale</pclass="msonormal"></pclass="msonormal">3. Développement des Énergies Renouvelables</pclass="msonormal"></pclass="msonormal"> </pclass="msonormal"></pclass="msonormal">> 4. Ajustements Réglementaires	Fortement impliquée dans la construction du PLUi, la mairie, par l'intermédiaire de Madame le Maire et des élus, formule de multiples propositions d'ajustement. Ces contributions, essentielles à la prise en compte des réalités du territoire, appellent une considération particulière de la CALI.	Les présentes demandes seront prises en compte.
C572		ST-DENIS DE PILE	Demande suppression de l'interdiction de changement de destination des commerces à l'intérieur d'un secteur déterminé et précisé dans le courrier.	La demande, formulée à l'initiative de Madame le Maire, requiert une étude de la CALI.	Les présentes demandes seront prises en compte.
E539		ST-SEURIN SUR L'ISLE	propriétaire de deux maisons cadastrée section [redacted] et un terrain constructible cadastré [redacted] Voisin des parcelles cadastrées [redacted] appartenant a [redacted] qui portent un PC pour 38 maisons déposé [redacted] - accordé - sous seing avec la [redacted] pour un échange de terrain afin que la voirie desservant cette cité soit rectiligne Or parcelles [redacted] on était classés en N donc non constructible Demande retour en "U" des parcelles "N" avec PC.	[redacted] n'est pas directement affecté par le zonage "N" au centre de l'îlot. Bien que celui-ci interpelle, car affectant un projet urbain bien avancé (PC [redacted]), comme relaté. Avec localisation des plus favorables / gare...Ce choix de la CALi demande explications si ce n'est rectification.	Demande sans objet. Le PC validé conserve ses droits durant sa durée de validité et ne remet pas en cause le projet de construction. Le règlement de la zone N permettra ensuite la gestion de l'existant (extension mesurée, annexe et piscine). Il appartient donc au porteur de projet de réaliser les constructions dont il a obtenu le droit.

			Requêtes déposées lors de l'enquete publique		Réponses de la CALI
@545		ARVEYRES	La pétitionnaire n'a pas indiqué les réferences foncière. Par l'adresse on peut penser que ce sont les parcelles : [redacted] Projet d'intérêt général : la création d'unerésidence d'accueil pour personnes âgées lié au reclassement de ma parcelle, actuellement classée en zone naturelle (N), en zone constructible (U)	Terrain pour parti construit, hors PPRi, adossé à "UB" (où 2PC ont été identifiés) et plateforme ferroviaire au Sud, bordé par 2 rues.Un classement en "UB", voisin, paraît souhaitable et acceptable pour un projet à vocation "sociale".A examiner avec attention par CALi.	Même réponse que pour l'observation @152 car même demande.
E560		ARVEYRES	terrain situé [redacted] actuellement classé en zone agricole. Compte tenu de son exposition et de son potentiel pour l'installation de panneaux solaires, agrivoltaïsme, etc. je souhaite qu'il puisse être considéré comme zone d'accélération pour les énergies renouvelables ([redacted]).	Terrain agricole mais "Ap" cerné de "Np". et trame rouge PPRi.Une centrale PV n'est pas incompatible avec zone inondable si des prescriptions spécifiques sont prises.Qu'est-ce qui empêcherait un classement : "Apv" ou "Npv", ici, pour répondre aux objectifs du PCET et PLUi de la CALi? Mérite un examen CALi.	Demande non recevable pour classer en Apv compte-tenu de l'absence de projet étayé et abouti. Toutefois, afin de ne pas bloquer au stade du PLUi, un éventuel futur projet permettant de s'inscrire dans une démarche vertueuse de transition énergétique, la parcelle pourra être classée en A, sous réserve de l'avis de la Chambre d'Agriculture dans le cas d'un projet d'agrivoltaïsme. A noter également qu'au regard de la situation de la parcelle en zone inondable, il conviendra, le moment venu, que la problématique du bon écoulement des eaux soit pleinement pris en compte dans le futur projet.
R709		LIBOURNE	Parcelle [redacted] souhait d'acquérir [redacted] LibourneSouhait sur une partie du bâti établir une actvité de restauration incluant un bar et une partie bistronomique Le reste de l'habitation restera en résidence principale. Le zonage projeté sur ce bâti, à savoir A, ne permet pas l'activité de restauration Pourrait il être envisagé une dérogation, ou un changement de zonage adapté (Nl) ou un STECAL pour prendre en compte notre projet ? [redacted] de la mairie de Libourne soutient notre projet	Est ce qu'un STECAL Nl ou un changement de destination pour les bâtiments concernés pourrait être envisagé afin de rendre le projet possible ?	Demande recevable. Au regard de la nature du projet, le changement de destination demandé ciblera le commerce et les activités de service.

R712		ST-GERMAIN DU PUCH	[redacted]Demande que la partie constructible de cette parcelle reste constructible CU 2024 et demandes de permis de construire en cours Si permis validé, le zonage Np doit être changé Idem pour la parcelle [redacted] où permis validé et maison construite. Le zonage Np ne peut être conservé	Une mise à jour doit être faite pour ces parcelles et les maisons qui y sont construites ou à construire Et soit le STECAL N doit être agrandi soit la ou les nouvelles constructions doivent être intégrées dans le zonage UHb dont elles sont mitoyennes par la route	Demande non recevable. Les parcelles concernées sont situées le long du Gestas, avec des enjeux forts de maintien de trame verte et bleue (TVB) au titre de la préservation des réservoirs de biodiversité. Il est peu probable qu'une autorisation d'urbanisme soit délivrée sur les parcelles concernées. Si tel était déjà le cas néanmoins, l'autorisation cristaliserait les droits pendant le temps de sa validité, n'empêchant pas le projet de construction.
R714		ARVEYRES, VAYRES	1/ ARVEYRES : parcelles lieu [redacted] : 20n ha PLU 2007 : en A et 2AUyPLUi : plus de zone 2AUy et classement des parcelles en ApOr besoin de construire : - un hangar à matériel avec atelier, aire de lavage, salle de repos... (actuellement locataire d'un bâtiment vétuste)- un bâtiment de stockage du vin (actuellement location à Moulon : pas pratique)Constructions envisagées sur les parcelles [redacted] et [redacted] dans le prolongement des bâtiments existants donc de la zone classée A : approuvées par le maire Pour la défense d'une agriculture moderne, dynamique et responsable je m'oppose à la zone ApMon exploitation est un lieu de travail et non de promenade pour citadin La propriété d'un seul tenant est à cheval sur Vayres et Arveyres : Vayres classement A, Arveyres classement Ap 2/ Parcelles du Tertre du Let H136 à 141Plantées d'acacias pour des besoins d'exploitation viticole Zonage projeté encore Ap alors qu'exploitation agricoleProjet d'y construire des bâtiments agricoles destinés à loger les employés viticoles (9 temps plein et 15 intérimaires) : pas possible en ApDemande un zonage A 3/ Parcelles situées entre [redacted] eu dit Barre SudNp et EBCPlupart des parcelles en AOCAucun arbre de qualité qui puisse prétendre à définir un EBCDemande de continuer la production d'acacias pour faire des piquets de vigne sur ces parcelles	1 et 2/ Est ce qu'une modification de zonage de Ap vers A peut elle être envisagée pour ces parcelles qui connaissent une exploitation agricole depuis de nombreuses années, exploitation agricole qui peut nécessiter la construction de bâtiments agricoles que ne permet par le zonage Ap ?3/ Quelle réponse peut elle être apportée concernant cet EBC sur une exploitation d'acacias à destination de piquet de vigne ?	Situées au sein d'une vaste zone agricole, les parcelles [redacted] sont logiquement classées en zone A. Possibilité d'envisager la réduction de l'EBC pour la parcelle 432, sans toutefois remettre en cause l'ensemble du boisement. Les parcelles H 136 à 140 sont maintenues en zone Ap car elles constituent un continuum de grande qualité paysagère, hors zone agglomérée contrairement à d'autre coupures présentes dans le centre-bourg de Cadarsac. Il convient de rappeler que l'on est situé sur une ligne de coteau, qui marque fortement les paysages. L'acceptation éventuelle de nouveau bâtiment agricole viendrait impacter fortement et de manière préjudiciable les paysages, et aurait également des conséquences sur les fonctionalités d'écoulement des eaux de pluies, s'il devait y avoir augmentation de l'imperméabilisation des sols. Il ne s'agit nullement d'une erreur d'appréciation ; le PLUi-HD ayant pour ambition une approche plus vertueuse en matière de développement et de sauvegarde de ses paysages emblématiques. A noter toutefois que l'exploitation des sols n'est nullement compromis en zone Ap.

			Requêtes déposées lors de l'enquete publique		Réponses de la CALI
R720		IZON	Demande la constructibilité de l'ensemble [redacted] classé en A au PLU et PLUi. Accès à tous les réseaux, voirie et assainissement. Zone non inondable jouxtant zone UC. Pourrait faire l'objet d'une opération immobilière de logements sociaux CE : Zone de 2ha faisant partie d'une zone agricole. Jouxte UC. Permettrait de combler une dent creuse. 3 étangs dans les parcelles voisines.	Ces parcelles de 2 ha pourraient supporter une opération d'ensemble à intégrer dans la politique du PLUi.L'urbanisation des parcelles [redacted] aurait du sens car en bordure zone UC, comblerait une dent creuse, avec tous réseaux, assainissement et 2 accès voirie.	Demande non recevable. Les parcelles concernées représentent un potentiel foncier très important (2 ha) dont les perspectives de constructibilité ne se justifient pas en l'état du projet de PLUi : d'une part, les besoins en logements (nécessairement restreints au regard de la problématique en eau) sont d'ores et déjà couverts par le projet de PLUi. D'autre part, compte-tenu des difficultés en matière d'approvisionnement en eau potable qui pèsent sur l'ensemble du Sud CALI, Izon comme ses voisines, ne peut envisager davantage en termes de développement. Enfin, la présente demande conduirait à réduire de manière significative un espace agricole, en contradiction avec les lois en vigueur.
R721		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 reconnait 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 "[redacted]" ??? Ou alors les chercher "ailleurs" ?Regrette la position de Porchères.	Compte-tenu de l'existence d'un premier arrêté préfectoral autorisant l'exploitation d'une carrière sur Porchères et la commune voisine, le zonage Nca devra être prolongé sur la commune de Porchères.

Requêtes déposées lors de l'enquete publique				Réponses de la CALI	
R723		IZON	[redacted] (7392m² - 3500m² utilisables) PLU : UB+A - PLUi : Uhb (Nord) + N avec 2AU à côté) Recours amiable 1, S'oppose à ce déclassement : UHa : sans justification, N : équivaudrait à une expropriation. Considère : - Abusif car entourées de maisons, accès voirie, réseaux - Spoliation, nécessaire pour payer EHPAD, ... - Absence d'information préalable constituerait une infraction de procédure. Si maintien, recours TA 2, Protection patrimoniale n'existe pas 3, [redacted] ne correspond à rien	Sauf en cas de raison environnementale ou d'un projet communal à venir, la demande semble raisonnable puisque cet espace est au centre d'un secteur urbanisé constructible et dispose de tous les accès et réseaux. Les observations sur la protection patrimoniale et [redacted] méritent une vérification	La zone UHa délimite une zone d'habitat ancien, à valuer patrimoniale, avec des enjeux de préservation du bâti existant. Il ne s'agit pas d'un secteur prioritaire de développement, notamment au regard de son éloignement du bourg, des commerces, des services et des équipements. La volonté de la collectivité est égalementg de préserver le coeur d'îlot en espace de nature. [redacted] est créé pour un cheminement reliant l[redacted] à l'ouest à l'avenue [redacted], en limite avec la zone 2AU et la zone UCd. De manière plus globale, il convient de souligner que la commune d'Izon, ainsi que l'ensemble des communes du sud de la CALI, comprises dans le syndicat des eaux d'Arveyres, relèvent d'une problématique majeure : l'insuffisance de l'alimentation en eau potable, compte-tenu notamment d'un réseau public qui subit d'importantes pertes en ligne. A cet égard, les services de l'Etat ont fait valoir la nécessité impérieuse de limiter le développement sur les communes concernées, dans l'attente de la réalisation des travaux du syndicat pour mise aux normes du réseau. Les auteurs du PLUi ont dû tenir compte de cette problématique, en hiérarchisant les secteurs prioritaires de développement.
R724		IZON	Demande de correction d'une erreur matérielle concernant la parcelle [redacted] matérialisée en zone A alors qu'elle devrait être UCd. Erreur portant préjudice [redacted] dans la cadre d'un projet de donation et division. CE : Parcelle en UCi au PLU	Rectification d'erreur à étudier. Le classement en Ucd semble cohérent	Il ne s'agit pas d'une erreur matérielle. Il est rappelé en effet que cette parcelle est concernée par la zone bleue du PPRi, ayant justifié de l'exclure de la zone constructible, afin de limiter les risques sur ce secteur, notamment au travers d'une augmentation de l'imperméabilisation des sols. Toutefois, la zone bleue du PPRi n'interdisant pas formellement les constructions nouvelles à usage d'habitation dès lors qu'elles respectent des règles de constructibilité particulière, et compte-tenu de la faible superficie de la parcelle concernées (420 m² environ) un avis favorable peut être donné à cette demande.

Requêtes déposées lors de l'enquete publique					Réponses de la CALI
R778		CADARSAC	[redacted])Demande que l'autre bâtiment située sur cette parcelle soit également compris dans la demande de changement de destination	Demande qui doit être étudiée	Demande recevable.
R783		ESPIET	1/[redacted]Demande de changement de destination des bâtiments (pas le hangar) en habitation afin de développer une activité d'?notourisme (bâtiment désigné sur pièce jointe) 2/[redacted]Demande la possibilité d'implanter des hangars équipés de panneaux photovoltaïquesAccès au réseau électrique, poste de transformation HTA/BT, poteau et ligne HTA/BT	1/ Le demande de changement de destination doit être prise en compte et étudiée2/ Parcelle en zone A dont ce type d'implantation est autorisée	1. Demande recevable. 2. Les parcelles concernées sont classées en zone A. Rien n'interdit règlementairement dans le PLUi ce type d'installation.
R794		LES EGLISOTTES-ET-CHALAURES	1)[redacted](4938m²) : en UDB et Np. [redacted], demande à la passer entièrement en UDb (Sans changement pour ZP 151) CE : Np ? crée une dent creuse 2) ZN247 : UCb au PLU passe en Np au PLUi. Arrêt d'une vente. Demande à la passer en UDb. CE : Np crée une dent creuse dans une zone UDB 3) ZN 237 et ZN 299 en Ap : souhaite installer ombrières agricoles bovines; emêché par classement Ap . Demande à les repasser en A.	Demandes à confronter aux raisons qui ont prévalu pour classer les parcelles [redacted]en Np créant des dents creuses dans un environnement UDb et classer les parcelles [redacted] contrariant un projet agricole.	1. Demande non recevable. La superficie de la parcelle [redacted], si elle devait être constructible, nécessiterait une OAP permettant d'organiser les constructions et aménagements envisagées, avec obligation d'inventaires écologiques pour vérifier l'absence d'enjeux environnementaux, qu'il n'est pas possible de réaliser à ce stade de la procédure. De surcroit, la problématique de l'insuffisance de l'alimentation en eau potable sur la commune, qui ne pourra être résolue qu'après la réalisation des travaux programmés par le syndicat des eaux, nécessite pour l'heure une limitation forte du développement urbain sur la commune des Eglisottes. 2. Demande non recevable. La parcelle ZN247 est excentrée par rapport au bourg et au regard des problématiques d'eau potable sur la commune, il convient d'éviter la poursuite d'un éparpillement de l'urbanisation. 3. Demande recevable pour les parcelles ZN237 et [redacted], sans préjuger de la faisabilité finale du projet, qui devra recueillir un avis favorable de la chambre d'agriculture.

Requêtes déposées lors de l'enquete publique				Réponses de la CALI
R800		ARVEYRES	Parcelles [redacted] au PLU, N au PLUi. Au c?ur zone urbaine UC. Parcelles en 2AU au PLU, déclassés en N au PLUi. Demande reclassement en 2AU ou en zone compatible avec un développement maîtrisé. Desservies par la voie publique et raccordées aux réseaux. Insérées dans secteur urbain, Aucune qualité naturelle particulière (ni bois, ni espace protégé, ni site à préserver). Incompréhension car : 1. Mènent, depuis plusieurs années, démarches concrètes avec Mairie et aménageur local pour étudier un projet d'aménagement (jusqu'à acquérir une parcelle voisine pour améliorer accès). 2. [redacted], en [redacted] (CE : Ouest) du bourg, moins intégré, anciennement viticole, en bordure [redacted] bénéficie d'une ouverture à l'urbanisation (1AUXx et UCa). Incohérences qui remettent en cause le principe même de densification du centre-bourg, priorité au PADD. CE : Urbanisation de cette zone au coeur du bourg, avec tous les réseaux, permettant densification prônée par PADD, entourée de 2AU semble cohérence à moins que la mairie ait un projet d'aménagement spécifique d'une zone naturelle (parc, ...)	Vu la cohérence de la demande et l'enjeu urbain, cette contribution mérite une réflexion globale incluant les 3 autres zones 2AU.Dans tous les cas, quel devenir pour la zone N centrale (Ne, ...) ?	Au regard des particularités du site, il ne peut être fait état d'un processus de densification puisque les parcelles représentent une superficie de plus de 3,5 ha. Il ne s'agit pas de nier le caractère stratégique de ce site pour une urbanisation future à long terme, mais il n'est pas possible de l'envisager dans l'immédiat. Le potentiel d'urbanisation y est trop important et compromettrait l'équilibre portée par le volet habitat du PLUi-HD. Par ailleurs, le classement en zone 2AU dans le cadre del'élaboration du PLUi se justifie par les logiques de modération de la ressource en eau potable qui doit être prioritaire à tout projet de développement urbain durant les prochaines années à l'échelle des communes membres du SIAEPA d'Arveyres.
E573		ST-DENIS DE PILE	Par rapport [redacted] apporte un schéma visuel de la demande qui concerne [redacted] et le tracé de la zone N jouxtant [redacted] Conteste le tracé de la zone N. Demande de la réduire au seul prolongement de la 118 et rendre le reste constructible. Motif : conteste le constat environnemental mis en avant par la mairie (courrier du 29/09/2025). Met en avant la position privilégie, les réseaux et l'accessibilité. CE : Sur Geoportail la bande boisée apparait bien. Il faudrait constater sur le terrain de sa pauvreté au droit de la ZS2 (noisetier, acacias, ...)	Mérite d'être étudié car la demande parait motivée et permettrait d'éviter une zone N difficilement gérable en pleine zone urbanisée.	Sans objet. Demande déjà traitée.

Requêtes déposées lors de l'enquete publique					Réponses de la CALI
E578		ST-GERMAIN DU PUCH	Demande à ce que la parcelle [redacted], aujourd'hui constructible sur sa moitié Sud-Est, le reste (projetée en A) -Plus de vigne sur la parcelle -En 1ère ligne de la route de Créon (RD20)-Entourée de parcelles abritant des constructions donc constituerait une dent creuse si elle était classée en A-Desservie par l'ensemble des réseaux (y compris assainissement collectif)- Représente une infime partie des zones urbaines ou à urbaniser que l'on passe en A ou N et vis versaEnviron 2000m²	Est ce que la partie Sud Est de la parcelle [redacted] pourrait elle être rattachée à la zone UCc dont elle est mitoyenne étant précédemment constructible ?Non publié car pièce d'identité en PJ	Cette parcelle constitue une coupure d'urbanisation entre deux entités urbaines de la commune de Saint-Germain du Puch. Plusieurs arguments justifient le maintien en zone non constructible : 1/ la coupure d'urbanisation qui existe de part et d'autre de la [redacted]se trouverait supprimée, du fait de la poursuite du développement linéaire contraire au cadre législatif en vigueur, et qu'un nouveau document d'urbanisme tel que le PLUi-HD cherche à stoppper ; 2/ Par ailleurs, la parcelle se situe à l'intérieur d'une courbe dessinée par la [redacted], que la création de nouveaux accès contribuerait à augmenter la dangerosité d'un axe très emprunté. 3/ Enfin, au regard des problématiques liées à l'alimentation du réseau d'eau potable et rencontrées à l'échelle du syndicat d'Arveyres, il n'y a pas lieu de développer dans l'immédiat l'urbanisation dans des secteurs considérés non prioritaires. La demande pourra être renouvelée lors d'une prochaine révision du PLUi.
@580	MEXT Invest	MARANSIN	Demande que les parcelles [redacted] pour une superficie d'environ 19 hectares projetées en A soient classées en Npv afin d'intégrer un projet de parc photovoltaïque au sol en élaboration depuis 2022 avec l'entreprise Heling enr. La carte communale aujourd'hui le permet Parcelles qui n'ont plus de vocation agricole.	Que peut répondre la Cali à ce projet en cours d'élaboration depuis 2022 avec l'entreprise Heling enr ?	Le règlement de la zone agricole n'interdit pas l'installation de champs photovoltaiques, mais encadre les conditions de leur réalisation. il n'est donc pas nécessaire de modifier le zonage du PLUi. En tout état de cause, au regard de la superficie extrêmement importante du projet, il devra recevoir préalablement un avis favorable conforme de la part de l'autorité environnementale et un avis favorable de la part de la chambre d'agriculture.

Requêtes déposées lors de l'enquete publique				Réponses de la CALI	
@591	Kallista Energy	ST-CIERS D'ABZAC	La contribution porte sur deux observations relatives au projet de centrale photovoltaïque au sol à Saint-Ciers-d'Abzac : - Observation A : reclassification des parcelles [redacted] en zone 1AUEpv, dédiée à l'urbanisation à court terme et autorisant les installations photovoltaïques. - Observation B : suppression des emplacements réservés [redacted] Ces demandes sont appuyées par des courriers du propriétaire des parcelles et de la mairie de Saint-Ciers-d'Abzac. </pdata-start="62">	Les demandes relatives aux projets photovoltaïques devront être examinées de manière globale à l'échelle du territoire de la CALI, dans une approche cohérente avec les objectifs de transition énergétique et d'adaptation au changement climatique.Ce projet, ici, en lieu et place d'un projet de ZA abandonné est cohérent et la faveur de la collectivité d'accueil. En lui affectant plutôt un secteur "Apv" comme le permet le Règlement écrit (Pièce 6.0 p200) et préservant le caractère "A" de la zone. Il en serait de même pour l'autre projet PV côté Maransin.Les 2 ER sont à supprimer en effet.	La philosophie du PLUi-HD en matière d'énergie renouvelable, à articuler avec les enjeux du maintien et du développement de l'agriculture sur le territoire, est de favoriser, au sein des espaces naturel ou agricoles, les nouveaux projets photovoltaïques orientés vers des démarches d'agrivoltaïsme. Le classement en zone A paraît opportun en l'état, puisque le règlement de la zone agricole n'interdit pas l'installation de champs photovoltaiques, mais encadre seulement les conditions de leur réalisation.
@599	CHIRURGIEN DENTISTE	PORCHERES	Demande [redacted]t/ou un pôle médical pourrait voir le jour sur les parcelles [redacted]Etant chirurgien-dentiste [redacted] mais souhaitant me rapprocher de mon domicile à Porchères Projet intéressant pour la commune et les alentours afin de redynamiser le secteur qui manque cruellement de praticiens de santé	Le secteur où se situe les parcelles est projetée en UHbUne maison mitoyenne sur les 2 parcelles est présente Quelle réponse peut être apportée à cette demande ?	Les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ne sont pas autorisées sur les secteurs UHb. Les objectifs du PLUi-HD visent à recentrer de telles activités au plus près des bourgs et centres-villes.

			Requêtes déposées lors de l'enquete publique		Réponses de la CALI
@603	SCP CORNILLE FOUCHET MANETTI	SAVIGNAC DE L'ISLE	[redacted], propriétaires de plusieurs terrains situés [redacted]).trois de ces terrains qui sont cadastrés sections [redacted] "sont menacés". les deux premiers terrains précités sont constructibles.Qu'ils craignent que "la mairie les fasse passer en zone non constructible ("Ne" sur plan), voire en zone d'utilité publique" (en fait Emplacements Réservés 1 et 2 pour "espace public). Par Huissier conteste ce zonage et ce projet. Voir aussi avocat : @609	Les terrains [redacted] sont en effet "réservés" par la collectivité pour projet de parc public. D'ou le zonage Ne et 2 ER pour compléter la propriété de la Cne. Une "explication" publique confirmerait ce projet (et son échéance) !	La volonté de la commune est de renforcer le pôle d'équipements déjà présent, et souhaite au travers de ces parcelles classées en zone Ne, pouvoir organiser et aménager un pôle d'équipements de plus grande ampleur, en continuité de son centre-bourg, et au bénéfice du plus grand nombre.
E609		SAVIGNAC DE L'ISLE	[redacted]).trois de ces terrains qui sont cadastrés sections [redacted] les deux premiers terrains précités étaient constructibles.Le PLUi les classe en "Ne" avec application d'un Emplacements Réservés pour "espace public). Leur avocat conteste ce zonage et ce projet d'ER, "non justifiés" : - limitations au droit à construire incompatibles avec les caractéristiques du secteur. - le PLUi vient créer un emplacement réservé illégal et injustifié sur les parcelles cadastrées section [redacted]	Id. @603 [redacted] sont en effet "réservés" par la collectivité pour projet de parc public. D'ou le zonage Ne et [redacted] pour compléter la propriété de la Cne. Une "explication" publique confirmerait ce projet (et son échéance) !	Même réponse que l'observation @603 car même demande.

		Requêtes déposées lors de l'enquete publique			Réponses de la CALI
E611		SAVIGNAC DE L'ISLE	le requérant demande: </pclass="msonormal">Le retrait du classement en zone Ne des parcelles A [redacted];Leurreclassement en zone Np, garantissant une protection effective et conforme àla vocation paysagère du site ;Lasuppression des emplacements réservés, qui constituentune servitude abusive ;Lacorrection des incohérences internes du règlement duPLUi pour assurer la cohérence entre zonage, environnement et PADD.</pclass="msonormal">	la commission rappelle que les choix de zonage s'inscrivent dans une cohérence intercommunale visant à maîtriser l'urbanisation, préserver les équilibres agricoles et paysagers et répondre aux objectifs du ZAN, tout en invitant la CALI à vérifier la cohérence des zones envisagées, la pertinence des emplacements réservés et la correction des incohérences relevées par le pétitionnaire.	Demande non recevable. Ces 2 parcelles [redacted] représentent [redacted] bourg, [redacted]re. Son classement en zone Ne permet d'y envisager à terme des aménagements publics légers, permettant l'extension des équipements publics existants, qu'interdirait un classement en zone Np (protégée). Le PLUi-HD conforte règlementairement le souhait communal de ne pas en faire un espace dédié à l'habitat dans l'avenir, mais au contraire un espace public de qualité, ouvert à tous et support de convivialité urbaine pour l'ensemble des habitants de la commune. Dans cette perspective, et afin de maîtriser l'ensemble du foncier concerné, un emplacement réservé au bénéfice de la commune a été positionné sur les parcelles ; ce qui constitue une garantie supplémentaire pour l'avenir de cet espace stratégique.

Requêtes déposées lors de l'enquete publique				Réponses de la CALI	
@612	SCIC Méadomus	ST-QUENTIN DE BARON	[redacted] Se joint à la démarche du voisin immédiat, [redacted] et transmet ses observations sur le PLUi. Il situe le domaine viticole dans la crise agricole actuel et indique son projet de diversifier les activités vers l'?notourisme pour conserver et mettre en valeur le domaine, patrimoine bâti ancestral faisant partie de l'histoire du village. A fortement réduit la taille du vignoble par l'arrachage primé, libérant ainsi du bâti permettant le développement d'une activité d'?notourisme. PLU actuel : domaine classé en N depuis 20 ans permettant le changement de destination des bâtiments pour assurer leur conservation et leur mise en valeur. Plui : classement en A, une zone agricole interdisant tout changement de destination et donc incompatible de tout projet de développement du domaine de Balestard. Demande : 1. classement du domaine de Balestard en STECAL Nt, permettant un projet de développement d'?notourisme à l'instar des 3 autorisés sur la commune appartenant tous à un même propriétaire. 2. Changement de destination des bâtiments situés sur parcelles [redacted], vers l'habitat et l'hébergement touristique. 3. Changement de destination du bâtiment situé sur les parcelles [redacted]s l'habitat et l'hébergement touristique.	Le projet est cohérent avec les objectifs du Scot et du PLUi et mérite une attention toute particulière de La CALI. L'ouverture d'un STECAL Nt et les demandes de changement de destination permettraient d'accompagner une exploitation en difficulté.	Demande recevable pour les changements de destination demandés. En revanche, et au regard des avis PPA, il n'est pas souhaitable de créer de nouveaux STECAL à ce stade de la procédure. La demande pourra être reformulée à l'occasion d'une prochaine révision.

E617		COUTRAS, GUITRES	[redacted] promoteur intervient pour 2 Cnes : Guîtres et Coutras. Guîtres : demande relocalisation des arbres identifiés, sur parcelle du cimetière (photos). Demande une meilleure prise en compte des zones humides exclues du périmètre opérationnel. S'interroge sur l'aménagement prévu en Ne et ER en regard de la Z humide. Critique les investigations ne prenant pas en compte tous les enjeux environnementaux. Coutras : opération [redacted], volet Réglement : - demande la suppression de la mention "d'un seul tenant" pour les espaces verts. - Demande p[redacted], même dérrogation des hauteurs max, comme [redacted] Opération "Croix Rouge" , s'étonne du passage de UCb en "2AU" alors que "friche industrielle à valoriser" ... Voir doc joint ...	Des requêtes pertinentes.La CALi peut y répondre ?	Pour Guîtres : • Concernant les deux arbres, la demande est recevable et pourra être prise en compte ; il convient de rappeler néamoins à l'administré que les intentions graphiques sont schématiques : il s'agit de préserver les arbres concernés, même si leur localisation n'est pas totalement positionnée sur eux. • Concernant l'annexe 3 sur les relevés zones humides, les relevés montrent au contraire que toute la partie sud est en zone humide (tous les relevés pédologiques sont positifs en partie sud). Il convient d'attirer l'attention de l'administré sur le fait que l'absence d'information dans le rapport environnemental en partie nord ne signifie pas qu'il y a absence de zone humide sur cette partie nord. (Au regard de la topographie, il est ainsi très probable que ce soit le cas). Cela veut simplement dire que la partie nord n'a pas été investiguée par les écologues car ce n'était pas un site à enjeu de développement. Par ailleurs, il convient de rappeler à la société Garona que la question ne se pose pas de manière binaire : soit une zone humide, soit une zone constructible. Le fait qu'il n'y ait éventuellement pas d'enjeu zone humide (non démontré à ce stade) n'entraine pas d'obligation de rendre le terrain constructible. Sur la commune de Guîtres, en matière d'habitat, il n'y a pas besoin de plus de foncier à libérer au regard des disponibilités existantes en
R716		TIZAC DE CURTON	[redacted] , demande le déclassement de la parcelle [redacted] en "A", car ne bénéficiant pas d'un accès à la voie communale.	Requête de la commune à prendre en compte dans les "ajustements" du PLUi.	Ok pour la suppression de l'EBC sur une parcelle non boisée.
R735		ST-QUENTIN DE BARON	inquiétude vis-à-vis de la disparition des agriculteurs et d'un tissu économique de proximité, tandis que le projet traduit le développement du nombre de logements .	Appréciation générale du projet : trop de logements, pas assez de commerces de proximité et activités agricoles	A l'échelle des 45 communes de la CALI, le nombre de logements potentiellement constructibles peut paraitre important. Toutefois, le PLUi-HD est beaucoup plus protecteur des espaces agricoles et naturels que ne peuvent l'être les documents d'urbanisme communaux, souvent anciens et n'ayant pas intégrés les obligations législatives en termes de réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

			Requêtes déposées lors de l'enquete publique		Réponses de la CALI
@621	Mairie de SAINT-CHRISTOPHE-DE-DOUBLE	ST-CHRISTOPHE DE DOUBLE	[redacted] 1. liste de bâtiments qu'elle susceptible de devenir des habitations [redacted] carré N dans Np [redacted] : parc. A sans bât ! [redacted] : Bât en UDa [redacted] : bât en zone A [redacted] bât en zone A [redacted] : A entre Nt et Nx [redacted] bâts en zone A [redacted] : bât en zone A [redacted] : bât en zone A [redacted] : bât en zone A [redacted] : bât en zone A [redacted] : bât en zone A [redacted] : bât en zone A [redacted] bât en zone A Sur 14 bâtiments demandé 11 sont dans un zonage A, peuvent bénéficier d'une changement de destination à condition de respecter. 1 est déjà en UDA 1 est dans une zone N 2. [redacted]. Cette requête est un doublon de l'observation E601	Sur les 14 bâtiments proposés 11 sont en zone A, 1 en zone N, 1 en UDA et une parcelle est sans bâtiment.Ces demandes sont à intégrer dans cadre des réserves apportées par les PPA (DDTM, CA, CDPENAF, PETR,INAO).Requête de [redacted] analysée dans l'obs E601	Demandes recevables, à l'exception de la parcelle [redacted], située en zone urbaine, pour laquelle un changement de destination n'est pas nécessaire ; de même pour la parcelle [redacted] au sein de laquelle aucun bâtiment n'est repéré.

	Requêtes déposées lors de l'enquete publique				Réponses de la CALI
@624	CARREFOUR PROPERTY	LIBOURNE	Parcelles section AP, numéros [redacted], classées en zoneUY dans le PLU de Libourne. [redacted], propriétaire, a identifié un besoin en matière de stationnement [redacted] notamment pour les étudiants de "l'IFSI" (à 400m). La mutation du foncier permettrait de réaliser un programme de logements ou d'hébergement futur destiné notamment aux salariés et aux étudiants de l'IFSI. Pour réaliser un tel projet, demande de :- Modifier le zonage des parcelles cadastrées en section [redacted] sous les numéros [redacted] et [redacted] afin que celles-ci ne relèvent plus de la zone UYc mais de la zone UBb ;- Modifier le plan d'aménagement de l'OAP sectorielle dite '[redacted]' pour supprimer la mention de la réalisation d'un <<espace tampon sous forme de bande végétalisée >> sur l'intégralité de ces parcelles, notamment au c?ur de celles-ci ;- Modifier tout document du PLUi pour permettre l'évolution de ce zonage.	Projet cohérent, argumenté qui avec quelques "ajustements" dans le projet du PLUi pourrait parfaitement accompagner le projet global de requalification du secteur [redacted].La CE émet un avis favorable à cette requête dans son ensemble avec un travail constructif avec la collectivité.	Concernant le point 1 : [redacted]e est favorable au changement de zonage (voir courrier du 3/11/2025 déposé sur le registre papier n°1 de Libourne ; contribution 8). Les parcelles [redacted] et [redacted] peuvent être classées en UCb en cohérence avec le tissu pavillonnaire existant (et non en UBb qui correspond aux tissus de faubourg). Concernant le point 2 : il n'est pas souhaitable de supprimer sur l'OAP du Verdet la mention liée à la "réalisation d'un espace tampon sous forme de bande végétalisée". Cette intention vise à assurer la protection du cours d'eau, situé en limite de zone, tout en limitant les possibilités d'imperméabilisation trop près du ruisseau. Il est donc important de la maintenir, d'autant plus qu'un projet d'aménagement peut tout à fait s'accommoder de cet objectif paysager qui reste aisé à mettre en œuvre (il n'est pas demandé au porteur de projet de planter une forêt urbaine, mais de traiter l'interface de la zone de manière paysagère et proportionnée).
@625		ST-DENIS DE PILE	[redacted] parcelle cadastrée [redacted] la modification du zonage en catégorie "1AUXx" bouleverse intégralement notre projet de rénovation, tel qu'initié en septembre 2023 lors de l'acquisition de notre maison. cette modification de zonage emporte une dépréciation de valeur de notre bien, à ce jour, aucune visibilité sur les échéances de réalisation de ce projet ([redacted])... Dans l'attente, et en dépit du fait que notre habitation soit positionné en plein milieu de l'extension projetéede la zone [redacted], nous demandons à ce que notre terrain soit exclu du zonage "1AUx ". Courrier au Pt CALi développe les éléments	Retrouver sa maison au sein d'une zone d'activité projetée (à court voire moyen terme peut interpeller ! Et une "simple gestion de l'existant (extension mesurée, possibilité de construire annexes et piscine). " ne répond pas à la demande. Pourquoi ne pas exclure les parcelles du périmètre opérationnel? Comme accordé aux construction voisines et réorganiser le projet (surtout si partie en 2AU ...	La parcelle est en effet située au cœur d'un secteur économique d'intérêt communautaire, qui à long terme, mutera en zone d'activités. Le document d'urbanisme ne permettant pas de faire du droit à la parcelle, la demande est non recevable. A noter néanmoins que la parcelle sera déclassée en 2AUx au regard des évolutions rendues nécessaires suite à l'avis du PETR. Le moment venu, un accompagnement de cette famille devra être mis en place par l'aménageur compte tenu des impacts que cette évolution aura sur la propriété et le projet initial de rénovation.

1.6 ENQUETE PUBLIQUE

			Requêtes déposées lors de l'enquete publique		Réponses de la CALI
@626	SOLARVIA	ST-DENIS DE PILE	[redacted], pour projet photovoltaïque de [redacted],à Saint-Denis-de-Pile. Parcelles Section [redacted] sur la parcelle numéro [redacted] et section YR [redacted] Projet a fait l'objet d'une étude d'impact complète. Zonage Apv au PLU communal, à reporter sur PLUi en élaboration, recommandé par le CE du PLU communal, validé aussi par [redacted] Demande conformité du PLUi en intégrant zonage "Apv" du PLU communal de Saint-Denis-de-Pile en vigueur.	Cette requête est parfaitement cohérente avec les attendus du PLUi en matière d'énergie.CE favorable à une "rectification" qui met à niveau le document graphique communal au niveau intercommunal (Apv).	Demande recevable.
E627		-	Doublon ! [redacted] pour projet photovoltaïque de [redacted]. Parcelles Section [redacted] sur la parcelle numéro [redacted] et section [redacted] parcelles [redacted] Projet a fait l'objet d'une étude d'impact complète. Zonage Apv au PLU communal, à reporter sur PLUi en élaboration, recommandé par le CE du PLU communal, validé aussi par Autoroutes du Sud de la France. Demande conformité du PLUi en intégrant zonage "Apv" du PLU communal de Saint-Denis-de-Pile en vigueur.	Cette requête est parfaitement cohérente avec les attendus du PLUi en matière d'énergie.CE favorable à une "rectification" qui met à niveau le document graphique communal au niveau intercommunal (Apv).	Même remarque que ci-dessus, car même demande.

			Requêtes déposées lors de l'enquete publique		Réponses de la CALI
@629	MAIRIE	LE FIEU	Rappelle la démarche en cours "[redacted]" et propose dans ce cadre quelques ajustements mineurs et quelques erreurs à discuter avec les services de La CALI. A. Droit de préemption : demande que soit instauré le droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones U et AU de la commune 1. Demande à intégrer les parcelles [redacted] (espaces de stationnement) dans la zone UE. 2. demande que l'[redacted] soit transformé en zone mixte (UEh) afin d'anticiper les projets au centre bourg. B[redacted]". . Demande l'intégration ZL135 en zone Nh (habitée en début d'année) C. Secteur incertain 2AU du Bourg demande le relevé exact des inventaires, et retracer la 2AU pour exclure toute ZH. Rectifier tracé ER3. D. [redacted]. Retire la demande des [redacted] la zone N (état délabré). E. Secteur "[redacted]" (tiers lieu Usine végétale) : Demande modification graphique du Secteur et reclassification zone UL en Nl et zone UE en Ne F. [redacted]: pour débloquer le développement touristique demande le classement de parcelles en zone permettant constructions d'annexes d'hébergements touristiques. G. [redacted]" et Domaine équestre "[redacted]" : afin de permettre leur développement demande le classement de parcelles précisées en ACe	Demandes à étudier dans le cadre du développement maitrisé de la commune	A. L'instauration du droit de préemption urbain fera effectivement l'objet d'une nouvelle délibération en même temps que l'approbation du futur PLUi-HD. 1. Demande recevable même si les parcelles concernées sont actuellement classées en UCc, ce qui n'est pas incohérent avec la vocation d'espaces de stationnement. 2. La transformation de UE en UEh peut s'étudier mais ne devra pas porter sur l'entièreté de l'îlot, qui est très vaste. Il est proposé d'ajuster le contour du secteur UEh sur la partie la plus pertinente au vu du projet communal. B. Demande recevable. C. Les inventaires écologiques sont présentéss en annexe 1.4.1 du dossier de PLUi et permettent d'identifier la zone humide. D. Demande recevable. E. Demande recevable. F. Sans objet puisque la zone A et la zone N permettent la réalisation d'annexes en lien avec les constructions existantes. Il conviendrait davantage d'identifier les constructions qui ont une vocation d'hébergement touristique aujourd'hui. G. Demande non recevable à ce stade de la procédure.

			Requêtes déposées lors de l'enquete publique		Réponses de la CALI
@630	Commune de Saint Germain du Puch	ST-GERMAIN DU PUCH	Courrier + carte des modifications Demande : 1. Zonage - [redacted]A vers N - conserver zone protectionsurfacique L151-19 parc-jardin - Supprimer 2 zones surfac. parcelle [redacted] (PC accordé 29/8/2024 pour 6 maisons) - Supprimer [redacted] (division accordée pour 1 lot à bâtir 24/07/2024) 2. Annexes au réglement 6.3.7 : arbres remarquables : corrections à apporter [redacted] Suppression [redacted] Création - ER sur [redacted] (sécurisation carrefour et création trottoir) - ER sur [redacted] (bache incendie)	Demandes à étudier dans le cadre de la cohérence et du développement maitrisé de la commune	L'ensemble des demandes sera pris en compte.
E642		PUYNORMAND	Demande + Analyse demande et du marché Demande le maintien de la constructibilité de la B1174 (25,39a) au regard de l'intérêt général du projet de création de 2 gites touristiques (2x80m²), objet d'échanges avec mairie - Proche secteur bâti et tous réseaux (eau, électricité, assainissement), accès direct voirie, pas de risques, pas d'extension anarchique mais plutôt valorisation maitrisé et qualitative cf objectifs SCoT. Justification : - compatibilité avec objectifs PLUi-HD : faible densité, participant à la vitalité du bourg et au développement d'un tourisme rural qualitatif ; -absence d'incidence environnementale notable : intègration, sans artificialisation excessive du sol, et sans abattage des arbres - cohérence avec la trame viaire et les réseaux ; - contribution au dynamisme local 4. Intérêt général du projet pour la commune et le territoire À l'échelle communale,maintien activité économique et résidentielle À l'échelle intercommunale, s'inscrit pleinement dans la stratégie de diversificationtouristique du Libournais. .	Projet méritant un intérêt particulier du fait de sa robustesse, sa justification et son intérêt communal et communautaire.Le maintien en urbanisable de cette parcelle est tout à fait recevable.	Demande non recevable au regard de la présence de zones humides dans ce secteur. Le dossier contenu dans le rapport de présentation concernant les incidences environnementales du projet de PLUi (annexe 1.4.1) montre que ce site a fait l'objet d'inventaires écologiques qui ont mis en avant la présence de zones humides. Or, les dispositions du SAGE Isle-Dronne interdissent toute destruction de zones humides, même dans le cas d'une éventuelle compensation. Sans nier l'intérêt général du projet, il convient d'attendre la révision du SAGE Isle-Dronne pour assurer le portage règlementaire d'un tel projet dans une prochaine révision du PLUi.

			Requêtes déposées lors de l'enquete publique		Réponses de la CALI
@646	QUANTUM GROUP	LIBOURNE	[redacted]Construction du [redacted] autorisée et réalisée en 2007 en UDPLU actuel APLUi UCb : zone ne correspondant pas à la destination Demande reclassement : - [redacted]- soit en modifiant le règlement de le zone UCb p. [redacted] du règlement écrit paragraphe 2.3.2.1.5 (f détaillant les exceptions de la zone) :* modifier et/ou annuler les hauteurs de construction de 7 à 9m du toit ou de l'acrotère à l'égout* supprimer les bandes de constructibilité (A et B) et adapter l'implantation du bâtiment aux limites séparatives Perspective d'une nouvelle offre commerciale et d'une activité sportive	Est ce que le zonage projetée est il vraiment adapté à la zone concernée ?	Demande recevable pour un classement en zone urbaine à vocation économique. Au regard de l'occupation du sol et des activités en présence, un classement en zone UX est souhaitable.
@647		ST-QUENTIN DE BARON	[redacted]Nt et/ou changement de destination afin de développer une activité oenotouristiqueClassées en N, projeté en zone A où le changement de destination est interdit Demande de changement de destination des bâtiments présents sur les parcelles [redacted] vers l'habitat et l'hébergement touristique	Projet oenotouristique qui mérite d'être étudié Est ce que ces demandes peuvent être étudiées par la CALI afin d'appliquer un zonage en adéquation avec un projet oenotouristique ?	Demande recevable pour un changement de destination des constructions existantes.
O701		ST-MEDARD DE GUIZIERES	[redacted]n indivi de 2 sites opérationnels retenus par la commune. Conteste le zonage en 2AU de Bonne [redacted]. Constatant la non maitrise foncière de l'OAP (près de la gare) propose d'inverser les "priorités" entre les 2 projets, et propose zonage "1AUHc" à [redacted], si souhait d'un projet "opérationnel" de la commune.	Démarche intéressée, mais argumentation réaliste en regard de la maitrise foncière/ projets communaux. Proposition à examiner par CALi et Commune ...	Même réponse que pour l'observation @668 car même demande.
O727		VAYRES	Propriété [redacted] Parcelles [redacted] découvrent une trame quadrillée rose : Emplacement réservé "Logements sociaux" . Alertent la collectivité sur le dimensionnement de la voie d'accès qui jusqu'ici avait bloqué tout projet ... La parcelle voisine [redacted] n'est pas été inclue dans la réflexion (seule opportunité d'élargir la voie et d'assurer une réelle desserte de l'îlot !). A qui est attribué cet "ER" ? Une obligation ...	Cet "ER" "Logements sociaux" présenté nous interpelle. Surtout que nous n'avons pu identifier au profit de qui? La question sur la desserte aussi. la proposition d'une OAP parait pertinente, tout du moins une réflexion d'ensemble et zonage adapté.Réponse Cali nécessaire.	Cet emplacement réservé est une reconduction d'une servitude portée sur le PLU communal récemment approuvé. Un arbitrage de la Mairie doit être envisagé pour la suite à donner à cette observation.

			Requêtes déposées lors de l'enquete publique		Réponses de la CALI
O738		VAYRES	Parcelle[redacted]. Parcelles contigûes [redacted] En préalable alertent sur canalisation AEP principale de Vayres qui passe sur (sous) leur propriété, non signalée... Demandent zonage adapté ou changement de destination pour "activités" pour 2 anciens bâtiments d'exploitation viticole, dont partie déjà en "bureaux". Situation idéale RD et près[redacted], nombreuses sollicitation d'acteurs économiques (plusieurs cités) sans suite, refus de la mairie ...	Contribution pertinente.Demande qui nécessite une réponse argumentée sur impossibilité de changement de destination, voire de zonage en "Nx" , comme accordé ailleurs ?	Demande recevable, sous réserve des arbitrages de la Mairie.
R740	[redacted]	MARANSIN	7,[redacted] Traiteur avec déjà : Habitation (585m2) et laboratoire (400m2) en "zone N" pour lui (?) Demande pouvoir réhabiliter un hangar présent en "Salle de réception", pour élargir son activité par du réceptif. sur la parcelle [redacted] Remarque : Constat sur plan PLUi de Maransin : bâtis existants en "[redacted] pour partie en "A" et partie en "Np".	Activité économique pour le territoire. Son extension mérite d'être accompagnée. Avec "A" et "Np" impossible. Oui à un changement de destination.Pourquoi pas un "STECAL" en "Nl" voire "Nx" adapté à son activité et projet ?A examiner par CALi.	Au regard du passé industriel du secteur de Landournerie (ancienne cave coopérative), sans qu'il ne soit nécessaire d'instaurer un STECAL, un secteur Ny peut s'avérer opportun afin de donner plus de latitude dans la reconversion des bâtiments existants ainsi que pour la gestion des activités existantes.
R744		LIBOURNE	Doublon avec [redacted] Terrain inscrit en zone urbaine (pavillonnaire et collectifs) de la ville. Tampons de l'assainissement sur la parcelle. Vu sa localisation apparaît perdu pour l'agriculture. Demande "UCb" comme classement.	Requête et argumentaires devant être examinés favorablement, au regard du contexte de cette parcelle.	Demande non recevable. Même réponse que pour les contributions [redacted] car même demande.
R750		ST-CHRISTOPHE DE DOUBLE	[redacted] sollicite la modification du zonage de ses parcelles [redacted] afin qu'elles passent de la zone A à la zone UDb.	Une extension limitée de la zone UDb sur une partie de la parcelle 114, en cohérence avec le tissu urbanisé existant, pourrait être envisagée.	Demande non recevable. Il s'agit d'une parcelle située en périphérie du bourg. Donner de la constructibilité sur ce secteur à dominante naturelle contribuerait à étendre l'urbanisation sur un secteur non prioritaire pour le développement de la commune, ce qui entre en contradiction avec un intérêt public ainsi que l'esprit des lois.

R759		ARVEYRES	[redacted] Demande que la surface non concernée par la protection surfacique conserve son zonage UC(constructible) et non 2AU comme projeté Grande parcelle positionnée en centre villeGrande maison bourgeoise, aujourd'hui non habitée, qui se détériore. Un projet de réhabilitation avec division en plusieurs logements (3) est en cours. Projet qui permettrait le maintien de la bâtisse dans de bonnes conditions alors que le zonage 2AU la condamnerait à se dégraderIdem pour la bâtisse située au Sud-Oest de la parcelle Des échanges ont été faits avec la collectivité où un accord de principe a été donné 2 accès existants, présence de tous les réseaux, tout à l'égoutPrésence à proximité d'une l'école, pôles sportifs	Le zonage 2AU qui projette une construction à long terme pourrait condamner en effet cette bâtisse qui fait partie du patrimoineEst ce qu'un changement de zonage peut être envisagé sur la partie de la parcelle hors protection surfacique ?	Demande non recevable. Le classement du terrain en zone 2AU permet la réhabilitation des constructions existantes et ne condamne pas leur évolution. Dans tous les cas, il importera que les conditions d'alimentation en eau potable soient suffisantes, ce qui n'est pas le cas actuellement à l'échelle des communes couvertes par le syndicat d'Arveyres, compte-tenu des prélèvements en eau qui dépassent largement les autorisations préfectorales. Soit la construction pourra être réhabilitée dans le cadre de ce PLUi, <u>sans augmentation des besoins en AEP</u>, soit il conviendra d'attendre que le syndicat ait procédé aux travaux nécessaires sur le réseau d'eau (horizon prochaine révision du PLUi).
R767		ST-DENIS DE PILE	[redacted] L'EBC ne reflète pas la réalité du terrain, présence uniquement de 2 pins, le reste : bambous (espère nuisible) Demande le retrait de l'EBC au profit de al protection ponctuelle au titre de l'article L151-23-arbre remarquable pour les 2 pins. But : conserver ces 2 arbres Mais aménager une aire de retournement pour pouvoir rentrer mon véhicule de fonction (un 40t)depuis la route de Coutras Cette aire de retournement faciliterait l'accès sans bloquer la départementale ni créer de situation accidentogène	Est ce que cette demande peut être étudiée ?	Remarque recevable.
R785		ST-GERMAIN DU PUCH	[redacted] Permis d'aménager pour 7 lots déposé 29/12/2024, signé le 17 juin 2025, toutes réserves levés (CE : sans sursis à statuer) Droit des tiers de juillet à Septembre Demande d'adapter le zonage afin de pouvoir poursuivre le projet conformément au permis d'aménager sachant que le projet demble adpaté à l'urbanisation souhaitée par la commune (lots de 750/800m²).	La demande parait légitime : Le PLUi déclasse une zone 1AU en 2AU alors qu'un permis d'aménager la zone 1AU a été accordé le 16 juin 2025, toutes réserves levées et sans sursis à statuer. Cette demande mérite une attention particulière.	Le PA ayant été accordé depuis juin 2025 et purgé du recours des tiers, l'autorisation ne peut pas être refusée, même si la zone reste classée en 2AU. Attention toutefois à la capacité d'alimentation du projet en eau potable, dans un secteur très contraint et sur lequel les services de l'Etat sont très attentifs à limiter tout développement dans l'attente de la réalisation des travaux nécessaires à l'échelle du syndicat des eaux.

			Requêtes déposées lors de l'enquete publique		Réponses de la CALI
R788		VAYRES	Demande à étendre la protection patrimoniale, couvrant la moitié de la parcelle [redacted] et 1/4 de la 313, à l'ensemble de ces deux parcelles. Motif : protection d'arbres remarquables "dans un quartier historique et à la destinée touristique [redacted] au riche patrimoine architectural girondin" Transmet une pétition de 15 signatures. en date du 06/11/2025, se référant à une précédente intervention sur le PLU de Vayres.	A étudier, Geoportail montre effectivement que la parcelle [redacted] est entièrement boisée. Démarche de quartier de l'ancienne route royale (pour éviter une urbanisation sur la [redacted]	Demande recevable au regard du caractère boisé des la parcelles.
R802		VAYRES	Parcelles [redacted] Parcelles contigues à RN89. En préalable alertent sur canalisation AEP principale de Vayres qui passe sur (sous) leur propriété, non signalée... Demandent zonage adapté ou changement de destination pour "activités" pour 2 anciens bâtiments d'exploitation viticole, dont partie déjà en "bureaux". Situation idéale RD et près [redacted] nombreuses sollicitation d'acteurs économiques (plusieurs cités) sans suite, refus de la mairie ...	Contribution pertinente.Demande qui nécessite une réponse argumentée sur impossibilité de changement de destination, voire de zonage en "Nx" , comme accordé ailleurs ?	Pour rappel, une canalisation d'AEP n'est pas une servitude d'utilité publique, raison pour laquelle elle ne figure pas dans les annexes du PLUi. Demande recevable pour les changements de destination demandés concernant les anciens bâtiments agricoles, sans création de STECAL. Il est toutefois nécessaire d'identifier précisément les deux bâtiments qui doivent changer de destination.
R803		ST-DENIS DE PILE	Parcelles [redacted] achetées en "U". Sur [redacted] PC accordé en 2022 (maison bâtie depuis). Aujourd'hui le classement en "UHd" gèle la constructibilité parcelle [redacted] pour projet familial. Or sur terrain voisin, (desservi par même voie), parcelles [redacted] et suivantes, un projet de lotissement de 20 lots est en commercialisation ...Confirmant la densification de cette zone ...Demande un zonage plus cohérent du secteur : en "UD" par exemple, le zonage "UHd" apparaissant incompatible avec lotissement voisin.	Contribution précise et argumentée. Un zonage plus cohérent du secteur comme demandé en "UD" répondrait mieux au contexteLe zonage "UHd" apparaissant incompatible et dessacord avec lotissement voisin en commercialisation...Réponse CALi nécessaire	Demande non recevable. Ce classement participe aux choix de la commune de concentrer l'urbanisation autour du centre-ville (proximité avec les services et commerces de proximité existants) et la nécessité de réduire le développement urbain en périphérie, rendue obligatoire par la loi Climat et Résilience. Le lotissement en cours de commercialisation est lié à des autorisations d'urbanisme délivrées antérieurement et qui ne peuvent être remises en cause durant leur période de validité.

		Requêtes déposées lors de l'enquete publique			Réponses de la CALI
C805		ST-SEURIN SUR L'ISLE	[redacted] signale que sa [redacted] (997 m²), vendue avec signature prévue le 5 novembre 2025, aurait été déclassée sans concertation.Il rappelle qu'elle était constructible à l'achat, qu'une partie voisine l'est restée, et que les acheteurs ont déjà engagé des frais.Il demande à la CALI de maintenir la constructibilité du terrain.	Sur le plan présenté par la CALI, la parcelle apparaît non divisée et son zonage projeté est en UHb. Il serait souhaitable que la CALI réexamine ce secteur, au regard de sa localisation, de la proximité des équipements publics et des opérations déjà engagées.	Demande non recevable. La parcelle est située au sud de la zone urbaine dans un secteur qui n'est pas prioritaire en terme de développement et le zonage a été fait sur la base du cadastre à jour début 2025. La parcelle n'avait pas encore été divisée. En tout état de cause, le CU obtenu post arrêt du PLUi a dû stipuler que le PC à venir ferait l'objet d'un sursis à statuter au titre du document d'urbanisme en cours d'évolution.
C806		ST-GERMAIN DU PUCH	[redacted] demandent le reclassement d'une partie de leur terrain [redacted] en zone constructible, comme lors de son achat initial. Ils expliquent que le déclassement résulte de leur absence lors de la dernière révision du plan et souhaitent rétablir leurs droits de constructibilité sur l'ensemble de la parcelle. </article>	Au regard de la situation du site et de son environnement, la demande apparaît justifiée. En conséquence, la commission émet un avis favorable à cette proposition.	Demande non recevable. La parcelle [redacted] se siute en second rang de la constructibilité avec un chemin d'accès en drapeau. La moitié environ de la parcelle [redacted] est classée en zone UDb, incluant les deux constructions existantes et la piscine. Dans tous les cas, mettre l'intégralité de la parcelle en zone urbaine ne permettrait pas pour autant la constructibilité du fond de parcelle, car la distance est supérieure à 60 mètres par rapport à l'alignement de la voie. Pour rappel, les nouveaux accès sont interdits au-delà de 35m de profondeur en zone UD.
O809		ST-MARTIN DE LAYE	Parcelle [redacted] lieu dit bouteille sud [redacted] touristique [redacted] et autres activités liées à la nature ...Tourisme responsable ...Sa propriété en "A" ne permet aucun développement touristique dans cet esprit. Demande "Nl" ou "Nt" zonages et secteurs réellement plus adaptés, même au sein du "A", si la collectivité veut soutenir un "Tourisme responsable" et ses "acteurs".	Projet d'intérêt. Certaines activités ou projets de tourisme bénéficient de "secteurs adaptés" et zonages associé.Ce projet pourrait s'y inscrire et bénéficier d'un "Nl" ou "Nt"A examiner avec attention car en phase avec les réflexions de développement du territoire.	Demande non recevable. A ce stade de la procédure, et au regard des avis PPA concernant le nombre de STECAL déjà accordé sur le territoire, il n'est pas envisageable d'ouvrir de nouveaux STECAL, qui supposeraient y compris des inventaires écologiques complémentaires, non réalisables avant le printemps. Cette demande pourra être envisagée dans le cadre d'une prochaine révision du PLUi.

Requêtes déposées lors de l'enquete publique				Réponses de la CALI	
O810		ST-DENIS DE PILE, VAYRES	Parcelles [redacted] achetées en "U". [redacted]: PC accordé en 2022 (bâtie depuis). Aujourd'hui classement en "UHd" gèle la constructibilité parcelle [redacted]. Or sur terrain voisin, (desservi par même voie), parcelles [redacted] et suivantes, un projet de lotissement de 20 lots est en commercialisation ...Confirmant la densification de cette zone ...Demande un zonage plus cohérent du secteur : en "UD" par exemple, le zonage "UHd" apparaissant incompatible avec lotissement voisin.	Contribution précise et argumentée. Un zonage plus cohérent du secteur comme demandé en "UD" répondrait mieux au contexteLe zonage "UHd" apparaissant incompatible et dessacord avec lotissement voisin en commercialisation...Réponse CALi nécessaire	Même réponse que pour la [redacted]
@655	Ville de Coutras	COUTRAS	sRèglement écrit, en dispositions générales, en page 20. [redacted], comme Libourne citée, a instauré un périmètre dans lequel s'applique un DPU sur les fonds de commerce.(délibération du CM en pièce jointe). Coutras sollicite que cette spécificité, s'applique également sur le territoire de Coutras, soit intégrée dans le dit paragraphe du règlement écrit.	Demande justifiée à prendre en compte dans les "ajustements" du dossier de PLUi.	La demande sera prise en compte.

E660		ST-CIERS D'ABZAC	[redacted](33910), Demande maintien du classement actuel parcelles [redacted]et [redacted], appartenant SCI pour réaliser projet (création de 6 lots) : - PLU : Ub - zone à vocation résidentielle correspondant à l'extension du bourg et aux secteurs d'habitat diffus, - PLUi : [redacted]partie Nord NE, Sud UDa). Ce classement rend, de fait, inconstructibles les parcelles. - Aspect juridique : recours TA en cours : - Déclaration préalable (24/01/2025), refusée (20 février 2025), projet nécessitant un "permis d'aménager" et pb lié à la bâche incendie. - Recours gracieux du 20 mars, rejeté le 14 avril ; recours contentieux engagé devant TA. - Le projet a subi 2 refus successifs, dénoncés comme une opposition systématique et une appréciation opportuniste, pouvant relever d'un détournement de pouvoir. - Contestations classement en zone Ne : - Absence de justification objective selon les documents d'urbanisme et les besoins communaux. - Contradiction avec les orientations du PADD, qui préconise la densification du tissu urbain existant. - empêche l'utilisation d'un foncier urbain situé en continuité du bâti, sans projet d'équipement public (???) - Erreur manifeste d'appréciation : - Parcelles ne présentent aucune qualité naturelle ou écologique particulière	Dossier historique , en recours contentieux, opposant la [redacted] portant un projet d'urbanisation en zone urbaine à la commune portant, d'après le zonage, un projet collectif non défini. Contestation doit être étudiée	Demande non recevable Du fait du nombre et de l'ampleur des extensions linéaires le long des axes de circulation, les potentiels densifiables sont extrêmement importants. Le seul secteur porteur des ambitions de développement pour la commune est la zone urbaine du bourg. L'enveloppe agglomérée générale du bourg a été conservée globalement, en mettant en avant en particulier les capacités de densification existantes sous forme de « dents creuses » ou de divisions parcellaires. Les potentiels densifiables y sont importants, les densités présentes étant peu élevées. Quelques unités foncières libres sont aussi disponibles et pourront être complétées. [redacted]e UDa du bourg : elle est donc constructible. [redacted] est identifiée comme un espace de développement pour les équipements publics, dans la continuité de ceux qui existent déjà dans le bourg (zone UE).

			Requêtes déposées lors de l'enquete publique		Réponses de la CALI
E661		-	[redacted] ("Création de stationnement") sur parcelle [redacted]. L'estime abusif et demande maintien constructivité en le classant UDb à l'instar des autres parcelles de même localisation. Motifs : -[redacted] jouxte parcelle communale [redacted] dédiée à cet usage ... pour [redacted]. Ce pkg communal suffisant par 56 élèves dont le nombre est susceptibles de diminuer (répartition administrative des élèves des autres communes), bus scolaires, la présence ou autres possibilités de stationnement, ... Parcelle [redacted] supporte un passage avec buse desservant 3 lots [redacted] (CE non construits) Création parking sur 104 entrainera nuisances et couts de clôture occultante. Estime abusif et contre-productif cet ER d'un terrain de 2600 m² avec vocation futur terrain à bâtir susceptible d'accueillir des familles ayant des enfants.	Contestation mérite une réponse au vu de la perte de 2600m² potentiellement constructibles	Demande non recevable [redacted] est destiné à la création d'une aire de stationnement et d'une liaison permettant de relier l'arrière du [redacted], permettant de sécurité les déplacement à l'intérieur du bourg, tout en valorisant le coeur d' îlot. Il est rappelé qu'un document d'urbanisme vise avant tout à servir l'intérêt général, ce qui est le cas à cet endroit.
@663	MAIRIE SAINT MEDARD DE GUIZIERES	BAYAS	Commune conteste l'existence de la zone humide identifiée sur la zone 2AU. Estime la détection de la ZH floue et sans informations préalables. Le maintien de cette Zh empêchera le développement de la zone 2AU, seule zone de développement disponible, de façon logique et économique. [redacted], commune économe en consommation de terre NAF, est de créer un lotissement afin de maintenir une population nécessaire à sa bonne tenue économique et sociale (école, ...°	Observation à étudier compte tenu des enjeux pour la commune. Un évitement ou une compensation pourraient être envisagés en fonction de la configuration de l'éventuelle ZH	Demande non recevable. Les zones humides ont été inventoriées en application des critères réglementaires exigés. L'ensemble des relevés sont présentés dans l'évaluation environementale du PLUi. Les conclusions des investigations faune-flore et zones humides ne permettent pas, dans le cadre de l'application des dispositions actuelles du SAGE Isle-Dronne, de maintenir les secteurs de développement initialement retenus pour Bayas. En effet, le SAGE Isle-Dronne interdit toute destruction de zones humides, sans possibilité de compensation.

@668		ST-MEDARD DE GUIZIERES	[redacted] en indivi de 2 sites opérationnels retenus par la commune. Conteste le zonage en 2AU de Bonne [redacted] . Constatant la non maitrise [redacted] (près de la gare) propose d'inverser les "priorités" entre les 2 projets, et propose zonage "1AUHc" à [redacted] si souhait d'un projet "opérationnel" de la commune.	Démarche intéressée, mais argumentation réaliste en regard de la maitrise foncière/ projets communaux. Proposition à examiner par CALi et Commune ...	Demande non recevable. L'intérêt général a conduit à privilégier l'aménagement d'un secteur au plus près de la gare (classé 1AU) et de maintenir une réserve foncière pour une phase opérationnelle à plus long terme. (classée en 2AU). Pour rappel également, reclasser une zone 2AU en 1AU nécessiterait de procéder à des inventaires écologiques permettant de s'assurer de l'absence d'enjeux environnementaux, ce qui n'est plus possible à ce stade de la procédure. Cette inversion de temporalité de réalisation (2AU/1AU) pourra être envisagée lors d'une future procédure d'évolution du PLUi.
@669		BAYAS	Le pétitionnaire est assistant familial. Il accueille à son domicile,pour le compte de l'Aide Socia le à l'Enfance (ASE), des enfants placés par décision judiciaire, dont l'âge varie de quelques mois à plus de 18 ans.Cette activité est soumise à des normes d'agrément très strictes, notamment concernant la sécurité extérieure (clôtures avec mailles de 10 cm sur 5 cm, etc.).L'employeur du pétitionnaire est le Département de la Gironde. Celui-ci sollicite donc que le classement de la parcelle soit adapté à la nature de son activité, ce qui n'est pas compatible avec le classement actuel en zones A et NP. </pdata-start="71">	Observation à étudier impérativement par la CALI. Zonage à revoir afin de permettre à cette personne d'exercer son activité d'aide sociale à l'enfance.	Au vu de la situation, il peut être envisagé d'élargir la zone N sur une partie de la parcelle [redacted] notamment en prenant en compte les circulations et accès vers la maison. Toutefois, compte-tenu de la surperficie de la parcelle, et du massif forestier environnant, il parait difficile de pouvoir basculer l'intégralité de la parcelle de Np vers N.
C808	Noalis	IZON	Les observations émises par Noalis visent à obtenir une évolution ciblée de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation [redacted] de manière à permettre la constructibilité de la parcelle n°93, sans que celle-ci soit subordonnée à l'emprise foncière initialement délimitée par les parcelles [redacted]	La commission d'enquête invite la collectivité à examiner la possibilité d'une adaptation ponctuelle de l'OAP afin d'inclure la parcelle [redacted] Il recommande de vérifier la compatibilité de cette évolution avec les orientations du PLU et les capacités de desserte existantes.	Demande recevable. Il sera toutefois nécessaire de redéfinir les tranches de l'OAP, en cohérence avec la taille minimale d'opération.

Requêtes déposées lors de l'enquete publique				Réponses de la CALI	
@675	Commune de Saint Germain du Puch	ST-GERMAIN DU PUCH	Suite à notre contribution déposée le 06/11/2025 au terme de laquelle nous avons notamment demandé la suppression de l'emplacement réservé [redacted] Il apparait important de préciser que la demande de suppression de [redacted] porte sur l'intégralité des parcelles communales et privée. Voir [redacted]	Requête a prendre en compte	Demande recevable.
@676		LIBOURNE	Relève plusieurs interrogation sur projet du PLUi, dont "sous estimation de la vacance commerciale". S'interroge sur l'OAP sectorielle "[redacted]. Sur le "[redacted]". LA mobilité touristique et de loisirs, ... Livre quelques conseils ... Voir la contribution dans son intégralité.	Une contribution citoyenne pertinente.A prendre en compte.	Concernant la vacance commerciale : le diagnostic a porté sur des données officielles de l'INSEE, qu'il n'est pas possible de contourner. [redacted] (zone UX pour activités) : oui les ruches sont protégées puisqu'elles se trouvent naturellement classées en zone agricole. L'accès au chateau d'eau est préservé et non modifié, il sera donc accessible dans les mêmes conditions qu'aujourd'hui. Le passage de nacelles ne relève pas du PLUi et plus globalement concernant les autres interrogations et remarques formulées, celles-ci sont sans objet au titre de la présente procédure et ne trouveront pas leur réponse dans un document de planification réglementaire.

	Requêtes déposées lors de l'enquete publique				Réponses de la CALI
@680	SARL THALES, Géomètre-Expert	ABZAC, ARVEYRES, BAYAS, BONZAC, CADARSAC, CAMPS-SUR-L'ISLE, CHAMADELLE, COUTRAS, DAIGNAC, DARDENAC, LES EGLISOTTES-ET-CHALAURES, ESPIET, GENISSAC, GOURS, GUITRES, IZON, LAGORCE, LALANDE DE POMEROL, LAPOUYADE, LE FIEU, LES BILLAUX, LES PEINTURES, LIBOURNE, MARANSIN, MOULON, NERIGEAN, POMEROL, PORCHERES, PUYNORMAND, SABLONS, SAVIGNAC DE L'ISLE, ST-ANTOINE SUR L'ISLE, ST-CHRISTOPHE DE DOUBLE, ST-CIERS D'ABZAC, ST-DENIS DE PILE, ST-GERMAIN DU PUCH, ST-MARTIN DU	Relève des freins à la densification urbaine rendant irréalisables de nombreux projets dedensification. - Les règles du PLUi-HD imposent des contraintes sur la largeur et la longueur des accès, ce qui bloque la création de logements en seconde ligne et la division parcellaire. - Les limitations de hauteur et d'emprise au sol réduisent fortement le potentiel de construction, notamment en zones UB et UC. - L'obligation de préserver un maximum d'arbres crée une insécurité juridique et complique la réalisation des projets, alors que d'autres outils réglementaires existent. - L'imposition d'accès communs ou d'entrées jumelées génère des complexités juridiques et des conflits de voisinage, sans réelle justification de sécurité. - L'obligation systématique de placettes de retournement et devoiries surdimensionnées pour de petites opérations bloque également ladensification - L'auteur recommande d'adapter la réglementation aux réalitéslocales pour permettre la création de logements et éviter la stérilisation desespaces urbains	Analyse du projet par un géomètre expert qui soulève certains freins règlementaires à la densification et recommande une adaptation de la réglementation aux réalités locales.Mérite une réponse	Le projet politique a été construit et validé en tenant compte des obligations législatives et réglementaires qui s'imposent aux auteurs des PLU, et qui sont issues de l'ensemble des lois nouvelles votées depuis près de 20 ans (en particulier réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, renforcement de la place de la nature en ville, lutte contre les ilôts de chaleur, préservation des ressources, etc.). Plus globalement, le projet de PLUi répond à la capacité et et aux limites de développement de la CALI (problématique de la ressource en eau notamment) et soutient une logique de développement qui se veut raisonnée et vertueuse, tant du point de vue de l'organisation urbaine que de la qualité des paysages.
@681		ST-MEDARD DE GUIZIERES	[redacted]), [redacted]UB au PLU, passée en A au PLUi. Projet de 3 à 4 logements individuels CF Certificat d'urbanisme accepté 01/11/24 (PJ). Souhaite maintenir sa constructibilité CU indique : - Division parcellaire 3 ou 4 terrains - Sursis à statuer dès lors qu'à eu lieu le débat sur les orientations du PADD - élaboration du PLUi suffisamment avancée pour permettre d'apprécier l'incidence de la constructibilité du terrain sur les options d'urbanisme.	Mérite d'être étudié, l'intéressé dispose d'un CU favorable de décembre 2024, considérant notamment le développement du projet de PLUi en cours	Demande non recevable. La parcelle concernée est située en zone agricole dans le futur PLUi, et n'est donc constructible que dans le cas de constructions nécessaires à une exploitation agricole. A cet égard, le CU délivré le 19/12/2024 fait clairement état de 2 points importants : 1/ que l'opération projetée, qui prévoit la création de 3 à 4 lots à bâtir, s'inscrira dans le futur PLUi en zone agricole et que par conséquent, celle-ci serait de nature à compromettre l'exécution du futur PLUi en cours d'élaboration ; 2/ qu'un sursis à statuer pourrait être opposé sur une demande d'autorisation d'urbanisme entrainant une consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers qui pourrait compromettre l'atteinte des objectifs de réduction de cette consommation foncière.

Requêtes déposées lors de l'enquete publique

Réponses de la CALI

@687	Communauté d'Agglomération du Libournais (CALI)	CAMPS-SUR-L'ISLE, ST-MEDARD DE GUIZIERES	Les douze observations portent sur des ajustements de zonage ou des précisions d'usage destinés à adapter le PLUi-HD à la réalité des activités et aux droits acquis. Elles se regroupent autour des thématiques suivantes : - Maintien ou reclassement en zone agricole (A) pour les parcelles [redacted] : assurer la continuité des activités agricoles, d'élevage et de stockage. - Reconnaissance de l'activité sylvicole sur [redacted] et ZC 257 : permettre la gestion et la coupe des peupliers dans un cadre durable. - Zonage mixte à vocation touristique pour [redacted] : création d'hébergements légers et d'espaces de loisirs intégrés au paysage. - Maintien des zones urbanisables (UDb et AU) sur [redacted] : projet d'habitat intergénérationnel et cohérence urbaine locale. - Maintien d'un accès réglementé via [redacted] pour desservir les zones sylvicoles et touristiques.	L'ensemble des demandes présente une cohérence d'ensemble entre développement rural, préservation environnementale et dynamisme local. Les projets agricoles et sylvicoles reposent sur des usages existants et une gestion raisonnée des espaces. Les aménagements touristiques et résidentiels proposés sont de faible impact, utilisant des structures légères et réversibles. OBSERVATION A ANALYSER PAR LA CALI	Explications du maintien des choix de zonage : - parcelles [redacted] parcelles boisées et situées de surcroit en zone Natura 2000 avec des enjeux de préservation importants, d'où le classement en zone Np, qui toutefois n'interdit pas l'activité agricole. Pour rappel, les parcelles sont également situées en zone inondable (inconstructible). - [redacted] : pour partie classée en zone A pour possibilités de développement de l'activité agricole avec nouvelles constructions en lien avec l'activité agricole ; la partie classée en Np n'est pas de nature à compromettre d'activité agricole. - [redacted] : zone Ap inconstructible pour des motifs de préservation d'enjeux environnementaux (zone natura 2000). Pour information, la parcelle est également située en zone inondable. - [redacted] zone Np qui n'interdit pas l'activité agricole. Pour information, la parcelle est également partiellement inconstructible du fait de la présence de la zone inondable (PPRI zone rouge). - [redacted] : la parcelle est située en zone agricole, ce qui autorise la construction de nouveaux bâtiments en lien avec une activité agricole. - [redacted] : en partie en zone N et en zone Np, non constructible et partiellement inondable. Ces zonages n'interdise par l'actiivté agricole ni les constructions en lien (pour la zone N).
E689		ST-CHRISTOPHE DE DOUBLE	Voir contribution E661 !	-	Demande non recevable. Même réponse que pour l'observati[redacted] car même demande.

E692		ST-MARTIN DE LAYE	[redacted] lieu dit bouteille sud .Porte un "projet touristique "slow"" : cabanes, tiny-houses, et autres activités liées à la nature ...Tourisme responsable ...Sa propriété en "A" ne permet aucun développement touristique dans cet esprit. Demande "Nl" ou "Nt" zonages et secteurs réellement plus adaptés, même au sein du "A", si la collectivité veut soutenir un "Tourisme responsable" et ses "acteurs".	Projet d'intérêt. Certaines activités ou projets de tourisme bénéficient de "secteurs adaptés" et zonages associé.Ce projet pourrait s'y inscrire et bénéficier d'un "Nl" ou "Nt"A examiner avec attention car en phase avec les réflexions de développement du territoire.	Demande non recevable (cf. observation O809). Cette demande pourra être envisagée dans une prochaine révision du PLUi.
@693	Communauté d'Agglomération du Libournais (CALI)	CAMPS-SUR-L'ISLE, ST-MEDARD DE GUIZIERES	Les douze observations portent sur des ajustements de zonage ou des précisions d'usage destinés à adapter le PLUi-HD à la réalité des activités et aux droits acquis. Elles se regroupent autour des thématiques suivantes : - Maintien ou reclassement en zone agricole (A) pour les parcelles [redacted] : assurer la continuité des activités agricoles, d'élevage et de stockage. - Reconnaissance de l'activité sylvicole sur [redacted] : permettre la gestion et la coupe des peupliers dans un cadre durable. - Zonage mixte à vocation touristique pour [redacted] : création d'hébergements légers et d'espaces de loisirs intégrés au paysage. - Maintien des zones urbanisables (UDb et AU) sur [redacted] et [redacted] : projet d'habitat intergénérationnel et cohérence urbaine locale. - Maintien d'un accès réglementé [redacted] pour desservir les zones sylvicoles et touristiques. </pclass="msonormal">	L'ensemble des demandes présente une cohérence d'ensemble entre développement rural, préservation environnementale et dynamisme local. Les projets agricoles et sylvicoles reposent sur des usages existants et une gestion raisonnée des espaces. Les aménagements touristiques et résidentiels proposés sont de faible impact, utilisant des structures légères et réversibles. OBSERVATION A ANALYSER PAR LA CALI	Mêmes réponses que pour l'observation @687 car mêmes demandes.

			Requêtes déposées lors de l'enquete publique		Réponses de la CALI
@58		IZON	[redacted] Est il possible d'apposer à cette bâtisse une protection au titre du patrimoine bâti L151-19 ce qui favoriserait une réhabilitation de qualité dans un cadre de qualité ? (les autres corps de bâti ont déjà fait l'objet de transformation en habitations toutefois ils devraient également être répertoriés pour d'éventuelles extensions)	-	Demande recevable pour la protection patrimoniale, qui sera prise en compte.
R730		ST-GERMAIN DU PUCH	Conteste le passage de UA (PLU) à N (PLUi) des parcelles [redacted] CE : Ces parcelles appartiennent à la zone N créée au centre de ST germain de PUCH , constructible au PLU	A confronter au projet de la commune de transformer un espace constructible (PLU) en centre ville en zone N privant des administrés de leurs projets	Demande non recevable. Certes situé en centre-bourg, [redacted] est toutefois difficilemente accessible depuis les voies publiques. En effet, les accès (sous forme de ruelles) sont trop étroits pour desservir les parcelles concernées, notamment pour assurer la défense des camions de pompiers contre l'incendie. De surcroit, au regard d'une problématique forte en termes de ruissellement des eaux de pluie dans le bourg, la commune fait le choix de limiter la poursuite de l'imperméabilisation des sols dans ce secteur.
O106		GOURS	Souhaitent un ajustement du périmètre "Nl" plus en accord avec activités sur le Domaine. S'interrogent sur le règlement du "Nl" et ses incohérences avec l'objet ou entre les paragraphes 5111 et 5112, p215 et suivantes ...	En effet des corrections et harmonisations sont nécessaire pour ce secteur Nl.des incohérences avec l'objet du secteur Nl et/ou entre les paragraphes 5111 et 5112, p215 et suivantes ...	Demande recevable sur l'adaptation du règlement du secteur NL et sur l'ajout du secteur dans les tableaux correspondants. Concernant l'extension du secteur NL, celui-ci a été délimité de sorte à permettre la construction éventuelle d'aménagements et de nouveaux bâtiments en lien avec l'activité de loisirs existante. Comme tout STECAL, il a été nécessaire de délimiter un secteur de taille et de capacité limitées, d'où la délimitation d'un périmètre restreint, qui n'aurait pu, en aucun cas du point de vue juridique et réglementaire, porter sur l'ensemble d'un site de 38 ha. L'extension "mesurée" du périmètre NL est envisageable, à la condition toutefois de connaitre plus précisément le périmètre concerné et les besoins de développement du site.

R149		ST-MEDARD DE GUIZIERES	demande le classement de ses parcelles en Npv pour permettre la conversion de ses parcelles de vignes arrachées	zone Nca (carrières)le propriétaire demande Npv (déjà 3 zones Npv)	Demande non revcevable. Les zonages Npv correspondent à des projets photovoltaïques existants ou ayant obtenus les autorisations nécessaires. Il peut en revanche être envisagé de déclasser la zone Nca vers un zonage A ou N, ou seules les installations agrivoltaïques peuvent être autorisées.
R229		ST-GERMAIN DU PUCH	[redacted] demande constructibilité sur 100% de sa parcelle (coupée en 2 avec N et UB)	A examiner quelle justification à la zone N au milieu ?	Demande non recevable. Il s'agit d'un cœur d'îlot difficilement accessible depuis les voies publiques. En effet, les accès (sous forme de ruelles) sont trop étroits pour desservir les parcelles concernées, notamment pour assurer la défense des camions de pompiers contre l'incendie. De surcroit, au regard d'une problématique forte en termes de ruissellement des eaux de pluie dans le bourg, la commune fait le choix de limiter la poursuite de l'imperméabilisation des sols dans ce secteur. La zone N permet néamoins l'extension limitée des constructions existantes, ainsi que la construction d'annexe et de piscine en lien avec celles-ci.
R230		LES EGLISOTTES-ET-CHALAURES	[redacted] demande de constructibilité	[redacted] sur les deux parcellesattention : mauvais numéro de parcelle entre le plan PLUi et geoportail (concernent 880 et 881)	Demande non recevable. Au regard de la problématique importante liée à l'alimentation en eau potable sur la commune des Eglisottes-et-Chalaures, il n'est pas possible d'apporter une réponse positive dans le cadre de ce PLUi, qui entraînerait la poursuite d'un développement linéaire de l'urbanisation et l'augmentation du besoin en AEP. La question pourra être reformulée dans le cadre d'une prochaine procédure d'évolution du PLUi, lorsque les travaux d'amélioration du taux de rendement de la desserte en eau potable auront été réalisés par le syndicat des eaux et auront permis d'améliorer la situation.
R233		ST-GERMAIN DU PUCH	Demande possibilité de transformer locaux commerciaux RDC en logts PMR	A examiner - logement PMR en projet	Sans objet. La règle autorise en zone urbaine le changement de destination d'un local commercial vers de l'habitat.

			Requêtes déposées lors de l'enquete publique		Réponses de la CALI
R236		ST-GERMAIN DU PUCH	[redacted] demande la constructibilité	dans la zone N du bourg	Demande non recevable. Il s'agit d'un cœur d'îlot difficilement accessible depuis les voies publiques. En effet, les accès (sous forme de ruelles) sont trop étroits pour desservir les parcelles concernées, notamment pour assurer la défense des camions de pompiers contre l'incendie. De surcroit, au regard d'une problématique forte en termes de ruissellement des eaux de pluie dans le bourg, la commune fait le choix de limiter la poursuite de l'imperméabilisation des sols dans ce secteur. La zone N permet néamoins l'extension limitée des constructions existantes, ainsi que la construction d'annexe et de piscine en lien avec celles-ci.
R250		DAIGNAC	[redacted] demande à ce que soit correctement cartographiée la carrière : mal positionnée, elle dévalorise le terrain	à examiner	Demande hors sujet. Les hachures mauves correspondent au report du périmètre du PPRMT approuvé, en tant que servitude d'utilité publique. Il indique la présence d'un risque de mouvement de terrain et non nécessairement la présence d'une carrière. Une servitude d'utilité publique s'impose de plein droit au document d'urbanisme et ne peut être modifié par lui. La présente demande reléve dès lors d'une contestation éventuelle du PPRMT et non du PLUi.
@266		ST-SEURIN SUR L'ISLE	[redacted] Foncier de "25000m2" jusqu'ici en "1AU"maintenant classé "A" au projet de PLUi... Plusieurs projets avortés... Courrier interrogation à Pt CALi le 20/11/24. Sans réponse ... Localisation exceptionnelle à St Seurin/Isle : proximité de la gare, du centre bourg et de la zone commerciale ... Demande réintégration en "U" voire "1AU" !	Vus en permanence. Argumentaire fort développé + @266 !Toutefois, en regard des capacités de ses équipements publics et observations de l'Etat, la collectivité est conduite à réduire les possibilités d'extension en périphérie des zones urbaines.Et donc de revoir ses projets de développement dans PLUi.Requête contraire au "projet" de la commune.	Dempande non recevable. Le potentiel de densification estimé au sein du tissu urbain existant est pléthorique au regard des perspectives d'évolution souhaitées par la commune, qui doit tenir compte de la capacité de ses équipements publics pour dimensionner son développement. Il a donc été nécessaire de réduire les possibilités d'extension en périphérie des zones urbaines existantes. De surcroit, dans ce secteur, les inventaires écologiques réalisés dans le cadre du diagnostic environnemental du PLUi ont identifié un enjeu environnemental, ayant motivé le déclassement de cette zone anciennement constructible. Pour rappel, la commune étant couverte par le SAGE Isle-Dronne, les dispositions de celui-ci interdissent toute destruction de zone humide.

R384		SAVIGNAC DE L'ISLE	zone Ne sans explication/concertation avec la mairie souhaite une zone Np pour préserver le site et le calme	A examiner	Demande non recevable. [redacted] représentent un ilôt non construit en plein centre-bourg, [redacted] Son classement en zone Ne permet d'y envisager à terme des aménagements publics légers, permettant l'extension des équipements publics existants, qu'interdirait un classement en zone Np (protégée). Le PLUi-HD conforte règlementairement le souhait communal de ne pas en faire un espace dédié à l'habitat dans l'avenir, mais au contraire un espace public de qualité, ouvert à tous et support de convivialité urbaine pour l'ensemble des habitants de la commune. Dans cette perspective, et afin de maîtriser l'ensemble du foncier concerné, un emplacement réservé au bénéfice de la commune a été positionné sur les parcelles ; ce qui constitue une garantie supplémentaire pour l'avenir de cet espace stratégique.
R411		COUTRAS	PLUI = [redacted] protection jardin ; demande à ce que ça reste une parcelle constructible [redacted]	quelle disponibilité si protection au sens des jardins ?	Demande non recevable. La protection paysagère a pour objectif de préserver un ilot de verdure d'intérêt paysager en centre ville.
R467		ST-CHRISTOPHE DE DOUBLE	demande la constructibilité de parcelles auj en RNU [redacted]	A EXAMINER - parcelles qui n'ont jamais été agricoles	Demande non recevable. [redacted] sont situées hors zone urbaine, selon les crtières de définition des zones agglomérées fixées par le SCOT, que le PLUi a dû respecter. Au regard des obligations législatives qui fixent une priorité au développement des centralités et des zones urbaines agglomérées Il ne s'agit donc pas d'une zone prioritaire de développement. Les habitations existantes peuvent faire l'objet d'une extension limtée en zone Agrciole.
R458		ST-CIERS D'ABZAC	statue de la vierge à représenter de l'autre côté de la voie - [redacted]	A examiner	Demande recevable.

Requêtes déposées lors de l'enquete publique				Réponses de la CALI	
R521		ST-DENIS DE PILE	[redacted] à St Denis de Pile demande de reprise des dispositions du PLU approuvé de St Denis de Pile en zone constructible.	A EXAMINER - reprise des dispositions PLU approuvé de st denis de pile	Demande non recevable. Le parcellaire très en lanière et de grande taille conduirait à étendre l'urbanisation de manière disproportionnée et non maitrisée, en contradiction avec le ZAN. Ce classement participe aux choix de la commune de concentrer l'urbanisation autour du centre-ville (proximité avec les services et commerces de proximité existants) et la nécessité de réduire le développement urbain en périphérie, rendue obligatoire par la loi Climat et Résilience.
E534		ARVEYRES	[redacted]	Terrain pour parti construit, hors PPRi, adossé à "UB" (où 2PC ont été identifiés) et plateforme ferroviaire au Sud, bordé par 2 rues.Un classement en "UB", voisin, paraît souhaitable et acceptable pour un projet à vocation "sociale".A examiner avec attention par CALi.	Même réponse que pour les observations @152 et @545 car même demande.
@589	Mairie de Porchères	PORCHERES	[redacted] ne veut pas de carrière. Les multiples procédures en témoignent. Toutefois les décisions ne lui sont pas toutes favorables. Aussi reproduit-elle des recours ... Elle valide donc le zonage "Np" sur son territoire, y compris le périmètre d'extraction de l'autorisation préfectorale ... X documents à l'appui ... En "8" contributions !!!	Porchères ne reconnait 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.	Compte-tenu de l'existence d'un arrêté préfectoral ancien autorisant l'exploitation d'une carrière sur Porchères et sa commune voisine, le zonage Nca devra être prolongé sur la commune de Porchères.

R18		COUTRAS	COUTRAS -[redacted]uhaite passer de zone N à U car contigüe à une zone urbanisée, non enclavée et disposant du réseau eau et électricité -[redacted] Souhaite y stationner 3 caravanes par période de 6 mois afin d'y scolariser 4 enfants et d'avoir une adressePas de réseau actuellement	Quelles réponses peuvent être apportées par la Cali à ces demandes ?	Demandes non recevables : - concernant la parcelle[redacted] maintien de la parcelle en N pour rester en cohérence avec les objectifs de la loi Cimat et Résilience et la réduction de la consommation des espaces. Ainsi, le PLUi fait le choix d'éviter toute ouverture à l'urbanisation en dehors des zones agglomérées. - concernant la parcelle[redacted] : celle-ci est située en plein coeur d'une zone A, de surcroit sans réseau. Il est rappelé par ailleurs que le stationnement des caravanes doit s'organiser au sein des espaces dédiés.
R20		COUTRAS	[redacted]Demande qu'elles redeviennent constructibles comme au temps du POS Passage du POS au PLU parcelle passée en zone N D'autant plus qu'il n'y a plus de terrain constructible plus proche du centre ville dans le but de densifier les constructions afin de regrouper les réseaux et les services	[redacted] est constructible (UDa) au niveau de la maison d'habitation soit sur 1/4 de la parcelle environLe reste de la parcelle ainsi que la parcelle ZY 46 reste classé en zone N au projet.Autant la ZY 46 peut se comprendre autant la partie Sud de la ZY 5 aurait pu passer en UDa comme la parcelle dont elle est mitoyenne à savoir la ZY 004 et suivantes vers l'Ouest.Est ce qu'un changement de zonage peut il être proposé par la Cali pour la parcelle [redacted]	Demande non recevable. Parcelle actuellement en N au PLU communal en vigueur car les terrains concernés débouchent sur un chemin rural non calibré pour supporter une circulation dense. Par ailleurs, les réseaux ne desservent pas la parcelle [redacted].

			Requêtes déposées lors de l'enquete publique		Réponses de la CALI
R23		SAVIGNAC DE L'ISLE	SAVIGNAC DE L'ISLE Demande de changement de zonage de la parcelle section A [redacted] en zone UDb comme la parcelle section [redacted] qu'elle jouxte	Etonnant que les parcelles [redacted] ne sont pas inclus dans le zonage UDb au moins en partie notamment autour du bâtiment mitoyen des parcelles [redacted]	Demande non recevable. La zone UDb a été définie en application des critères de délimitation des zones urbaines du SCOT, avec lequel le PLUi se doit d'être compatible. La parcelle [redacted] se situe top loin de l'enveloppe urbaine existante et ne peut pas être intégrée à celle-ci, au risque de commettre une erreur d'appréciation, notamment vis-à-vis du SCOT ; c'est pour cette raison que la délimitation de la zone urbaine s'arrête à la parcelle 1047. La question pourra être éventuellement reposée dans le cadre d'une prochaine procédure d'évolution du PLUi.
R26		ABZAC	ABZAC Souhait que la parcelle [redacted] dans sa [redacted] soit constructible comme ça l'est pour la maison située sur la même parcelle.Pas de souci que la partie le long du fossé reste en N Partie Sud projetée Np (actuellement N)	Est ce qu'un avis favorable peut il être donné à cette demande ?	Demande non recevable La zone Np traduit la trame verte et bleue (TVB) en lien avec la présence du ruisseau de la Cholette. A cet endroit, il n'y a que deux constructions entre la route de Tripoteau et le cours d'eau. Ce secteur de la commune ne peut pas être considéré comme un secteur prioritaire de développement d'Abzac.
R51		GENISSAC	Objet : [redacted] classées en A, en limite d'une zone .UDa qui fait un décroché dans lequel sont intégrées ces parcelles. L'intéressée qui a déposé un permis de construire en 2019, refusé en 2020. Elle souhaite ajuster la zone UDa dans l'alignement de ses parcelles.	L'alignement du décrocher ne parait pas incohérent bien qu'il concerne d'autres parcelles.Mérite d'être étudiée	Demande non recevable. Le décroché n'impacte pas les parcelles nommées, mais les [redacted]. De plus, au regard des problématiques d'eau potable connues sur le syndicat d'Arveyres, il n'est pas possible d'apporter une réponse positive dans le cadre de ce PLUI, qui entraînerait de surcroit la poursuite d'un développement en second rang par rapport à la voie publique.
R53		LES EGLISOTTES-ET-CHALAURES	[redacted] Souhaite classer sa parcelle [redacted] en zone A au PLUi, en constructible pour y construire deux logements. CE : Un courrier et les plans auraient été transmis à la Cali et aux Eglisottes. CE : Me parait recevable, au moins pour un lot.	Parait recevable, au moins pour un lot. Parcelle jouxtant sur 2 côtés une zone UDB, avec tous réseaux et accès, pouvant être considérée comme dent creuse. Découpage [redacted] en prolongement de le la zone UDb pourrait être étudié.	Demande non recevable. Au regard des problématiques d'eau potable connues sur la commune des Eglisottes-et-Chalaures, il n'est pas possible d'apporter une réponse positive dans le cadre de ce PLUI, qui entraînerait de surcroit la poursuite d'un développement linéaire de l'urbanisation. La question pourra être reformulée dans le cadre d'une prochaine procédure d'évolution du PLUi, lorsque les travaux d'amélioration du taux de rendement de la desserte en eau potable auront été réalisés et auront permis d'améliorer la situation.

			Requêtes déposées lors de l'enquete publique		Réponses de la CALI
@5		COUTRAS	Commune de Coutras Mme Douhait sollicite le reclassement du terrain [redacted], anciennement constructible et aujourd'hui en zone agricole, afin d'assurer la continuité du bâti existant, profiter de sa desserte immédiate et participer au développement communal.	Actuellement proposée en zone A. Nombreuses contraintespour une valorisation agricole.Cette demande est recevable. Pourrait être considérée comme dans creuse dans le prolongement des zones déjà construites; Proposons zone UHb	Demande non recevable. La parcelle concernée est classée en zone A car le terrain n'est aujourd'hui pas bâti et la zone urbaine lui étant contiguë est classée en UH, interdisant les nouvelles constructions à usage d'habitation. Son passage en zone UH ne changerait rien puisqu'elle n'autoriserait pas davantage de nouvelles constructions. Par ailleurs, il convient de rappeler que le tissu urbain de la commune de Coutras présente un grand nombre de "dents creuses" (terrain non bâti entre des constructions). Au regard de la capacité des équipements de la commune, et de ses objectifs de développement à maîtriser, il n'est pas possible de classer en zone constructible l'ensemble de ces dents creuses. Plus généralement à l'échelle intercommunale, et dans le respect des lois en vigueur, il a été fait le choix de renforcer l'urbanisation sur les principaux sites urbanisés, notamment les centres-villes et les centres-bourgs.
@10		ABZAC	[redacted] rappelle que l'ancienne propriétaire avait obtenu en 2015 un changement de destination du local attenant. Sa demande de [redacted] ayant été refusée, elle sollicite un nouvel examen de sa requête.	La commission d'enquête s'étonne que cette demande n'ait pas été retenue. Elle recommande qu'un réexamen soit effectué par la CALI et émet un avis favorable à un changement de destination.	Demande à priori recevable pour le changement de destination demandé (ancien commerce vers de l'habitation), sous réserve de l'usage du bâtiment concerné et que le changement de destination effectif soit accepté par la Chambre d'Agriculture.
R35		SABLONS	[redacted] partiellement en N et en UDb Conteste qu'une partie soit classée en zone N sans justification, les parcelles adjacentes étant en zone constructible	[redacted] en N, le reste en UDb comme le Secteur adjacent. Pas de logique à cette division.Mérite d'être étudiée	Demande recevable, qui pourra être prise en compte.

			Requêtes déposées lors de l'enquete publique		Réponses de la CALI
R55		LES EGLISOTTES-ET-CHALAURES	[redacted] souhaite que la parcelle [redacted], en A au PLUi, passe en constructible pour construire 2 maisons pour ses enfants. Tous réseaux	Parcelle scindée en 2 : 1 partie UDb, habitée par [redacted], et l'autre en A.Mérite d'être étudiée au vu de la configuration.	Demande non recevable. Au regard des problématiques d'eau potable connues sur la [redacted], il n'est pas possible d'apporter une réponse positive dans le cadre de ce PLUi. La question pourra être rééxaminée dans le cadre d'une prochaine procédure d'évolution du PLUi, lorsque les travaux d'amélioration du taux de rendement de la desserte en eau potable auront été réalisés par le syndicat des eaux et auront permis d'améliorer la situation.
O40		VAYRES	Terrain en "1AU" au précédant PLU. Un opérateur positionné. Nécessite une explication sur ce changement de position et de réflexion urbaine.	Une modification de "projet urbain" qui doit avoir sa justification	Demande non recevable pour un changement de zonage au PLUi. Dans ce secteur, l'évolution du zonage entre PLU communal et projet de PLUi est lié à l'avis de l'Etat émis lors de l'arrêt du PLU de Vayres en novembre 2023. En effet, c'est notamment à la demande de l'Etat que le PLU de Vayres a été modifié avant son approbation en février 2025 , pour tenir compte de plusieurs remarques : - la problématique de la ressource en eau, - les enjeux environnementaux du secteur, - l'éloignement du site par rapport au bourg de Vayres. L'Etat ayant exigé que cette zone soit reversée en non constructible avant approbation de la révision du PLU communal, le projet de PLUi a naturellement retranscrit l'exigence des services de l'Etat.

O44		GENISSAC	Demande une cohérence de zonage. Parcelle "A" coincée entre UDa et UY ! Demande UDa au droit des zonages "U" et propose 1AU ou 2AU en arrière au vu de sa position.	Cette parcelle ne parait pouvoir être exploitée en "agricole" vu sa position coincée entre 2 zones "U". Elle mérite un classement plus cohérent en UDa (comme parcelle voisine.La proposition pour une "urbanisation future" du fond de la parcelle en 1AU ou 2AU mérite examen par la CALI.	Demande non recevable. Les parcelles concernées situées à l'extérieur de la zone agglomérée du bourg, dans un secteur de plus faible densité, sont constitutives d'une vaste zone agricole située dans leur continuité immédiate. Bien que pouvant être considérées enclavées entre 2 zones urbaines, les parcelles concernées représente plus de 1ha. Au regard des obligations de réduction de la consommation foncière, de la nécessité de recentrer l'urbanisation au plus près des bourgs et espaces agglomérés, et à l'appui d'une problématique importante liée à la ressource en eau sur Génissac, comme pour l'ensemble des communes couvertes par le syndicat d'Arveyres, il est inenvisageable d'ouvrir à l'urbanisation les terrains concernés, à court ou moyen terme. L'extension de la zone constructible pour les terrains situés au plus près de la voie publique, outre les raisons évoquées plus haut, conduirait également à poursuivre une forme de développement linéaire. La demande n'est en ce sens pas davantage recevable.

		Requêtes déposées lors de l'enquete publique			Réponses de la CALI
O49		ST-MARTIN DU BOIS	Conteste le zonage en "A" du village. Demande un zonage en "UDb" pour ensemble du [redacted]	Il est surprenant d'attribuer un tel zonage "A" sur un hameau bâti ne présentant aucun "caractère agricole". Sauf à comptabiliser des surfaces supplémentaires en "A" au bilan du PLU ...Demande à examiner et classement "A" à argumenter.	Demande non recevable. Pour rappel, la commune de [redacted] dispose d'une des plus anciennes cartes communales du territoire. Approuvée il y a 22 ans, peu de temps après la promulgation de la loi SRU, en décembre 2000. Au regard des dynamiques anciennes de développement ayant eu lieu sur Saint-Martin du Bois, autour des nombreux hameaux existants et dispersés sur le territoire communal, les choix établis lors de la carte communale approuvée en 2003, apparaissent aujourd'hui en contradiction avec l'ensemble des lois en vigueur, en particulier sous l'angle de la réduction de la consommation de l'espace. A cet égard, et pour s'inscrire dans le respect du cadre législatif, le PLUi a fait le choix de maintenir en zone constructible les hameaux les plus densément construits ; les autres groupements d'habitation, excentrés du bourg et faiblement bâti, ont dès lors été classés en zone A ou N, car ils sont davantage constitutifs d'un espace rural, plutôt qu'urbain. En tout état de cause, au sein des zones A et N, la gestion des constructions existantes est autorisée et permettra leur évolution ainsi que la construction d'annexes et de piscines. En revanche, ne s'agissant pas de secteurs prioritaires de développement pour le territoire, les nouvelles constructions autres que nécessaires aux exploitations agricoles et forestières sont interdites.

Requêtes déposées lors de l'enquete publique					Réponses de la CALI
R123		ST-QUENTIN DE BARON	[redacted] intervient au nom de sa grand-mère, [redacted] Il demande que les parcelles [redacted] soient de nouveau déclarées constructible.	Les trois parcelles sont classées dans le projet de PLUi -HD en zone naturelle. Toutefois elles sont cernées par une zone UCb et UHb. Cette requête mérite d'être analysée.	Demande non recevable. Au regard du potentiel foncier en densification encore très important sur la commune, ajouté à une forte problématique liée à l'insuffisance de la ressource en eau potable sur l'ensemble du secteur couvert par le syndicat d'Arveyres, il n'est pas possible d'apporter une réponse positive à cette demande. L'ensemble des parcelles concernées représentant par ailleurs plus de 5000m², une OAP serait nécessaire en parallèle de son classement en zone constructible (nécessité de fixer des règles de densité et d'organisation urbaine au regard de la superficie). Cette dernière renvoie à l'obligation de procéder à des inventaires écologiques préalables, qu'il n'est plus possible de réaliser à ce stade de la procédure. La demande pourra être rééxaminée lors d'une prochaine révision du PLUi, et après que le syndicat des eaux d'Arveyres ait procédé aux travaux nécessaires sur le réseau AEP.
C133		ST-SEURIN SUR L'ISLE	Défavorable au fait que les [redacted] et une partie de [redacted] passe en zone A donc inconstructibles.Sur PLU actuel en zone UB donc constructibles. Actuellement projet de vente du terrain 2 cités bordent le terrain : [redacted] présence de maisons anciennes Ces parcelles deviendront les seules non constructibles au milieu des autres Personne malade qui ne peut entretenir le terrain	[redacted], comme [redacted] s'étonnent de cette modification radicale du projet urbain de la Cne et CALi. Comment s'affranchir d'un foncier aussi urbain et central ? Sauf contraindre un développement communal...Ce choix demande une explication et justification par la CALi	Demande non recevable car la présence de zones humides dans le secteur oblige à un déclassement vers des espaces non constructibles, en respect des dispositions du SAGE Isle-Dronne qui interdit toute destruction de zone humide. De surcroit, rendre constructibles les parcelles concernées conduirait à une urbanisation en second voire troisième rang par rapport à la voie publique, ce qui est contraire aux obligations de la loi Climat et Résilience (obligation de réduction de la consommation des espaces au moins par 2 par rapport à la dernière décennie).
R117		LES EGLISOTTES-ET-CHALAURES	[redacted] passées en zone N demande constructibilité pour changement de destination	A examiner	Demande non recevable. Le changement de destination obtenu par l'administré pour un bâtiment situé en zone N ne justifie pas son passage en zone constructible.

			Requêtes déposées lors de l'enquete publique		Réponses de la CALI
@62		LALANDE DE POMEROL	[redacted] demande la révision du zonage du PLUi sur le secteur de Brouard à Lalande-de-Pomerol, afin de réintégrer ses parcelles (îlots A et B) en zone urbanisée (Udb). Historiquement classées constructibles et dotées de tous les réseaux (eau, assainissement, électricité, accès carrossables), ces parcelles forment un ensemble bâti et habité conforme à la définition d'une zone urbaine (art. L151-8 du Code de l'Urbanisme). Le déclassement proposé apparaît incohérent et injustifié, d'autant que des terrains voisins agricoles sont classés constructibles. Cette situation crée une inégalité de traitement et dévalorise les biens concernés. Appuyée sur des éléments factuels (permis de construire valide, réseaux existants, absence de contraintes environnementales), la demande vise à rétablir la cohérence et l'équité du zonage, dans un esprit de dialogue et de respect.	Pourrait s'accompagner pour l'ilot A d'un PROJET URBAIN sous réserve que l'ensemble des réseaux permette l'urbanisation en 2AU.	Demande non recevable. Les parcelles concernées sont pour partie plantées en vignes, et s'inscrivent au sein d'une appellation protégée de grande qualité. Leur proximité avec quelques habitations, rendues possibles à une période ancienne où les documents d'urbanisme étaient moins contraints - en particulier les cartes communales - n'est plus une justification suffisante aujourd'hui pour les maintenir en zone constructible. Pour rappel, la loi Climat et Résilience d'août 2021 a considérablement renforcer les contraintes en matière de développement urbain, ne particulier dans les territoires ruraux. De surcroit, la Chambre d'agriculture de la Gironde ainsi que l'INAO sont également très attentifs au maintien du plus grand nombre d'espaces agricoles, en particulier sur des terroirs de la qualité de Lalande de Pomerol. Enfin, au regard des besoins de développement de la commune, ce secteur n'apparait pas comme un secteur prioritiare de développement. La demande pourra être rééxaminée lors d'une prochaine révision du PLUi. En tout état de cause, les éventuelles autorisations d'urbanisme accordées préalablement à l'arrêt du projet de PLUi, ne peuvent pas être remises en cause pendant leur délai de validité.
@64		ABZAC	Commune de Abzac Doublon avec l'observation @10 demande de changement de destination suite à un local commercial qui est dans la continuité de ma maison	La commission d'enquête s'étonne que cette demande n'ait pas été retenue. Elle recommande qu'un réexamen soit effectué par la CALI et émet un avis favorable à un changement de destination.	Même réponse que pour l'observation @10 car même demande.

Requêtes déposées lors de l'enquete publique				Réponses de la CALI	
C79		LIBOURNE	Commune de LIBOURNE: [redacted] demande que ses parcelles [redacted] (zonage protection surfacique au titre de l'article L159-19 parc et jardin) soient constructibles.Tout particulièrement la partie de la [redacted] non construite actuellement.	Zonage Ap ne semble pas cohérent . Aucun enjeu agricole méritant un classemnt en Ap. A examiner par la CALI. Avis favorable pour un classement UCb	Demande non recevable. [redacted] est actuellement en zone A dans le PLU communal, tandis qu'elle devient constructible dans le projet de PLUi, ce qui va dans le sens de la demande de l'administré. Toutefois, compte-tenu de la qualité paysagère des lieux, la protection surfacique inscrite sur le couvert végétal existant est parfaitement justifiée. S[redacted] n'avait pas été maintenue en zone A, elle aurait dû de la même manière faire l'objet d'une extension de la protection paysagère, compte-tenu des caractéristiques du couvert végétal tout aussi remarquable.
C118		ST-MARTIN DU BOIS	Conteste le reclassement d[redacted] alors qu'elle était précédemment classée en zone AU. Elle constitue une véritable dent creuse, dont la constructibilité permettrait de compléter le tissu urbain existant de manière cohérente. Demande donc le réexamen du zonage et le rétablissement de la constructibilité de cette parcelle. </pdata-start="173">	La commission d'enquête s'interroge sur le zonage "A" de l'ensemble de ce hameau, alors que les autres sont en "UDb" ..Demande à la CALI un examen attentif de cette requête et observation de la commission.	Même réponse que pour l'observation O49 car même demande.
C134		VAYRES	Demande de classement en arbre remarquable de 2 chênes situés sur la parcelle [redacted] conformément à l'article L 112-1 et suivants du Code de l'Environnement - âge : plus que centenaire- espèce : chêne pédonculé- hauteur : semble entre 15 et 20m- semble en excellent état sanitaire, isolés, en milieu ouvert type prairieIntérêt paysager et écologique Cette inscription garantirait qu'aucun travaux ou constructions ne mette en danger ces arbres exceptionnels	Arbres compris dans une protection surfacique sur le PLU actuel et repris au PLUi	Demande recevable.

			Requêtes déposées lors de l'enquete publique		Réponses de la CALI
C135		ST-SEURIN SUR L'ISLE	Défavorable au fait que les [redacted] et une partie de la [redacted] passe en zone A donc inconstructibles.Sur PLU actuel en zone UB donc constructibles. Actuellement projet de vente du terrain 2 cités bordent le terrain : [redacted] et côté Est présence de maisons anciennes Ces parcelles deviendront les seules non constructibles au milieu des autres Personne malade qui ne peut entretenir le terrain	[redacted], comme [redacted] s'étonnent de cette modification radicale du projet urbain de la Cne et CALi. Comment s'affranchir d'un foncier aussi urbain et central ? Sauf contraindre un développement communal...Ce choix demande une explication et justification par la CALi	Même réponse que pour l'observation C133 car même demande.
@75		ST-QUENTIN DE BARON	SAINT QUENTIN DE BARON L'intéressée souhaite savoir si le propriétaire d'une parcelle issue d'une division de parcelle UHb est autorisé à y construire un logement, ou bien si le zonage UHb interdit toute construction lorsqu'il n'existe pas déjà de bâti sur la parcelle initiale ?	UHb : Zone urbaine existante mais d'urbanisation limitée (extension, annexe et piscine seules autorisées) au regard de contraintes ou nuisances existantes : ruissellement, remontées de nappes, etc...	Au sein des zones UH, des restrictions à la constructibilité sont données pour tenir compte d'une situation géographique à l'écart des principales zones urbaines, ou au regard de la présence de risques, nuisances ou contraintes diverses existantes (ruissellement, insuffisance des réseaux, etc...). Pour l'une ou l'autre de ces raisons, au sein des zones UH, la gestion des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi est seulement autorisée (extension mesurée de la construction principale existante, constrution d'annexe et piscine en lien avec la constructions principale existante) . En ce sens, une parcelle non bâtie, située au sein d'une zone UH, n'est pas constructible.

E83		ARVEYRES	ARVEYRES reclassement de parcelle [redacted] de Ap en UCc et rattachement au lotisement en UCc Sa parcelle jouxte un lotissement en UCc et est enclavée entre ce lotissement et le bassin de rétention du lotissement. De plus elle est traversée par la canalisation des eaux usées du lotissement. La parcelle est partiellement en zone inondable mais, d'après une étude de profils altimétriques, faiblement inondable.	Parcelle Ap, partiellement en zone bleu PPRI.Enclavée entre lotissement UCc, bassin de rétention et zone UHb.Mérite d'être examinée	Demande non recevable. La parcelle concernée est située dans un secteur périphérique de la commune, relativement éloigné du bourg. La dite parcelle n'est pas enclavée entre le lotissement existant et son bassin de rétention : elle est située à côté du bassin de rétention et à l'extérieur du lotissement, au début d'une vaste zone naturelle. Au regard de l'esprit des lois, obligeant à la réduction de la consommation de l'espace et au recentrage du développement au plus [redacted], la parcelle concernée apparait en contradiction avec les objectifs législatifs, et notamment avec la loi Climat et Résilience. De surcroit, les problématiques importantes liées à la ressource en eau sur la commune, comme sur l'ensemble de celles couvertes par le syndicat d'Arveyres, n'autorisent pas, en l'état, la possibilité de continuer un développement urbain dans ce secteur de la commune.
O85		ST-CIERS D'ABZAC	Jusqu'ici en "UA". Conteste classement de la totalité des 2 parcelles en 2AU. Accepte pour arrière des terrains, mais demande UDa ou UCc pour partie sur route.	Demande naturelle ...Parait acceptable , pour 1 parcelle, côté rue en UCc. Autre possibilité, classement en 1AU de cet ensemble pour une opération globales (4/5 lots ?). A examiner par la CALI.	Demande non recevable. Au regard des besoins d'ores et déjà couverts pour la commune au travers de son potentiel encore disponible dans le bourg notamment, et compte-tenu de l'importance du foncier concerné qui représente près de 6000m², il n'est pas envisageable de reclasser la zone en 1AU. Son ouverture à l'urbanisation porterait atteinte à un espace naturel, aujourd'hui fortement boisé, et les inventaires écologiques qui seraient rendus nécessaires pour vérifier l'absence d'enjeux environnementaux ne sont plus réalisables à ce stade de la procédure. La demande pourra être rééxaminée lors d'une prochaine procédure de révision du PLUi.
O87		LIBOURNE	Demande évolutions du règlement en termes de retrait/voie et hauteurs batiment : 8 m de hauteur intérieur du volume / 7 et 3m actuellement). Ou changement zonage en "UX"	-	Même réponse que l'observation @646 car même demande.
O88		ST-SEURIN SUR L'ISLE	Modification du zonage de UHb en UDb permettant une construction sur cette parcelle "U".	Interrogation pertinente. En effet "UHb" ne permet aucune habitation sur cette parcelle nue. Alors que comptabilisée en "urbaine" ...	[redacted] et non à [redacted] Demande non recevable. Cette parcelle est insérée au sein d'un tissu bâti classé en totalité en zone UHb. Bien que non construite, elle ne peut faire l'objet d'un classement spécifique, car il n'est pas possible, d'un point de vue réglementaire, de faire du droit à la parcelle.

Requêtes déposées lors de l'enquete publique				Réponses de la CALI	
O89		ABZAC	En "N" Demande le changement de destination d'une partie (commerce) du bâtiment qui est aussi son habitation. Ne comprends pas le "refus" donné	Paraît totalement en accord avec les limitation décrites au 5111 p215 du règlement.Ne comprends pas le "refus" apporté à sa demande ...	Même réponse que pour l'observation @10 car même demande.
O90		ST-SEURIN SUR L'ISLE	Avant en "U" Projet et dépot [redacted] en "sursis à" En continuité de UHb qu'il conteste et demande "UDb" pour tout le secteur et parcelle [redacted]	Le classement en UHb (a) a pour réelle mission de "bloquer" le développement urbain, peu maitrisé. On peut s'interroger sur le caractère (pouvant apparaître "arbitraire" du zonahe UHb/UDb. Peut-être insuffidemment expliqué.	Demande non recevable. Au regard des obligations renforcées du fait des lois récentes, notamment en matière de limitation de l'étalement urbain et d'obligation de recherche de densification au plus près des centralités urbaines, la parcelle concernée ne fait pas partie d'un secteur considéré prioritaire en termes de développement. De plus, au regard d'une localisation plutôt excentrée, de la typologie du parcellaire existant ou de la présence de certains risques ou contraintes (ruissellement des eaux de pluie, capacité des réseaux, etc.), le classement en zone UHb se justifie pour assurer une stabilisation urbaine du secteur ; pour la parcelle [redacted] comme pour les parcelles voisines.
O96		ST-QUENTIN DE BARON	[redacted] intervient au nom de sa grand-mère, [redacted] Il demande que les parcelles [redacted] soient de nouveau déclarées constructibles.	Les trois parcelles sont classées dans le projet de PLUi -HD en zone naturelle. Toutefois elles sont cernées par une zone UCb et UHb. Cette requête mérite d'être analysée.	Même réponse que pour l'observation R123 car même demande.
O97		IZON	Les deux interlocuteurs ont exprimé le souhait que la parcelle [redacted] soit reclassée en zone constructible. Il est à noter que la parcelle [redacted] se situe actuellement en zone UCD.	Cette demande n'est pas incohérente.	Demande non recevable. Au regard de la problématique liée à l'insuffisance de la ressource en eau potable sur la commune, il est nécessaire de réduire le potentiel construcible sur l'ensemble des communes desservies par le syndicat d'Arveyres, dans l'attente des travaux à réaliser par le syndicat des eaux qui permettront de revenir dans des autorisations de prélèvements acceptables. A cet égard, la délimitation des zones urbaines a tenu compte de la réalité de l'occupation du sol et s'est attachée à limiter le contour des zones au plus près de l'existant.

@93		GUITRES	Souhaite que ses parcelles [redacted] classées AU au PLU, proposées N au PLUi repasse zone à vocation urbaine ou à urbaniser. Motivations : - situé au c?ur d'un tissu urbain , continuité immédiate du centre-bourg. Jouxte une parcelle restée constructible, contact direct avec des propriétés bâties et occupées, accès direct à la voirie communale, desservi par l'ensemble des réseaux publics, aucune contrainte environnementale majeure (ni PPR ni périmètre de protection écologique spécifique). - Reclassement en contradiction avec objectifs PLUi : bloque une opportunité de densification raisonnée au sein d'un secteur déjà équipé et intégré à la trame urbaine, favorise paradoxalement une extension urbaine vers le nord, sur des zones actuellement non bâties et moins bien desservies, contribuant ainsi à l'étalement urbain et fragilise la cohérence urbaine du centre-bourg (discontinuité artificielle entre des parcelles voisines relevant du même environnement mais soumises à des réglementations opposées).	Parcelle au centre d'un espace urbanisé avec accès et réseaux. À proximité de l'OAP abritant des espèces protégées et une ZH et que LA CALI envisasge de réduire.Mérite d'être étudiée	Demande recevable, qui sera prise en compte.

		Requêtes déposées lors de l'enquete publique			Réponses de la CALI
@94		GUITRES	Souhaite que ses parcelles [redacted], classées AU au PLU, proposées N au PLUi repasse zone à vocation urbaine ou à urbaniser. Motivations : - situé au c?ur d'un tissu urbain , continuité immédiate du centre-bourg. Jouxte une parcelle restée constructible, contact direct avec des propriétés bâties et occupées, accès direct à la [redacted], desservi par l'ensemble des réseaux publics, aucune contrainte environnementale majeure (ni PPR ni périmètre de protection écologique spécifique). - Reclassement en contradiction avec objectifs PLUi : bloque une opportunité de densification raisonnée au sein d'un secteur déjà équipé et intégré à la trame urbaine, favorise paradoxalement une extension urbaine vers le nord, sur des zones actuellement non bâties et moins bien desservies, contribuant ainsi à l'étalement urbain et fragilise la cohérence urbaine du centre-bourg (discontinuité artificielle entre des parcelles voisines relevant du même environnement mais soumises à des réglementations opposées). Projet déplacement doux entre le centre-ville et la plaine des sports	Parcelle au centre d'un espace urbanisé avec accès et réseaux. À proximité de l'OAP abritant des espèces protégées et une ZH et que LA CALI envisasge de réduire.Mérite d'être étudiée	Même réponse que pour l'observation @93 car même demande.
O105		ST-SAUVEUR DE PUYNORMAND	Terrain en face du [redacted] en UCc. Argument de conforter le centre entendable. Projet proposé cependant peu "urbain" . Zonage en UDb répondrait à requête. Proposerais en "1AU" pour projet "dirigé" !	-	Demande irrecevable. La parcelle, faisant partie d'une vaste coulée verte, couvre à elle seule une superficie de 3,4 ha, dont le classement en zone constructible, dépasserait de très loin les besoins de développement de la commune, et remettrait en cause l'économie générale du projet de PLUi,, au regard d'une consommation excessive d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF).
@113		SAVIGNAC DE L'ISLE	Demande de classement en constructible de : - [redacted] en continuité de notre parcelle [redacted] ou se situe la maison familiale - Parcelles [redacted] pour donner aux enfants et petits-enfants la possibilité de constrauire dans le village familial.	Urbanisation 177 et 178 comblerait une dent creuse, Mérite d'être étudiée.Autres parcelles constituent vaste ensemble constitutible d'un projet à terme.	Demande non recevable. L'ensemble des parcelles concernées représentent un potentiel foncier de grande superficie, faisant partie d'un ensemble naturel plus vaste, et dont la mise en constructibilité serait en contradiction avec l'esprit des lois, en particulier la loi Climat et Résilience. Pour rappel, il est demandé aux auteurs des PLU de limiter l'étalement urbain et de lutter contre la régression des espaces natures et agricoles. De plus, les besoins de développement de la commune sont d'ores et déjà couverts par le potentiel de densification existant au sein des zones urbaines existantes.

@122		LES EGLISOTTES-ET-CHALAURES	Cette observation est un doublon [redacted] <table><tbody><tr> <td>Demande la constructibilité de la parcelle [redacted] classée N (Np en bordure Ouest) . Parcelle en bordure de la VF, historiquement constructible mais passée en N au PLU actuel. Classement justifié par courrier du maire (28 aout 2021). Environnement urbanisé UDa ou UDb avec également des constructions en N à l'Est</td></tr></tbody></table>	Demande mérite d'être étudiée du fait de son environnement urbanisé	Même réponse que pour l'observation R556 car même demande.
@137	Particulier	SAVIGNAC DE L'ISLE	Demande l'extension de constructibilité de la parcelle [redacted] Compte tenu de la situation, de la topographie, de l'accès, de la proximité des réseaux d'eau et edf Souhait de détacher 2 lots de terrain à bâtir	Parcelle de 8650m² mitoyenne d'un secteur UDb en limite PPRIQuelle réponse peut apporter la CALI à cette demande ?	Demande non recevable. Pour rappel, [redacted] dispose d'une carte communale approuvée en 2007. En ce sens, les choix établis lors d'un document d'urbanisme qui date de bientôt 20 ans sont aujourd'hui en contradiction avec l'ensemble des lois qui ont été votées au cours de 2 dernières décennies, en particulier sous l'angle de l'obligation de réduire la consommation de l'espace. A cet égard, le PLUi, qui à vocation à se subsituer à l'ensemble des documents d'urbanisme existants sur le territoire intercommunal, a dû procéder à une refonte de ces derniers, pour s'inscrire dans le respect du cadre législatif en vigueur en 2025. De ce fait, le choix a été fait, pour un équilibre territorial global, de maintenir en zone constructible dans les communes les plus rurales, les hameaux et secteurs les plus agglomérés en délimitant le contour des zones constructibles au plus près de l'existant. La parcelle concernée est située en dehors des zones maintenues constructibles à Savignac-de l'Isle, et son ouverture à l'urbanisation n'est pas justifiée au regard des besoins de développement de la commune, déjà couverts, par le projet de PLUi.

Requêtes déposées lors de l'enquete publique					Réponses de la CALI
R163		LES EGLISOTTES-ET-CHALAURES	Demande constructibilité partielle [redacted] pour permettre à ses enfants de construire une maison. Parcelle située en A dans le prolongement direct d'une zone UDb.	Parcelle A - Prolongement d'une zone UDb urbanisée. Route à proximité (réseaux). A étudier	Demande non recevable. La parcelle est située en périphérie éloignée du centre-bourg, en fin de secteur construit et à l'interface des vastes espaces naturels et forestiers qui recouvent la partie Est du territoire communal. Son ouverture à l'urbanisation s'inscrirait dans la poursuite du développement linéaire existant le long de la voie, en contradiction avec l'esprit des lois. De surcroit, la problématique d'alimentation en eau potable sur la commune ne permet pas de donner une réponse favorable à cette demande, qui pourra être rééxaminée lors d'une prochaine révision du PLUi, et après la réalisation des travaux de mise aux normes du réseau d'AEP, programmés par le syndicat des eaux.
@146		ST-GERMAIN DU PUCH	Reclassement des parcelles viticoles [redacted] d'environ 5.5ha, en constructible. Situées en continuité immédiate d'équipements publics (terrain sport) et de zones économiques déjà existants. Motivation accompagner la mutation économique du territoire en perte de compétitivité , -renforcer la cohérence de l'aménagement communal, en prolongeant des zones déjà urbanisées et desservies (réseaux, voiries). Vaste ensemble en A proche zone UY et UE	Urbanisation de 5.5ha classés A, en extension dans commune du SIEPA Arveyres. Difficilement recevable mais soulève la problématique de l'agriculture.	Demande irrecevable. Les parcelles concernées, représentant plus de 5 ha, sont situées au nord de la commune, dans une partie très rurale et très excentrée par rapport au centre-bourg et à l'ensemble des secteurs agglomérés. Cette demande remettrait en cause l'équilibre général du PLUi, car elle conduirait à une réduction importante d'espaces NAF (naturels, agricoles et forestiers), pour un besoin non justifié ; étant entendu que les besoins de développement de la commune sont actuellement couverts par le projet de PLUi. De surcroit, la problématique de l'alimentation en eau potable qui se pose sur les communes desservies par le syndicat des eaux d'Arveyres, dont fait partie Saint-Germain du Puch, ne permet pas d'envisager un tel développement supplémentaire sur la commune.
R171		COUTRAS	Demande de constructibilité de la parcelle [redacted] à la "Milleterie" comme pour les parcelles [redacted] et [redacted]	Quelle suite peut être donnée à cette demande sachant que le zonage de ce secteur est projeté UHb étant pourtant non loin du centre ?A vérifier, mais une maison se situe sur à la [redacted]. Si elle a été construite dans les règles, à voir pour l'intégrer au zonage du secteur	La demande peut s'entendre, toutefois si la parcelle devait être classée en UH (comme les parcelles voisines), le zonage UH n'autorise pas de nouvelles habitations. Donc en l'état, le terrain n'est pas constructible quelque soit son classement.

E150		ST-SEURIN SUR L'ISLE	[redacted] plusieurs démarches préalables au PLUi demande de constructibilité	partie bâtie eN UHb, et partie non bâtie en A	Demande non recevable. Depuis 2020, date des premiers échanges entre la mairie et l'administré, plusieurs nouvelles lois ont été votées et ont modifiées assez radicalement la planification urbaine. Les terrains concernés par la présente demande sont très excentrés par rapport au reste du territoire communal et des principaux secteurs urbanisés. La propriétée concernée fait partie d'un secteur classé en zone UH, afin d'assurer la gestion des constructions existantes, sans nouvelles constructions possibles, à la fois pour respecter les obligations législatives en matière d'objectifs de réduction de la consommation de l'espace et de limitation de l'étalement urbain.
R247		ESPIET	[redacted] demande la constructibilité de 1000m²	en zone A	Demande non recevable. La parcelle se trouve au nord de la commune, en sortie de village. Elle est localisée en zone naturelle (zone N), et est située sur une zone de mouvements de terrain, identifiée au PPRMT, qui vaut servitude d'utilité publique. Au nom du principe de précaution, les terrains non construits qui sont impactés par la zone de risque ne peuvent faire l'objet d'un classement en zone constructible.
R255		ST-GERMAIN DU PUCH	[redacted] futurs logements pour héberger les futurs employés des zones d'activités	[redacted]	Demande non recevable. Les parcelles concernées sont situées en sortie nord de la commune et sont classées pour partie en zone Ne (zone d'équipements publics ou d'intérêt collectif) et pour partie en zone agricole. Au nom de l'intérêt général, cette demande ne peut pas être satisfaite pour plusieurs raisons : - l'insuffisance de la ressource en eau, l'absence de besoins fonciers supplémentaires pour satisfaire les perspectives de développement (mesurées) retenues par la collectivité, les obligations législatives qui incitent à la préservation des espaces agricoles et naturels ainsi qu'à la limitation d'un développement urbain en périphérie des centralités et espaces agglomérés existants.
R256		ARVEYRES	Plusieurs riverains de la zone [redacted] à ARVEYRES, sont opposés au projet pour des raisons différentes - enverront des courriers individuels	A examiner	Même réponse que pour l'observation @638 car même demande.

			Requêtes déposées lors de l'enquete publique		Réponses de la CALI
@159		ARVEYRES	Nous souhaitons contester le maintien de l'accès n°9 figurant sur notre propriété située 6 bis [redacted], que nous avons acquise en 2003. Cet accès, absent du PLU de 2021, a depuis fait l'objet de travaux autorisés par la commune (construction d'un mur en limite Est et installation d'un portail) afin de sécuriser notre bien et d'en limiter l'accès.	A étudier .	Un emplacement réservé permet à la commune de préempter lorsque les propriétaires envisagent de vendre. Cet outil n'a aucun impact sur les constructions réalisées sur le terrain. Lors de la prochaine vente de ce terrain, la commune pourra acheter le bien couvert par l'Emplacement réservé pour réaliser l'accès à l'arrière de la parcelle. Dès lors, il parait souhaitable de maintenir cet ER qui a été réfléchi dans la perspective lointaine de pouvoir desservir un éventuel futur projet.
E160		GENISSAC	Demande de reclassement des parcelles [redacted] de A en constructible. Parcelles initialement constructibles, ont été viabilisées. En prévision de la construction à venir de son habitation, le propriétaire a construit un garage (2017), puis a entouré le terrain par un muret. Une déclaration préalable pour déplacement et agrandissement de l'ouverture d'accès a fait l'objet d'une non opposition par la commune (1er août 2025) (parcelle constructible ?). Parcelles situées en zone A, à proximité d'une zone UDa, le long d'une rue viabilisée menant à un entrepôt (?). En zone PPRI bleu, limite PPRI rouge.	S'intègrerait à l'environnement urbanisé. Pas de projet à Genissac.Favorable, à examiner (contraintes de construction PPRI bleu).	Demande non recevable. La parcelle est située en zone agricole et impactée par la zone inondable (zones rouge et bleue du PPRI). L'obtention d'un DP pour élargissement d'un accès et changement de façade de garage est sans conséquence par rapport au classement en zone A. Au regard du cadre législatif et des obligations de réduction de la consommation de l'espace, les choix opérés, à l'échelle intercommunale, ont été de délimiter notamment dans les secteurs ruraux déjà construits, les zones urbaines au plus près de l'existant. De plus, la problématique liée à la ressource en eau suppose un développement restreint pour les communes, comme Génissac, qui sont desservies par le syndicat des eaux d'Arveyres ; et ce, dans l'attente de la réalisation des travaux programmés par le syndicat d'Arveyres pour mise aux normes du réseau AEP. La présente demande pourra faire l'objet d'un nouvel examen dans le cadre d'une prochaine procédure de révision du PLUi.
R183		LAGORCE	Demande que le garage situé sur la parcelle [redacted] apparaisse sur la liste de changement de destination afin d'en faire une maison d'habitation	Est ce que la Cali peut se prononcer sur cette de demande de changement de zonage ?	Parcelle introuvable : pas d'adresse et référence cadastrale erronée ou incomplète. Dès lors, sans pouvoir répondre de manière circonstanciée à la demande, quelques points d'éclairage peuvent être livrés sur le changement de destination d'un bâtiment (qui n'entraine pas un changement de zonage) : - un bâtiment situé en zone urbaine n'a pas besoin de faire l'objet d'une identification au titre des changements de destination, puisque les éventuelles changements de destination peuvent se faire en lien avec la destination principale de la zone ; - en zone A ou N, les changements de destination peuvent porter uniquement sur les anciens bâtiments agricoles.

R189		BONZAC	Les requérants demandent la reclassification de leurs terrains de zone A en zone constructible (UCb ou UDa), invoquant leur insertion dans un secteur déjà urbanisé, l'absence d'intérêt agricole ou environnemental, et la volonté de combler une dent creuse pour un aménagement cohérent et maîtrisé. </pdata-start="308">	Demande recevable et à étudier par la CALI	Demande recevable pour une partie seulement de la [redacted]. Au regard de la configuration des lieux, et du fait que la parcelle jouxte une zone UCb (partie bâtie) et une zone UCD (partie jardin), il est proposé d'ajuster le zonage constructible pour intégrer la partie bâtie de la [redacted]
R191		ST-MARTIN DU BOIS	Une contribution devrait être adressée via le site	-	Pas de demande.
R201		COUTRAS	Les requérants demandent que la parcelle [redacted] soit de nouveau constructible.	Zonage prévu : N. Cette demande n'est pas incohérente, dans le prolongement des constructions existantes compte tenu de son emplacement. À examiner par la CALI	Demande non recevable. Parcelle en zone 2AU au PLU en vigueur qui bascule en N au PLUi en raison de la présence d'une zone humide identifiée dans le cadre des études environnementales liées à la révision du PLU (étude de 2022).
R202		COUTRAS	Les propriétaires des parcelles cadastrées [redacted] sollicitent une modification du PLU afin que leurs terrains, actuellement classés en zone agricole (totalement pour [redacted] et partiellement [redacted]), soient reclassés en zone constructible. </pdata-start="63">	Zonage envisagé par la CALI : N. Toutefois, cette demande, compte tenu de l'emplacement de la parcelle, ne paraît pas déraisonnable.A étudier	Demande irrecevable car les parcelles concernées débouchent sur un chemin rural non calibré pour recevoir une circulation nouvelle et sont situées en zone naturelle.
R209		COUTRAS	Madame Tamisier demande le reclassement des parcelles suivantes en terrain à bâtir : [redacted]	Parcelles [redacted] en zone A.Parcelles [redacted] en zone N.Une partie de la [redacted], dans le prolongement des zones déjà construites, pourrait être étudiée par la CALI; Voir extension en zone 2AU.	Demande non recevable pour les 2 demandes. Les parcelles [redacted] sont intégralement situées en zone A : seule leur bande d'accès est en U au regard de la configuration des lieux. Les 2 autres parcelles sont actuellement classées en 2AU au PLU en vigueur (dont une partie de la zone est en zone humide). Le choix du PLUi a été de respecter l'environnement, de limiter l'étalement urbain (en cohérence avec la loi Climat et Résilience) et donc de les classer en N.

			Requêtes déposées lors de l'enquete publique		Réponses de la CALI
R220		COUTRAS	Demande que la parcelle [redacted] soit constructible dans son intégralité Desservie par un chemin carrossable, elle est clôturée et les réseaux se situent en bout de chemin	En effet la partie non bâtie de cette parcelle est intégrée à un zonage N comme actuellement Un changement vers un zonage constructible paraît pour l'heure difficile, loi ZAN	Demande non recevable. La partie bâtie de la parcelle est bien classée en UDb, mais le fond parcellaire se retrouve insérée dans une zone naturelle. Pas de jusfication au classement en U en totalité, car contraire au ZAN et obligerait au même classement pour les parcelles voisines.
R222		COUTRAS	Demande que la parcelle [redacted] passe constructible (projetée en A) du moins dans la continuité de la zone UDb des parcelles [redacted]	Parcelle mitoyenne d'un zonage UDbPrésence d'aucune maison sur la parcelle Le zonage UDb a repris l'emprise du zonage UC actuel	Demande non recevable. Parcelle actuellement non bâtie, insérée dans une séquence agricole. Les autres constructions existantes dans la zone étant également classées au A, toujours du titre du ZAN, cette demande obligerait à élargir la zone constructible aux parcellaires voisins, ce qui ne répond pas aux objectifs de réduction de la consommation de l'espace.
R227		COUTRAS	Demande qu'une partie de ma parcelle [redacted] soit constructible sachant qu'il y a déjà un hangar sur cette parcelle et que l'eau et l'électricité se situent en limite de parcelleCela me ferait moins d'entretien Et une partie de cette zone constructible pourrait servir à mon fils pour sa résidence principale. Demande déjà effectuée il y a 2 ans	Parcelle située en A Zonage constructible le plus proche UHb où toute nouvelle construction y est interdite Qu'en pense la CALI ?	Demande non recevable au regard d'une part de la superficie de la parcelle (3,4 ha), et d'autre part du fait qu'elle est contigue à une zone UH, qui interdit toute nouvelle construction.
R325		ST-CIERS D'ABZAC	Défense incendie [redacted] mérite d'être mise aen place au plus tôt afin d'être en adéquation avec la loi de Protection incendie	Favorable	Remarque pertinente mais sans objet par rapport au PLUi.
R330		COUTRAS	[redacted] demande le recul de 50 mètres de la zone constructible sur la parcelle ZI 460, précisant que l'impact sur les zones artificialisées sera quasi nul.	Demande à étudier par la CALI. Avis favorable pour un alignement en UHb.	La parcelle concernée est classée en zone UH. Celle-ci autorise uniquement la gestion de l'existant (extension mesurée des constructions existantes et possibilité d'implanter annexe et piscine en lien avec la construction principale existante dans la zone). La parcelle en question n'étant pas bâtie, son classement éventuel en zone UH ne la rendrait pas constructible pour autant.

@175		IZON	place de clôtures en bois scellées sur les parcelles situées dans cette zone d'habitation sous réserve du respect : de la hauteur maximale fixée, de l'emploi de matériaux naturels ou teintés dans des tons neutres et de la conformité aux règles d'alignement et de visibilité sur voie publique. Nombreux avantages esthétiques et environnementales : * Intégration paysagère* Durabilité et respect de l'environnement* Sécurisation des propriétés* Souplesse d'aménagement* Améliore qualité de vie des habitants	Le demande peut être étudiée par la Cali	La règle d'urbanisme autorise déjà la possibilité de réaliser des clôtures en bois, sous réserve d'être à lames verticales. Sans qu'il soit nécessaire d'apporter la précision demandée, la réalisation de clôtures en bois scellées est possible, sous réserve de respecter les préconisations du PLUi.
@176		ST-GERMAIN DU PUCH	Propriétaire des parcelles[redacted] Demande de constructibilité de la parcelle [redacted] Parcelle viabilisée (eau, électricité), fossé en pente naturelle pour les eaux traitées, accès direct par chemin rural	Pourquoi ces parcelles n'ont pas été comprises dans la zone UDb du lieu dit Corde ?	Demande non recevable. Parcelles situées en pleine zone agricole, au sein de laquelle seules sont autorisées : l'extension mesurée des constructions existantes et la construction d'annexe et piscine, en lien avec la construction principale existante. Il n'est juridiquement pas possible de faire du droit à la parcelle ; en l'occurence il est impossible de prévoir une parcelle en zone constructible au milieu d'une vaste zone agricole (contraire à toutes les lois et notamment le ZAN).
R321		ST-GERMAIN DU PUCH	La [redacted] passe d'un statut "UA" à celui de "N". Parcelle au centre du village Conteste ce nouveau zonage et réclame le retour à zonage "U" Menace du TA	Un zonage "N" au centre du bourg (moins de 100m de l'église), interpelle. Surtout déclassement de UA en "N". A moins que la Cne veuille en faire un espace public...?Mérite une justification CALI	Le classement d'un ensemble de parcelles en N en cœur de bourg s'explique par la nécessité impérieuse de limiter l'imperméabilité des sols dans un secteur qui subit régulièrèment les conséquences du ruissellement des eaux pluviales lors de fortes pluies, de plus en plus fréquentes en raison du réchauffement climatique. De manière concomitante, un emplacement réservé (ER n°17) a été positionné dans le bourg dans la perspective de réaliser un bassin d'étalement des eaux pluviales et solutionner les problèmes rencontrés épisodiquement dans le centre-bourg. Par ailleurs, la commune est impactée par la problématique de la ressource en eau potable, obligeant à limiter son développement. Une fois les problématiques traitées, un retour à des espaces constructibles dans le centre-bourg pourra être étudié tout en portant une attention sur la limitation des effets des îlots de chaleur.

		Requêtes déposées lors de l'enquete publique			Réponses de la CALI
@257		ST-SAUVEUR DE PUYNORMAND	[redacted]" en UCc. Argument de conforter le centre entendable. Projet proposé cependant peu "urbain" . Zonage en UDb répondrait à requête. Proposerais en "1AU" pour projet "dirigé" !	Pas d'élément sur zonage antérieur...Requête intéressante et argumentée.Aucune capacité d'accueil constatée sur centre bourg...A examiner et expliciter par CALi ...	Demande non recevable. Au regard des besoins et perspectives de développement de la commune, le projet de PLUi les satisfaient en l'état du projet de zonage et il n'est pas utile de consommer davantage d'espaces naturels ou agricoles. La localisation des parcelles en face au centre-bourg peut permettre à long terme d'envisager des possibilités d'extension de celui-ci, sous la forme d'un réel projet urbain, et non par extension de lotissement pavillonaire.
@259	Commune de Lagorce - Maire	LAGORCE	Suppression des emplacements réservés [redacted] du bourg [redacted] Projet du département 33 annulé car carrefour peu accidentogène.	Suppression des [redacted] et 5 à ajouter aux amendements du PLUi pour Lagorce.	La demande sera prise en compte.
E260		ST-CIERS D'ABZAC	Jusqu'ici en "UA". Conteste classement de la totalité des 2 parcelles en 2AU. Accepte pour arrière des terrains, mais demande UDa ou UCc pour partie sur route.	Requête paraissant recevable.A examiner par CALi	Même réponse que pour l'observation O85 car même demande.
@261		VAYRES	Conteste [redacted]. Nombreux éléments conduisent à ne pas urbaniser ce secteur : zone inondable, Z humide, nombreuses espèces protégées, pas d'assainissement, ...	-	- La demande de classement des arbres remarquables est recevable. - Les inventaires écologiques réalisés dans le cadre de l'élaboration du PLUi sont consultables dans l'annexe à l'évaluation environnementale (tome 1.4). - Risque d'inondation (remontée de nappes) : renvoie aux dispositifs de constructibilité (interdiction de caves) qui ne remettent pas en cause le caractère urbanisable de la zone. - Le calendrier prévisionnel de l'extension du réseau d'assainissement collectif ne relève pas du PLUi. L'administré devra se rapprocher des services de la mairie. - Concernant le traitement des clôtures, le règlement écrit permet plusieurs types de dispositifs, ce qui pourra faire l'objet, le cas échéant, d'une négociation pour assurer une bonne acceptation du projet. - La parcelle AL102 a été intégrée à l'OAP par souci de cohérence spatiale.

R276		CADARSAC	Conteste le projet communal de 2 lotissements car à l'encontre du style u[redacted]c, village rue. Il entrainerait frais de voirie, gestion délicate des eaux pluviales, pb accès pompier, risque glissement de terrain zone 2AU [redacted] L'urbanisation le long de la rue permettrait maintien harmonie urbaine, économie sur voirie (rue, réseaux,), moindre artificialisation donc limitation des pb EP, concentration habitat avec maintien de zones vertes. En ce sens, préconise l'urbanisation le long des voies existantes et réitère demande d'urbanisation d'une bande de son terrain ([redacted]), comme initialement proposé par la commune, pour y construire un pavillon. [redacted] contient déjà une construction et est intégrée dans une enfilade de pavillons.	Préconisation : choix communal à examiner.Urbanisation partielle [redacted] recevable : "dent creuse", voirie, style village.	Demande non recevable, qui remettrait en cause la philosophie d'ensemble du PLUi. Pour rappel, s'agissant d'un document intercommunal, les évolutions envisagées concernant les règles d'implantation et de formes urbaines, selon la typologie des zones U, impacteraient l'ensemble du territoire couvert par ces mêmes zones U. Le choix des règles à par ailleurs tenu compte du cadre législatif, qui importe densification et réduction de la consommation de l'espace, et avec lequel cadre le PLUi se doit d'être compatible. Il convient de rappeler par ailleurs que l'élaboration du PLUi a été l'occasion, durant près de 4 ans, d'une trentaine de réunions publiques organisées sur le territoire de la CALI, à destination de l'ensemble des habitants. Il est inexact de considérer que ce document a été élaboré sans concertation, puisque tout à été fait, depuis le lancement de la démarche, pour associer le plus grand nombre.
R278		LES PEINTURES	Demande le reclassement de la parcelle [redacted] en zone constructible ainsi que le changement de destination des hangars et des chais.	Compte tenu de la situation de cette parcelle, la demande apparaît fondée et nécessite une étude par la CALI.À étudier dans le cadre d'un changement de destination.	Demande non recevable pour le passage en U d'une parcelle agricole, mais demande recevable pour l'identification du changement de destination des anciens bâtiments agricoles.
R327		-	Propriétaire de la parcelle [redacted] classée A au projet de PLUi (et A au PLU). Demande à rendre constructible la partie de la [redacted] jouxtant la zone UDb. La parcelle contient un garage de 6x8m construit hors la loi. L'extension demandée reste limitée et mérite d'être étudiée	Mérite d'être étudiée	Demande non recevable. La parcelle concernée n'est pas immédiatement contigue à la zone constructible UDb et se situe au début des vastes espaces agricoles et naturels présents sur la commune. De surcroit, et au regard de la problématique liée à la ressource en eau, la demande ne peut être satisfaite tant que le syndicat des eaux n'aura pas achevé l'ensemble des travaux nécessaires pour la mise aux normes du réseau AEP. D'autre part, l'ensemble des lois en vigueur conduisent à réduire l'étalement urbain dans les communes et à privilégier un développement au plus près des centralités existantes.

Requêtes déposées lors de l'enquete publique					Réponses de la CALI
R336		ST-SEURIN SUR L'ISLE	Demande que parcelles [redacted] restent constructibles Projet de construire un logement pour nos enfants Dépréciation de la valeur du terrain significative Dans le cas où une révision de zonage n'est pas possible, quels sont les dispositifs de compensation ou d'accompagnement prévus pour les propriétaires impactés ?	Zone reclassée en UHb où toute nouvelle construction est interdite Maîtrise de la ressource en eau	Demande non recevable. Parcelles très excentrées du centre-ville et des principales zones agglomérées de la commune. Au regard du cadre législatif et des obligations de réduction de la consommation de l'espace autant que du recentrage du développement urbain au près plus des zones agglomérées et des services, l'ensemble du secteur au sein duquel s'inscrit les parcelles concernées permet uniquement la gestion des constructions existantes. L'élaboration d'un document d'urbanisme visant à la recherche de l'intérêt général, aucun disposistif de compensation n'est prévu par la loi. Il est toutefois rappelé que les propriétaires peuvent continuer de développer des projets en lien avec leur habitation (extension mesurée, construction de piscine et d'annexes), leurs propriétés ne se trouvent en conséquence nullement dévalorisées.
R338		ST-SEURIN SUR L'ISLE	Demande que les parcelles [redacted] soient constructibles en partie (zone constructible alignée sur la limite de la parcelle 1607)	Même problématique que contribution 339 même si demande de surface moins importanteBesoin de maîtriser ressource en eau sur la commune de St Seurin sur l'isle donc de limiter les zones constructibles	Demande non recevable. Au regard de l'évolution du cadre législatif intervenue au cours des 2 dernières décennies, le projet de PLUi a dû prendre en compte de nouvelles obligations, notamment en termes de réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers. Par ailleurs, les besoins en logements nouveaux sur la commune, établis au regard des choix de développement pour le territoire, ne nécessitent pas, en l'état, de venir consommer des espaces agricoles supplémentaires, contraires notamment à la loi Climat et Résilience et au ZAN. La présente demande pourra, le cas échéant, être rééxaminée lors d'une prochaine révision du PLUi.
R339		ST-SEURIN SUR L'ISLE	Demande que les [redacted] restent constructibles aujourd'hui UB déclassé en A. Une personne veut acheter le terrain pour une construction. Des cités bordent mon terrain : côté Ouest/Sud Ouest, côté SudEt côté Est des maisons anciennes Mon terrain sera le seul au milieu de toutes les constrcutions De plus je suis malade (cancer), je ne peux plus entretenir ce terrain ni par le bais d'une entreprise (petite retraite)	Besoin de maîtriser ressource en eau sur St Seurin sur l'Isle (SIEPAVID) donc de limiter les zones constructiblesImportante zone agricole projetée proche du centre	Demande non recevable. Les parcelles concernées sont actuellement cultivées et représentent plus de 8000m². Une telle surface aurait nécessité à minima une OAP permettant d'encadrer le développement futur, avec inventaire écologique, ce qui n'est plus possible à ce stade de la procédure. De surcroit, les besoins de développement de la commune ne nécessitent pas, en l'état, de venir consommer des espaces agricoles supplémentaires, contraires au ZAN. La présente demande pourra, le cas échéant, être rééxaminée lors d'une prochaine révision du PLUi.

@263		LIBOURNE	Unité foncière complexe mais présentant 2 accès sur 2 voies en UCb. Les règles d'implantation par rapport à voirie ne permettent pas de réaliser ses projets et de valoriser ce foncier, pour projets professionnels et familiaux.	En effet le règlement apparait défavorable à la valorisation de plusieurs délaissés foncier en arrière de parcelles. Même non valorisés ils resteront dans les statistiques "U" du PLUi ... Etait-ce l'objet de cette rédaction?Un classement en "1AU" possible ?	Demande sans objet. La réglementation proposée dans le PLUi pour cette parcelle rend possible sa constructibilité, mais conditionne simplement son urbanisation a des règles de hauteur et de densité pour conserver la forme résidentielle du quartier. Au regard de la nature du projet exprimé par l'administré, celui-ci est parfaitement possible. De plus, la configuration de la parcelle présente 2 accès : l'un sur la rue principale à l'ouest, le second au nord-est de la parcelle, via le lotissement existant, sans risque de délaissé foncier.
E264		LIBOURNE	Demande récurrente de constructibilité de la parcelle [redacted] pour ses enfants(?) [redacted] aurait divisé p[redacted] initialement constructible, en une partie constructible ([redacted]) et une partie en [redacted] Suite confirmation constructibilité (les documents joints sont difficilement exploitables), achat terrain en 90 et viabilisation. S'aperçoit en 2011 de l'inconstructibilité de la 174. Balladé de PLU en PLU jusqu'à maintenant où le projet PLUi classe la BV174 en Ap. Prévoit de faire 2 lots Nord et Sud. Terrain situé en bordure de la Dordogne, le terrain ne semble pas agricole comme la parcelle 31 contigüe.	Favorable pour un examen de mise en constructibilité, au moins partielle du nord de la parcelle.	Demande non recevable pour plusieurs raisons : 1/ la mise en constructibilité, même partielle et limitée au nord de la parcelle, conduirait à détruire un chemin rural existant. 2/ la parcelle [redacted] étant riveraine d'une vaste zone agricole (actuellement plantées en vignes), la règle fixant un recul obligatoire de 10 mètres par rapport à toutes les zones agricoles (prescriptions du SCOT) rend impossible de nouvelles constructions surla parcelle demandée. 3/ Le classement en zone Ap se justifie par le fait que la parcelle concernée participe à une vaste séquence agricole et naturelle le long de la Dordogne.
@265		ST-CHRISTOPHE DE DOUBLE	parcelle [redacted] maintenue en agricole. Or partie Nord enclavée entre "UE" et "UX" inexploitable en "A" vu taille et son contexte "urbain". Demande un classement en "UDa". Projet faisable après échange avec commune.	Cette parcelle "A" dans son extremité Nord, présente une enclave étroite dans la zone urbanisée du village. La parcelle communale (en "UE") de même.Propose "UDa" pour l'ensemble de la pointe Nord, jusqu'à "UX" pour confirmer la limite Sud du bourg. Projet réalisable qu'après échange avec commune qui ne présente que peu de potentiel de développement.	Demande non recevable. La parcelle concernée représente une superficie de plus de 1 ha, et participe à une vaste zone agricole située au sud du bourg. Ni au regard de sa localisation, ni au regard de sa superfice, il ne peut être envisagé de rendre constructible cettte parcelle, qui contribuerait d'ailleurs à remettre en cause l'économie générale du PLUi, compte-tenu de son impact sur les espaces agricoles. De plus, les besoins et perspectives de développement retenus par la collectivité ne nécessitent pas de mobiliser davantage de foncier constructible.

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

R335		ST-GERMAIN DU PUCH	actuellement N souhaite qu'elle passe UDbElle est contigüe à la parcelle [redacted] où se situe la maison d'habitation Jurisprudence administrative censure tout classement en zone N d'une superficie plus importante que celle correspondant aux enjeux délimités par les documents d'urbanisme. Contrôler par le juge administratif La proximité de la zone urbaine et l'équipement potentiel de parcelles constituent les 2 critères d'éligibilité à la zone urbaine retenus par l'autorité publique. Ces critères n'ont en rien été retenus pour la parcelle identifiée. Juge sanctionne tout classement en zone N d'une parcelle qui, par sa localisation et ses caractères, n'a pas vocation à être protégée ([redacted]) La dite parcelle se situe dans un secteur déjà urbanisé et desservie par une voie primaire structurante au sens du PADD Parcelle qui répond aux objectifs de la zone UDb (rapport de présentation p.85)Elle constitue une dent creuse Le terrain est exclusivement composé de prairies et d'une ensemble réduit d'arbres e fond de parcelle donc non concerné par aucun enjeux topographique spécifique ni par une proximité d'u site écologique sensible (diagnostique environnemental du PADD)Parcelle non comprise dans la trame verte et bleu du STRADDET Nouvelle Aquitaine Le classement en zone UDb apparaît logique eu égard : - à la situation géographique et à sa nature - aux lignes directtrices fixées par le PADD- aux objectifs fixés par le Rapport de présentation - à la cohérence vis à vis des parcelles voisines - au caractère urbanisé du secteur	Besoin de maîtriser les ressource en eau et donc les secteur constructible (SIAEPA Arveyres)	Demande recevable, au regard de la faible superficie de la parcelle (env. 700m²) et de la configuration des lieux.
R370		LIBOURNE	[redacted], propriétaire de la parcelle AM 232, demande le classement de celle-ci en zone constructible, en raison des nuisances et difficultés rencontrées avec le voisinage lors des traitements phytosanitaires.	Une partie de la parcelle est classée en 2AUx et l'autre en Ap. Avis favorable	1/ La parcelle est partiellement classée en 2AUX, l'inscrivant comme zone constructible à long terme. Le reste de la parcelle est maintenue en zone Ap compte-tenu de la présence de vignes et d'un ensemble paysager de grande qualité. 2/ Il n'est pas possible de basculer la zone 2AU en U ou 1AU pour plusieurs raisons : - parcelle agricole actuellement plantée en vignes et classée en AOC ; - insuffisance des réseaux publics et problème d'accès ; - pas de besoin complémentaire en termes de production de logements pour la commune, dont le projet de PLUi contribue déjà à répondre à la stratégie de développement portée par les élus.
R372		ST-QUENTIN DE BARON	demandent à maintenir la constructibilité sur des parcelles qui vont passer de zone UC à A 92/93 [redacted]	VOIR COURRIER MAIRIE	Les éléments à disposition ne permettent pas d'identifier la parcelle concernée, au regard de références cadastrales incomplètes et ne permet pas d'apporter une réponse circonstanciée.

Requêtes déposées lors de l'enquete publique				Réponses de la CALI	
R376		ST-QUENTIN DE BARON	[redacted] demande de renseignement sur différentes parcelles + dde constructibilité su[redacted]	A examiner	Les éléments à disposition ne permettent pas d'identifier la parcelle concernée, au regard de références cadastrales incomplètes et ne permet pas d'apporter une réponse circonstanciée.
E291		COUTRAS	[redacted] classée en "N" au niveau du bâti et "Np" pour reste de la parcelle. Demande "Nl" pour projet hébergement touristique. Péeimètre du projet non localisé ! En attente de transmission de données complémentaires ...	YB01 Apparait ici hors zone Rouge du PPRi. Un classement "N" et "Nl" a été accordé pour un projet identique (et Z rouge) aussi sur Coutras ...Requête à examiner avec attention par CALI	Demande non recevable car située dans une zone naturelle protégée (Np), et de surcroit en zone inondable. Le projet n'étant pas ailleurs pas localisé, il semble encore à parfaire. De plus, cela supposerait un nouveau STECAL, qu'il n'est pas possible d'envisager dans le présent PLUi, compte-tenu des avis PPA émis lors de l'analyse du projet d'ensemble. Cette demande, à l'appui d'un projet plus abouti, pourra être réexaminée lors d'une prochaine procédure de révision du document d'urbanisme.
E293		LES EGLISOTTES-ET-CHALAURES	Rappelle un courrier envoyé en A[redacted] dans le cadre de la révision du PLU. Demande rectification de la surface de la parcelle [redacted] UCc ([redacted]) et signifie qu'il n'existe aucun acte notarié en appui de la servitude sur cette parcelle. PJ : lettre du 21 mars 2020	Nécessite un examen	Incompréhension de la demande car référence cadastrale erronée ou incomplète, ne permettant pas de localiser la parcelle ni de répondre à la question posée.
O297		ST-SEURIN SUR L'ISLE	Unité foncière de 25 000m2, jusqu'ici en "1AU" se retrouve proposée en "A". Emplacement à proximité de la gare, du centre ville et de la zone commerciale ... Pour des déplacements pédestres ou vélo (PLUi H"D")... Aucune contrainte identifiée telle que : Z Humide, innondabilité, enjeux naturalistes, réseaux, ... Ne comprennent pas cette modification radicale!	En regard des capacités de ses équipements publics et observations de l'Etat, la collectivité est conduite à réduire les possibilités d'extension en périphérie des zones urbaines.Et donc de revoir ses projets de développement dans PLUi.Requête paraissant contraire au "projet" de la commune.Réponse Cali ?	Le potentiel de densification estimé au sein du tissu urbain existant est pléthorique au regard des perspectives d'évolution souhaitées par la commune, devant tenir compte de la capacité de ses équipements publics. Dans le respect des lois en vigueur, il a donc été nécessaire de réduire les possibilités d'extension en périphérie des zones urbaines existantes, afin de recentrer le développement urbain au sein du bourg. Cependant, le règlement de la zone A autorise la gestion des constructions existantes (extenstion mesurée et construction d'annexe et piscine).

O302		LIBOURNE	Projet en "UCb" sur 2300m2 libres, avec 2 accès, non réalisable du fait du règlement dont : accès et recul/voie publique ! Demande une meilleure adaptation du règlement en "UCb" des parcelles en arrière.	Projet urbain complet et intéressant. Serait dommage qu'il ne puisse se réaliser du fait de règles strictes et complexes ne permettant pas une valorisation des "arrières de parcelles" ou "délaissés". par densification... Ici 2 300m2 dès à présent comptabilisés dans l'enveloppe "U" de Libourne...	Sans objet. Demande déjà traitée et même réponse que pour l'observation @263
@296		PUYNORMAND	fonds des parcelles actuellement enclavé classés en zonage "Nj". Demande de préserver le zonage des parcelles en "UCb" dans leur intégralité. Demande également pour les voisins.	Etonné par ce zonage 'Nj" dans ce contexte.Devrait être expliqué ou modifié.	Parcelle introuvable : pas d'adresse ni de référence cadastrale.
@298		ST-GERMAIN DU PUCH	Reclassement [redacted] (zonage A au PLU) vers urbanisable. Surface réduite, emplacement et configuration rendent tout usage agricole inadapté et peu réaliste. Passage en constructible permettrait de répondre à la demande locale en logements, tout en préservant les espaces agricoles productifs. [redacted](élargissement voie) devant terrain	Siepa Arveyres, mais parcelle, autorisant 1 ou 2 lots, située entre 2 zones UDb dont elle en jouxte 1.Pourrait être étudiée	Demande non recevable. Les besoins en logements estimés nécessairespour le développement de la commune sont couverts par le présent PLUi. Par ailleurs, au regard de la problématique de la ressource en eau sur le SIEPA d'Arveyres, et de l'impérieuse nécessité de réaliser les travaux nécessaires à la mise aux normes du réseau AEP, le choix a été fait, à l'échelle intercommunale, de délimiter, en périphérie du bourg, les zones constructibles au plus près de l'existant. La présente demande pourra faire l'objet d'un nouvel examen lors d'une prochaine révision du PLUi, et après que le syndicat des eaux ait pu réaliser les travaux programmés.

			Requêtes déposées lors de l'enquete publique		Réponses de la CALI
@304		LES PEINTURES	- [redacted] - [redacted]ne veulent pas vendre. CE : condition d'ouverture à l'urbanisation : "surface minimale de 5 000 m², pour la réalisation d'environ 10 logements" Demandes : - Si la division de l'OAP pour construire uniquement sur la E535 n'est pas possible, sollicite une requalification de la parcelle E535 pour la construction de 3 maisons. - Actualiser le tracé de la [redacted] avec le dernier bornage effectué,du 16 avril 2020 (tracé rouge cf.PJ 2)	Demande individuelle qui parait contradictoire avec le principe d'une OAP.Cependant, le refus de vente de deux propriétaire sur trois, s'il s'avère exact, remet en cause la réalisation de l'OAP et valide la demande de reclassement de requalification.	Une OAP vise à permettre la réalisation d'opérations d'ensemble, éventuellement par tranche succesive dans le temps, dans la perspective d'assurer un développement urbain cohérent et maitrisé, car pensé en amont. L'ensemble des parcelles visées, de part leur localisation et la surface foncière qu'elles représentent, permet d'envisager une opération à moyen ou long terme qui a justifié le choix de cette zone de développement avec OAP à cet endroit. Il n'est pas possible de diviser une OAP pour permettre la réalisation d'un projet individuel, car contraire à l'intérêt général et au principe d'un aménagement d'ensemble.
O305		CAMPS-SUR-L'ISLE, ST-MEDARD DE GUIZIERES	Une propriété qui pourrait accueillir un projet avicole qui se heurte à un zonage "N" contraire. Demande un zonage adapté en "A" ?	Un classement "N" trop rigoureux pour projet de développement agricole.A examiner par CALI pour encourager de tels projets sur le territoire ...	Demande sans objet. La zone N autorise les bâtiments nécessaires aux activités agricoles. Il n'y a donc aucun obstacle au développement d'un projet avicole à cet endroit.
O313		ST-SEURIN SUR L'ISLE	Terrains en "UB" , aujourd'hui déclassés en "A" Conteste cette modification et demande un classement en "U" Arguments : gare à 50m, centre ville à 200m, tissus urbain tout autour (UCb).	[redacted]t, comme [redacted] s'étonnent de cette modification radicale du projet urbain de la Cne et CALi. Comment s'affranchir d'un foncier aussi urbain et central ? Sauf contraindre un développement communal...Ce choix demande une explication et justification par la CALi !	Même réponse que pour les observations C133 et C135 car même demande.

@318		ST-MARTIN DU BOIS	Reclassement de la parcelle [redacted] en zone urbaine, afin de réhabiliter notre ancien chai en habitation pour notre fille.Le bâtiment, inutilisé et en dégradation, pourrait ainsi être valorisé sans artificialisation nouvelle, conformément à la loi ZAN.	Cette demande correspond plus à une demande de changement de destination. La commission est toutefois favorable pour un classement en UDb	Demande recevable. Il sera examiné la solution la plus adaptée permettant de maintenir la cohérence du projet au regard de la maîtrise du nombre de logements estimé : soit un changement de destination sans changement de zonage, soit un changement de zonage sans que ne soit nécessaire un changement de destination.
R358		ST-SEURIN SUR L'ISLE	Propriétaires des parcelles [redacted] de Saint-Seurin-sur-l'Isle, classées en zone naturelle dans le projet de PLUi. Ces terrains, enclavés entre des zones UBb et UCb constructibles, figuraient pourtant initialement comme constructibles dans le projet. Nous demandons donc le reclassement de nos parcelles en zone constructible, conformément à leur situation en centre-bourg.	Cette demande me semble recevable.A ETUDIER PAR LA CALI.	Demande non recevable. L'ensemble des terrains est situé à l'arrière des voies publiques, et forment un ensemble naturel à préserver, en lien avec plusieurs parcelles contiguës. De surcroit, les parcelles concernées supportent une servitude pour protection paysagère, liée à la présence d'un couvert arboré de grande qualité, qu'il importe de préserver.
R359		ST-SEURIN SUR L'ISLE	Doublon E392 et E357	Voir E392 et E357	Même réponse que pour les observations E392 et E357 car même demande.
R363		ST-ANTOINE SUR L'ISLE	[redacted], sollicite l'autorisation d'installer 7 boxes de 5×5 m (3 m de hauteur) pour ses chevaux sur sa propriété [redacted], 33660 Saint-Antoine-sur-l'Isle, parcelle section [redacted] afin d'y accueillir ses 7 chevaux actuellement en pension [redacted].	Parcelle située en Np.Compte tenu du projet, demande à analyser par la CALI. Un STECAL Un STECAL ne pourrait-il pas être envisagé ?	La parcelle ZA8 (environ 4,8 ha) est intégralement classée en zone Np et insérée au sein d'une vaste zone protégée au titre du massif forestier. Un STECAL n'est pas envisageable à cet endroit ; toutefois, afin de ne pas bloquer le projet, il pourra être envisagé de déclasser en zone A une partie réduite au Sud de la parcelle ZA8. Cet ajustement entrainera consécutivement la nécessité de déclasser de Np vers A la partie Nord de la p[redacted] permettant de rejoindre la vaste zone A située à l'arrière.

		Requêtes déposées lors de l'enquete publique			Réponses de la CALI
R399		ST-CIERS D'ABZAC, ST-MARTIN DU BOIS	[redacted] - [redacted] (Issues division parcelles [redacted]). Zonage A, proximité Ap. Conteste le passage en A de parcelles constructibles (Ub au PLU). Demande la constructibilité. Argument : tous réseaux, accessibilité, ...Produit un plan aménagement et indique l'avoir mis en vente. - [redacted] proviennent de la division de la [redacted]. Conteste le passage en A de parcelles constructibles (Ub au PLU). Demande la constructibilité partielle bande Est pour permettre la réalisation d'un projet en cours en continuité direct du Bourg. Indique l'avoir mis en vente. SIEPA Nord Libournais OK Indique avoir engagé beaucoup de frais sur les deux projets.	Saint Ciers : à l'encontre politique PLUi. Parcelle serait mise en vente.St Martin : Mérite d'être étudiée par sa cohérence. SIEPA NL excédentaire	Demande non recevable pour les parcelles situés à Saint-Ciers d'Abzac. Du fait de l'importance du développement récent sur la commune, et au regard des obligations législatives de réduction de l'étalement urbain, notamment produit par les extensions linéaires le long des voies, le seul secteur porteur des ambitions de développement pour la commune est la zone urbaine du bourg. En ce sens, l'enveloppe agglomérée générale du bourg a été conservée, offrant encore d'importantes possibilités de construire au sein des « dents creuses » ou sous forme de divisions parcellaires, ou encore en mobilisant les quelques unités foncières libres encore disponibles. Demande non recevable pour Saint Martin du bois : les besoins de développement de la commune sont d'ores et déjà satisfaits au travers du projet de PLUi. Une telle demande remettrait par ailleurs en cause l'économie générale du projet, compte-tenu d'un impact fort venant en réduction d'un espace agricole.
R400		COUTRAS	Objectif agrandir la parcelle [redacted] constructible (UDb). Pour cela propose un échange, à surface égale, entre deux parties de la [redacted] (UDb + N) : une en UDb qui viendrait agrandir la [redacted] et une en N qui viendrait remplacer la première partie. Bilan nul en UDb et N pour la commune.	Peut être étudiée	Demande recevable.
R401		COUTRAS	Demande constructibilité [redacted] en A. [redacted] (sur [redacted]). Le Sud départementale étant urbanisé (zone UDa et UDb) avec zone 2AU pratiquement en face de la parcelle. [redacted] à proximité. Urbaniser la seule parcelle n'aurait pas de sens mais combler la grande dent creuse au Nord de la départementale pourrait en avoir, à condition de ne pas modifier l'économie générale du projet.	Urbanisation parcelle seule difficilement recevable.	Demande non recevable car parcellaire trop important (environ 8000 m²) qui, si elle devait être prise en compte, obligerait à répondre à tout type de demande similaire. La présence d'une OAP a proximité est par ailleurs sans rapport avec la situation du terrain concerné.

Requêtes déposées lors de l'enquete publique				Réponses de la CALI	
R406		COUTRAS	Concerne parcelles [redacted], village de [redacted] PLU : A depuis 2013 (avant bande de terre de 60m classée constructible) PLUi : A Demande urbanisation partielle sur 60m le long de la route de Troquereau. Surface d'un seul tenant permettrait opération immobilières sans sortie sur la D10 Atout : soutien à l'école primaire Troquereau (500m), bus scolaires quotidiens devant parcelles. Troquereau dense, vocation agricole disparait avec dernier agriculteur. CE : Combler la grande dent creuse au Nord du chemin de Troquereau pourrait avoir du sens, à condition de ne pas modifier l'économie générale du projet. [redacted]	Mérite d'être étudiée avec la [redacted]	Demande non recevable, qui apparait en contradiction avec l'esprit des lois et l'obligation de réduire la consommation des espaces. Ces parcelles sont excentrées par rapport à l'urbanisation existante et absence de réseau d'assainissement.
R419		SAVIGNAC DE L'ISLE	demande de constructibilité sur [redacted] un échange de terrain n'est pas allé jusqu'au bout (terrain cédé pour une voie communale mais pas de retour malgré engagements de la mairie - litige ancien) vont faire courrier plus synthétique et précis	courrier à venir	Demande non recevable. Ces terrains participent à une vaste zone agricole située entre 2 zones urbaines existantes. Au regard des objectifs législatifs de réduction de la consommation des espaces NAF (naturels, agricoles et forestiers) et des perspectives de développement de la commune, rien ne justifie, ni ne permet de les rendre constructibles.
R464		ST-CIERS D'ABZAC	Demande le classement en constructible de la parcelle AH259. CE : Parcelle en UA au PLU passée en N au PLUI, le chemin d'accès à la parcelle est en UDA. Fait partie d'un ensemble de 6 parcelles en N situées, entre 2 zones 2AU, au centre d'un environnement urbanisé situé au sud de [redacted] pour un plan d'eau, défense incendie, est prévu dans cet espace N.	Demande à confronter à un éventuel projet sur la zone N. En l'absence de projet cette demande parait recevable.	Demande non recevable. Du fait de l'importance du développement récent sur la commune, et au regard des obligations législatives de réduction de l'étalement urbain, notamment produit par les extensions linéaires le long des voies, le seul secteur porteur des ambitions de développement pour la commune [redacted] En ce sens, l'enveloppe agglomérée du bourg a été conservée, offrant encore d'importantes possibilités de construire au sein des « dents creuses » ou sous forme de divisions parcellaires en proximité immédiate des voies. La présente demande engendrerait une construction en 3ème rang par rapport à la voie publique, en venant réduire un espace naturel, ce qui est contraire au ZAN.

			Requêtes déposées lors de l'enquete publique		Réponses de la CALI
@322		ST-SEURIN SUR L'ISLE	Propriétaires des parcelles [redacted] classées en zone naturelle dans le projet de PLUi. Ces terrains, enclavés entre des zones UBb et UCb constructibles, figuraient pourtant initialement comme constructibles dans le projet. Nous demandons donc le reclassement de nos parcelles en zone constructible, conformément à leur situation en centre-bourg. </pdata-start="181">	Cette demande semble recevable. Déclassement surprenant compte tenu de l'emplacement en centre bourg.À ÉTUDIER PAR LA CALI.	Même réponse que pour l'observation R358 car même demande.
@349	Propriétaire parcelle 232	LAPOUYADE	Demande de passage en urbanisable de la parcelle [redacted] : localisation stratégique (centre , équipements, écoles, ...), desserte par les réseaux publics, et position en périphérie immédiate du noyau urbain, cohérence. CE : zone contigüe à la zone UCb et UDa du village. Extension limitée. Lapouyade siepa nord exédentaire.	Mérite d'être étudiée pour sa cohérence	Demande non recevable. Cette parcelle est située en limite extérieure de la zone urbaine. Au regard du projet global, les besoins en logements nécessaires pour le développement de la commune sont couverts par le présent PLUi, sans qu'il ne soit nécessaire d'étendre une zone constructible en réduction d'un espace naturel ou agricole. La présente demande pourra être rééxaminée dans le cadre d'une prochaine procédure de révision du PLUi.
E357		ST-SEURIN SUR L'ISLE	Conteste la modification des limites constructibles de sa parcelle empêchant une éventuelle division. Le décrochement en zone agricole ne lui semble pas justifié.	Conteste la modification des limites constructibles de sa parcelle empêchant une éventuelle division. Le décrochement en zone agricole ne lui semble pas justifié.	Le potentiel de densification estimé au sein du tissu urbain existant est pléthorique au regard des perspectives d'évolution souhaitées par la commune, devant tenir compte de la capacité de ses équipements publics. Dans le respect des lois en vigueur, il a donc été nécessaire de réduire les possibilités d'extension en périphérie des zones urbaines existantes, afin de recentrer le développement urbain au sein du bourg d'une part, et limiter l'étalement urbain d'autre part. Cependant, le règlement de la zone A autorise la gestion des constructions existantes (extenstion mesurée et construction d'annexe et piscine).

E392		CAMPS-SUR-L'ISLE	Conteste la modification des limites constructibles de sa parcelle empêchant une éventuelle division. Le décrochement en zone agricole ne lui semble pas justifié.	Mérite d'être étudiée	Demande non recevable. Les choix établis au niveau intercommunal, et afin de respecter le cadre législatif en vigueur, ont été de resserer les possibilités d'urbanisation au plus près des centres-villes et des bourgs. Les secteurs construits davantage en périphérie des principaux centres urbains ont été délimités au plus près de l'existant. La parcelle concernée est l'amorce d'un vaste espace naturel et agricole situé à l'arrière de la séquence bâtie. Sa superficie de près de 3000 m² aurait par ailleurs justifiée une OAP dans la perspective d'organiser son développement, avec la nécessité de procéder à des inventaires écologiques, qu'il n'est plus possible de réaliser à ce stade de la procédure.
E397		ST-ANTOINE SUR L'ISLE	[redacted] l'autorisation d'installer 7[redacted](3 m de hauteur) pour ses chevaux sur sa propriété située 9 [redacted] l'Isle, parcelle section [redacted]/strong>, afin d'y accueillir se[redacted] actuellement en pension à [redacted]	Parcelle située en Np.Compte tenu du projet, demande à analyser par la CALI.	Même réponse que pour l'observation R363 car même demande.
@398		ST-CHRISTOPHE DE DOUBLE	Les deux lots, hérités de mes grands-parents, comportaient une maison en ruine que j'ai fait démolir pour préserver l'esthétique du terrain. Transmis ensuite à ma fille par donation, j'ai réglé les droits notariaux au tarif des terrains constructibles. Je demande donc que ces lots soient reconnus comme terrains constructibles, d'autant qu'ils sont viabilisés et entourés de maisons d'habitation. </pdata-start="48">	Une partie de la parcelle[redacted]est classée en UDb. Le reste en zone A.Le zonage envisagé semble cohérent.	Demande non recevable. Au regard de l'esprit des lois, et de la triple obligation de réduire la consommation de l'espace, de limiter le développement urbain linéaire et de favoriser la densifictaion au plus des centres urbains et des bourgs, cette demande conduirait à poursuivre un processus d'urbanisation linéaire le long des voies, alors même que la parcelle concernée se trouve relativement éloignée du centre de la commune.

			Requêtes déposées lors de l'enquete publique		Réponses de la CALI
E424		PORCHERES	[redacted] lieu dit Champeville-Nord- une zone verte est notifiée le long de la route de Champeville : largeur ? A quoi correspond elle ? - Sur la parcelle il y a une zone UDb et une zone APourquoi dans le virage de la route de Champeville une petite partie est classée en zone A alors qu'il y a l'assainissement ?Demande reclassée en zone UDb * [redacted] et 188Classées en A le long d[redacted] Je souhaite détacher 2 terrains pour envisager 2 constructions (une partie en zone A encore suffisante)Réseaux eau et électricité présentsDemande une zone constructible le long de la route de l'Isle sur les parcelles [redacted] * Protection incendie : envisageable à cheval sur les parcelles [redacted] dans proportions acceptables	* Petite partie en zone UDb : à voir* Zone constructible le long de la route de l'isle : demande au sein d'une zone agricole* Protection incendie : voir contribution [redacted]	1/ Demande non recevable pour les parcelles [redacted] (+ de 10000 m² en totalité) et ZR 188 qui représente plus de 2 ha. Cette demande s'inscrit en contradiction avec le cadre législatif en vigueur (nécessité de limiter l'étalement urbain et de réduire la consommation d'espaces naturels et agricoles). Y répondre favorablement viendrait accentuer un processus de développement linéaire le long de la route de l'Isle et réduirait une zone naturelle non justifiée au regard des besoins de développement de la commune, que les choix inscrits au PLUi permettent de combler. 2/ La zone Np inscrite le long de la parcelle [redacted] correspond à une zone naturelle protégée, pour préservation du cordon boisé existant. 3/ Demande recevable pour rebasculer de A vers UDb la bande de jardin allant jusqu'à la limite Np (parcelle [redacted]), sans modification de la limite de la zone Np. 4/ Parcelle [redacted] : Demande non recevable. L'ER prévu pour la défense incendie est logiquement placé en continuité immédiate de la séquence bâtie. Il pourra, le cas échéant, pour l'objet d'une réduction surfacique après vérification technique.
R441		COUTRAS	[redacted]	A examiner [redacted] proche de la zone UD	Il n 'est pas possible de répondre favorablement à la demande, même si celle-ci est entendable, notamment pour la partie des terrains qui sont situés au plus de la route ; l'arrière des parcelles concernées justifie un maintien en zone A au regard de la proximité immédiate avec de vastes espaces naturels ou cultivés. Toufefois, il est rappelé que la zone urbaine délimitée de part et d'autre des terrains en question est une zone dénommée UH, qui autorise uniquement la gestion des constructions existantes (extension mesurée, annexe et piscine ; les nouvelles constructions y sont interdites.

R462		ST-CIERS D'ABZAC	442/443 courrier	zone A	Demande non recevable. Du fait de l'importance du développement récent sur la commune, et au regard des obligations législatives de réduction de l'étalement urbain et de la nécessité de concentrer le développement au plus près des centralités existantes, le seul secteur porteur des ambitions de développement pour la commune est la zone urbaine du bourg. En ce sens, l'enveloppe agglomérée générale du bourg a été conservée, offrant encore d'importantes possibilités de construire au sein des « dents creuses » ou sous forme de divisions parcellaires, ou encore en mobilisant les quelques unités foncières libres encore disponibles. Les secteurs plus éloignés du bourg ont été pris en compte au sein des zones urbaines, en délimitant leurs contours au plus près de l'existant. De surcroit, les besoins en logements qui ont été estimés pour accompagner les perspectives de développement de la commune sont d'ores et déjà converts par le projet de PLUi. La présente demande pourra faire l'objet d'un nouvel examen lors d'une prochaine révision du PLUi.
R463		SAVIGNAC DE L'ISLE	[redacted] COURRIER 4 PAGES	A EXAMINER	Demande non recevable. Les parcelles concernées représentent plus de 7500 m² et sont situées au nord de la zone agglomérée du bourg. Tant au regard du cadre législatif en vigueur qui nécessite de réduire l'empreinte du développement des territoires sur les espaces naturels et agricoles que des besoins en foncier constructible permettant de soutenir le projet de la commune à long terme -déjà couverts par le présent PLUi- les parcelles concernées ne peuvent être rendues constructibles immédiatement.
R433		ST-DENIS DE PILE	demande de passer les parcelles en 1AUHd et non en 2AU comme au PLU APPROUVé [redacted]	A examiner	Demande non recevable au regard de la double nécessité de : 1/ réduire les zones d'urbanisation future, en cohérence avec le ZAN, à l'appui de l'avis de l'Etat, 2/ de rentrer en cohérence avec les objectifs du PLH communautaire.

Requêtes déposées lors de l'enquete publique					Réponses de la CALI
E429		LES PEINTURES	[redacted] demande la modification du zonage des [redacted], actuellement en zone N, situées au [redacted].Il souhaite : - Pouvoir y construire une maison individuelle (les terrains sont déjà viabilisés : eau, électricité, fibre). - Remplacer les serres de la parcelle 117 par un hangar métallique pour en faciliter l'entretien. - Conserver les serres de la [redacted] pour une activité de location de box. - Utiliser le hangar métallique ([redacted]) pour l'hivernage de camping-cars. </pdata-start="171">	Les propositions formulées - remplacement des serres de la parcelle 117 par un hangar métallique pour en faciliter l'entretien, maintien des serres de la parcelle [redacted] pour une activité de location de box, et utilisation du hangar pour l'hivernage de camping-cars - peuvent être étudiées. Les surfaces étant déjà artificialisées.Cependant, la construction d'une maison individuelle en zone N paraît compromise, même si les terrains sont déjà viabilisés (eau, électricité, fibre).Possibilité de zonage "Nx" pour ces bâtiments et périmètre immédiat ? Se calant mieux aux activités envisagées ?A étudier	Au vu des problématiques posées et de la présence de serres, pour lesquelles il conviendrait d'installer en remplacement un hangar pour en faciliter l'entretien, la parcelle pourra être reclassée en zone A. En revanche, le projet lié à l'hivernage de camping cars n'est pas recevable, pas plus que la possible d'une maison individuelle décoréllée d'une activité agricole.
@445		GOURS	[redacted] Souhaite que [redacted] passe en partie en zone UDB pour pouvoir construire une habitation. CE : L'extension souhaitée me parait raisonnable.	Mérite d'être étudiée	Demande non recevable. Au regard du cadre législatif à respecter en matière de réduction de la consommation de l'espace, notamment, le fait d'intégrer les 2 parcelles à la zone U conduirait à construire en second rang par rapport à la voie publique. De plus, par équité vis-à-vis des parcelles voisines, il conviendrait d'étendre l'ensemble de la zone UDb de part et d'autre de la parcelle [redacted], sans justification par rapport aux besoins de développement projetés pour la commune, et déjà couverts dans le PLUi, et en contradiction par rapport aux objectifs du ZAN.

			Requêtes déposées lors de l'enquete publique		Réponses de la CALI
@448	abzac	ABZAC	[redacted]ur la commune d'Abzac (propriétaire aussi de [redacted] Demande que la protection surfacique (L151-23 Boisements patrimoine naturel) n'intègre pas la parcelle [redacted]où est implantée sa maison, sachant qu'il n'y a aucun autre bâti sur l'ensemble de cette cette protection. Parcelle sans aucun arbre, (photos en appui), le creusement de la piscine ne détériorera donc aucune racines...	Un retrait de la protection surfacique (L151-23 Boisements patrimoine naturel) nous paraît évident, dans le cadre du projet de PLUi, au vu du contexte et éléments livrés.A prendre en compte par CALI.	Au regard de la configuratrion du boisement, la demande est recevable, sous réserve de maintenir une protection surfacique en limite Nord-Ouest de la [redacted]
@449		COUTRAS	[redacted] Ancien zonage "UD". Cette parcelle porte 2 maisons d'habitation (louées) et une grange de [redacted](située entre les 2 maisons et en bordure de route). Le nouveau PLUI classe en UHB, ce qui bloquera tout réaménagement de ce bâtiment en pierres qui a beaucoup de cachet et qui pourrait profiter à de nouveaux habitants. Conteste "UHb" et demande retour à UD (ou équivalent.	En effet UHB, bloque tout réaménagement de ce bâtiment .Si qualité du bâtiment un changement de destination au titre article L151-11-2°, (avec zonage "A") serait-il possible ? Pour valoriser le patrimoine bâti rural de la commune ...	Demande non recevable car l'ensemble du secteur étant en secteur UH, les nouvelles habitations sont interdites. Une telle demande impacterait l'économie générale du projet.
@451	Particulier	IZON	[redacted], scindée en A (1267m²) et UCa (600m²) au PLU 2022 (UCd au PLUi). A construit sa maison sur la partie UCa/UCd. Par cohérence (correction d'une incohérence), demande de reclasser la partie A en UCa ([redacted]) afin de construire 2 maisons en harmonie avec les terrains bâtis environnants. Partie A : - enclavée entre deux propriétés bâties et exploitation viticole. - ne présente aucun potentiel agricole, reclassement sans impact sur l'activité viticole voisine. - Accès et réseaux eau, électricité, tout-à-l'égout et télécom - démarche vise à corriger une anomalie de classement historique, déjà observée sur les anciennes parcelles de la famille Duffour, dont la mienne est issue. CE : Demande logique, historique mais je vois mal y construire 2 maisons. A étudier	Demande historique (correction d'erreur) et cohérente dans son environnement UCd.Mérite d'être prise en compte	Demande recevable. Il est toutefois précisé qu'au regard de la problématique liée à la ressource en eau potable, sur l'ensemble du sud CALI, et dans l'attente des travaux d'amélioration du réseau AEP prévus et programmés par le syndicat d'Arveyres, les possibilités de division parcellaire ne sont par autorisées dans le secteur. L'intégration de la totalité de la parcelle BB 158 en zone U sera dès lors sans conséquence sur les possiblités de construire.

			Requêtes déposées lors de l'enquete publique		Réponses de la CALI
@452		IZON	Souhaite faire un changement de destination pour le bâtiment parcelle [redacted] en habitation ou hébergement ou tout autre occupation qui ne serait pas nuisible pour les habitants qui l'entourent ?. Bâtiment marqué "Protection ponctuelle au titre de l'article L151-19 - petit patrimoine" Proposé en A au PLUi, entouré de Ap. L'intéressé s'inquîte : "Antérieurement en zone Nd avec "possibilité de changement de destination, ce reclassement le condamne à rester vacant indéfiniment. En effet, les seuls terrains attenants (également reclassés) sont désignées en Ap+ "protection surfacique au titre du patrimoine paysager" pour lesquelles l'exploitation agricole est interdite. Nous sommes donc face à un bâtiment agricole vacant, inoccupé à ce jour, situé au coeur d'habitations toutes occupées, sans aucun terrain exploitable de manière agricole dans la même unité foncière ou à proximité évidente." CE : pour moi, pas de souci ! Art L151-11-22° dans les zones agricoles, PLUi peut désigner, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site". C'est complètement en adéquation avec l'ancien statut de l'ensemble bâti protégé Nd (ensemble bâti et paysager protégé)	Mérite d'être étudiée	Demande recevable pour un changement de destination du bâtiment concerné.
R505		LAGORCE	Parcelle [redacted] Demande de conserver le droit à construire Parcelle qui l'a toujours été depuis 25 ans sans interruption Construction présente mais réserve foncière d'environ 2500m² pour y faire construire au besoin 1 ou 2 constructions En bord de route avec toutes les énergies disponibles Terrain sur sol grave, sain, facile d'accès, sans aménagement particulier Une indemnité est elle envisagée ?	Parcelle classée en majorité en UHb et en fond de parcelle en AQuelle réponse la CALI peut-elle apporter ?	Demande non recevable. Au regard du cadre législatif à respecter en matière de réduction de la consommation de l'espace, notamment, et compte-tenu de l'éloignement du secteur par rapport au centre-bourg de la commune, le choix a été fait, à l'échelle intercommunale, de limiter l'étalement urbain dans les secteurs périphériques ou éloignés des principaux équipements publics et commerces. En ce sens, la parcelle est insérée dans une zone UH, qui autorise la gestion des constructions existantes, sans possibilité toutefois de construire de nouvelles habitations. Le projet de l'administré étant envisagé à l'horizon de 10 ans, la demande pourra être rééaxaminée à ce moment, au regard des évolutions à venir sur le PLUi.

R508		ST-QUENTIN DE BARON	[redacted] demande la constructibilité, secteur aménagé en accord avec la mairie	A examiner	Demande non recevable. Au regard du cadre législatif à respecter en matière de réduction de la consommation de l'espace, notamment, et compte-tenu de l'éloignement du secteur par rapport au centre-bourg de la commune, le choix a été fait, à l'échelle intercommunale, de limiter l'étalement urbain dans les secteurs périphériques ou éloignés des principaux équipements publics et commerces. En ce sens, les parcelles concernées sont limitrophes d'une zone UH, qui autorise la gestion des constructions existantes, sans possibilité toutefois de construire de nouvelles habitations. Etendre la zone UH sur les parcelles [redacted]ne les rendraient pas pour autant constructibles. De plus, leur superficie cumulée représente plus de 12000 m², avec un caractère naturel avéré, que rien ne justifie d'ouvrir à l'ubanisation dans le cadre de la trajectoire ZAN (zéro artificialisation nette imposée par la loi Climat et Résilience).
R529		CHAMADELLE	[redacted]) La parcelle Np contient un espace N "protégeant' (type STECAL) un bâtiment. L'intéressé souhaiterait qu'il en soit de même pour le second bâtiment qui'il voudrait conserver,	Favorable à cette demande qui n'engage pas les superficies naturelles.	Demande recevable pour détourer une zone N autour du bâtiment existant et assurer sa gestion, sans création de STECAL.
R530		LAGORCE	[redacted]PLUI : 33% en UHb et 66% en Np (100% N au PLU) Madame Bros s'interroge sur le passage en N de plus de la moitié de sa parcelle [redacted] Elle demande à maintenir la continuité par rapport aux autres parcelles. UHb et Np protégées et inconstructibles. CE : cela parait cohérent. par cohérence, il faudrait aligner la également la [redacted]	La demande d'alignement parait recevable sauf si une raison particulière conduit à cette "dent creuse" de Np.Prendre également en compte la [redacted]	Demande non recevable. Au regard du cadre législatif à respecter en matière de réduction de la consommation de l'espace, notamment, et compte-tenu de l'éloignement du secteur par rapport au centre-bourg de la commune, le choix a été fait, à l'échelle intercommunale, de limiter l'étalement urbain dans les secteurs périphériques ou éloignés des principaux équipements publics et commerces. En ce sens, la parcelle est insérée dans une zone UH (qui a été délimitée au plus près des constructions existantes) et qui autorise la gestion des constructions existantes (extension mesurée et construction d'annexe et piscine possible), sans possibilité toutefois de construire de nouvelles habitations. Agrandir la zone UH serait sans effet sur la constructibilité de la parcelle [redacted]

Requêtes déposées lors de l'enquete publique				Réponses de la CALI	
R536		LES EGLISOTTES-ET-CHALAURES	[redacted] - accord du maire zone A - demande à pouvoir déployer son activité de pose de terrasses	A EXAMINER - zone A aujourd'hui, mais étudier les motivations et la mise en oeuvre possible	Demande irrecevable. la parcelle concernée est située au Nord de la commune, dans un secteur rural et à dominante agricole. Au regard du cadre législatif à respecter, notamment en matière de réduction de la consommation de l'espace, et compte-tenu de l'éloignement du secteur par rapport au centre-bourg de la commune, le choix a été fait, à l'échelle intercommunale, de limiter l'étalement urbain dans les secteurs périphériques ou éloignés des principaux équipements publics et commerces. De surcroit, la problématique liée à la ressource en eau potable sur la commune, et la nécessité impérieuse de procéder aux travaux nécessiares de mise aux normes du réseau AEP, interdit toute extensiond de l'urbanisation sur la commune, et particulièrement dans les secteurs ruraux éloignés.
R541		LES EGLISOTTES-ET-CHALAURES	Doublon R53 Souhaite classer sa parcelle [redacted], en zone A au PLUi, en constructible pour y construire deux logements. CE : Un courrier et les plans auraient été transmis à la Cali et a[redacted]s. CE : Me parait recevable, au moins pour un lot.	Parait recevable, au moins pour un lot. Parcelle jouxtant sur 2 côtés une zone UDB, avec tous réseaux et accès, pouvant être considérée comme dent creuse. Découpage [redacted] en prolongement de le la zone UDb pourrait être étudié.	Même réponse que pour l'observation R53 car même demande.
R544		CHAMADELLE	Parcelles [redacted] Demande passage de "Ap" en "A" d'une partie de ses fonds de parcelles pour petit projet PV de 40m2. Impossible en "Ap" mais possible en "A"	Projet d'autoconsommation pertinent.Un hameau en "A" ceinturé en fond de parcelles bâties par du "Ap" ...Requête acceptable, si projet PV d'autoconsommation possible avec règlement proposé...A examiner CALi.	Au regard de la nature du projet, et compte-tenu des enjeux paysagers ayant justifié le classement de la zone Ap qui descend jusqu'à la zone Np, à laquelle s'ajoute des enjeux écologiques, la demande pourra être examimée sous réserve de ne déclasser qu'une très faible partie de la zone Ap. En ce sens, il est proposé d'agrandir la zone A pour les 3 parcelles concernées dans le prolongement de la parcelle AL 323 seulement.

R547		LES EGLISOTTES-ET-CHALAURES	Renforce par sa présence la [redacted] par laquelle il rappelait et joignait un courrier envoyé en AR le 21 mars 2020 dans le cadre de la révision du PLU. Demande rectification de la surface de la parcelle [redacted] (amputée de 278m²) et signifie qu'il n'existe aucun acte notarié en appui de la servitude sur cette parcelle.	Nécessite un examen	Même réponse que pour l'observation [redacted] car même demande.
R551		CHAMADELLE	Parcelles [redacted] Demande de constructibilité : de N en UParcelles desservies par : - eau potable- électricité (réseau renforcé en septembre 2005)- Circuit téléphonique- assainissement individuel sur parcelle - Non inondable (surélevé)- Accès direct Ce village mérite d'être revalorisé et de grandir	Parcelles projetées AEnsemble de maisonsPourquoi une zone UCc n'a pas été créée comme plus au Nord pourtant plus éloigné du Centre bourg ?	Demande irrecevable. Les parcelles concernées représentent près de 7000 m² et sont situés en pleine zone agricole. A proximité de plusieurs hangars et bâtiments agrioles, et de quelques maisons préexistantes, il n'y a aucune justification à classer en zone U les parcelles demandées : ni au regard des besoins de développement de la commune, ni au regrad du cadre législatif qui impose la préservation des terres agricoles et naturelles.
R556		LES EGLISOTTES-ET-CHALAURES	Demande la constructibilité de la parcelle [redacted] classée N avec bordure Ouest Np. Parcelle en bordure de la VF, historiquement constructible mais passée en N au PLU actuel. Classement justifié par courrier du maire (28 aout 2021). Environnement urbanisé UDa ou UDb avec également des constructions en N à l'Est	Demande mérite d'être étudiée du fait de son environnement urbanisé	Même réponse que pour l'observation @122 car même demande.
R510		ST-DENIS DE PILE	opposé zone 1AUhd - à garder en naturel [redacted]	à examiner - au regard des besoins en espaces naturels à préserver	Ce secteur sera déclassé en zone 2AU (réserve foncière) et ne sera plus constructible à moyen terme.
R732		ST-QUENTIN DE BARON	Conteste la localisation [redacted] ou et la repositionne avec document à l'appui. En fait sur plan de zonage accompagne la voie... Relève la non matérialisation du Rond-point (+ 4 ans) sur fond cadastral... Critique l'accessibilité du "Règlement" : 271 p, un "roman casse tête" pour lui (liste les zones et secteurs) et "56p d'annexes, pour 5 Cnes). Propose un Règlement en 2 parties : 1 pour ces 5 Cnes et 1 "pour les 40 autres".	Localisation de la source et amont du ruisseau à corriger (voir docs joints).Remarque citoyenne pour le sujet Registre ...	1/ Le zonage Np correspond dans le cas présent à la protection des abords du ruisseau **ET** du fossé, pour des motifs écologiques, visant à préserver notamment le libre écoulement des eaux. 2/ Les remarques émises sur l'architecture et le contenu du règlement intercommunal n'appellent pas de réponse, s'agissant de jugements de valeur, formulés a priori sans compréhension des tenants et aboutissants d'un document complexe, réfléchi et travaillé durant 4 années avec l'ensemble des élus du terrtoire, les services techniques de la CALI et des communes, les bureaux d'études et les partenaires institutionnels.

Requêtes déposées lors de l'enquete publique				Réponses de la CALI	
R733		ST-QUENTIN DE BARON	demande de constructibilité : [redacted]	A examiner - cf courrier mairie de Saint Quentin en Baronen zone	Les choix établis à l'échelle intercommunale visent à stopper l'étalement urbain, dans le respect du cadre législatif. En conséquence, les 2 demandes ne sont pas recevables, car dans les 2 cas situées à l'extremité ou en périphérie d'une séquence bâtie. Leur mise en constructibilité conduirait à encourager un processus d'étalement urbain, de surcroit dans une situation à l'échelle des communes couvertes par le syndicat des eaux d'Arveyres où la problématique de l'alimentation en eau potable restreint fortement les possibilités de développement.
R811		LES PEINTURES	Signale que 2 bâtiments situés sur les parcelles [redacted] ne sont pas reportés sur le plan. Un des bâtiments est à cheval sur la zone UDb et A. Demande à ce que ce bâtiment soit intégré dans la zone UDb.	La demande parait justifiée au vu de la philosophie appliquée par LA CALI	L'actualisation des plans cadastraux est la prérogative exclusive des services des impôts, qui sont seuls compétents et légitimes pour pouvoir actualiser un plan cadastral. L'ajustement de la zone UDb pourrra être examinée, à la condtion de disposer d'éléments probants sur l'existence d'un bâtiment à cheval sur la zone U et A.
E542		ST-SEURIN SUR L'ISLE	propriétaire de deux maisons cadastrée section [redacted] et un terrain constructible cadastré [redacted]. Voisin des parcelles cadastrées [redacted] appartenant a [redacted] qui portent un PC pour 38 maisons déposé en 2022 [redacted] - accordé - sous seing avec la [redacted] pour un échange de terrain afin que la voirie desservant cette cité soit rectiligne Or parcelles [redacted] on était classés en N donc non constructible Demande retour en "U" des parcelles "N" avec PC.	[redacted] n'est pas directement affecté par le zonage "N" au centre de l'îlot. Bien que celui-ci interpelle, car affectant un projet urbain bien avancé (PC 2022à [redacted] comme relaté. Avec localisation des plus favorables / gare...Ce choix de la CALi demande explications si ce n'est rectification.	Demande non recevable. Le cadre législatif oblige, entre autre chose, à concentrer le développement urbain au plus près des centralités existantes. De surcroit, le SAGE Isle Dronne -qui s'impose à la commune - interdit toute destruction de zones humides. Pour ces différentes raisons, les parcelles concernées ont été classées en zone N. Tune autorisation d'urbanisme délivrée antérieurement au projet de PLUi arrêté ne peut pas être remise en cause. Dès lors, l'opération pourra être réalisée dans le temps de la validité de l'autorisation d'urbanisme,

@559		IZON	Les parcelles [redacted] se trouvent en zone UHa et N. demande de réexaminer cette erreur de zonage et reclasser ces terrains en zone UC c ou UCd	Cette unité foncière est en effet pour partie (bâtie) en "UHa" et pour partie (Sud) en "N". Elle se voit aussi porter une "protection surfacique "boisement (L151-19) et une protection ponctuelle "petit patrimoine, au Sud-Est (L151-19)...C'est beaucoup dans l'héritage ...Le petit zonage "UHa" au sein d'un vaste zonages "UCd" peut paraître criticable. Le zonage en "N" lui est plus compréhensible au vu des enjeux, bien que mitoyen d'un "2AU" ...La CALi peut-êlle justifier ces choix avant contentieux annoncé ?	La délimitation en zone Uha sur et autour des parcelles concernées ne constituent pas une erreur de zonage, mais correspond au contraire à des choix établis au regard des formes urbaines et de la structure des quartiers. Le classement en zone N correspond quant à lui à la volonté de préserver des enjeux environnemantaux existants.De la même manière, les protections surfaciques visent à préserver des ensembles paysagers de grandes qualités.
@563	cabinetCornilleFouchetManetti	ARVEYRES	Les parcelles cadastrées section [redacted] et [redacted] sont actuellement classées en zone à urbaniser 2AU du [redacted] et bordées de toutes parts par une zone urbaine UC. le PLUi à enquête publique-et le changement de zonage en zone N affectant les parcelles cadastréessection E [redacted] appartenant à Mesdames [redacted] entraînera des limitations au droit à construire incompatibles avec lescaractéristiques du secteur, mais également incompatibles avec le développement de l'offre de logements et l'attractivité de la Commune d'ARVEYRES.Le PLUi vient créer un emplacement réservé illégal et injustifié sur les parcelles cadastrées section [redacted] des [redacted]. Il est donc demandé de reconsidérer ces contraintes règlementaires dans le cadre de l'enquête publique en cours.	Réduction des 2AU du fait des pbs de niveaux d'équipements (la problématique en eau est centrale à Arveyres). CE surprise par les 3 micro zones "2AU" en périphérie du "N" sur terrains bâtis ...	La demande de création d'un recul végétalisé est bel et bien un espace vert à créer. En conséquence l'ER entre dans le champ d'application de L.151-41. Quant au déclassement de la 2AU au PLU d'Arveyres vers la zone N du PLUi , elle est liée à la stratégie territoriale de la CALI et de la commune d'Arveyres, pour laquelle la problématique en eau est centrale. La priorité a donc été de limiter les possibilités de construction sur une enclave verte de taille très importante, d'autant plus que le potentiel de densification existant est amplement suffisant pour répondre aux besoins de développement souhaités par la commune

E568		VAYRES	Belle unité foncière (surface non communiquée !) précédemment partie en 1AU et A. Aujourd'hui en totalité en "A". Contesté par juristes avec argumentaire développé (dont réseaux et transport et proposition de suppression d'autres 1AU sur commune moins pertinentes ou sanctionnés par les services état caractère "encerclées" de constructions à usage d'habitation de parcelles ne pouvant plus faire l'objet de la moindre exploitation agricole. ...	Très vaste unité foncière qui vu le contexte (la problématique "eau") a vu changer les projets urbains de la commune (et pour plusieurs projets) en les reclassant en "A" dès la dernière révision du 02/25 de la Cne.Requête à contre courant des obligations pour le PLUi.Toutefois une "réserve" en 2AU n'aurait pas suscité autant de "débats" (voire procédures).	Les éléments pointés par le conseil juridique de l'administré font état du PLU de Vayres approuvé en 2005, donc très ancien, et ayant fait l'objet une révision générale approuvée en février 2025. Cette révision a notamment tenu compte des évolutions législatives nombreuses ayant eu lieu depuis le début des années 2000. De fait, les terrains concernés sont classés en zone A, et ont été maintenus comme tel dans le projet de PLUi. Il convient d'ajouter qu'au regard des alertes émises par l'Etat sur la problématique en eau, le potentiel constructible à l'échelle de la CALI a dû être réduit pour en tenir compte. Egalement, la stratégie communautaire a été de rechercher le renforcement des bourgs et centres-villes, dans l'esprit des lois en vigueur.
@570	EPFNA	IZON	L'EPFNA appelle à assouplir le PLUi pour ne pas compromettre trois opérations prioritaires de logements sociaux et d'aménagement local. I[redacted]" [redacted] VAYRES (logements sociaux (Gironde Habiat)	Demande argumentée à examiner par la CALI;	**- Concernant Izon :** [redacted] vont globalement dans le sens des échanges eu par ailleurs avec la commune. La taille minimale d'opération pourrait ainsi être portée à environ 2 800 m², laissant la possibilité d'aménager l'une ou l'autre des tranches (ou phases) en premier. Il est toutefois important de maintenir l'objectif de mutualiser un seul accès pour l'ensemble du site. - **Pour Camps sur l'Isle** : 1- Il convient de mentionner que le nombre de logements à réaliser n'est pas corrélé à une taille minimale d'opération (6 000m²). Il pourrait donc être proposé de donner une taille minimale d'opération de 2000 m² par exemple si l'idée est d'imaginer que la globalité de l'opération sera faite par 2 à 3 opérateurs. Toutefois, nous tenons à alerter qu'il y a un certain nombre de surfaces et de linéaires d'emprises publiques à réaliser. Plus l'opération sera morcelée, et plus cela sera compliqué pour un opérateur d'assurer le portage de sa partie d'équipement d'intérêt public à réaliser. De surcroît, cela compromet également la cohérence d'ensemble du projet. 2- Pour ce qui est de la deuxième remarque concernant les principes de circulation, l'évocation du double sens peut être supprimé si besoin mais l'intérêt reste dans tous les cas d'obtenir une emprise globale minimale de 8 mètres pour s'assurer [redacted]

R710		IZON	[redacted]Demande qu'elle soit entièrement constructible Ainsi qu'une partie de la parcelle A[redacted] qui en est mitoyenneTout en laissant une bande Np le long de l'étang	En effet, la parcelle AV 161 pourrait passer entièrement constructible, étant le long d'une voie et mitoyenne de 2 côtés de la zone UCd Quelle suite peut être donnée à cette demande ?	Demande irrecevable. Les parcelles sont constitutives d'un vaste espace naturel en cœur de ville, correspondant à une partie de plan d'eau, sa ripisylve et ses espaces naturels adjacents.
R768		COUTRAS	[redacted] demande qu'une partie de sa parcelle [redacted] actuellement classée en zone A, soit reclassée en zone constructible -UDb, afin d'être alignée sur la parcelle voisine n° 293.	Cette demande peut être considérée comme cohérente au regard du contexte local.	Demande non recevable, car obligerait par souci d'équité sur l'ensemble de la rue, à étendre les zones constructibles. Contraire au ZAN.
R779		NERIGEAN, ST-GERMAIN DU PUCH	1/ Parcelle [redacted] étonne que la partie de la parcelle jusqu'à présent en 1AU passe entièrement en NLa station d'épuration est présente non loinParcelle en bordure de voiriePrésence des réseaux : edf, gaz, borne incendie Demande que cette parcelle soit constructible 2/ [redacted] Demande que la parcelle soit entièrement constructible en UCc comme l'est la moitié de la parcelle Parcelle qui ne fait pas partie de l'emprise du PPRMT	Quelles réponses la CALI peut elle apportée à ces 2 demandes ?	1/ Parcelle située à Nérigean : demande non recevable. Le choix de déclassement de cette parcelle en zone N est lié à l'évolution du cadre législatif et réglementaire qui oblige à réduire l'empreinte du développement urbain sur les secteurs naturels et agricoles et à recentrer les possibilités de construire au plus près des centres-villes et bourgs. Dès lors, au regard des besoins et perpectives de développement estimés pour Nérigean, dans un contexte très contraint au regard de l'alimentation en eau potable, la seule zone de développement (classée en 1AU) a été délimitée en centre bourg. 2/ Parcelle à St Germain du Puch : Demande non recevable. La parcelle concerné est en situation de mitage de l'espace rural, et ne peut être maintenue en totalité constructible au regard du contexte législatif en vigueur. De surcroit, la problématique liée à l'alimentation en eau potable pose les mêmes contraintes et les mêmes limites que sur Nérigean.

			Requêtes déposées lors de l'enquete publique		Réponses de la CALI
R780		ST-MARTIN DU BOIS	1[redacted]Parcelle qui jouxte de notre habitation (WC 104)Nous nous sommes portés acquéreur de cette parcelle en partie constructible avec un permis de construire demandé par le vendeur et accepté : réalisation uniquement des fondations Lors de la révision de la carte communale, cette parcelle n'a plus été constructible Cette construction aurait permis à notre fils et sa famille de revenir dans la région en 2029 (mutation acceptée)La présence de nos enfants à proximité serait rassurant pour nous étant âgés Nous souhaitons qu'une partie de cette parcelle redevienne constructible Présence des réseaux : électricité, compteur d'eau, micro station d'épuration non collective 2/[redacted]Présence d'une petite dépendance de 50m² qui a disparu du cadastre (alors que présente sur la carte communale)Peut-elle être de nouveau représentée ?	Parcelles en A Est ce que les fondations et la petite dépendance peuvent elles être de nouveau représentées sur le cadastre/plan ?	Demande non recevable. Les parcelles concernées sont situées au Nord de la commune et font partie d'un vaste secteur rural très faiblement construit. Au regard du cadre législatif en vigueur, concernant notamment la préservation des espaces agricoles et naturels, l'obligation de maitriser l'étalement urbain et de recentrer l'urbanisation au plus près des bourgs et des espaces agglomérés, il n'est a aucune justification à classer en zone U les parcelles demandées : ni au regard des besoins de développement de la commune, ni au regrad du cadre législatif qui s'impose.
R782		VAYRES	1/ Y a t il une réelle volonté de créer une liaison douce entre la CALI et la [redacted]x 2/ POA Déplacement Vayres p.4 et 59S'étonne de l'absence d'une aire de co-voiturage proche du TER de Vayres ? 3/ POA Déplacement p.8 TER Vayres Dans 1 premier temps aucune obligation d'allonger les quais, il suffit des indications orales et/ou écrites pour monter dans la seule rame qui s'arrête en [redacted]s.Permettrait d'augmenter cadence sans frais 4/ [redacted]Demande un changement de destination des bâtimentsC'est un hameau où il y a 2 habitations, les réseaux sont présents : eau, électricité	Interrogations et demandes qui méritent d'être étudiées	Demande recevable pour le changement de destination demandé, sous réserve de l'accord de la chambre d'agriculture au moment de la demande effective. Les autres interrogations n'appellent pas de réponse, s'agissant davantage de commentaires généraux.

R795		VAYRES	[redacted]: Souhaite rendre constructible la partie Sud pour y construire 2 logements. CE : parcelle coupée en 2 UCb et A. Environnement urbanisée. A priori pas de vocation agricole. Accès ?. Réseaux à priori bon	Le demande ne semble pas incohérence dans cet environnement urbain. Accès aux 2 constructions envisagées ?	Demande non recevable. La parcelle [redacted]t située à l'extremité de la zone UCc. Au regard de la problématique liée à l'alimentation en eau potable sur la commune de Vayres, comme sur l'ensemble des communes desservies par le syndicat des eaux d'Arveyres, le choix a été fait, pour l'ensemble des communes du sud CALI, de délimiter les zones urbaines au plus près de l'existant. Répondre favorablement à cette demande obligerait de surcroit, par souci d'équité, à élargir également la zone U pour la [redacted]. En tout état de cause, et compte-tenu de la problématique citée plus haut, les possibilités de construire par division parcellaire à l'arrière des constructions en bord de voie, sont interdites, dans l'attente des travaux programmés de mise aux normes du réseau d'AEP ; élargir la zone UCc serait dès lors sans effet sur les possiblités de construire à cet endroit. La présente demande pourra faire l'objet d'un nouvel examen lors d'une prochaine procédure de révision du PLUi.
@574	Heling enr	MARANSIN	[redacted], classées en zone Znc, font l'objet d'un projet photovoltaïque de 4,56 MWc porté par Heling ENR, conforme à la carte communale et concerté avec la mairie.Ces terrains sont des friches non exploitées depuis plus de 30 ans. Le reclassement en zone A prévu par le PLUi-HD compromettrait un projet cohérent avec les politiques nationales de développement des énergies renouvelables. Demande : maintien d'un zonage compatible, type Npv (naturelle à vocation photovoltaïque).	Les parcelles concernées ne sont pas situées en zone ZNC, contrairement à ce qu'indique le pétitionnaire. Ce projet a été présenté lors du conseil municipal du 21 septembre 2023. La commune ne s'oppose pas à ce projet qu'elle juge raisonnable. La commission demande à la CALI d'examiner cette demande en retenant un zonage approprié.	Même réponse que pour l'observation @580 car même demande.

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

@583	Mairie de Porchères	PORCHERES	La commune de [redacted]. Les multiples procédures en témoignent. Toutefois les décisions ne lui sont pas toutes favorables. Aussi reproduit-elle des recours ... Elle valide donc le zonage "Np" sur son territoire, y compris le périmètre d'extraction de l'autorisation préfectorale ... X documents à l'appui ... En "8" contributions !!!	Porchères ne reconnait 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.	Même réponse que l'observation précédente, car même sujet.
@585	Mairie de Porchères	PORCHERES	[redacted]. Les multiples procédures en témoignent. Toutefois les décisions ne lui sont pas toutes favorables. Aussi reproduit-elle des recours ... Elle valide donc le zonage "Np" sur son territoire, y compris le périmètre d'extraction de l'autorisation préfectorale ... X documents à l'appui ... En "8" contributions !!!	Porchères ne reconnait 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.	Même réponse que l'observation précédente, car même sujet.

Requêtes déposées lors de l'enquete publique				Réponses de la CALI	
@587	Mairie de Porchères	PORCHERES	La commune de Porchères [redacted] 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 reconnait 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.	Même réponse que l'observation précédente, car même sujet.
@588	Mairie de Porchères	PORCHERES	La commune de Porchères [redacted] Les multiples procédures en témoignent. Toutefois les décisions ne lui sont pas toutes favorables. Aussi reproduit-elle des recours ... Elle valide donc le zonage "Np" sur son territoire, y compris le périmètre d'extraction de l'autorisation préfectorale ... X documents à l'appui ... En "8" contributions !!!	Porchères ne reconnait 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.	Même réponse que l'observation précédente, car même sujet.

E592		MOULON, NERIGEAN	Demandes formulées Maintien deszonages du PLU actuel : Conservationdes zones UA et 1AU pour toutes les parcelles concernées. Suppressiondes servitudes patrimoniales non justifiées ([redacted] notamment). Correction desincohérences de zonage pour aligner les parcelles dela [redacted] sur celles du voisinage immédiat. </pclass="msonormal">	Si le ressenti d'une perte de constructibilité peut être compris, la commission rappelle que les choix de zonage s'inscrivent dans une logique de cohérence intercommunale. Cette démarche vise à maîtriser l'urbanisation, à préserver les équilibres agricoles et paysagers, et à répondre aux objectifs du ZAN. La commission invite par ailleurs la CALI à vérifier la cohérence des limites de zonage ainsi que la justification des servitudes patrimoniales.	1/ Demande non recevable concernant la suppression de la protection patrimoniale (qui pour information concerne la [redacted]). Cette protection, déjà inscrite au PLU en vigueur, est justifiée par l'intérêt architectural du bâtiment existant, dont les justifications, qui ont été développées dans le PLU de Nérigean, seront jointes en annexe du PLUi. 2/ Demandes non recevables pour les parcelles [redacted]. Le choix de la collectivité a été de reconsidérer les perspectives d'évolution dans ce secteur, au vu des objectifs intercommunaux de production de logements et de limitation de la consommation d'espaces à l'échelle de la CALI, et y compris au regard de la problématique de l'alimentation en eau potable sur l'ensemble du sud CALI, qui oblige pour les toutes les communes couvertes par le syndicat des eaux d'Arveyres, de réduire les perspectives de développement dans l'attente des travaux programmés sur le réseau AEP. Pour information, concernant spécifiquement les zones 1AU au PLU de Nérigean ([redacted] et 256), celles-ci ayant été délimitées il y a plus de 6 ans, sans avoir fait l'objet d'acquisitions foncières ni d'aménagement sur le site, les auteurs du PLUi n'ont commis aucune erreur d'appréciation en changeant la vocation de ces zones. 3/ Demandes non recevables concernant les [redacted]
@593	GFA CHATEAU LA CAPELLE	ARVEYRES	Ils sollicitent le maintien du classement du secteur en zone agricole.	Le classement annoncé ne semble pas être Np, mais Nt.À vérifier par la CALI;	Demande non recevable. [redacted] est classée au PLUi en Ap pour des motifs écologiques, en lien avec la trame verte et bleue et en cohérence avec un zonage similaire pour les communes voisines, situées de part et d'autre de la Dordogne. Le classement en zone Ap n'interdit nullement les cultures, de quelques natures qu'elles soient.

			Requêtes déposées lors de l'enquete publique		Réponses de la CALI
R734		ST-QUENTIN DE BARON	Demande le changement de destination du bâtiment (grange) situé sur les parcelles [redacted] salle de réception de mariages. CE : bâtiment situé en zone A, proximité zone N.	Dans la mesure où le changement de destination est règlementairement possible, cela parait être un point positif pour la commune en termes de développement économique, animation de la commune et d'une diversification d'activités.	Demande recevable, sous réserve du respect des normes relatives aux ERP, lors du dépôt du PC.
R772		COUTRAS	Les propriétaires estiment que le zonage de la parcelle [redacted] en Ne, est injustifié etexcessif, d'autant que des parcelles voisines similairesdeviennent constructibles, et demandent le maintiendu zonage initial 1AUe afin de préserver leur droit depropriété et la cohérence de l'aménagement local.</pclass="msonormal">	Ce choix de classement nécessiterait une justification plus détaillée au regard des critères de délimitation	Demande non recevable car la création d'une zone 1AUe est mise en place dans le cadre de projet d'intérêt collectif d'envergure. En l'absence d'un tel projet à date, et en cohérence avec le ZAN, le choix a été de basculer cette zone en N.
@604	propriètaire	PORCHERES	[redacted] à proximité de [redacted] C'est par un changement de destination vis à vis du local d'exploitation que cette nouvelle construction serait édifiée. Projet non joint !!! En attente de réception ! jamais reçu !	On est en "A".Un changement de destination pourrait être accordé avec plus d'information sur objet et destination.	Demande recevable, sous réserve de pouvoir identifier le bâtiment agricole concerné, qui en aucun cas, ne pourra être le hangar en tôle ondulée eixstant sur la parcelle.
R773		COUTRAS	[redacted] signale que son terrain [redacted] acheté constructible en 2005 et bâti depuis 2012, apparaît désormais en zone N.Elle demande s'il s'agit d'une erreur de zonage et si le terrain peut revenir en zone constructible dans la révision du PLU.	Ce choix de classement mériterait d'être davantage explicité, notamment au regard des critères de délimitation et de cohérence avec le tissu urbain existant.	Demande recevable pour être rattaché à la zone UH. Toutefois, il convient de rappeler que la zone UH ne permet pas la construction de nouvelles habitations, seules les annexes et les extensions mesurées sont admises.
@628		NERIGEAN	Demande de changement de destination des bâtiments agricoles [redacted] Fiche descriptive en appui.	Projet fort intéressant, et argumenté.CE favorable à cette demande (en accord avec recommandations de la C. Agriculture.	Demande recevable.

E639		COUTRAS	[redacted] demande la reclassification d'une partie de sa parcelle [redacted] en zone constructible.Il souligne que des habitations récentes existent à proximité malgré le classement de sa parcelle en ZN, ce qui crée une inégalité entre propriétaires.Le secteur est proche du centre-ville, bien desservi et accessible par un chemin en bon état. </pdata-start="0">	La zone UDa aurait pu intégrer une partie de la zone N dans le prolongement des constructions déjà existantes. A étudier par la CALI	Parcelle située en zone constructible en zone UDa (partie bâtie) et le restant en zone N. Cette dernière est située en coeur d'une zone naturelle. Ouvrir à l'urbanisation impliquerait d'intégrer les parcelles limitrophes. Dans un soucis d'équité et de respect du ZAN, la requête n'est pas recevable.
E640		COUTRAS	[redacted], demande la reclassification d'une partie de sa parcelle [redacted] en zone constructible. Il souligne que des habitations récentes existent à proximité malgré le classement de sa parcelle en ZN, ce qui crée une inégalité entre propriétaires.Le secteur est proche du centre-ville, bien desservi et accessible par un chemin en bon état.	La zone UDa aurait pu intégrer une partie de la zone N dans le prolongement des constructions déjà existantes. A étudier par la CALI	Même remarque que pour l'observation E639 car même demande.
E641		COUTRAS	[redacted], demande la reclassification d'une partie de sa parcelle [redacted] en zone constructible. Il souligne que des habitations récentes existent à proximité malgré le classement de sa parcelle en ZN, ce qui crée une inégalité entre propriétaires.Le secteur est proche du centre-ville, bien desservi et accessible par un chemin en bon état.	La zone UDa aurait pu intégrer une partie de la zone N dans le prolongement des constructions déjà existantes. A étudier par la CALI	Même remarque que pour les observations E639 et E640 car même demande.
@643		VAYRES	conteste classement parcelle en zone Np, (comme NS au PLU) ne reflétant pas la réalité de son environnement et empêche la construction d'une piscine Parcelle intégrée dans le tissu bâti. Contrairement à l'esprit d'une zone naturelle (N), ma parcelle de jardin n'est pas directement adjacente à la forêt ni à un ruisseau identifié comme enjeu écologique. La parcelle voisine mitoyenne située en bordure de forête et d'un ruisseau, a pu récemment aménager son jardin (y compris une piscine). CE :il me semble que l'on pourrait au moins étendre la zone N dans laquelle se trouve l'habitation (anthropisation, intégration dans une zone urbanisée) et conserver l'extrême partie Nord en Np (bordure de bois)	Demande mérite d'être étudiée. L'extension de la partie N permettrait la construction de la piscine et ne serait pas incohérente avec l'environnement (anthropisation du jardin. Np réservée en limite Nord, en bordure de bois	Au vu du contexte, la zone N pourra être étendue sur la partie de la parcelle AB94 (partie non couverte par la protection surfacique liée au patrimoine paysager) pour tenir compte de ses parties anthropisées.

		Requêtes déposées lors de l'enquete publique			Réponses de la CALI
E644		TIZAC DE CURTON	[redacted]u sein du lotissement << [redacted] >> urbanisé, entièrement constructible au PLU. Plui place 1/3 en Np. Demande que la totalité soit reclassée en constructible afin de préserver la cohérence du lotissement d'origine et la destination constructible du terrain Desservi par la voie publique et entièrement viabilisé (eau potable, électricité, télécommunications), ce qui répond aux conditions d'une zone urbaine (U) au sens de l'article L.151-8 du Code de l'urbanisme ; Reclassement partiel en zone Np ne reflète pas la réalité du terrain, qui ne présente ni caractère naturel, agricole ou forestier Décision créant inégalité de traitement entre les lots du même lotissement, tous les autres lots restant totalement constructibles. A un projet de construction(étude de sol réalisée et projet chiffré par deux constructeurs)	Faisant partie d'un lotissement achetés constructible, la demande mérite d'être étudié	Le zonage Np a tenu compte du caractère boisé de la parcelle. Le demande peut toutefois être acceptée, à la condition de préserver le boisement de fond de parcelle par l'application d'une servitude paysagère au titre du L.151.19.
E645		LIBOURNE	1/ [redacted] Où se situe -t-il ? 2/Servitude d'utilité publique Servitude de marchepied le long d[redacted]p.10Quels sont les projets de la ville de Libourne quant à cette réalisation ?,Y a t il un calendrier de fixé ?Quel est impact sur les propriétaires riverains de la servitude de marchepied? Y aura t'il une concertation en amont et une réunion de présentation du projet? Qu'est ce qui est entendu dans le terme << partenariat >>? Pourquoi parle t'on de création d'emplacements réservés? Une étude est-elle en cours? Fera t'elle l'objet d'une enquête publique?	La Cali et plus exactement la mairie de Libourne peuvent elles répondre à ces interrogations ?	1/ L[redacted] est situé en partie nord de la commune sur une zone agricole, le long du chemin Petit Beauséjour. 2/ L'administré confond le PLU de Libourne de 2022 (en vigueur) avec le projet de PLUi arrêté en février 2025 (objet de la présente enquête publique). Il est donc tout à normal qu'une pièce réglementaire liée au PLU de Libourne ne soit pas présentée dans le présent dossier mis à l'enquête publique, qui porte sur l'élaboration du PLU intercommunal. Les questions posées par l'administré sont sans objet dans le cadre de la présente procédure. En tout état de cause, si des projets de mobilité douce devaient être mis en oeuvre, la commune de Libourne a pour habitude de concerter l'ensemble des habitants.
O696		ST-SAUVEUR DE PUYNORMAND	[redacted] à [redacted]d.Ancienne propriété agricole avec Habitation, grange et garage attenant à maison en A. Bâtiment pierre. Dde changement de destination pour la grange.	Favorable à demande de changement de destination pour la grange.	Demande recevable.

O697		ABZAC	Parcelles [redacted] . Servitude de recul de 35m empêche constructibilité de la parcelle [redacted] L'arrière de la parcelle [redacted] passé en "N". Dent creuse voisine de 148 ! Demande modification de "N" en UDb rendant constructible parcelle 148.	Contribution intéressante et argumentée. La desserte par rue arrière valide la demande.Favorable à examen.	1/ La servitude de recul de 35 m le long de la rue Achard ne s'applique qu'en dehors des panneaux d'entrée et sortie d'agglomération. Au vu de la présente remarque, le report de la servitude pour la partie de la rue qui traverse le bourg (nécessairement en agglomération) apparait être une erreur matérielle, qui sera corrigée avant approbation du PLUi. 2/ Demande recevable. Toutefois la référence cadastrale est erronnée : il s'agit de la parcelle ZO88 et non [redacted]
O698		ST-MEDARD DE GUIZIERES	[redacted] Souhaite valoriser le bâtiment sur la RD et accueillir activités artisanales, vu sa situation. Demande "changement d'usage" ou "modification de zonage en "Nx" ", comme attribué sur des parcelles voisines ...	La valorisation de cet ancien bâtiment agricole pour accueillir une activité parait intéressante vu sa localisation.Zonage adapté ou changement de destination à examiner CALi.	Demande recevable pour le changement de destination à vocation artisanale. Pour rappel, le bâtiment concerné est déjà identifié au PLUi pour un changement de destination à vocation d'habitat. Il conviendra simplement de changer la destination du bâtiment.
O699		LES EGLISOTTES-ET-CHALAURES	[redacted] classée "N" , ilôt "N" cerné de UDb. dépôt de PC "suspendu"!Incompréhensible, car parcelle avec tous les réseaux y compris tout à l'égout!Demande le retour au classement U, en "UDb" voisin.	Contribution intéressante et argumentée. Une construction supplémentaire aux Eglisotes ?A examiner.	Demande non recevable. La parcelle concernée fait partie d'un cœur d'ilot plus vaste, en second rang par rapport aux voies publiques, qui a été intégralement classé en N pour 2 raisons principales : grosse problématique de l'insuffisance en eau potable sur la commune, qui limite de fait toute extension de l'urbanisation + absence de desserte par la voirie des parcelles concernées. La demande pourra être reformulée lors d'une prochaine révision du PLUi, et après que le syndicat des eaux ait procédé aux travaux nécessaires à la résorption des pertes actuelles constatées sur le réseau AEP.

			Requêtes déposées lors de l'enquete publique		Réponses de la CALI
O702		CADARSAC	Requête pour passage p[redacted]de "N" en "UAa" Remarques sur pbs zonage des bâtiments et équipements publics mis en "UCb" (UE ?) S'étonne de la priorité donnée aux 2 zones de développement : 1AUHc et 2AU ! Pour elle, sont identiques.	Bonne remarques sur pb zonage des bâtiments et équipements publics en "UCb". A rectifier.Requête pour passage "N" en "UAa" d'une parcelle à examiner.	Les références cadastrales étant éronnées, il n'est pas possible d'apporter de réponse précise. D'un point de vue général, le classement d'une église et d'un cimetière, selon la configuration des lieux, peuvent être classées en zone U générique, et non nécessairement en zone UE. Le choix de la collectivité de classer la zone 1AU en priorité par rapport à la zone 2AU est lié à la configuration du foncier : la zone 1AU est contigue à l'espace public, tandis que la zone 2AU est située à l'arrière de la première. Au regard des obligations législatives et des besoins en logements de la commune, il n'était pas possible d'envisager une zone 1AU sur la totalité de l'emprise.
O703		VAYRES	[redacted] Demande élargissement du périmètre "N" sur "Np" pour permettre de finaliser leur projet de "urbain" : jardin, piscine, garage. Partie de ce foncier: terrassée, aménagée et bâtie suite à PC accordé. Ne peut être qualifiée (sauf erreur) en "Np".	Requête parfaitement fondée pour finalisation des aménagements extérieurs de leur logement.Ajustement justifié et argumenté sur 150m2 du zonage Np en "N" .A valider par CALi	Même réponse que pour l'observation @643 car même demande.
O706		VAYRES	parcelle [redacted]. Anciennement "UB". Demande passage de UCd en UCc pour cohérence, puisque voisine de UCa (centre bourg) et attribué aux secteurs : [redacted] ... Ajustement du règlement plutôt complexe.Par contre ajustement du zonage de "UCd" en UCa" comme proposé intéressant.Demande examen à CALi.	Ajustement du zonage de "UCd" en UCa" comme proposé intéressant pour répondre aux contraintes rencontrées dans cette zone. (Voir @671)Demande examen à CALi.A examiner CALi	Demande non recevable. La parcelle [redacted](et non [redacted]) est insérée au sein d'un nouveau quartier parvillonnaire classé UCd, pour des raisons de formes et de structuration urbaine, pour lequel un changement de zonage n'est pas permis pour convenir à une seule propriété.
O731		IZON	Parcelle [redacted]retrouve classé en "2AU" alors que zonage antérieur : partie en "UBai "(inondable) et 2AU. Demande "UCd" pour cette parcelle en zone urbaine. Pas d'enjeu de ce détachement de parcelle du 2AU qui reste homogène et cohérent.	Requête argumentée pour caractère "UCd". Pas d'enjeu de ce détachement de parcelle du 2AU qui reste homogène et cohérent.A examiner par CALi.	Deamnde non recevable. Même réponse que pour l'observation E679 car même demande.

R736		ST-QUENTIN DE BARON	Propriétaire des parcelles [redacted]... Conteste la modification du zonage de "U" en "A" des [redacted] Mitoyennes de parcelles en "UCb" (et même "UE"). Des parcelles en centre ville (mitoyennes du UE du centre-bourg). Demandent retour en "UCb" voisin.	En fait la "340" est en "UCb" dans son intégralité. Et donc n'empêche pas les projets de leur propriétaire.Si la réduction des zonages "U" est une obligation du PLUi, l'espace ici ciblé peut interpeller... Surtout en "A" incompatible avec la proximité urbaine. "UE" aurait été plus justifié, m^me si ne correspondrait pas à la requête...	Demande non recevable. Les parcelles concernées sont situées en cours d'ilot, sans accès et par ailleurs dans le prolongement direct des espaces naturels du ruisseau de la Brède. Ces parcelles peuvent éventuellement être reclassées en N, mais nullement en zone AU. Pour rappel, toute zone de développement future doit faire l'objet d'une OAP avec inventaires écologiques, qu'il n'est possible de mener à ce stade de la procédure. La demande pourra être réexmaminée lors d'une prochaine révision.
R743		LIBOURNE	[redacted]Demande qu'elle passe constructible UCb ou 1AU Parcelle mitoyenne sur 3 côtés de la zone UCb(sur 4e [redacted] Présence des réseaux : eau, électricité, tout à l'égoutProximité : école primairePlus d'exploitation agricole à ce jourPrésence d'un bateau pour voiture pour accéder au terrainProche du champs de tire qui va déménager Entretien trop lourd de la parcelle	Laissée en ApA voir pour un changement de zonage dans une prochaine révision car ne fait pas partie de l'exploitation agricole [redacted] et présente en zone très urbanisée	Demande non recevable et contraire au ZAN. Parcelle actuellement plantée en vignes et participant à un vaste espace agricole existant. Par ailleurs, au regard de la superficie considérée, il n'est pas envisageable de mobiliser autant de foncier pour des besoins de développement déjà couverts ; de même il n'est pas souhaitable de réduire davantage des terres agricoles.
R746		ST-DENIS DE PILE	Demande de classement de sa parcelle [redacted] en zone UCb	Le classement envisagé est en zone Ne. Un prolongement de la zone UCd ne semblerait pas incohérent.	Demande non recevable. Le classement en zone Ne de la parcelle [redacted] et celles qui lui sont attenantes est rendue nécessaire par le besoin de prévoir un nouveau cimetière (projet d'intérêt public). En revanche, la servitude de mixité sociale positionnée sur la zone Ne doit être supprimée, car il s'agit d'une erreur matérielle.
R748		ST-MARTIN DU BOIS	[redacted] désire que la partie de sa parcelle [redacted] classée en zone A soit reclassée en UDb.	Seule une partie de la parcelle [redacted] dans le prolongement des habitations actuelles pourrait être envisagée.	Demande non recevable. Nécessité d'éviter les constructions en second rang.

			Requêtes déposées lors de l'enquete publique		Réponses de la CALI
R756		SABLONS	[redacted] qui est prévue en zone Np et [redacted] en zone A, demande leur changement en zone constructible.	La parcelle [redacted] est dans le prolongement d'une zone UDb. A étudier par la CALI	Demande non recevable pour la parcelle [redacted] qui représente plus de 2,6 ha et constitue un vaste espace naturel, que rien ne justifie de classer en zone constructible : tant du point de vue des lois que des besoins de développement de la commune. La demande concernant la parcelle ZK 363 peut s'envisager, au regard de sa faible superficie et de sa configuraiton en pointe, venant achever une séquence bâtie. Sous réserve toutefois qu'aucun enjeu environnemental ne soit présent sur la parcelle.
R758		ST-MARTIN DU BOIS	[redacted] :- d'un bâtiment en moellons nécessitant d'important travaux de restauration (visible sur la carte communale d'avant 2023)- d'un compteur d'eau- d'un accès direct à la D120 En zone constructible jusqu'en 2023 (révision carte communale) où il a été classé A à cause d'une installation agricole classée à proximité aujourd'hui disparue Je souhaite restaurer cette bâtisse mais pour ça la zone doit être constructible ce que je vous demande	Le bâtiment en moellon n'est pas représenté sur le cadastre emêchant toute restauration du bâtiment possible.Quelle démarche peut elle être envisagée ?	Si le bâtiment ne figure pas au cadastre, c'est probablement parce qu'il est considéré en ruine. Si tel n'est pas le cas, il appartient au propriétaire de régulariser la situation auprès du service des impôts. En l'état, il n'est pas possible d'envisager un changement de destination ou un passage en zone constructible.
R760		ARVEYRES	[redacted] Dans le but de densifier le centre bourg, nous souhaitons que l'ensemble de ces parcelles soient constructibles en cohérent avec l'OAP Secteur [redacted]. Pour cela le projet doit : - lever la protection surfacique de la parcell[redacted] - décaler l'espace boisé classé (actuellement friche et présence d'un terrain de tennis) vers le Nord-Est des parcelles [redacted] Projet avancé avec Domofrance sur l'ensemble des parcelles avec intégration de mixité sociale	Est ce que le zonage projeté sur ces parcelles est en cohérence avec l'OAP Secteur 1 rue de l'Eglise ?	Demandes non recevables. La protection surfacique positionnée sur la parcelle [redacted] est en parfaite cohérence avec le schéma de l'OAP. Il convient donc de la maintenir. L'EBC se justifie pour garantir l'unité du coteau boisé et est la stricte reprise de l'EBC déjà inscrit dans le PLU en vigueur depuis 2007 à Arveyres.

R765		ST-CIERS D'ABZAC	[redacted]chetées en août 2024 constructibles, projetées Adévalorisation foncière en 1,5ansPrésence de tous les réseaux (eau, électricité)2 accès directesArtisan (plombier, chauffagiste), projet d'installer bureaux de ma société, non autorisée en zone A Va à l'encontre du développement artisanale et économique de la commune Demande maintien de la zone constructible	Est ce qu'une activité, autre qu'agricole, peut elle être installée en zone A ?	Demande non recevable. Du fait de l'importance du développement récent sur la commune, et au regard des obligations législatives de réduction de l'étalement urbain, notamment produit par les extensions linéaires le long des voies ou par processus de mitage de l'espace rural, le seul secteur porteur des ambitions de développement pour la commune est la zone urbaine du bourg. En ce sens, l'enveloppe agglomérée du bourg a été conservée, offrant encore d'importantes possibilités de construire au sein des « dents creuses » ou sous forme de divisions parcellaires en proximité immédiate des voies. Pour les parties les plus rurales de la commune, comme c'est le cas pour la parcelle concernée, le choix a été fait, à l'échelle intercommunale, de maintenir les constructions et groupes de constructions isolée en secteur A. Le règlement de la zone permet néanmoins d'assurer la gestion des constructions existantes (extension mesurée et construction d'annexe et piscine autorisées).
R774		COUTRAS	[redacted] renouvelle sa demande, déjà évoquée en 2017, pour que le terrain [redacted] soit reclassé en zone constructible.Il souligne que les parcelles voisines sont déjà bâties et souhaite une décision favorable dans le cadre de l'extension communale.	La parcelle est classée en zone 2 AU dans le projet de PLUi, correspondant à une zone à urbaniser à moyen ou long terme.	Parcelle d'une contenance de 1hectare 9, située dans une zone 2AU, secteur fermé à l'urbanisation. Reclasser le terrain en zone constructible impliquerait d'intégrer les parcelles limitrophes. Ne répond pas au ZAN. La requête n'est pas recevable
R786		IZON	[redacted], scindée en A (1267m²) et UCd (600m²) - idem PLU. Maison construite sur partie UCd. Demande à classer ensemble en UCd (à l'instar de la [redacted] afin de construire 2 maisons en harmonie avec les terrains bâtis environnants. Démarche itérative pour corriger une anomalie de classement historique, déjà observée sur les anciennes parcelles de la famille Duffour, dont la mienne est issue : - enclavée entre deux propriétés bâties et exploitation viticole dans le prolongement d'une zone UCd. - ne présente aucun potentiel agricole, reclassement sans impact sur l'activité viticole voisine. - Accès et réseaux eau, électricité, tout-à-l'égout et télécom CE : Demande logique, historique mais je vois mal y construire 2 maisons. A étudier	Demande historique (correction d'erreur) et cohérente dans son environnement UCdMérite d'être prise en compte	Demande non recevable. Le PLU communal actuellement en vigueur est strictement identique au zonage proposé dans le PLUi. La parcelle concernée est située en périphérie des espaces agglomérés, dans une commune fortement impactée par l'insuffisance de la ressource en eau potable. A ce titre, et dans l'attente des travaux d'amélioration du réseau AEP que doit diligenter le syndicat des eaux, à Izon, comme sur l'ensemble des communes couvertes par le syndicat d'Arveyres, le processus de divisions parcellaires en arrière des voiries publiques sera fortement limité.

			Requêtes déposées lors de l'enquete publique		Réponses de la CALI
O813		LIBOURNE	[redacted], cherche la servitude, et l'Emplacement Réservé sur Libourne, du "cheminements doux" projeté sur le bord de Dordogne. S'interroge sur le devenir de ce projet de "[redacted]" et incidences sur propriétés riveraines	-	1/[redacted]est situé en [redacted] de la commune sur une zone agricole, le long du [redacted] 2/ La problématique exposée concernant la réappropriation des berges n'est pas suffisamment explicite pour qu'une réponse pertinente puisse être apportée. Toutefois elle semble s'apparenter à l'observation [redacted] et amène les mêmes réponses.
@667		ST-SAUVEUR DE PUYNORMAND	Parcelle [redacted]Demande qu'elle soit entièrement constructible Et non UDb au Nord et N au Sud	Quelle réponse la CALI peut elle apportée ?	Demande recevable.
@671		VAYRES	La parcelle [redacted], au [redacted], possède deux façades sur voie. Le retrait de 5 m sur chacune réduit fortement la constructibilité pour une simple extension ou un garage, sans division parcellaire.UNe règle, appliquée uniformément, inadaptée à la configuration du quartier (impasse, parcelles variées). Propose une adaptation du règlement (dérogation ou sous-zone spécifique) pour les parcelles à plusieurs façades, afin d'assurer une application plus équitable et cohérente. Autre proposition modification du zonage de "UCd" en "UCc" mieux adapté. </pdata-start="151">	Ajustement du réglement plutôt complexe.Par contre ajustement du zonage de "UCd" en UCa" comme proposé intéressant.Demande examen à CALi.	Non recevable. Il n'est pas possible de produire une réglementation spécifique à la commune.
@674		ARVEYRES	Habitante d'Arveyres, je souhaite signaler des incohérences dezonage au regard du PADD et des spécificités locales. Zones agricoles :plusieurs parcelles du plateau ont été reclassées de A en Ap, alorsque celles de Vayres, sur le même terroir, restent en A. Demande : reclassement en zone Apour plus d'équité. [redacted] : les terrains anciennement en 2AU sont passésen zone N,malgré leur fort potentiel d'aménagement.Proposition : création d'une OAPpour anticiper une urbanisation cohérente et qualitative	Cette observation concernant la cohérence qui doit ''dépasser les frontières communales'' doit être examinées par la collectivité	1/ Demande recevable. Au regard des avis PPA émis sur la même problématique, des évolutions entre zonage AP et A seront prises en compte avant approbation dans ce secteur. 2/ Demande non recevable. Le déclassement de la zone 2AU (au PLU en vigueur) en N (au projet de PLUi) est justifié par la configuration de la parcelle (aujourd'hui enclavée et non desservie) ajouté au fait que sa superficie entrenerait un potentiel constructible excessif au regard des objectifs et besoins du PLU intercommunal. Cette demande pourra être rééxaminée lors d'une prochaine révision, et après que le syndicat des eaux ait procédé aux travaux nécessaires sur le réseau public d'adduction en eau potable, permettant de soutenir le développement envisagé.

Requêtes déposées lors de l'enquete publique				Réponses de la CALI	
E679		IZON	[redacted] . PLU : classée en partie 2AU, autre en UBAI. - PLUi : 2AU empêchant mon projet très important de "jeune adulte de 25 ans" d'y construire sa résidence.. Demande le maintien actuel : partie 2AU et partie UCd. CE : la partie demandée est soumis au PPRI bleu et pour partie rouge	L'intéressé demande le maintien du classement actuel (2AU reposant sur sa parcelle scindée en 1/3 UCd, 2/3 2AU).La requête mérite d'être confrontée à la justification de l'extension de la zone 2AU. La construction d'une habitation n'impacterait pas la logique du secteur UCd, même en PPRI bleu, limite rouge.	Demande non recevable au regard de la problématique liée à l'insuffisance de la ressource en eau potable sur la commune. De surcroit, les besoins liés au développement d'Izon sont d'ores et déjà couverts par les choix établis dans le cadre du présent projet de PLUi. Cette demande pourra être reformulée lors d'une prochaine révision, et après que le syndicat des eaux ait procédé aux travaux nécessaires sur le réseau public d'adduction en eau potable.
@694		PUYNORMAND	Parcelle [redacted] Demande de changement de destination pour la grange attenante à la maison d'habitation Alimentée en eau et électricité	Est ce que cette demande de changement de destination en zone Agricole peut être étudiée par la CALI ?	La demande peut être étudiée. A noter toutefois que l'identification d'un bâtiment pouvant changer de destination reste soumis à la décision de la CDPENAF, lors du dépôt de l'autorisation d'urbanisme.

			Requêtes déposées lors de l'enquete publique		Réponses de la CALI
@4		VAYRES	Commune de Vayres La commission est alertée sur plusieurs points : - Arbres centenaires : deux chênes protégés par le PLU doivent être classés << remarquables >> ; toute voirie ou tranchée mettrait en péril leurs racines. - Espèces protégées : présence avérée d'animaux et végétaux protégés ; demande du détail de l'étude écologique. - Risque d'inondation : secteur classé zone humide avec nappes affleurantes ; imperméabilisation aggravant le risque. - Assainissement : installations individuelles récentes risquent de devenir obsolètes avec le tout-à-l'égout ; interrogation sur les aides prévues. Conclusion : intégration demandée de ces éléments pour préserver le patrimoine arboré, la biodiversité, limiter le risque d'inondation et garantir l'équité pour les riverains.	Argumentaire conséquent à examiner par CALI;	1. les deux chênes sont identifiés sur le plan de zonage au titre de l'article L151-19 2. Le site a fait l'objet d'investigation environnementale qui sont présentées dans le document dénommé "1.4.1_Annexe3_InvestigationsEnvironnementales ". page 411, l'enjeu écologique sur le site de Déroc est modéré 3.il existe un risque de remontée de nappe sur le [redacted]c. au même titre que la zone humide, le futur aménageur devra prendre en compte ces éléments et les intégrer au projet. 4. Il faudrait consulter le SIAEPA, pour savoir si il y a une obligation de raccordement au tout à l'égout et s'il existe des aides Oui il est possible d'envisager une OAP sur une zone humide, à condition de respecter strictement la séquence « Eviter – Réduire – Compenser » prévue par le Code de l'environnement. En effet, les zones humides ne sont pas inconstructibles par principe, mais toute urbanisation doit être compatible avec la préservation de leurs fonctions écologiques et hydrologiques. Ainsi, la présence d'une zone humide dans le périmètre d'une OAP n'interdit pas toute urbanisation, mais impose une démarche rigoureuse et compensatoire si un impact est avéré. En l'espèce, la commune de Vayres est couverte par le SAGE Dordogne - Atlantique, qui autorise la
@8		LES EGLISOTTES-ET-CHALAURES	Projet familial. Demande de constructibilité du terrain situé au [redacted]commune des Eglisottes	Parcelle classée en zone N dans le projet de PLUi. Pourrait être pour une petite partie considérée comme dent creuse.Avis favorable	La parcelle Z[redacted](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.

O39		VAYRES	VAYRES Contestation de l'OAP DE ROC	SURPRIS PAR UNE OAP EN ZONE HUMIDE	même réponse que @4 1. les deux chênes sont identifiés sur le plan de zonage au titre de l'article L151-19 2. Le site a fait l'objet d'investigation environnementale qui sont présentées dans le document dénommé "1.4.1_Annexe3_InvestigationsEnvironnementales ". page 411, l'enjeu écologique sur le site de Déroc est modéré 3.il existe un risque de remontée de nappe sur le secteur du Déroc. au même titre que la zone humide, le futur aménageur devra prendre en compte ces éléments et les intégrer au projet.
@60		LIBOURNE	114 av.de l'épinette.parcelle 37 a ?	A EXAMINER	La parcelle concernée est en zone UCb du PLUi-HD. Elle est en effet constructible.
O92		ST-SAUVEUR DE PUYNORMAND	Projet de développement urbain venant conforter le "[redacted]". Vu emplacement, demande classement en "UDb" sur bande en bordure de la "[redacted]" ! Avec maintien de l'arrière de la parcelle en "A".	Demande pertinente offrant quelques capacités d'accueil au village à court terme. Car seule une opération en "2AU" retenue au PLUi ... Une réflexion avec les terrains vacants (en UCc) en vis à vis mériterait un traitement par une OAP	la parcelle [redacted]se situe entre deux tissus batis. La rendre constructible participerait à l'étalement urbain et à l'extension linaire du village. La commune dispose d'un potentiel de division parcellaire lui permettant de satisfaire ses objectifs de croissance demographique sans créer de nouvelle extension. De nombreuses parcelles sur la Cali sont dans cette situation. Dès lors pour respecter les objectifs démographiques liés à la capacité d'accueil des communes, il n'est pas possible de toutes les classées en zone constructible et cela malgré la présence de réseaux et ou d'une desserte
@95		IZON	Souhaite savoir si la liste des changements de destination est exhaustive et si tout changement de destination en zone A d'un bâtiment agricole ne figurant pas dans la liste est strictement interdit ou, si au contraire, il est possible qu'au cas par cas, un bâtiment non listé puisse faire l'objet d'un changement de destination selon le contexte agricole alentour suite à l'application du PLUi ?	Question posée au MO	La liste des changement de destination est exhaustive et tout changement de destination en zone A d'un bâtiment agricole ne figurant pas dans la liste est strictement interdit. C'est en effet le cas, conformément aux obligations du Code. Pour qu'un changement de destination soit autorisé, il doit figurer aux documents graphiques. Nous rappelons que même si un bâtiment est répertorié, au moment du dépôt de l'autorisation d'urbanisme, la CDPENAF doit donner un avis conforme.

		Requêtes déposées lors de l'enquete publique			Réponses de la CALI
R124		ST-MARTIN DU BOIS	demande de constructibilité	enlever la proposition Uhb avant traitement	Les parcelles [redacted] 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).
@121		ST-MEDARD DE GUIZIERES	Demande un classement en "UDb" comme terrains "en face" en lieu et place du "UHb" attribué par le Projet PLUi qui supprime alors tout projet sur cette parcelle non bâtie.	Le zonage "UHb" attribué à cette parcelle non bâtie, s'il caractérise une vocation "urbaine", il supprime tout projet sur cette parcelle qui porterait un caractère "U" inutile ...Pourquoi pas UDb ?Interrogation pertinente. En effet "UHb" ne permet aucune habitation sur cette parcelle nue, Alors que comptabilisée en "urbaine" ...	La parcelle [redacted] se situe à l'écart du centre ville. Le classement en zone Uhb a pour but de permettre l'évolution du bati existant tout zen limitant la création de nouveau logement éloigné du centre-ville. Il a été fait le choix au niveau intercommunal de renforcer l'urbanisation sur les principaux sites urbanisés notamment les centre -villes et bourgs. De nombreuses parcelles sur la Cali sont dans cette situation. Dès lors pour respecter les objectifs démographiques liés à la capacité d'accueil des communes, il n'est pas possible de toutes les classées en zone constructible et cela malgré la présence de réseaux et ou d'une desserte

@151		COUTRAS	[redacted] zone pavillonnaire	En zone A et Uhb	[redacted] se situent sur le [redacted]. Il a été fait le choix au niveau intercommunal de renforcer l'urbanisation sur les principaux sites urbanisés notamment les centre -villes et bourgs. Ces parcelles se trouvent dans un hameau où la constructibilité a été maintenue essentiellement pour le bâti existant et en limitant l'extension de l'urbanisation. Le développement sur les hameaux a été réduit notamment en limitant la possibilité de création d'habitation par détachement des jardins. En effet, ces derniers auraient favorisé les constructions en double rideau. Le développement en double rideau génère souvent des conflits d'usage (servitudes de passage, réseaux indépendants,...). Il est également source d'une densification pas toujours qualitative favorisant ces conflits d'usage. 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
R212		ST-SEURIN SUR L'ISLE	Un permis de construire avait été déposé puis retiré sur les conseils de la commune de ST Seurin sur l'Isle. Une contribution sera adressée via le registre numérique.	Conseillons d'adresser une requête très explicite par l'intermédiaire du registre numérique. A suivre pour échanger en commission.	Cette contribution n'appelle pas de réponse.

1.6 ENQUETE PUBLIQUE

			Requêtes déposées lors de l'enquete publique		Réponses de la CALI
R371		LIBOURNE	[redacted] le règlement du lotissement continuera-t-il à s'appliquer ou non après la rétrocession du lot au 1/1/2026 et la validation du PLUI ?	Réponse donnée par la CALI	Pour information, [redacted] et non à Libourne. Selon le code de l'urbanisme, le règlement d'un lotissement est valable 10 ans et peut être éventuellement maintenu au-delà à la majorité des colotis. Si le lotissement considéré à moins de 10 ans, il continuera de s'appliquer après l'approbation du PLUi. Si l'ASL veut faire évoluer la règle, il lui appartient de modifier son règlement de lotissement, sans toutefois pouvoir plus permissif que la règle du PLUi.
R389		ST-QUENTIN DE BARON	dde de constructibilité [redacted]	voir courrier mairie	Les parcelles A[redacted] se situent dans [redacted]. Dans ce hameau, la constructibilité a été maintenue essentiellement pour le bâti existant et en limitant toute extension de l'urbanisation. De nombreuses parcelles sur la Cali sont dans cette situation. Dès lors pour respecter les objectifs démographiques liés à la capacité d'accueil des communes, il n'est pas possible de toutes les classées en zone constructible et cela malgré la présence de réseaux et ou d'une desserte. Il a été fait le choix au niveau intercommunal de renforcer l'urbanisation sur les principaux sites urbanisés notamment les centre -villes et bourgs. De plus, cette extension de l'urbanisation représenterait une augmentation de la consommation d'Espace Naturel Agricole et forestiers (ENAF).
R391		ST-GERMAIN DU PUCH	[redacted] a acheté lot constructible en N - zone constructible (105?/m²) demande la constructibilité ira au tribunal si ça coince	zone Ndoublon registre observation laissée le 21/10/2025	La parcelle A[redacted]st classée en zone N car elle permettra de réguler en partie les ruissellements lors de forts épisodes pluvieux. En effet la commune est confrontée à de forts ruissellements en raison d'une imperméabilisation des sols. De plus l'accès à cette parcelle, ne permet pas d'envisager sa constructibilité.

@277	Particulier	-	Conteste le caractère "agricole" et zonage "A" de sa parcelle. Demande que son terrain soit rattaché au périmètre urbanisé du quartier "[redacted] Demande également la modification du zonage du quartier "[redacted]e UHB vers le zonage UDB qui est plus adapté à la construction.	PC (et démarches) déposés. Affecter un caractère "agricole" à cette seule parcelle (anciennement en "AC est peu réaliste puisque inexploitable pour l'agriculture vu sa taille et son contexte.Zoner ce quartier en "UDb" serait une réponse pour une meilleure densification de ce quartier (déjà classé en "U"). On relève que ce zonage UDb est accordé au quartier voisin près autoroute à Camps/Isle (à 300m au Sud)! A examiner par CALi demande de zonage et réintégratiion de la parcelle.	La parcelle [redacted]) se situe dans le[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).
O315		PUYNORMAND	S'interroge sur le classement, la nature et les objectifs, du "Nj" (jardins familliaux) attribué à des fonds de parcelles privées, dans un secteur pavillonnaire, en absence de logements collectifs... Demande maintien du zonage du reste des parcelles (UCb ou UDa)	Etonnés par ce zonage 'Nj" pour "jardins partagés", dans un tel contexte et à Puynormand.Devrait être expliqué ou modifié.	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,...).

		Requêtes déposées lors de l'enquete publique			Réponses de la CALI
O316		ST-SEURIN SUR L'ISLE	Voir contribution sur RN : @270 !	Nouvelle interrogation sur les contraintes du zonage "UHb" et ses limites en termes d'habitat et autorisation pour d'autres constructions telles que locaux publics, ... établissements de santé, ...UDb serait aussi cohérent.A examiner limite des zonages par CALI	Les parcelles [redacted] 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.
@320	particulier	ST-SEURIN SUR L'ISLE	parcelles (repérées au cadastre [redacted], initialement "UC" et "1AUC" Ces parcelles forment une entité foncière de plus de 2,84 ha d'unseul tenant située au lieu-dit <<Grandes Versennes-est>>, àl'extrémité nord-est de la CALI A proximité immédiate : .Des dessertesroutières en bordure des parcelles et ferroviaire D123 (Saint-Seurin à Castillon-la-Bataille) rueMarguerite Duras, Route dePuynormand, la rueMarcel Pagnol La gare deSaint-Seurin-sur-l'Isle à 5 mn Habitations et plusieurs équipement publics : Sces Techniques, Déchetterie, ... témoignent de la présence de l'ensemble des réseaux (adduction d'eau, réseau ENEDIS, réseau ADSL et fibre). Plusieurs propositions (publique d'intérêt communautaire oudépartemental) - Uneinfrastructure privée (agence locale d'un opérateur technique ouautre) - Uneinfrastructure communautaire voire départementale (servicedécentralisé, point d'appui technique...) - Complémentsà l'urbanisation existante 	Ce terrain représente en effet un réel enjeu urbain. Et faible comme "A".Si les propositions citées ne répondaient pas aux critères de la CALI, pourquoi pas un zonage en "Npv" qui nous parait adapté au contexte et aux objectifs affichés de l'intercommunalité ?	Les parcelles [redacted] se situent à [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).

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

			Requêtes déposées lors de l'enquete publique		Réponses de la CALI
R439		ST-DENIS DE PILE	demande que l'ensemble de votre parcelle reste en agricole - chevaux dessus	à examiner (surface agricole préservée)	La parcelle [redacted] se situe le long d[redacted] et est partiellement en zone agricole A et en zone 1AUXx. La zone 1AUXx est une zone d'urbanisation future. Elle sera ouverte à l'urbanisation lorsque les équipements (voirie, réseaux,...) seront en capacité suffisante. les chevaux peuvent occuper votre parcelle malgré ce classement.
R543		LES EGLISOTTES-ET-CHALAURES	[redacted] une grange détruite par la tempête (2023 ?) demande possibilité de reconstruire un logement - compteur edf & eau ok - eau potable ok	A examiner	Demande irrecevable. Bâtiment détruit ne pouvant pas faire l'objet d'une demande de changement de destination.
E456		ST-SEURIN SUR L'ISLE	[redacted] dans sa partie haute inexploitable en "agricole" cause de sols secs ... Partie basse en rouge au PPRi en "Ap" prairie, OK. Accès à cette partie haute par mon chemin, soit par le chemin en limite des parcelles [redacted] et donne directement sur la RD 123 (rue Alphonse Daudet) où passent tous les réseaux. Demande à valoriser cette extrémité (Sud) de la parcelle en UDb voisin	Le caractère "agricole" de ce bout de parcelle peut être contesté en effet.CALI : Voir si extention du "UDb" voisin, sur cette partie de parcelle, contrarie les limites imposées en "U" disponible.	La parcelle [redacted] est en grande partie en zone rouge du plan de prévention des risques inondations. La partie non couverte par la zone rouge permettrait la construction en double rideau. Le développement en double rideau génère souvent des conflits d'usage (servitudes de passage, réseaux indépendants,...). De nombreuses parcelles sur la Cali sont dans cette situation. Dès lors pour respecter les objectifs démographiques liés à la capacité d'accueil des communes, il n'est pas possible de toutes les classées en zone constructible et cela malgré la présence de réseaux et ou d'une desserte. La commune dispose d'un potentiel de division parcellaire lui permettant de satisfaire ses objectifs de croissance démographique sans créer de nouvelle extension. Au regard de la capacité des équipements de la commune, il n'est pas possible de classer en zone constructible davantage de terrain. De plus, cette extension de l'urbanisation représenterait une augmentation de la consommation d'Espace Naturel Agricole et forestiers (ENAF).

R509		ST-DENIS DE PILE	DOUBLON R433 : demande de passer les parcelles en 1AUHd et non en 2AU COMME AU plu APPROUVé [redacted]	A examiner - voir doublon	Les parcelles [redacted]8 sont partiellement classées en zone 1AUhd. Les parcelles [redacted] et 290 sont classées en zone N ou/et Np. Elles se situent en extension d'un écart. Il a été fait le choix au niveau intercommunal de renforcer l'urbanisation sur les principaux sites urbanisés notamment les centre -villes et bourgs. Dans les hameaux et écarts, la constructibilité a été maintenue essentiellement pour le bâti existant et en limitant l'extension de l'urbanisation. Le développement sur les hameaux a été réduit notamment en limitant la possibilité de création d'habitation par détachement des jardins. De plus, cette extension de l'urbanisation représenterait une augmentation de la consommation d'Espace Naturel Agricole et forestiers (ENAF).
R523		COUTRAS	COUTRAS [redacted]	A examiner	Les parcelles [redacted] et [redacted] se situe dans le [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).

		Requêtes déposées lors de l'enquete publique			Réponses de la CALI
@558		IZON	parcelle [redacted], au lieu dit au [redacted] Ma parcelle n' est pas enclavée. je demande que ma parcelle entourée par des terrains construits soit classée en terrain constructible .	Demande "isolée" pour une parcelle au sein d'un zonage "N" ceinturé de"UCd" ...La CALi peut-elle expliciter son choix de cet îlot "N" en zone urbaine ?	La parcelle [redacted] se situe à l'écart du centre-ville et font partie d'un vaste espace naturel. Il a été fait le choix au niveau intercommunal de renforcer l'urbanisation sur les principaux sites urbanisés notamment les centre -villes et bourgs. De plus, cette extension de l'urbanisation représenterait une augmentation de la consommation d'Espace Naturel Agricole et forestiers (ENAF). De nombreuses parcelles sur la Cali sont dans cette situation. Dès lors pour respecter les objectifs démographiques liés à la capacité d'accueil des communes, il n'est pas possible de toutes les classées en zone constructible et cela malgré la présence de réseaux et ou d'une desserte.
E561		ARVEYRES	Idem envoi @563	Voir @563	La demande de création d'un recul végétalisé est bel et bien un espace vert à créer. En conséquence l'ER entre dans le champ d'application de L.151-41. Quant au déclassement de la 2AU au PLU d'Arveyres vers la zone N du PLUi , elle est à la stratégie territoriale de la CALI et de la commune d'Arveyres, pour laquelle la problématique en eau est centrale. La priorité a donc été de limiter les possibilités de construction sur une enclave verte de taille très importante, d'autant plus que le potentiel de densification existant est amplement suffisant pour répondre aux besoins de développement souhaités par la commune
R793		PORCHERES	DEMANDE : - changement de délimitation de la parcelle [redacted] le long de la voie - inclusion d'une partie des parcelles [redacted] en UDB - réseaux existants - ok pour recevoir réserve incendie en liite de [redacted]	A examiner	Les parcelles [redacted] se situent dans un écart où la constructibilité a été maintenue essentiellement pour le bâti existant et en limitant toute extension de l'urbanisation. Le développement sur les hameaux a été réduit notamment en limitant la possibilité de création d'habitation par détachement des jardins. Il a été fait le choix au niveau intercommunal de renforcer l'urbanisation sur les principaux sites urbanisés notamment les centre -villes et bourgs. De plus, cette extension de l'urbanisation représenterait une augmentation de la consommation d'Espace Naturel Agricole et forestiers (ENAF). La Np a pour but de préserver la continuité écologique que consitue le riuisseau

Requêtes déposées lors de l'enquete publique					Réponses de la CALI
E582		ST-GERMAIN DU PUCH	Parcelles section [redacted]. sur la RD241. Maison et terrains jusqu'ici en"UB" passées en "UHb" Demande retour à autre zonage (en UDb ?)permettant la constructibilité de ses terrains libres ...	L'examen attentif révèlle que la parcelle "300" est pour partie en "UDb" (sortie sur RD) et partie en "UHb" ! Dans ce "village" la distinction de forme urbaine entre UDb et UHb n'est pas apparente principalement sur la RD ... Pourquoi pas tout "UDb"?	Les parcelles [redacted] sont classées pour partie en zone Uhb et pour partie en zone A. Ce zonage permet d'encadrer la constructibilité dans les hameaux, les écarts et les lieux-dits. L'objectif est de permettre l'évolution du bati existant mais de limiter la création de nouveau logement dans les hameaux, les écarts et les lieux-dits. Il a été fait le choix au niveau intercommunal de renforcer l'urbanisation sur les principaux sites urbanisés notamment les centre -villes et bourgs. De plus, ces parcelles se trouvent dans un hameau où la constructibilité a été maintenue essentiellement pour le bâti existant et en limitant l'extension de l'urbanisation. Le développement sur les hameaux a été réduit notamment en limitant la possibilité de création d'habitation par détachement des jardins.
@586	Mairie de Porchères	PORCHERES	La commune de [redacted]. 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 reconnait 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.	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].	Effectivement beau sujet méritant une protection ponctuelle pour "arbre remarquable" .A ajouter au PLUi .	La Cali valide la demande de M. Le Maire.

			Requêtes déposées lors de l'enquete publique		Réponses de la CALI
@602	SCA Château du Pin	POMEROL	propriétaires des [redacted] 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.	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.
E607		ST-GERMAIN DU PUCH	parcelle [redacted] mail en annexe qui précise que le projet concernant l'emplacement réservé présent sur notre [redacted] n'a pas vocation à voir le jour (acte datant de 2023) étonnement de constater que l'emplacement réservé est toujours présent sur le PLUi-HD en cours de consultation. je suggère de supprimer cet emplacement réservé qui n'a pas lieu d'être 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.	A valider avec la Mairie
@637		ST-SEURIN SUR L'ISLE	[redacted]s 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.	Les parcelles [redacted] se situent à l'écart du bourg dans un tissu bati 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).

Requêtes déposées lors de l'enquete publique					Réponses de la CALI
C804		COUTRAS	[redacted] renouvelle sa demande de reclassement en zone constructible de parcelles ([redacted]) à Coutras, actuellement classées en zone agricole depuis 2013.Il rappelle qu'une bande de 60 m le long du chemin de Troquereau était autrefois constructible.</pdata-start="110">	La demande de [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 [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. 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).
R17		COUTRAS	COUTRAS Demande d'étendre la zone constructible sur l'ensemble de la parcelle ([redacted]) 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 moitiéMême si ce zonage était étendu à l'ensemble de la parcelle, cela ne permettrait pas de nouvelle construction	[redacted] La parcelle [redacted] se situe au nord du [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).

			Requêtes déposées lors de l'enquete publique		Réponses de la CALI
R21		COUTRAS	COUTRAS - [redacted] Demande de changement de zonage pour être constructible de la parcelle [redacted] (ou au moins d'une partie).Projetée en zone Np	Parcelle actuellement Np et laissée en NpEn limite de PPRIMitoyenne du zonage UHb qui ne permet pas de nouvelle construction	La parcelle [redacted] 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 [redacted] passe constructible, la partie qui jouxte les parcelles [redacted]	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	La parcelle [redacted] 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 [redacted] passent en zone constructibleDifficile à entretenir donc souhait d'en vendre une partie	Les habitations des parcelles concernées sont actuellement en NhProjetée en N au PLUi Zonage constructible le plus proche : UHb qui ne permet pas de nouvelle construction	Les parcelles [redacted] sont en discontinuité avec le hameau de Drouillard. 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 [redacted] passe en zone constructible UHbDifficile à entretenir et souhait d'en vendre une partie	L'habitation de la parcelle concernée sont actuellement en NhProjetée en N au PLUi Zonage constructible le plus proche : UHb qui ne permet pas de nouvelle construction	La parcelle [redacted] est en discontinuité avec le [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 [redacted] passe en constructible étant proche du centre bourg (UDa ou UCb)	Parcelle en N laissée en NContribue à la Non artificialisation des sols	[redacted] se situe à l'écart du bourg dans les [redacted] 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).

Requêtes déposées lors de l'enquete publique					Réponses de la CALI
@12		BAYAS	Commune de Bayas Propriétairesdepuis 2006 d'un terrain à Bayas [redacted], classé constructible en 2005puis déclassé en 2020, ils contestent cette reclassification devant le TA deBordeaux. Situé dans le [redacted], équipé et comprenant plus de 20habitations, ce terrain constitue, selon eux, une << dent creuse >>. nous demandons que le terrain [redacted] 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.	Les parcelles [redacted] se situent à l'écart du bourg dans le [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).
E30		COUTRAS	COUTRAS Demande d'extension de la zone de constructibilité des parcelles [redacted] 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 [redacted] (Coutras) se trouvent dans [redacted] 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).

Requêtes déposées lors de l'enquete publique					Réponses de la CALI
E31		COUTRAS	Demande d'extension de la zone de constructibilité des parcelles [redacted] 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 [redacted] (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 [redacted] 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).

Requêtes déposées lors de l'enquete publique					Réponses de la CALI
R728		ST-GERMAIN DU PUCH	Demande la "viabilité" (CE : Je comprends "demande de constructibilité) de la parcelle [redacted] . 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 [redacted]) se situe en entrée de [redacted] 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 [redacted]se situe en extension du bâti existant et aurait pour effet d'accentuer l'étalement urbain déjà présent sur cet axe routier ([redacted]) 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 [redacted] (9492m²) en constructible afin d'y construire 3 lots en bordure de rue (vue avec [redacted] - ancien maire). Dispose réseaux eau , tout à l'égout, électricité. [redacted] (CE Lotissement)	A intégrer dans un projet global pour une urbanisation future du quartier Grand Champ.	la parcelle [redacted]se situe à l'écart [redacted] et se trouve dans un espace non 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. 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).

			Requêtes déposées lors de l'enquete publique		Réponses de la CALI
@68		COUTRAS	COUTRAS Nous souhaiterions que la partie arrière de notre parcelle cadastrée [redacted] sur lequel est implantée notre maison.soit constructible.	A EXAMINER	[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 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 La parcelle [redacted] n'est pas localisable sur cadastre.gouv
@99		LIBOURNE	[redacted] a sens unique : avenue exagérément passante (prise comme raccourcis de l'av. G. Pompidou) ; 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 ?	Le PLUi-HD n'a pas pour vocation de répondre au question de circulation. la mise en oeuvre du Plan de Mobilité pourrait permettre d'engager une réflexion sur ces questions de circulations.

O108		ST-SEURIN SUR L'ISLE	[redacted]' fortement bâti et classé en "A". Demande d'un zonage "U", sauf "UH" ...	-	La parcelle [redacted] situe[redacted] 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. 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 !	A intégrer dans un projet global pour une urbanisation future du quartier [redacted]	la parcelle [redacted] trouve dans un espace non 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. 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).

Requêtes déposées lors de l'enquete publique					Réponses de la CALI
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.	[redacted] se situent à l'écart du bourg le long de la [redacted]r. Seul le bati de la parcelle [redacted] 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 de [redacted]	La parcelle [redacted] n'existe pasQuant aux autres parcelles, elles ne sont pas modifiées et restent en A à proximité d'un secteur projeté UHb	Les parcelles [redacted] du [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 [redacted] 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).

Requêtes déposées lors de l'enquete publique					Réponses de la CALI
@115		COUTRAS	Demande que parcelles [redacted] situées sur la route [redacted] s 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	[redacted] introuvable La parcelle [redacted] se situe au [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).
R155		TIZAC DE CURTON	au vu de l'âge des propriétaires, demande passage de 2AU en 1AU	A examiner	[redacted] le phasage en zone 2AU s'explique par le déficit en eau que connait le syndicat auquel adhère la commune [redacted] 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 [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 [redacted] se situe à l'écart du bourg et favoriserait l'extension linéaire et l'éatelement 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).

Requêtes déposées lors de l'enquete publique					Réponses de la CALI
R228		ST-GERMAIN DU PUCH	[redacted] demande de constructibilité	ZONE UHb partie bâtie et A pour partie non bâtie	[redacted]) se situe a[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.
R240		ST-GERMAIN DU PUCH	[redacted] indivision = voir courrier daté du 7/10/2025	A EXAMINER	La parcelle [redacted] est classée en zone agricole. Les parcelles [redacted] 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	Les parcelles [redacted] 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.

Requêtes déposées lors de l'enquete publique					Réponses de la CALI
R178		ST-MARTIN DU BOIS	Demande de constructibilité pour une partie de la parcelle [redacted] 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.	La parcelle [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 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 [redacted]	Dans le futur PLUi, les parcelles [redacted] en zone A. Les parcelles [redacted] sont quant à elles en zone Np. Demande incompatible avec les orientations visant à réduire l'artificialisation des sols.	Les parcelles [redacted] se situent entre deux écarts faiblement batis. 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).

		Requêtes déposées lors de l'enquete publique			Réponses de la CALI
R181		ST-MARTIN DU BOIS	Demande de rendre constructible la parcelle [redacted] pour permettre la construction d'une habitation familiale.	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 [redacted]. 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).
R188		SAVIGNAC DE L'ISLE	Demande de constructibilité pour la parcelle [redacted].	Parcelle en zone A dans le futur PLUi HD. la demande présentée contrevient aux politiques de réduction des zones artificialisées.	La parcelle [redacted] (Savignac) se situe en périphérie [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).

Requêtes déposées lors de l'enquete publique					Réponses de la CALI
R190		ST-GERMAIN DU PUCH	[redacted] souhaite connaître les possibilités d'évolution de ses parcelles agricoles pour un projet mixte (maraîchage + habitation).</pdata-start="253">But : Obtenir des précisions pour envisager un projet cohérent, durable et conforme au futur PLUi.	Projet à étudier éventuellement dans le cadre d'un STECAL	Les parcelles [redacted]) sont classées en zone agricole car elle se situe à l'écart du tissu bati. Elles peuvent permettre l'implantation d'une activité de maraichage. 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 -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 zponages 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 Cali. Vous pourrez également lors d'une prochaine évolution du PLUi le permettant faire valoir votre demande au cours de l'enquête publique

			Requêtes déposées lors de l'enquete publique		Réponses de la CALI
R203		COUTRAS	Doublon @115 Concernant la commune de [redacted], elle demande que les parccelles [redacted] soient classées en zone constructible.	Classement en zone A dans le projet de PLUi HD.....la demande s'oppose aux principes de limitation de l'artificialisation.	Les parcelles [redacted] se situent au lieu [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). [redacted] 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 [redacted] située dans le secteur " [redacted]s" sur la commune [redacted]. Ce terrain a une superficie de deux hectares, ils souhaiteraient qu'il soit ouvert à l'urbanisation. Demandent également que la parcelle [redacted] prévue en zone A soit constructible.	Classement prévu en 2AU. La seconde parcelle [redacted] est en zone A	[redacted] " est classée en zone 2AU pour une urbanisation future. Cette parcelle pourrait être ouverte à l'urbanisation lors d'une évolution ultéreirue du PLUi-HD si les équipements de la commune le permettent. [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 présence de

			Requêtes déposées lors de l'enquete publique		Réponses de la CALI
R215		COUTRAS	[redacted] souhaite que ses parcelles [redacted] soient classées en zone constructible	Demande incompatible avec les orientations visant à réduire l'artificialisation des sols.	Les parcelles [redacted] 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 [redacted] 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	[redacted] demande de repousser de 50 mètres la zone constructible sur la parcelle [redacted].	Parcelle située en zone A. la demande s'oppose aux principes de limitation de l'artificialisation.	Les parcelles [redacted] 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 [redacted] 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).

			Requêtes déposées lors de l'enquete publique		Réponses de la CALI
R221		COUTRAS	- Demande que la parcelle [redacted] 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 côtésTerrain raccordé à l'électricité (4 postes présents en bout de terrain)Partie constructible au temps du POS - Demande que les parcelles [redacted] deviennent constructibles (UDb) actuellement en N étant mitoyenne au Sud et à l'Est par une zone UDb	- La parcelle [redacted] 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- [redacted] aujourd'hui et conservée en N au PLUi = loi ZAN	[redacted] se trouve au lieu dit la motte terrade et les parcelle [redacted] se situe en extension du hameau de troquereau. Sur le lieu- [redacted], 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 [redacted] 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).

Requêtes déposées lors de l'enquete publique					Réponses de la CALI
R225		COUTRAS	Demande de constructibilité des parcelles [redacted] du bord de la rue jusqu'aux limites des parcelles [redacted] Et pour être cohérent de la parcelles [redacted] 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 Robert Boulin	Construction d'un garage et extension possible en zone A	Les parcelles [redacted] 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).

			Requêtes déposées lors de l'enquete publique		Réponses de la CALI
@217	privé	ST-GERMAIN DU PUCH	[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. </pdata-start="253">	Projet éventuellement à étudier dans le cadre d'un STECAL Lui conseillons de prendre contact avec le service urbanisme de la CALI	Les parcelles [redacted] sont classées en zone agricole car elle se situe à l'écart du tissu bati. Elles peuvent permettre l'implantation d'une activité de maraichage. 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 -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 zponages 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 Cali. Vous pourrez également lors d'une prochaine évolution du PLUi le permettant faire valoir votre demande au cours de l'enquête publique

Requêtes déposées lors de l'enquete publique					Réponses de la CALI
R331		COUTRAS	Demande que la parcelle [redacted] soit constructible 1ère demande date de 2009	Parcelle projetée NpZone constructible mitoyenne UHb qui ne permet pas de nouvelle construction	La parcelle [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 [redacted] 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 [redacted] débouchant sur la voie communale 132 Sinon ce terrain deviendra une friche	Pas de changement de zonage, classée en N	Les parcelles [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).

			Requêtes déposées lors de l'enquete publique		Réponses de la CALI
C394		GENISSAC	[redacted] 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 [redacted]) se situe dans le [redacted] 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).
@258		IZON	Parcelles initialement en "2AU" sur les 2 secteurs (distincts). Aujourd'hui toujours maintenu en "2AU" pour parcelle [redacted] (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 [redacted] est classée en zone 2AU à vocation d'urbanisation future. Elle deviendra constructible lorsque la capacité des équipements de la commune le permettra. Aujour'dhui le syndicat d'eau potable connait 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 [redacted] 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 [redacted]e 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 [redacted], 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.	Demande non recevable. La parcelle concernée est enclavée et non accessible sans création de nouveaux accès. De surcroit, 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 [redacted] 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.	Parcelle non localisable avec les élément 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	-	Les parcelles [redacted] 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).

			Requêtes déposées lors de l'enquete publique		Réponses de la CALI
R282		LES PEINTURES	[redacted] souhaite que ses parcelles [redacted], situées au [redacted]' 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 [redacted] 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 [redacted] 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.	La parcelle [redacted] se situe à l'écart du [redacted]g [redacted]. la commune de Les Peintures s'est fortement développement le long de cet axe routier. Il a été fait le choix de ne pas poursuivre ce développement linaire 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 [redacted] en zone constructible.	La parcelle concernée se trouvent en zone agricole (A) du Plan Local d'Urbanisme, en dehors des secteurs déjà bâtis.	La parcelle [redacted] 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).

Requêtes déposées lors de l'enquete publique					Réponses de la CALI
R286		LES EGLISOTTES-ET-CHALAURES	Nous sollicitons le classement des parcelles [redacted] et [redacted] 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.	Les parcelles [redacted] se situent à l'écart du bourg au lieu dit l'anière. 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 [redacted] 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).
R324		ST-GERMAIN DU PUCH	Demande que la parcelle [redacted] soit constructibleAujourd'hui en AProjet immobilierUne étude approfondie concernant les carrières souterraines appuie ma demande	Dans PLUi HD, laissée en ASur l'emprise du PPRMTL'étude des carrières n'est pas jointe à la contribution	La parcelle [redacted] si situe en périphérie [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. Elle est également concernée par la présence de carrière identifiée au PPRMT (Plan de prévention des risques de mouvements de terrains). De plus, cette extension de l'urbanisation représenterait une augmentation de la consommation d'Espace Naturel Agricole et forestiers (ENAF).

			Requêtes déposées lors de l'enquete publique		Réponses de la CALI
R340		COUTRAS	Demande la constructibilité [redacted] En location depuis 13 ans, père de 5 enfants souhaite construire. Parcelle en zone N, à proximité du Bourg, jouxtant une zone UDa. Coincée entre VF et une route. Possibilité de créer un précédent	Pourrait être étudiée. De nature à créer un précédent	La parcelle [redacted]ue 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).
E269		LES PEINTURES	Demande reclassement partiel, des parcelles [redacted] de Ap en zone à urbaniser (AU) avec prescriptionspour 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 activitéslocales.- 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 [redacted] 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 conitinuité 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).

@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	Les parcelles [redacted] ans 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.
R378		ST-GERMAIN DU PUCH	[redacted] demande de constructibilité	A examiner	La section cadastrale n'est pas indiquée et malgré les autres informations, il n'a pas été possible de retrouver la parcelle concernée.
R380		VAYRES	[redacted] Dde de constructibilité	A examiner	Sans indication de la section cadastrale, il n'est pas possible de trouver la parcelle concernée. La parcelle [redacted] 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).

			Requêtes déposées lors de l'enquete publique		Réponses de la CALI
O303		LIBOURNE	Libourne, parcelles [redacted] Terrains en UCb. Projet de division, s'interroge si maintien des règles de constructibilité du PLU 2017 Notamment de "recul/voie Edith Collin.	Requête "citoyenne"En attente réponse CALi	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 Barrière souhaite que ses parcelles [redacted] soient constructibles. Une partie de la parcelle [redacted] est classée en UDb. Le reste en zone A.	Le zonage envisagé semble cohérent.	Les parcelles [redacted] 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	[redacted] demande que les [redacted]. Classement en zone A	Classement en zone A cohérent	Les parcelles [redacted] 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	[redacted] adressera une observation via le site numérique suite à un échange avec la Se AMETIS:	A voir lors de la réception de l'observation détaillée	contribution n'appelant pas de réponse

R353		ST-CHRISTOPHE DE DOUBLE	Demande que les parcelles [redacted] soient constructibles. Classement d'une partie de la parcelle [redacted] en UDb, le reste en zone A.	Une partie de la parcelle [redacted] est classée en UDb. Le reste en zone A.Classement envisagé cohérent.	Les parcelles [redacted] 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 Brossier représente son fils et souhaitait connaître le classement de la parcelle [redacted] L'information lui a été donnée: Zone UDb.	Classement cohérent.	Pas de remarques appelant une réponse
R356		ST-ANTOINE SUR L'ISLE	Souhaitait connaître l'affectation des parcelles [redacted] Zonage UDa pour les deux premières. Pour le [redacted], une partie en 1AUE et l'autre partie en N-	Zonage cohérent.	Zonage UDa pour les parcelles [redacted] et [redacted]. Pour la 266, une partie en 1AUE et l'autre partie en N-
R360		ST-CHRISTOPHE DE DOUBLE	[redacted] souhaitait connaître le classement de sa parcelle [redacted] Réponse apportée ; zone A et une petite partie en UDb	RAS	Réponse apportée par la commission d'enquête. La parcelle ZE 104 en zone A et une petite partie en UDb
R364		PUYNORMAND	Observation sera adressée via le site pour les parcelles [redacted] et [redacted]	-	Pas de demande exprimée dans cette contribution (parcelle [redacted], il n'y a pas de section cadastrale [redacted].
R403		COUTRAS	Demande la constructibilité de la [redacted] (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.	La parcelle [redacted] se situe le [redacted] 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. 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).

			Requêtes déposées lors de l'enquete publique		Réponses de la CALI
R414		COUTRAS	demande la constructibilité [redacted]	zone N	Les parcelles [redacted] (d'après le dessin joint par l'intéressé) ne sont pas constructibles. Elles se situent en extension du bâti existant et auraient 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 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 [redacted] soit de nouveau constructibles En 1980 ce n'était qu'une seule parcelleDécoupée en 2011 avec le PLU pour inclure une partie dans un projet de lotissement classé AU1Dans 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	Les parcelles [redacted] sont classées en zone constructible Udb. Concernant le projet, il faudrait consulter le service instructeur avec un projet concret.
R484		IZON	Parcelles [redacted] 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 besoin en logements, dont logements sociaux, sont loin d'être comblés Sollicitation fréquente de la part d'aménageurs et bailleurs sociaux	Aucune construction déjà présente sur les parcelles concernéesLa demande n'est pas pertinente	La parcelles [redacted] est introuvable sur le cadastre. Les parcelles [redacted] 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 [redacted]	A examiner	La parcelle [redacted] (des doutes sur la parcelle car il n'y avait pas la section cadastrale) se situe dans le hameau de maison rouge 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).
@431	Garagiste	COUTRAS	[redacted] - [redacted] as. 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 [redacted] se situe à l'écart du bourg dans les [redacted] et Garenne 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 [redacted] Demande à ce qu'elle reste 1AUe et non NeElle jouxte les équipements municipaux et ne comporte pas d'espace boisé, pas de zone humide, se situe dans un environnement urbain, dispose d'un chemin d'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 [redacted]) 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 [redacted] 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 [redacted] 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.

			Requêtes déposées lors de l'enquete publique		Réponses de la CALI
R507		COUTRAS	[redacted] 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 [redacted]m'appartenant Décaler zone constructible de 30m	Zone constructible mitoyenne de la parcelle UHb où toute nouvelle construction est interdite	La parcelle [redacted] (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 [redacted] Objectif que sa fille, qui habite chez elle avec ses deux enfant, puisse y construise un logement. MMe Mila 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 lma commune de St Martin de Laye.	Difficilement recevable même	Les parcelles [redacted] (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).
R549		CHAMADELLE	Demande que les parcelles [redacted](en partie N et UDb)- [redacted]) et 487 (partielle N et UCb)- [redacted](partielle N et UCb) e[redacted](N)soient constructibles A défaut qu'un aligement avec les parcelles voisines soit envisagé	- Les parcelles [redacted] 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 [redacted] sont toutes partiellement contructibles. 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.

E453		PORCHERES	Parcelles : [redacted] 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 [redacted] 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 bois[redacted] Saint Ciers d'Abzac [redacted] Certaines de ces parcelles jouxtent des zones déjà urbanisées ou situées à proximité d'habitation déjà existantes donc cohérence du tissu urbain Souhait d'aménager construction pour notre fils, sa compagne et ses 2 enfants en bas âge qui logent actuellement chez nous faute d'obtenir un prêt bancaire malgré leurs emplois	- Les parcelles sur St Martin du bois[redacted] projetées en [redacted] projetée en NpSituées loin des zones constructibles - Les parcelles sur [redacted] 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 [redacted]) 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). Saint Ciers d'Abzac AK 141, 142 se situent 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. De plus, cette extension de l'urbanisation représenterait une augmentation de la consommation d'Espace Naturel Agricole et forestiers (ENAF).

		Requêtes déposées lors de l'enquete publique			Réponses de la CALI
@483		ST-SAUVEUR DE PUYNORMAND	Propriétaire parcelles [redacted]Demande de reclassement de la parcelle [redacted] en constructible de moitié, dans le prolongement de la parcelle [redacted] A proximité des réseaux d'eau, électricité et desservie par une voie communale. Jouxte ma parcelle [redacted] 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 réduite les zones constructibles	les parcelles [redacted]se situent dans la sortie de l'[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. 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 [redacted], 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 [redacted]se situent entre le sud du bourg et le lieu-dit Capmartin. Elle représente une surface imortante qui nécessaiterait pour la commune le renforcement de ces équipements et réseaux. 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 [redacted] : tout le [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 [redacted] surplombant Fonvideau, faisait l'objet d'inondations Busage depuis les fossés de la départementale donc détournement des eaux renvoyées [redacted]u 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 [redacted]) 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.

R516		ST-DENIS DE PILE	[redacted] - demande la constructibilité sur la totalité de la parcelle	en zone UHB	La parcelle [redacted] 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 [redacted], 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.
R725		LES EGLISOTTES-ET-CHALAURES	[redacted] demande la constructibilité	A examiner	La parcelle [redacted] est en zone UDb constructible. La parcelle [redacted] se situe à l'écart du bourg au lieu dit l'anière. 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 [redacted] 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,...). 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).
@567		COUTRAS	Dans le plan proposé la parcelle [redacted] est en << 1AUHc+ >> et la parcelle n[redacted] en << UDa >>. Ils sollicitent le reclassement des parcelles ([redacted] et [redacted]) en << UDa >> afin d'avoir un bloc cohérent. </pdata-start="397">	Le zonage envisagé semble cohérent	A voir avec la commune valide cette demande. La parcelle [redacted] est en zone Uda et constructible immédiatement. La parcelle [redacted] (Coutras) est en zone 1AUh+ et fait partie d'une Orientation d'aménagement et de programmation impliquant une reflexion d'ensemble pour aménager le lieu-dit champ de bataille
@569		BAYAS	Le quartier Andreau est bien classé en zone A dans le projet de PLUi.	Ce zonage vise à préserver les espaces à vocation agricole et à limiter l'urbanisation en dehors des secteurs bâtis.	En zone A, les habitations existantes peuvent faire l'objet d'extension et de création d'annexe encadrées par le règlement du PLUi-HD

Requêtes déposées lors de l'enquete publique					Réponses de la CALI
R711		IZON	Parcelle [redacted] 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 ?	La parcelle A[redacted]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/ [redacted] 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 ?	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 batiments de France. 2/ Concernant l'EBC (Espace boisé Classé) tel qu'actuellement délimité dans le projet de PLUi-HD, celui-ci apparait quelque peu surdimensioné 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.

Requêtes déposées lors de l'enquete publique					Réponses de la CALI
R784		MOULON	[redacted] Demande qu'elle soit constructible (UDa) comme les parcelles [redacted] dont elle est mitoyennePrésence d'un accès direct et des réseaux à proximité	Projetée Ap	La parcelle [redacted] 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 [redacted] est classée en zone agricole protégée car elle fait partie d'un vaste espace agiricole présentant un intéret 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).

		Requêtes déposées lors de l'enquete publique			Réponses de la CALI
R771		COUTRAS	[redacted] sollicite l'extension du zonage constructible à ses parcelles [redacted], ainsi que la modification du classement de la parcelle [redacted] en zone constructible.	L'extension du zonage UDb aux parcelles [redacted] ne semble pas justifiée.Concernant la parcelle [redacted], actuellement classée en zone A, la demande va à l'encontre des objectifs de réduction de l'artificialisation des sols.	Les parcelles [redacted] se situent à l'[redacted]g. 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).
E601		ST-CHRISTOPHE DE DOUBLE	Demande à ce que la parcelle [redacted] appartenant à son petit fils, devienne "potentiellement constructible" afin de continuer la pratique d'une activité agricole familiale. Accès à l'eau garanti. [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 [redacted] se situe au l[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).

@605		PORCHERES	les terrains agricoles situés dans le centre de Porchères ont été classés en zone Naturelle, il s'agit des terrains numérotés : [redacted] 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 contraint les espaces constructibles et oblige une densification des habitations similaire à celle des cités en milieu urbain ce qui va à l'encontre de la qualité de vie recherchée à la campagne. Demande que cette zone soit classée en zone Ue pour la partie communale et Udb pour la partie privée.	Manifestement Porchère ne porte pas de projet organisé de développement. Même pas "2AU" ?Une réponse est attendue	Les parcelles [redacted] se situent dans le bourg. Elles représentent cependant une surface importante dont la constructibilité déséquilibrerait le projet d'accueil démographique. En effet, grace 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 au [redacted] (section [redacted] perficie : 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.	La parcelle [redacted] 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).

Requêtes déposées lors de l'enquete publique					Réponses de la CALI
E614		CADARSAC	Parcelle [redacted]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 parait 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 délai d'approbation et les objectifs du PLU.Pourrait être à étudier dans le temps ?	La parcelles [redacted]) 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 [redacted] (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 su[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 îlot de subsistance	Parcelle concernée non identifiée Donc difficile d'émettre un avis	Parcelle concernée non identifiée Donc difficile de donner une réponse
@633		VAYRES	Incohérences - [redacted]Classées N : rien de naturel sur cette zoneEn opposition avec projets [redacted]u qui veut relier les 2 zones entre elles - [redacted]Projetées en NUne des plus belle couche de grave de l'OAP graves. Plus logique en A [redacted] 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 [redacted]ont classées en zone N afin de préserver le boisement qui joue un role paysager important au niveau de l'échangeur n°7. Les parcelles [redacted] 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 [redacted]ont partie d'un corridor écologique ce qui explique leur classement en zone Np. Concernant le projet photovoltaique, vous pouvez prendre contact avec les services de la Cali.

E634		ST-CIERS D'ABZAC	Demande la constructibilité de la parcelle [redacted] pour les raisons suivantes ; lors de son achat le 2mai 2023, la parcelle était située en zone Ub (certificat d'urbanisme [redacted] du [redacted] concernant la parcelle mère [redacted]).</pclass="msonormal">	Le classement est bien en A et le zonage limitrophe est en UHb.....	[redacted] se trouve en 2ème rideau dans le hameau de Lambary.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 [redacted] 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. 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 [redacted], située au lieu-dit << Champ de Bataille >>.	Parcelle classée en 2AU. A revoir lors d'une révision du PLUi.	La parcelle [redacted] 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.
@652		ST-GERMAIN DU PUCH	Parcelle [redacted] m2 Divisée en 2024 en 4 parcelles. [redacted] 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 [redacted] (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.

		Requêtes déposées lors de l'enquete publique			Réponses de la CALI
R741		LIBOURNE	[redacted] est propriétaire de la parcelle [redacted] située av de [redacted]e. 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.	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	[redacted], 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.	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	[redacted] propriétaire de la parcelle [redacted] demande un changement de destination d'anciennes écuries et garage en habitation afin d'y faire sa résidence principale.	Parcelle classée en UHa.	La parcelle [redacted] 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. 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 [redacted] de A en UDb.	Hameau classé en zone A.	La parcelle [redacted] 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	[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.	La parcelle [redacted] 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'exposere davantage de biens et de personnes au risque inondation.
R764		ST-DENIS DE PILE	Secteur casse auto, route de Lyon 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 ; 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, [redacted] demande le reclassement de ses parcelles [redacted] et [redacted] 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 maitriser 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.	La parcelle [redacted] 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.

Requêtes déposées lors de l'enquete publique					Réponses de la CALI
@665		ST-MEDARD DE GUIZIERES	Parcelle [redacted] Réellement divisée en 2 : [redacted] où se situe la maison d'habitation et [redacted] PLU classé AU et PLUi toute la parcelle [redacted] 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	La parcelle [redacted]) se situe à l'écart du bourg dans un secteur 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 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).
@666		ST-SEURIN SUR L'ISLE	[redacted] 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 [redacted]) se situe dans le [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).

@670		ST-SEURIN SUR L'ISLE	Sollicite le maintien en zone constructible du terrain [redacted] à Saint-Seurin-sur-l'Isle, cadastré parcelles [redacted] Ce terrain, légué par ma s?ur à son fils pour la construction d'une petite maison conformément à sa volonté, ne devrait pas être reclassé en zone agricole. </pdata-start="206">	Les parcelles [redacted] sont en zone UDb, Les autres sont en zone A; Ce classement semble cohérent.	Les parcelles [redacted] 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). [redacted] non localisable
@673	Particulier	CAMPS-SUR-L'ISLE	Conteste le nouveau zonage du PLU, qui retire une partie du caractère constructible de ma parcelle [redacted] d'une superficie de 1 700 m², située en plein [redacted] de la [redacted]	La parcelle est partagée entre les zones UCa et N, un classement qui paraît cohérent au regard de la situation.	La parcelle Z[redacted]) se situe en entrée de bourg et est partiellement constructible. Permettre la constructibilité sur l'ensemble de al 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. 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

			Requêtes déposées lors de l'enquete publique		Réponses de la CALI
@682		ST-MEDARD DE GUIZIERES	Parcelle [redacted], située rue [redacted] 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 ZD449).	Demande à confronter avec le projet communal regroupant plusieurs d'intérêt collectif (UE, 2AUE et UL)	La parcelle [redacted] 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 [redacted] car elle se situe à l'écart du bourg dans un secteur 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. De plus, cette extension de l'urbanisation représenterait une augmentation de la consommation d'Espace Naturel Agricole et forestiers (ENAF).

Requêtes déposées lors de l'enquete publique					Réponses de la CALI
@686		IZON	- Parcelle [redacted]i : 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 [redacted]Demande 40% logements sociaux (et non 60%) OU zone à urbaniser pour de l'habitat - Parcelle [redacted]Demande zone U (et non N). Entourée de logements, accessible par une allée de 8m, risques d'incendie et faunes sauvages dû aux herbes à proximité des habitations	- Parcelle [redacted]: classée A avec une protection surfacique L[redacted]: boisement- Parcelles [redacted] et [redacted] : zone 2AU - Parcelle BC [redacted] : 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 [redacted]n'est pas inscrit dans le PLUi-HD car il est très éloigné du centre-ville.. Les parcelles [redacted] sont classée en zone 2AU 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 [redacted] 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.

Requêtes déposées lors de l'enquete publique					Réponses de la CALI
C57		ST-MEDARD DE GUIZIERES	6[redacted] SA[redacted]	A examiner	La parcelle Z[redacted] 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[redacted] 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 [redacted]	A examiner	La modification de zonage souhaité n'est pas indiquée

O50		ST-MARTIN DU BOIS	Constructibilité en 1AU	-	la parcelle [redacted]) 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 [redacted] sur la commune de Coutras.	Zone prévue en 2AU	[redacted] 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.

			Requêtes déposées lors de l'enquete publique		Réponses de la CALI
E76		ST-MARTIN DU BOIS	[redacted] SAINT MARTIN DU BOIS, [redacted] SAINT CIERS D'ABZAC LIEU DIT PRENTIGARDE [redacted]	[redacted] = zone [redacted] et [redacted] / 142 = zone Np	Les parcelles [redacted] 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). Saint Ciers d'Abzac [redacted] se situent 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. 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	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.

Requêtes déposées lors de l'enquete publique					Réponses de la CALI
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"	-	La parcelle [redacted] 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 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). 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 territorial 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.	Requête examinable.	La parcelle [redacted] correspondant au [redacted] 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).

		Requêtes déposées lors de l'enquete publique			Réponses de la CALI
R169		COUTRAS	Demande de constructibilité des parcelles : - [redacted] situées route des [redacted] 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, mitoyenne 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	Les parcelles [redacted] se situent 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 [redacted] en continuité de ses voisins	900m² (en A), en partie arborés (Geoportail) en prolongement zone UDb.Peut être étudié	La demande dans le regsitre porte sur la [redacted]. La parcelle [redacted] se situe à l'écart du bourg au lieu dit l'anière. 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 [redacted] est classée en zone agricole car elle fait partie d'un ensemble agricole plus vaste et qu'elle entranerait 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).

Requêtes déposées lors de l'enquete publique					Réponses de la CALI
R157		MOULON	[redacted] (nouvelle numérotation) demande que la parcelle reste constructible (certificat d'urbanisme de 2025)	au milieu d'une zone N	La parcelle [redacted] 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 [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. 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 [redacted] se situant sur la [redacted] une partie de ma parcelle [redacted]	zone A	Les parcelles [redacted] se situent entre les lieu-[redacted] très peu 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. De plus, cette extension de l'urbanisation représenterait une augmentation de la consommation d'Espace Naturel Agricole et forestiers (ENAF).

Requêtes déposées lors de l'enquete publique					Réponses de la CALI
R243		ST-MARTIN DU BOIS	[redacted] demande de constructibilité	zone A	La parcelle [redacted]e situe dans 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 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).
R208		ST-MARTIN DU BOIS	Cette demande concerne le réexamen du classement et la réintégration en zone constructible de la parcelle [redacted] prévue en zone A </pdata-start="221">	[redacted]en zone A.....La parcelle étant classée en zone A (naturelle), le projet envisagé est contraire aux orientations visant à limiter l'artificialisation des espaces naturels.	La parcelle [redacted]s [redacted]su 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).

R211		COUTRAS	Demande de classement en terrain à bâtir des parcelles [redacted] et 225	Parcelles en zone A. La parcelle [redacted] pourrait éventuellement être étudiée (Zone UHb).L'extension en zone UDb n'apporte aucun intérêt particulier.	Les parcelles [redacted] se trouvent [redacted] 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	-	Pas de demande dans cette contribution

Requêtes déposées lors de l'enquete publique					Réponses de la CALI
R214		CHAMADELLE	[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.	Les parcelles [redacted] 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 [redacted] et. 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 apparaitre incohérente car les parcelles ne sont plus boisées. Cependant un EBC peut être à créer
R329		COUTRAS	Demande que ses parcelles [redacted] soient classées en zone constructible	Demande incompatible avec les orientations visant à réduire l'artificialisation des sols.	Les parcelles [redacted] 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 [redacted] 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).

Requêtes déposées lors de l'enquete publique					Réponses de la CALI
R283		LES PEINTURES	La requête porte sur une demande de modification du zonage des parcelles [redacted] en vue de leur classement en zone constructible.	Leur reclassement en zone constructible ne s'inscrit pas dans les objectifs de réduction de l'artificialisation des sols.	Les parcelles [redacted] 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 conitinuité écologique liée à la proximité [redacted] De plus, cette extension de l'urbanisation représenterait une augmentation de la consommation d'Espace Naturel Agricole et forestiers (ENAF).
@267		ST-MEDARD DE GUIZIERES	Le propriétaire des parcelles [redacted], [redacted]/strong>, ZH25 et [redacted]/strong> à [redacted]s, sollicite leur reclassement en zone UB. - Pour la [redacted], seule la partie sud non inondable, le long du chemin, est concernée. - Pour les [redacted], l'exploitation agricole est devenue impossible du fait de la proximité d'habitations, des ZNT liées au ruisseau, et de leur isolement au sein d'un tissu bâti. Ces parcelles, desservies par les réseaux, bordées d'un mur anti-bruit et proches du centre-ville, présentent une cohérence géographique et environnementale avec l'urbanisation existante. </pdata-start="[redacted]">	Ces parcelles sont en zone A;Ce zonage a pour objectif de préserver les espaces agricoles et de limiter l'urbanisation diffuse.	La parcelle [redacted] se situe en grande partie en zone rouge du PPRI c'est pourquoi elle n'a pas été classée en zone constructible. Les parcelles [redacted] 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).

		Requêtes déposées lors de l'enquete publique			Réponses de la CALI
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.	Les parcelles [redacted] 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).
R361		LES PEINTURES	[redacted] une requête via le site concernant les parcelles: [redacted]	-	et seront constructible lorsque les équipements communaux le permettront. Les parcelles [redacted] sont classées en zone N afin de preserver 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 [redacted] 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 [redacted] 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).

Requêtes déposées lors de l'enquete publique					Réponses de la CALI
R362		CHAMADELLE	Ce pétitionnaire demande un changement de destination pour la parcelle [redacted] sur la commune de Chamadelle. Une demande sera adressée via le site numérique	-	La parcelle [redacted] (Chamadelle) est classée en zone N. Il n'existe pas de batiment sur cette parcelle. Il n'est donc pas possible d'autoriser le changement de destination pour des batiments qui n'existent pas. Si la demande concernait un changement de zonage, cela n'est pas possible car la parcelle [redacted] se trouve [redacted] 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 [redacted]	en zone A	La parcelle [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 ([redacted])	A EXAMINER - zone N, proche de parcelles construites	Les parcelles [redacted]) 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 contraint le développement. la commune a donc décidé de concentrer son développement sur le Hameau de Curton 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).
R469		ST-CIERS D'ABZAC	demande de constructibilité [redacted]	zone A	demande non localisable. parcelles non trouvées sur le cadastre

			Requêtes déposées lors de l'enquete publique		Réponses de la CALI
R471		ST-CIERS D'ABZAC	[redacted] demande la constructibilité	zone A	Les parcelles [redacted] dans un secteur très peu 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. 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	[redacted] dde de constructibilité sur une partie de la parcelle - hachuré vert sur PJ zone A	A examiner	La parcelle [redacted] se situe en [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. 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	[redacted] [redacted] demande maintien constructibilité	A examiner	La parcelle [redacted] 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).

Requêtes déposées lors de l'enquete publique					Réponses de la CALI
R478		ST-GERMAIN DU PUCH	[redacted]	zone A	Les parcelles A[redacted] P[redacted]) se situent dans le [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 [redacted] 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.	La parcelle [redacted]) se situe à l'écart du bourg dans les lieu-dits Audebeau et Garenne 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 [redacted] entre deux parcelles	en zone N au PLUi -	Non recevable. Divisions parcellaires sur une commune d'ores et déjà très contrainte au niveau de la ressource en eauLa parcelle [redacted] (si c'est bien celle indiquée) est une dents creuses. Le tissu bâti de la commune [redacted] 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.

Requêtes déposées lors de l'enquete publique					Réponses de la CALI
R511		ST-DENIS DE PILE	DOUBLON R434	A examiner - doublon R434	La parcelle [redacted] 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 [redacted], situées au lieu-dit Champion Nord à Espiet, soient classées en zone constructible.	la demande est contraire aux objectifs de réduction de l'artificialisation des sols.	Les parcelles [redacted]) au lieudit [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 [redacted] 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).

Requêtes déposées lors de l'enquete publique					Réponses de la CALI
R749		ST-MARTIN DU BOIS	[redacted] souhaite que la parcelle [redacted] soit intégrée à une zone constructible dans le cadre de la révision du zonage.	Le maintien du classement en zone A semble justifié.	La parcelle [redacted] se situe sur une extension linaire 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 [redacted] 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 [redacted]) 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.	[redacted] est classée en zone constructible au PLUi-HD arrêté afin d'intégrer la construction existante au tissu bati tout en limitant l'extension.
E1		-	Commune de Izon [redacted] demande le reclassement de sa parcelle ([redacted]², rue de [redacted]) en terrain constructible.	Terrain en zone A.	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.
R19		LAGORCE	LAGORCE - [redacted] Souhaite que ma parcelle soit de nouveau constructible étant mitoyenne sur 2 côtés d'une zone UCb [redacted] - Coutras	La parcelle concernée est projetée en UCb donc constructibleLa parcelle fait l'objet d'un Emplacement Réservé (ER3) pour création de stationnement	La parcelle [redacted] se situe en extension du bâti existant et aurait pour effet d'accentuer l'étalement urbain déjà très présent sur cet axe [redacted] De plus, l'aménagement de cette portion de route permettrait d'affirmer l'entrée de ville du principal 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

			Requêtes déposées lors de l'enquete publique		Réponses de la CALI
R52		LES EGLISOTTES-ET-CHALAURES	Demande de reclassement partiel de la parcelle [redacted], 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'opporutunité du PLUi Le terrain est viabilisé en eau et électricité	Grande parcelle située au milieu d'une zone A non rattachée directement à une zone constructible.Pas favorable sauf si la personnes est agricultrice.	Demande non recevable Doublon avec la contribution [redacted] La commune n'est pas précisée. Il existe une parcelle [redacted]ux Eglisottes au nord est du hameau de Guyots. Même réponse que contribution @6
@7		GENISSAC	Commune de Génissac [redacted] demande que les parcelles situées commune de [redacted] situées su[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 PLUi et en zone rouge. Requête pouvant être examinée sur la partie riveraine de la route	Sur la commune de Génissac, les parcelles concernées se situent en zone inondable. C'est pourquoi elles ne sont pas constructibles.
@13		BAYAS	Commune de Bayas</pstyle="margin:0cm">Propriétaires depuis 2006 d'un terrain à Bayas ([redacted]), classé constructible en 2005 puis déclassé en 2020, ils contestentcette reclassification devant le TA de Bordeaux. Situé dans le[redacted], équipé et comprenant plus de 20 habitations, ce terrain constitue,selon eux, une << dent creuse >>. Ils demandent le reclassement en zoneconstructible 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.	Les parcelles [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).

R54		LES EGLISOTTES-ET-CHALAURES	EGLISOTTES Souhaite (re)classer la parcelle [redacted], 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, ...)	La parcelle [redacted]) se situe à l'écart du bourg au lieu dit l'anière. 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 [redacted] 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,...). 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 [redacted] a[redacted] ares 40), commune de Daignac. Parcelles boisées.	Classement en zone N.La demande s'oppose aux principes de limitation de l'artificialisation des sols	Même réponse que l'observation [redacted] car même demande.

		Requêtes déposées lors de l'enquete publique			Réponses de la CALI
@32		ST-MEDARD DE GUIZIERES	SAINT MEDARD DE GUIZIERES - [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, ...)	La parcelle [redacted] 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 [redacted] 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
O41		VAYRES	Demande de "A" en "U" hors sujet. S'informe de ses autres terrain :en [redacted]	Tenté pour [redacted] Avis du CE accepté.Pour les autres parcelles : renseigné .	La parcelle [redacted] se stue le lon de la RN 89. 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 [redacted] se situe en extension du bâti existant et aurait pour effet d'accentuer l'étalement urbain déjà très présent sur cet axe routier (RN89).
O45		GENISSAC, ST-GERMAIN DU PUCH	Pas argumentation En attente compléments par R.N.	-	La parcelle AS 142 est partiellement constructible. La constructibilité a été limitée car le réseau viaire aurait nécessité un renforcement (chemin Lacroix) en cas de création de nouvelles habitations.
O48		GENISSAC	Recherche d'information sur Zonage. Paraît accepté.	-	pas de remarques

@61		SAVIGNAC DE L'ISLE	[redacted] demande de constructibilité	adresse retrouvée[redacted] mauvaise section => [redacted] [redacted] zone A	La parcelle [redacted] se situe en périphérie du [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.	Gendre du maire actuel et conseiller municipal. Zone AP. La demande présentée contrevient aux politiques de réduction des zones artificialisées.	Les parcelles [redacted] 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 [redacted] sont classées en [redacted] 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).
R119		IZON	[redacted] demande que sa parcelle [redacted] soit classée en zone constructible	En zone A dans le projet de PLUi.la demande s'oppose aux principes de limitation de l'artificialisation des sols.	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

		Requêtes déposées lors de l'enquete publique			Réponses de la CALI
@72		LALANDE DE POMEROL	</pdata-start="200"> [redacted]e Vedelago sollicite, une constructibilité limitée et encadrée sur les parcelles <stro[redacted], actuellement classées en zone agricole, situées au c?ur [redacted]e déjà entièrement bâti et raccordé aux réseaux publics. [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.	Les parcelles 1[redacted] sur le lieu dit [redacted] sont classées 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. 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. 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	[redacted] demande de constructibilité	A examiner	La parcelle [redacted] 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).

@74		ST-QUENTIN DE BARON	SAINT QUENTIN DE BARON Demande le maintien en zonage UC de la parcelle [redacted] 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 [redacted] 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 role 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).
@82		LES PEINTURES	LES PEINTURES Doublon avec la @81	Doublon avec la @81	La parcelle [redacted] 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).

			Requêtes déposées lors de l'enquete publique		Réponses de la CALI
E98		IZON	IZON Demande de reclassement d'un terrain agricole en terrain constructible.Parcelle [redacted] ; 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	La parcelle [redacted] se situe à l'écart du centre-ville et s'inscrit dans le prolongement d'un 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. 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. De plus, cette parcelle est concernée par une protection au titre de l'article L151-19 pour des plantations à réaliser.
C104		GENISSAC	[redacted] haite reclasser les parcelles A[redacted] 2[redacted] 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	Les parcelles [redacted] se situe au lieu_[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 [redacted] 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	Aucune remarque appelant une réponse
@138	Particulier	LES PEINTURES	Demande d'extension de constructibilité des [redacted] et [redacted] situées au lieu dit jeanguet 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	Les parcelles [redacted] (Les [redacted] se situent en zone Uhb. Ce zonage a pour but de permettre l'évolution du bati 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.

E140		COUTRAS	Demande d'extension mesurée de la zone constructible des parcelles[redacted] 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 [redacted] 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. 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 [redacted] 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.	[redacted] dans espace A, dans un environnement urbain diffus. Seule possibilité une construction répondant à la réglementation A	La parcelle [redacted]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).

Requêtes déposées lors de l'enquete publique					Réponses de la CALI
R166		LES PEINTURES	Demande la constructibilité de sa parcelle [redacted] pour financer les études supérieures de leurs filles. Dent creuse, Réseaux Acheté en 1996, demandes récurentes depuis 2007 Doublon avec @81 et @82	Parcelle située au sein d'une zone ADoublon avec la @82Pas recevable	La parcelle [redacted] 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).
@145		ST-SEURIN SUR L'ISLE	Demande constructibilité parcelles [redacted] et [redacted] 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 [redacted] 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	[redacted] demande de constructibilité	en A	La parcelle [redacted] 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 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 [redacted] 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 [redacted] 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.

			Requêtes déposées lors de l'enquete publique		Réponses de la CALI
@154	PARTICULIER	ARVEYRES	[redacted] 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 [redacted]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 bati existant est supérieur à la capacité d'accueil des équipements communaux. Dans ces conditions pour maitriser 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).
R251		DAIGNAC	[redacted] demande la constructibilité	zone N	La parcelle [redacted]se situe au [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.
R196		BONZAC	Exprimait le souhait d'obtenir des précisions sur le zonage de ses parcelles	-	Pas de réponse à apporter

Requêtes déposées lors de l'enquete publique					Réponses de la CALI
R197		SAVIGNAC DE L'ISLE	Voulait connaître le zonage de ses parcelles.	-	La parcelle [redacted]) se situe en périphérie du [redacted]et. 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).
R207		COUTRAS	[redacted]emande que sa parcelle [redacted] 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	La parcelle [redacted]est classée en zone car elle se trouve à l'écart du hameau de la Couperie. 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 [redacted]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).
R224		COUTRAS	Demande de constructibilité de la parcelle [redacted]	Au c?ur d'une zone A Sans habitation alentours ni sur la parcelle	La parcelle [redacted]) est à l'écart de tout tissu bati. Rendre constructible cette parcelle ne permettarit pas d'assurer un développement cohérent du tissu bati.(absence continuité, nécessité de renforcement des réseaux,...)

			Requêtes déposées lors de l'enquete publique		Réponses de la CALI
R332		LES PEINTURES	Demandes réitérées depuis de nombreuses années de la constructibilité de ses parcelles [redacted] 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	Les parcelles [redacted] 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 [redacted] 2. [redacted] 1. parcelles au milieu terrain agricole A, situées entre hameau Pichot 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.	Les parcelles [redacted] se [redacted] 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 [redacted], [redacted] à Puynormand, classé en constructible.	Ces parcelles sont en partie intégrée dans une zone Nj, jardins partagés.	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 [redacted] et [redacted] classées UC et 1AUC jusqu'en 2015. Elles jouxtent plusieurs parcelles en AU ([redacted]). Souhaite que les parcelles voisines ([redacted], [redacted] 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.	Les parcelles [redacted] 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. 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	[redacted]	A examiner	la parcelle [redacted] 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. De plus, cette extension de l'urbanisation représenterait une augmentation de la consommation d'Espace Naturel Agricole et forestiers (ENAF).

			Requêtes déposées lors de l'enquete publique		Réponses de la CALI
@295	GFA du Château Guibon	DARDENAC	Demande la constructibilité des parcelles [redacted] situées en zone A à proximité du village en UCc. Réseaux disponibles [redacted]	L'urbanisation viendrait en extension sur une commune du SIEPA d'Arveyres déficitaire.	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 parcelles [redacted] 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.
O309		GOURS, ST-SEURIN SUR L'ISLE	[redacted]8 (section non indiquée) à GOURS, classées en "N". Demande un zonage "UDb" . Pas de transmission supplémentaire d'infos ...	[redacted] (section non indiquée) à GOURS, classées en "N".Demande un zonage "UDb" .Voir avec commune hôte.	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 p[redacted], de Ah au PLU en zone constructible. Projet PLUi : zones en Ap entourées de zones UHb Intéressés fournissent un certificat d'urbanisme de 2002 certifiant la constructibilité ayant entrainé des travaux.	Difficilement recevable	Les parcelles [redacted] se situent entre les [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).
@311		LES EGLISOTTES-ET-CHALAURES	Sollicite le reclassement parcelle [redacted] A au PLU) en constructible pour un projet d'habitation personnelle . PLUi : Parcelle située au sein d'une grande zone A en bordure d'un hameau.	Difficilement recevable	[redacted] se situe à l'écart du bourg dans le [redacted]s. l'intégralité du h[redacted] est classé en zone agricole. L'objectif est de permettre l'évolution du bati 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[redacted] 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	Les parcelles [redacted] 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 [redacted] 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).
R407		COUTRAS	Demande à passer en constructible environ 25% (Sud ou Nord) de la [redacted], dans le prolongement des habitations existantes. ZB4 : N au PLU, A au PLUI ZB57 : Npi au PLU, Np EBC inpndable au PLUi Réseaux eau, électricité, pas assainissement CE les autres habitation sont disséminées et en zone A	Difficilement recevable	Les parcelles [redacted] se situent à l'écart de tissu bati et leur urbanisation participerait au mitage de l'espace. La parcelle [redacted] 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	/	La personne est venue consultée les documents sans laisser de remarque à prendre en compte.

		Requêtes déposées lors de l'enquete publique			Réponses de la CALI
R418		ST-MEDARD DE GUIZIERES	[redacted] en partie, aligné sur UDB (4500m²/5000m²) demande une partie en zone constructible qui autorise les maisons individuelles	A examiner	Les parcelles [redacted]) 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 [redacted]	A examiner	Les parcelles [redacted] se situent au [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 [redacted] 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	La parcelle [redacted] (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 [redacted]4 soit constructible Eau + électricité sur la parcelle	Parcelle sur laquelle il y a une zone Np, A et ApAucune construction autour	La parcelle [redacted] 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).
@423	st vit du Grand Puch	ST-GERMAIN DU PUCH	Demande de classement en zone constructible les parcelles [redacted] contigues à des maisons	Pas de construction sur les parcelles Parcelles importantes allant de 6663m² à 65165m²En zone A	Les parcelles [redacted] se situent en périphéri[redacted] se situe à l'écart du [redacted] en périphérie du [redacted]. La parcelle [redacted] (Saint-Germain-du Puch) se situe en prolongement d[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 èxtensions de l'urbanisation représenteraient une augmentation de la consommation d'Espace Naturel Agricole et forestiers (ENAF).
R475		ST-CIERS D'ABZAC	[redacted] pour lotissement	zone A	Les parcelles A[redacted] se situent 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. De plus, cette extension de l'urbanisation représenterait une augmentation de la consommation d'Espace Naturel Agricole et forestiers (ENAF).

Requêtes déposées lors de l'enquete publique					Réponses de la CALI
@426	SOCIETE VITICOLE DU GRAND PUCH	ST-GERMAIN DU PUCH	reclassement des parcelles [redacted] en zone constructible	Loin des zones constructibles et parcelles importantes	Les parcelles [redacted]) se situent en périphérie du [redacted] La parcelle [redacted] se situe à l'[redacted] en périphérie du [redacted] La parcelle [redacted]) se situe en prolongement du [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 [redacted] 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	Ste viticole du chateau du grand puch	ST-GERMAIN DU PUCH	Demande de classement des parcelles [redacted] en zone constructible	Grandes parcelles loin des zones de constructibilité	Les parcelles [redacted]) se situent en périphérie du [redacted] [redacted] se situe à l'[redacted] en périphérie du [redacted]. La parcelle [redacted]) se situe en prolongement du [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).

Requêtes déposées lors de l'enquete publique					Réponses de la CALI
@430	ste viticole du chateau du Grand Puch	ST-GERMAIN DU PUCH		Loin des zones constructibles et parcelles importantes	Les parcelles [redacted]h) se situent en périphérie du [redacted]. La parcelle [redacted] se situe à l'écart du [redacted] en périphérie du [redacted]. La parcelle [redacted]-du Puch) se situe en prolongement du lie[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-SEURIN SUR L'ISLE	Demande de constructibilité de [redacted] sur St Seurin sur l'isle[redacted] de 2006 à 2015Permis de construire enlevé en 2013	L'adresse indiquée ne correspond pas aux numéros de parcelles indiqués, peut-être que les numéros ont changéPJ difficilement exploitablesSecteur projeté en zone UHb donc constructible mais sous condition	Les parcelles [redacted] bourg le long de la [redacted]. Seul le bati de la parcelle [redacted]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).

Requêtes déposées lors de l'enquete publique					Réponses de la CALI
@443		COUTRAS	Demande le classement de ses [redacted] en urbanisables comme elles l'étaient précédemment. L'espace boisé classé n'existe pas sur ces deux parcelles ainsi que sur la parcelle [redacted] 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 Geoportail	Difficilement recevable. S'interroger sur la présence d'EBC	Les parcelles Y[redacted]se situe à l'écart du hameau d[redacted]. Le classement en zone N a pour but de permettre l'évolution du bati 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 centre -villes et bourgs. Concernant l'espace boisé classé, ce dernier correspond à un boisement existant à conserver.
@447		ST-SEURIN SUR L'ISLE	Concerne la parcelle [redacted] 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 [redacted]se situe à l'écart du bourg en extension du bati existant.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).
R524		TIZAC DE LAPOUYADE	Demande constructibilité [redacted] (dent creuse) 5629m² Demande récurrente - Entretien vis-à-vis autres habitats-sentiment d'injustice. CE : AD219 à proximité de quelques habitations en A, pas vraiment en dent creuse. J	Difficilement recevable car située à proximité de quelques habitations en A, pas vraiment en dent creuse.	La parcelles [redacted]e situe à l'écart du bourg en extension d'un écart au bati 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. 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).

R525		ST-MARTIN DE LAYE	[redacted] Demande constructibilité d'au moins une des deux parcelles Accès routier, tous réseaux, sf TAE, non inondable (hauteur, sécudité incendie Déjà demandé à CALI sans réponse Au milieu d'une zone A, à proximité de quelques habitations.	Difficilement recevable	Les parcelles [redacted](St Martin de Laye) se situent 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. De plus, cette extension de l'urbanisation représenterait une augmentation de la consommation d'Espace Naturel Agricole et forestiers (ENAF).
R538		LES EGLISOTTES-ET-CHALAURES	Demande la constructibilité [redacted]	Difficilement recevable. Parcelle avec bâtiment au centre d'une zone A	La parcelle [redacted] 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).

Requêtes déposées lors de l'enquete publique					Réponses de la CALI
R554		COUTRAS	ZH 64 LES MAUGREAUX	en UHB - pas construit	[redacted](couutras) se situe au [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).
E499		COUTRAS	Demande que parcelle [redacted](re)devienne constructibleLe maire a précisé que cette zone devait rester en N Alors qu'un projet de lycée se projette sur un terrain en jachère en face Comment une parcelle peut-elle être constructible et non constructible ?Souhait de céder cette parcelle difficile à entretenir	Actuellement en zone NhProjetée en N	La parcelle [redacted] est isolée du bati 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).
R517		ST-DENIS DE PILE	Demande s'il a la possibilité de construire un carport.	A examiner	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.
R519		-	demande la constructibilité [redacted]	en zone Ap inondable	La Parcelle [redacted](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 [redacted], 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 [redacted]se situe dans le bourg. La rendre constructible participerait à l'étalement urbain et à l'extension linaire du village. La commune dispose d'un potentiel de division parcellaire lui permettant de satisfaire ses objectifs de croissance demographique sans créer de nouvelle extension. La parcelle [redacted]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 [redacted]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 [redacted](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 PPRI (Plan de prévention des Risques inondations).

Requêtes déposées lors de l'enquete publique					Réponses de la CALI
R713		PUYNORMAND	[redacted] 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 [redacted] 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).
R718		IZON	Demande constructibilité partie Nord [redacted] 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 : [redacted] n'existe pas. Vu avec CAII : M. MARIE au [redacted] 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).	[redacted] est introuvable sur le cadastre. La parcelle [redacted] 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. En zone A, les habitations existantes peuvent faire l'objet d'extension et de création d'annexe encadrées par le règlement du PLUi-HD
R719		IZON	Demande la constructibilité de [redacted], contigüe à une zone constructible (2 nouvelles maisons ces 2 dernières années). Accès voirie tous réseaux y compris assainissement collectif. CE : Parcelle située dans unensemble agricole PLU : A - PLUi : A	Demande difficilement recevable : parcelle située dans un ensemble agricole, classée en A au PLU et PLUi	La parcelle [redacted](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	[redacted] 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 [redacted]. 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 [redacted]e situe au [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]). 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).
R775		ST-GERMAIN DU PUCH	[redacted]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, [redacted], pour [redacted] un assainissement individuel est à prévoir Route du lavoir : navette tous les jours vers Bordeaux et Libourne	[redacted]6 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	Les parcelles [redacted] (Saint-[redacted]) se situent en périphérie du [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).

		Requêtes déposées lors de l'enquete publique			Réponses de la CALI
R776		ST-GERMAIN DU PUCH	Parcelles [redacted]es contigües à des maisons, en limite de propriétéConstruites, elles ne dépareilleront pas le site du C[redacted].	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	La parcelle [redacted](Saint-Germain-du Puch) se situe en périphérie du[redacted]. La parcelle [redacted]n'est pas localisable sur le cadastre. La parcelle [redacted] se situe à l'écart du [redacted] en périphérie du [redacted]. La parcelle A[redacted]) se situe en prolongement du [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).
R777		VAYRES	Parcelle [redacted]'ai eu confirmation que l[redacted] ne se situe plus sur ma parcelle. Elle sera donc constructible.	Information donnée par la CALI au moment de la permanence	Une contrubution n'appelant pas de réponse
R781		ST-GERMAIN DU PUCH	Parcelle [redacted]ouhaite réaliser une [redacted] route de [redacted]e d'une hauteur de [redacted] 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 poursuivit côté chemin où là les 1,78m sont autorisés	La personne va revoir sont 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	OAP 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.	Pas de réponse à apporter
R799		VAYRES	[redacted] enclavée entre es[redacted] et future [redacted] "[redacted]" Demande à ce que leur intimité soit préservée lors de l'aménagement de [redacted] 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'[redacted] prévoit la création d'une haie permettant de préserver l'intimité de la parcelle AC 18. concernant les projets de l'Epahd, ils ne sont pas connus à ce jour.

R801		ST-CIERS D'ABZAC	[redacted] 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 apparait 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.	Il n'existe pas de section cadastrale A sur la commune de St Ciers-d'Abzac
R770		COUTRAS	Parcelles [redacted] [redacted] Afin de régulariser un Carport en fond de parcelle (avec zonage distinct "U"/"N") demande un zonage "U" sur ensemble d[redacted]	-	Les parcelles [redacted] situent à [redacted]. Elles se trouvent [redacted] 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).

		Requêtes déposées lors de l'enquete publique			Réponses de la CALI
@600		ST-GERMAIN DU PUCH	[redacted]), moitié zone agricole, Réitère 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 sla situation de la parcelle (A et UHb)	La parcelle [redacted]) se situe le long de la [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 [redacted] est classée en partie zone agricole car elle permettrait la construction en [redacted] (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
@608		ST-MEDARD DE GUIZIERES	Demande le classement des parcelles parcelles [redacted] 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 [redacted] du bourg et les rendre constructibles participerait à accentuer le développement linaire le long de la RD 1089. 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).

Requêtes déposées lors de l'enquete publique				Réponses de la CALI	
@618	SCI FraMar	LE FIEU	Le partage de la parcelle [redacted] 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.
@622		LES PEINTURES	Demande requalification [redacted] 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 [redacted] 1 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 Z[redacted] 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).
@623	terrain a batir	ST-MEDARD DE GUIZIERES	Suite à mon interrogation par mail, [redacted] reprécise sa demande: :bonjour rectification desoler pour le numero de parcel la parcel conserner et bien le n [redacted] s que je veut recuperer etant a batir et la deplasser juste a coter sur la parcel [redacted] 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 [redacted] alias [redacted] de 2,3ha) à bâtir sur la ZM29, à proximité. ZM 29 est agricole au PLU et PLUi CE : ZM68 (alias [redacted] 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 [redacted] est la zone AU3 du PLU qui a disparu au PLUi	Les parcelles Z[redacted]) 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. 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).

Requêtes déposées lors de l'enquete publique					Réponses de la CALI
@635		LES EGLISOTTES-ET-CHALAURES	Propriétaires de la parcelle [redacted] partiellement classée en zone UCb (?250 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.	La parcelle [redacted] à l'écart [redacted] et 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. Elle représente une superficie importante dont l'urbanisation nécessiterait le renforcement des réseaux et des équipements. 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	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 [redacted]. CE : vaste parcelle boisée (Geoportail) classée Np	Demande difficilement recevable car parcelle classée Np et no rattachée à un espace constructible	La parcelle [redacted]) se situe à l'écart du bourg en extension du lieu dit l'anière. 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 [redacted] est classée en zone naturelle protégée pour pr"serve r les continuités écologiques et limiter l'extension linéaire du [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 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] 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 ...	[redacted] intégrelement 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. 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).
R753		ST-MARTIN DU BOIS	Demande le reclassement des parcelles [redacted] en zone constructiible.	La demande ne respecte pas les orientations visant à limiter l'artificialisation des sols.	Les parcelles [redacted]) se situent en prolongement d'un écart et accentueraient 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 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).

			Requêtes déposées lors de l'enquete publique		Réponses de la CALI
R755		ARVEYRES	Doublon 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.	[redacted]ue 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 bati existant est supérieur à la capacité d'accueil des équipements communaux. Dans ces conditions pour maitriser 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	[redacted] 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	La parcelle [redacted]e situe le long de la route Coudreau. Elle est classé en zone Np (naturelle protégée) et couverte par un espace boisé classé afin de limiter l'extension linaire de l'écart le long de la route. La parcelle [redacted] se situe à l'écart de tout tissu bati. elle est classée en zone Ap (garicole protégé) car elle est limitrophe au ruisseau de Mauriens dont il faut préserver la continuité écologique.

R763		ST-MARTIN DU BOIS	[redacted] Demande que cette parcelle (7 538m²) reste constructible comme c'est le cas sur la carte communale Projetée A Pourtant proche du centre ville, réseaux à proximité, accès présent sur le Sud	Limiter la consommation de l'espace	La parcelle [redacted]) se situe en extension du bourg. Au regard de la capacité des équipement de la commune, 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 De plus, cette extension de l'urbanisation représenterait une augmentation de la consommation d'Espace Naturel Agricole et forestiers (ENAF).
R766		ST-DENIS DE PILE	[redacted] Demande qu'elle soit constructible Laissée en A (actuellement en A)Accès direct, réseaux à proximité	Les zones de constructibilité doivent être limitées ainsi que la consommation des espaces NAFLoi ZAN	[redacted] se situe à l'écart du bourg et en est séparé par [redacted] le secteur est très peu 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. De plus, cette extension de l'urbanisation représenterait une augmentation de la consommation d'Espace Naturel Agricole et forestiers (ENAF).
R789		ST-MEDARD DE GUIZIERES	Demande à rendre constructible [redacted] actuellement en A au PLU et prévue en A au PLUi Réseaux : eau élec- assainissement à la parcelle Accès [redacted] : en A, situé juste en face de l'OAP 1AUHd Secteur 2 Chemin des bergerie en densification de la partie Ouest de la ville.et à proximité de l'OAP économique "Grands champs de Bergerie" 1AUXy	Difficilement recevable déjà en A au PLU et à proximité d'un projet de densification urbaine.	La parcelle [redacted] se situe à l'écart du bourg et fait partie d'un vaste espace 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. 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).

			Requêtes déposées lors de l'enquete publique		Réponses de la CALI
@653	Exploitant Agricole	BONZAC	Demande "UDa au "lieu-dit Bernardon section C du cadastre, pour les parcelles [redacted] à numéro [redacted], incluant notamment dans la zone UDa la parcelle 79. [redacted] 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 li[redacted]lle, section C, numéros [redacted] totalement encastrées entre ces deux zones, bordées d'un chemin rural et avec réseaux à proximité. Notre parcelle [redacted]est notamment encastrée entre les habitations des parcelles [redacted]. Développe ensuite le contexte personnel et viticole ...	M[redacted]n a plusieurs demandes.Sont-elles réalistes, malgré le contexte viticole ?A examiner et apporter les réponses adaptées.	Les parcelles [redacted]sont pour partie constructible. intégrer la parcelle [redacted]en zone UDa représente de l'étalement urbain sur un hameau. La parcelle [redacted]st en zone naturelle car elle se situe en extension du bâti existant et aurait pour effet d'accentuer l'étalement urbain. La parcelle [redacted]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).

Requêtes déposées lors de l'enquete publique					Réponses de la CALI
@659		ST-CIERS D'ABZAC	Parcelle [redacted] 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) entrainera des nuisances pour les riverains et d'inévitables conflits de voisinage. CE dent creuse A dans un ensemble en UHb	Difficilement recevable car dent creuse en terrain agricole A dans un ensemble en UHb.	La parcelle [redacted] se situe dans [redacted] 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 [redacted] 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. Les parcelles cncernées 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).

		Requêtes déposées lors de l'enquete publique			Réponses de la CALI
@683		COUTRAS	[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 [redacted]).	Demande parfaitement recevable si elle n'était pas située en UHb.	La parcelle Z[redacted]e situe au [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	[redacted]"Le [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 4[redacted]).	Demande parfaitement recevable si elle n'était pas située en UHb où toute nouvelle construction est interdite.	La parcelle [redacted]se situe au [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).

E685		COUTRAS	[redacted]" classée en A au PLUi (CE : et A au PLU actuel). Demande le reclassement de la [redacted]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 [redacted]).	Demande parfaitement recevable si elle n'était pas située en UHb où toute nouvelle construction est interdite.	La parcelle [redacted]se situe au lieu[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[redacted]) 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.	Les parcelles [redacted]dans un tissu bati 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).

			Requêtes déposées lors de l'enquete publique		Réponses de la CALI
@695	Particulier	-	Au nom de [redacted], héritière de la parcelle [redacted],anciennement en 2AU.Terrain entouréde zones urbanisées, accessible, raccordable et sansvocation agricole depuis longtemps. Le passage en zone agricole estincohérent 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)	Doublons avec la @154 et R755 La parcelle [redacted] 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 bati existant est supérieur à la capacité d'accueil des équipements communaux. Dans ces conditions pour maitriser 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 [redacted]demande le reclassement partiel de sa parcelle [redacted], 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.	La parcelle [redacted]se situe à l'écart du bourg dans le [redacted]ts. 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).

		Requêtes déposées lors de l'enquete publique			Réponses de la CALI
@11		LES EGLISOTTES-ET-CHALAURES	Commune les E[redacted]">Propriétaires d'un terrain de [redacted]s, 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. Jouxte 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 ...	La parcelle [redacted] se situe proche de bourg mais en est séparé par la ligne de chemin de fer. 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).
@34		ARVEYRES	[redacted] Demande la modification de zonage des parcelles cadastrée section H[redacted] sur la commune d'Arveyres Motif : parcelles sont à ce jour classée en zone N et je souhaite passer en zone U pour me permettre de diviser mon terrain pour construire une deuxième maison d'habitation.	Parcelles N contigües à de vastes espaces Ne, PPRI rouge, et A. Passer en constructible n'a pas vraiment de sens et de plus pourrait créer un précédent	La Cali valide l'analyse de la commission d'enquête
@37		ST-DENIS DE PILE	Demande YP14 Demande classement en zone constructible car accolée [redacted] (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	Les parcelles [redacted]) 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 [redacted] est classée en zone [redacted] 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).

Requêtes déposées lors de l'enquete publique					Réponses de la CALI
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.	La parcelle [redacted] 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 [redacted] 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	[redacted] Le demandeur sollicite le reclassement des parcelles [redacted] en zone ZU AU1 dans le cadre du PLUi-HD.La demande, déposée en 2022 et renouvelée en 2025, s'appuie selon lui sur une cohérence urbanistique et souligne une inégalité de traitement avec des parcelles voisines déjà reclassées.Un dossier complet est joint à la présente contribution.	Gendre du maire actuel et conseiller municipal. Zone AP. La demande présentée contrevient aux politiques de réduction des zones artificialisées.	Les parcelles [redacted]) 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 [redacted] 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	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.

			Requêtes déposées lors de l'enquete publique		Réponses de la CALI
@69	Propriétaire	ST-SEURIN SUR L'ISLE	St Seurin - se[redacted] [redacted] COURRIER A VENIR	Voir autres Avis ! zone A entre zones UCB	Les parcelles [redacted]) sont situées dans un quartier s[redacted]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).
@81		LES PEINTURES	LES PEINTURES Demande que sa p[redacted] 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	La parcelle Z[redacted]s) 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).

			Requêtes déposées lors de l'enquete publique		Réponses de la CALI
@120		ST-DENIS DE PILE	[redacted] [redacted] Demande son classement en zone constructible au motif qu'elle est accolée au [redacted] [redacted] demande de passage de Np à A [redacted] demande de passage de Np à Ap	3 secteurs situés au c?ur de zones protégées AP et/ou [redacted]. Difficilement recevable d'autant que Saint Denis de Pile propose 7 OAP	Les parcelles [redacted] 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 [redacted] 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 [redacted] 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	[redacted] - demande de constructibilité	en zone A + PPRI rouge	La parcelle [redacted] 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 [redacted] 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	Les parcelles [redacted] nt 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).

R245		ST-GERMAIN DU PUCH	[redacted] demande la constructibilité	zone A	La parcelle [redacted] se situe au [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] 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).
R177		ST-MARTIN DU BOIS	Reclassement en zone constructible d'une partie de la parcelle [redacted] 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.	La parcelle [redacted]) 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).

			Requêtes déposées lors de l'enquete publique		Réponses de la CALI
R179		ST-MARTIN DU BOIS	Demande de classement en zone constructible d'une partie de [redacted].	Parcelle en zone A dans le projet de PLUi HD.La demande ne respecte pas les orientations visant à limiter l'artificialisation des sols.	La parcelle [redacted] 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 [redacted], 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.	La parcelle [redacted] se situe en périphérie du hameau de Corbineau 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 davantage de biens et de personnes au risque inondation.
R192		SAVIGNAC DE L'ISLE	Objet : Demande de reclassement en zone constructible de parcelles situées à [redacted] (secteur [redacted], parcelles n°[redacted]) dans le cadre de l'élaboration du PLUI de la CALI. </pdata-start="151">	Parcelles en zone A et la [redacted] en zone Np.	Les parcelles [redacted] se situent en périphérie du [redacted] 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	-	Les parcelles [redacted] sont classées en zone Udb.

R194		BAYAS	Le requérant désirait savoir dans quel zonage était ses parcelles. Information donnée oralement	-	Pas de réponse à apporter
R195		ST-MARTIN DU BOIS	Désirait connaître le classement de ses parcelles. Information donnée oralement.	-	Les parcelles [redacted] sont classées en zone Udb
R198		COUTRAS	Souhaite une évolution du document d'urabanisme afin que sa parcelle [redacted] soit constructible	En Zone A. la demande est contraire aux objectifs de réduction de l'artificialisation des sols	La parcelle [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).

Requêtes déposées lors de l'enquete publique					Réponses de la CALI
R199		COUTRAS	Requête de constructibilité pour la parcelle [redacted]	Parcelle en zone Np.La demande semble incompatible avec les orientations visant à réduire l'artificialisation des sols.	La parcelle [redacted] 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 [redacted] (20 mètres de large) pour une construction.	Classement envisagé en Np.Recevabilité modérée	La parcelle [redacted] 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 Z[redacted] 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).

Requêtes déposées lors de l'enquete publique					Réponses de la CALI
R206		COUTRAS	[redacted] 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.	Les parcelles [redacted] se situent dans [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'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. De plus, cette extension de l'urbanisation représenterait une augmentation de la consommation d'Espace Naturel Agricole et forestiers (ENAF).
R281		ST-MEDARD DE GUIZIERES	Voir contribution @ 267	Voir @267	La parcelle [redacted] se situe en grande partie en zone rouge du PPRI c'est pourquoi elle n'a pas été classée en zone constructible. Les parcelles [redacted] 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).

		Requêtes déposées lors de l'enquete publique			Réponses de la CALI
O301		COUTRAS	Ancienne unité foncière "constructible" lors de l'achat (en UH"!). Historique : Division et vente d'un lot [redacted]. Puis vente terrain et maison [redacted]. Reste [redacted] ... Aujourd'hui en "A" ... Demande un zonage "U"	Le PLUi vise l'arrêt de l'urbanisation diffuse en sortie de bourg.Il parait difficile de classer cette parcelle. De plus l'acquereur de la maison serait intéressé...	La parcelle [redacted] 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 EGLISOTTES-ET-CHALAURES	Demande constructibilité de la parcelle [redacted] prévue en N au PLUi	Parcelle non identifiable	Demande non localisable
R557		LES EGLISOTTES-ET-CHALAURES	Parcelle [redacted] depuisSouhaite qu'elle reste constructible pour y construire une maisonClassée N	Parcelle non identifiale	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.	Les parcelles [redacted] 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).
@594		IZON	Les habitants contestent le reclassement de la parcelle agricole [redacted], située avenue de Cavernes à Izon, en zone 2AU dans le futur PLUi-HD. Ils demandent donc le maintien du classement en zone agricole.	Classement envisagé 2AU.	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.

Requêtes déposées lors de l'enquete publique				Réponses de la CALI	
@595		LIBOURNE	[redacted] renouvelle sa demande de reclassement en zone constructible de son terrain ([redacted]) dans le cadre du PLUi.	ZONE A	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.
@620		ST-SEURIN SUR L'ISLE	[redacted] propriétaire d'un terrain [redacted]. Acquises pour y réaliser un projet de construction de 4 maisons individuelles de haute qualité et respectueuses de l'environnement...[redacted], 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.	[redacted] va regretter d'avoir retiré son [redacted] et zonage "U" ...Ici aussi le zonage "UHd" va geler 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 ...	Les parcelles [redacted] se situent à l'écart du bourg dans un tissu bati 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).

Requêtes déposées lors de l'enquete publique					Réponses de la CALI
R787		BONZAC	VOIR @653	[redacted] a plusieurs demandes.Sont-elles réalistes, malgré le contexte viticole ?A examiner et apporter les réponses adaptées.	Les parcelles [redacted] sont pour partie constructible. intégrer la parcelle [redacted] en zone UDa représente de l'étalement urbain sur un hameau. La parcelle [redacted] est en zone naturelle car elle se situe en extension du bâti existant et aurait pour effet d'accentuer l'étalement urbain. La parcelle [redacted] 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).