

Urbanisme

Communauté de Communes (CdC) du Réolais en Sud Gironde (RSG)
EPCI de 20 000 à 40 000 habitants en FPU

CONSEIL COMMUNAUTAIRE ORDINAIRE DU JEUDI 20 OCTOBRE 2022

DÉLIBÉRATION numéro DEL – 2022 – 112 :
Approbation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal
et

Abrogation des cartes communes des communes de Bassanne, Blaignac, Brannens, Brouqueyran, Camiran, Casseuil, Fontet, Fossès-et-Baleyssac, Hure, Loupiac-de-la-Réole, Morizès, Noailac, Puybarban, Saint-Hilaire-de-la-Noaille, Saint Laurent du Plan, Saint-Sève et Saint-Vivien-de-Monségur

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

SÉANCE DU JEUDI 20 OCTOBRE 2022

* * *

L'an deux mille vingt-deux (2022), le vingt (20) octobre, à vingt heures, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes (CdC) du Réolais en Sud-Gironde (RSG) s'est réuni à la salle des fêtes de la commune de Loupiac-de-la-Réole, dûment convoqué par M. Francis ZAGHET, Président en exercice.

Date de la convocation : 14 octobre 2022

Date d'affichage de la convocation : 14 octobre 2022

Nombre de conseillers : 61
En exercice : 61
Présents : 50 (49 titulaires et 1 suppléant votant)
Votants : 53 (50 présents et 3 pouvoirs)

Pour : 53
Contre : 0
Abstentions : 0

* * *

49 titulaires présents : M. André-Marc BARNETT (Maire d'Aillas), M. François GUILLOMON (élu d'Aillas), M. Philippe CAMON-GOLYA (Maire d'Auros), Mme Isabelle SABIDUSSI (élue d'Auros), M. Serge ISSARD (Maire de Bagas), M. Bernard PAGOT (Maire de Barie), M. Richard GAUTHIER (Maire de Bassanne), M. Bernard VINCENTE (Maire de Blaignac), M. Yannick DUFFAU (Maire de Brannens), M. Jean-Louis SAUMON (Maire de Brouqueyran), M. Bastien MERCIER (Maire de Camiran), M. Jérémie GAILLARD (Maire de Caudrot), M. Nicolas SENNAVOINE (élu de Caudrot), M. Serge POUJARDIEU (Maire de Fontet), M. Alain DOUX (Maire de Fossès-et-Baleyssac), M. Philippe MOUTIER (Maire de Gironde-sur-Dropt), Mme Graziella CHIAPPA (élue de Gironde-sur-Dropt), Mme Mylène MORIN (Maire de Hure), M. Sébastien GOUDENECHÉ (Maire de Lamothe-Landerron), M. Bruno MARTY (Maire de La Réole), M. Luc SONILHAC (élu de La Réole), Mme Camille ESTOURNES (élue de La Réole), Christophe GARDNER (élu de La Réole), Mme Sophie VAULTIER (élue de La Réole), M. Jean-François MORO (élu de La Réole), Mme Marie-Françoise MAURIAC (Maire de Les Esseintes), M. Alain BREUILLE (Maire de Loubens), M. Emmanuel GIL (Maire de Loupiac-de-la-Réole), Mme Clara DELAS (Maire de Mongauzy), M. Patrick DEBRUYNE (Maire de Monségur), Mme Rebecca BECERRRO-ALVAREZ (élue de Monségur), M. Pascal LAVERGNE (élu de Monségur), M. Joël DOUX (Maire de

Montagoudin), Mme Michèle CHOVIN (Maire de Morizès), Mme Christine LEBON (Maire de Noailiac), M. Francis ZAGHET (Maire de Pondaurat), M. Dominique TURBET DELOF (Maire de Puybarban), M. Jacky BRITTON (Maire de Roquebrune), M. Thierry GOURGUES (Maire de Saint-Exupéry), M. Didier LECOURT (Maire de Saint-Hilaire-de-la-Noaille), M. Franck BOULIN (Maire de Saint-Laurent-du-Plan), M. Christian MALANDIT-SALLAUD (Maire de Saint-Michel-de-Lapujade), M. Stéphane DENOYELLE (Maire de Saint-Pierre-d'Aurillac), Mme Myriam BELLOC (élue de Saint-Pierre-d'Aurillac), M. Philippe DELIGNE (élu de Saint-Pierre-d'Aurillac), M. Eliam ARDOUIN (Maire de Saint-Sève), M. Philippe MOUTE (Maire de Saint-Vivien-de-Monségur), M. Henri JOANCHICOY (Maire de Sainte-Foy-La-Longue), M. Patrick MONTTO (Maire de Savignac).

* * *

3 titulaires absents excusés ayant donné pouvoir à un autre titulaire : M. François QUIRIN (Maire de Floudès), absent excusé, a donné pouvoir à M. Richard GAUTHIER (Maire de Bassanne) ; Mme Bernadette COUSIN (élue de La Réole), absente excusée, a donné pouvoir à M. Bruno MARTY (Maire de La Réole) ; M. Vincent GORSE (élu de La Réole), a donné pouvoir à Mme Sophie VAULTIER (élue de La Réole) *jusqu'à son arrivée à 21h30.*

* * *

1 suppléant votant : Mme Christine DARNAUZAN (suppléante de Casseuil) en l'absence de M. François MERVEILLEAU (Maire de Casseuil).

* * *

2 titulaires absents excusés et non suppléés : M. Guy DUBOUILH (Maire de Berthez), M. Laurent BIGNOLLES-SORBIE (élu de La Réole).

* * *

5 titulaires absents non excusés et non suppléés : M. Jean-Michel MASCOTTO (Maire de Bourdelles), M. Laurent MAZIERE (élu de Gironde-sur-Dropt), Mme Patricia LAFUGE (élue de Lamothe-Landerron), Mme Milouda M'SSIEH (élue de La Réole), M. Matthias ROBINE (Maire de Saint-Martin-de-Sescas).

* * *

Information : 8 suppléants présents mais non votants : Dominique SAINT-ARAILLE (Barie), Carine BUTLER (Bassanne), Aurélien TAUZIN (Fontet), Catherine STAURI (Fossès-et-Baleyssac), Guy CAZADE (Loubens), Michel LATRILLE (Loupiac-de-la-Réole), Philippe CORRIOLS (Morizès), Chantal ROCHEREAU (Saint-Sève).

* * *

Présidence de séance : M. Francis ZAGHET, Président en exercice ;

Secrétaire de séance : M. Emmanuel GIL, Maire de Loupiac-de-la-Réole, commune d'accueil.

* * *

Rapporteurs : M. Philippe MOUTIER Vice-Président, M. Pascal LAVERGNE Député

* * *

Le Rapporteur énonce que l'objet de la présente délibération est d'approuver le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi).

1. Les objectifs poursuivis lors de la prescription du PLUi

Par délibération n°DEL-2015-147 du 28 décembre 2015, les modalités de collaboration avec les communes membres ont été arrêtées, après réunion de la conférence intercommunale le même jour.

Par délibération n°DEL-2015-148 du 28 décembre 2015, la Communauté de Communes du Réolais en Sud Gironde prescrit la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, définit les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de la concertation.

Par délibérations complémentaires n°DEL-2017-098, DEL-2017-099 et DEL-2017-100 du 12 juillet 2017, des compléments sont apportés à la délibération prescrivant l'élaboration du PLUi, fixant les objectifs poursuivis et définissant les modalités de la concertation et à celle arrêtant les modalités de la collaboration avec les communes membres (après réunion de la conférence intercommunale des Maires le 09 février 2017), puis il est décidé d'appliquer au PLUi en cours d'élaboration l'ensemble des articles R. 151-1 à R. 151-55 du Code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1^{er} janvier 2016.

La délibération n°DEL-2017-099 approuve également l'extension à la totalité du territoire de la Communauté de Communes l'élaboration du PLUi, suite à l'extension du périmètre intercommunal à cinq nouvelles communes au 1^{er} janvier 2017.

Ces cinq délibérations ont été affichées au siège de la Communauté de Communes et dans les Mairies des Communes membres, mention de leur affichage a été publié dans la presse et elles ont été transmises au contrôle de légalité et notifiées aux personnes publiques associées (PPA).

Les objectifs poursuivis par l'élaboration du PLUi sont les suivants :

- Suite à la recomposition du territoire communautaire, élaborer un projet commun de développement durable du territoire, compatible avec le SCOT du Sud-Gironde.
- Dans la continuité de la démarche Agenda 21 Local France, promouvoir un développement durable de la Communauté de Communes en recherchant un équilibre entre habitat, agriculture, vie économique et protection des richesses patrimoniales et naturelles et de la cohésion sociale.
- Afin de répondre aux demandes de logements qui peuvent s'exprimer du fait notamment de la proximité avec Bordeaux, Langon et Marmande, densifier les zones urbanisées des centres villes ou bourgs, reconquérir les logements vacants et permettre un développement maîtrisé et cohérent des communes, afin de lutter contre l'étalement urbain et la consommation foncière, de préserver les espaces naturels et agricoles et de limiter l'exposition de la population aux risques naturels et technologiques.
- Sur la base des objectifs définis à l'échelle du SCOT du Sud-Gironde, permettre le développement démographique en garantissant notamment les conditions d'accueil d'une nouvelle population (accès aux équipements, aux transports, aux services et à l'emploi), ainsi qu'une offre de logements en quantité suffisante, diversifiée et adaptée aux différentes populations du territoire (personnes âgées, jeunes, travailleurs saisonniers, logement d'urgence, ...).
- Conforter le développement économique du territoire, notamment à travers le dynamisme des filières agricole, forestière, agro-alimentaire, artisanale, commerciale et industrielle, et à travers le développement des réseaux de communications numériques.
- Assurer le confortement et la diversification des activités touristiques, en s'appuyant notamment sur les déplacements doux (Chemin de Saint Jacques de Compostelle, projet de piste cyclable, ...), le patrimoine architectural et les cours d'eau (Garonne, Dropt, canal, ...) et lacs (Brouqueyran, Fontet, ...) du Réolais en Sud-Gironde.
- Préserver et mettre en valeur un patrimoine riche, caractérisé notamment par La Réole, labellisée ville d'art et d'histoire, par des sites classés ou inscrits (Moulin de Loubens, Halles de Monségur, Châteaux, Eglises,...) et par des patrimoines vernaculaire et de proximité, ainsi que par des sites naturels et remarquables (Vallée du Dropt, Coteaux de Monco, ...) qui forgent les identités de notre territoire et qui sont des éléments majeurs de l'attrait touristique du Réolais en Sud Gironde.
- Conserver, restaurer et protéger les milieux naturels, les continuités écologiques et les paysages propres au Réolais en Sud-Gironde.
- Favoriser le développement des énergies renouvelables et l'amélioration de la maîtrise de l'énergie dans les bâtiments, afin de participer à la concrétisation de l'engagement du territoire dans la démarche Territoire à Energie Positive (TEPOS).

2. SCOT et PLH

Par délibération n°2020-01 du 18 février 2020, le Syndicat mixte du Sud Gironde approuve le SCOT Sud Gironde.

Par délibération n° 2019-023 du 14 mars 2019, la Communauté de Communes a prescrit l'élaboration du PLH et confié au SIPHEM cette élaboration.

3. Déroulement des études et association des personnes publiques associées sur le projet de PLUi

Le projet de PLUi s'est nourri, notamment, des études menées par l'établissement en charge du SCOT, du porter à connaissance des services de l'Etat, des études menées par le SIPHEM dans le cadre de l'élaboration du PLH et du diagnostic agricole et forestier dans le cadre du PLUi.

Les personnes publiques associées ont été associées à l'élaboration du PLUi tout au long de la procédure d'élaboration.

Les délibérations de prescription précitées ci-avant leur ont été notifiées les 06 janvier 2016 et 17 août 2017.

Le porter à connaissance des services de l'Etat est reçu en octobre 2017.

Une réunion s'est tenue le 16 octobre 2017, avec les PPA en vue de leur présenter la démarche de PLUi engagée par la Communauté de Communes.

En fonction des thématiques, les PPA et d'autres partenaires ont été associés aux groupes de travail de la phase diagnostic (14 novembre 2017, 4 décembre 2017, 18 décembre 2017, 15 janvier 2018, 29 janvier 2018, 12 février 2018 et 26 février 2018).

Le diagnostic agricole et forestier a été présenté aux PPA le 14 novembre 2017.

Le diagnostic a été exposé aux PPA, le 29 mars 2018, et une réunion s'est déroulée le 27 septembre 2018, pour leur présenter le projet de PADD en cours d'élaboration.

Une autre réunion s'est tenue le 10 mars 2020 pour leur présenter le travail réalisé concernant le règlement écrit et le zonage.

Une réunion de travail a été organisée avec les services de l'Etat, l'ABF et le CAUE le 29 juin 2020.

Un courrier leur a été adressé le 2 avril 2021 pour les informer sur l'état d'avancement du PLUi.

4. Etat de la collaboration avec les communes membres

Pour mémoire, la collaboration avec les communes membres prévoit l'intervention de plusieurs instances :

A l'échelle communautaire :

- Le **Conseil Communautaire** arbitre les décisions. Il doit :
 - ✓ Prescrire le PLUi, fixer les objectifs poursuivis et les modalités de concertation et arrêter les modalités de collaboration avec les communes.
 - ✓ Débattre sur le PADD.
 - ✓ Arrêter le projet de PLUi et tirer le bilan de la concertation, avant l'enquête publique.
 - ✓ Approuver le PLUi, après d'éventuelles modifications suite à l'enquête publique.

Il tient au moins une fois par an un débat sur la politique locale de l'urbanisme.

- La **conférence intercommunale des Maires**, qui regroupe l'ensemble des maires de la Communauté de Communes, sera amenée à se réunir à différents stades de la démarche d'élaboration du PLUi.

En tant qu'espace de discussion entre les communes, elle peut être saisie à tout autre moment de l'élaboration du PLUi, à la demande du Comité de Pilotage, afin de développer des points thématiques ou de traiter de questions stratégiques ou d'enjeux politiques.

- Le **Comité de Pilotage** est composé des membres du bureau exécutif (Président et Vice-Présidents) et de l'ordre d'une dizaine d'élus représentatifs de la diversité du territoire ou dont les compétences dans certaines thématiques sont un atout pour les réflexions sur le projet de PLUi (par exemple : habitat, environnement, ...). Les missions de ce Comité de Pilotage sont :
 - ✓ Suivi et contribution aux études, en lien avec le cabinet d'études retenu.
 - ✓ Organisation et présidence des réflexions thématiques et géographiques selon les besoins.
 - ✓ Organisation de la concertation avec le public et association des personnes publiques associées lorsque c'est nécessaire.

Si le besoin s'en fait sentir, ce Comité de Pilotage peut définir des secteurs géographiques et désigner, au sein de ses membres, un élu référent par secteur.

- Des **groupes de travail** chargés de réfléchir sur des thématiques spécifiques comme l'habitat, l'économie, les espaces naturels et agricoles, l'eau (rivières et inondations), l'énergie et la transition énergétique ou encore le patrimoine architectural et paysager. Leurs travaux alimentent les réflexions du comité de pilotage. Ces groupes de travail seront composés d'élus communaux (un délégué par commune) qui y participent selon leurs centres d'intérêts. Ils pourront être ouverts à toutes personnes intéressées au sujet. Par ailleurs, si le besoin s'en faisait sentir, des groupes territoriaux pourraient être constitués, qui contribueraient aux réflexions du comité de pilotage, notamment en cas de définition de plans de secteurs.

- Un **Comité Technique** constitué d'agents de la Communauté de Communes et de représentants de personnes publiques associées (par exemple SCOT, DDTM, ...) et réunissant notamment les techniciens communaux qui souhaitent y participer. Ces techniciens communaux peuvent aussi participer aux groupes de travail thématiques ou territoriaux. Ce Comité Technique contribue aux réflexions sur le PLUi.

A l'échelle communale :

- Les **Conseils Municipaux** débattent sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Ils peuvent émettre un avis défavorable après l'arrêt du projet de PLUi. Ils contribuent aux travaux des groupes thématiques et/ou géographiques.
- Les **comités de suivi municipaux** sont composés à l'appréciation de chaque commune en incluant l' élu référent. Ces comités :
 - ✓ Suivent et participent aux études d'élaboration du PLUi. Ils sont informés, par le biais de l' élu référent communal, de l'avancement du PLUi et des retours des études réalisées.
 - ✓ Travaillent sur les réflexions thématiques, notamment en amont des groupes de travail thématiques PLUi réunis par la Communauté de Communes.
 - ✓ Sont sollicités pour le recueil d'informations et les points de vigilance et arbitrages.

Ces comités de suivi municipaux sont les garants d'un PLUi au plus près des attentes et des problématiques communales.

- Un **élu référent** a été désigné dans chaque commune par le Maire ou le Conseil Municipal. Cet élu :
 - ✓ Fait remonter les contributions des Conseils Municipaux et des comités de suivi à la Communauté de Communes, soit par le biais des membres du comité de pilotage, soit lors de réunions des groupes de travail communautaires, soit aux techniciens de la Communauté de Communes.
 - ✓ Est le garant technique de la procédure administrative (affichage réglementaires, gestion du registre de concertation et de la communication).
 - ✓ Est l'interlocuteur privilégié des techniciens et des bureaux d'études.

En l'espèce, le Conseil Communautaire s'est réuni les 28 décembre 2015 et 12 juillet 2017, comme explicité ci-avant pour prescrire l'élaboration du PLUi, fixer les objectifs poursuivis, définir les modalités de concertation et arrêter les modalités de collaboration avec les communes membres, ainsi qu'opter pour la nouvelle partie réglementaire du Code de l'urbanisme.

La conférence intercommunale des Maires s'est réunie le 28 décembre 2015, le 09 février 2017, le 21 mars 2019, le 10 octobre 2019, le 3 février 2022 et le 20 octobre 2022.

Le comité de pilotage du PLUI, convoqué par le Président, s'est réuni, pour le suivi et la contribution aux études en lien avec le BET les :

- 02 mai 2016 sur la préparation des ateliers de sensibilisation/formation sur le PLUi et travail sur le cahier des charges du PLUi ;
- 16 octobre 2017 pour la présentation de la démarche ;
- 14 novembre 2017 pour la restitution du diagnostic agricole et forestier ;
- 29 mars 2018 pour la présentation du diagnostic en présence des représentants des PPA ;
- 06 septembre 2018 portant sur la note d'enjeu de la DDTM, le retour sur la méthode SPIRAL et la présentation du PADD ;
- 27 septembre 2018 pour la présentation du PADD en présence des PPA ;
- 08 novembre 2018 sur le PADD ;
- 11 février 2019 portant sur les retours sur les débats du PADD, la présentation des critères pour le choix des bâtiments admis à changer de destination et la présentation du projet d'exposition ;
- 12 septembre 2019 portant sur le zonage et les OAP thématiques ;
- 09 janvier 2020 pour faire un point sur l'avancement du projet ;
- 10 mars 2020 pour la présentation du projet de règlement et point d'avancement en présence des PPA ;
- 15 juin 2020 pour faire un point sur l'état d'avancement du PLUi (prospections zones humides, OAP sectorielles et thématiques, ...) et sur le calendrier ;
- 28 septembre et 5 octobre 2020 pour faire un point sur l'état d'avancement du PLUi (OAP sectorielles et thématiques, derniers points du règlement, ...) et sur le calendrier ;
- 18 janvier 2021 sur l'OAP Energie, un point avancement et calendrier et sur l'articulation avec le PLH.

Il a assuré la présidence des réunions thématiques et géographiques organisées avec les groupes de travail et listées ci-après.

Il a organisé la concertation avec le public et l'association des PPA.

Il est précisé que la composition du COPIL a été actualisée par délibération du 17 septembre 2020 suite au renouvellement des Conseils Municipaux et Communautaires en 2020.

Les groupes de travail ont assuré une réflexion sur des thématiques spécifiques et leurs travaux ont alimenté le comité de pilotage. Ils se sont réunis les :

- 16 octobre 2017 (lancement)
- 04 décembre 2017, 18 décembre 2017, 15 janvier 2018, 29 janvier 2018, 12 février 2018 et 26 février 2018 au cours de la phase diagnostic ;
- 25 septembre 2017, 26 septembre 2017, 14 novembre 2017 concernant le diagnostic agricole ;
- 11 mai 2017 concernant le SCOT en cours de révision à cette date ;
- 23 avril 2018, 02 mai 2018, 14 mai 2018, 23 mai 2018, 28 mai 2018, 11 juin 2018, 18 et 19 septembre 2018 au cours de la phase PADD ;
- 18 mars 2019, 22 mai 2019, 27 mai 2019, 06 juin 2019, 10 et 11 juillet 2019, 17 octobre 2019 (zonage phase 1), 03 octobre 2019, 07 octobre 2019, 09 et 10 octobre 2019, 17 octobre 2019 (zonage phase 2), 25 novembre 2019 (OAP thématiques), 27 septembre 2019, 07 octobre 2019, 02 décembre 2019, 1^{er} février 2020 et 03 février 2020 (règlement écrit), 08 novembre 2019 (ZAE), 16 janvier 2020 (volet eau), 29 juin 2020 (OAP sectorielles), 30 novembre 2020 (OAP Energie) au cours de la phase de traduction du PADD dans le règlement et les OAP.

Le Comité Technique s'est réuni les :

- 04 mai 2018 sur le SCOT ;
- le 06 novembre 2018 concernant le volet EAU;
- 04 décembre 2018 sur le SCOT et la déclinaison du PADD ;
- 03 octobre 2019 en phase 1 du zonage et 14 février 2020 en phase 2 du zonage ;
- 29 mars 2018 (diagnostic territorial), 27 septembre 2018 (PADD) et 10 mars 2020 (règlement).

Un élu référent a été désigné dans chaque commune.

Les élus référents communaux ont été conviés, avec les membres du COPIL, à la réunion de restitution du diagnostic agricole et forestier (14 novembre 2017), aux groupes de travail de la phase diagnostic (04 décembre 2017, 18 décembre 2017, 15 janvier 2018, 29 janvier 2018, 12 février 2018 et 26 février 2018), aux groupes de travail de la phase PADD (23 avril 2018, 02 mai 2018, 14 mai 2018, 23 mai 2018, 28 mai 2018, 11 juin 2018) ainsi qu'aux groupes de travail de la phase traduction réglementaire (18 mars 2019, 22 mai 2019, 27 mai 2019, 06 juin 2019, 10 et 11 juillet 2019, 17 octobre 2019 (zonage phase 1), 03 octobre 2019, 07 octobre 2019, 09 et 10 octobre 2019, 17 octobre 2019 (zonage phase 2), 25 novembre 2019 (OAP thématiques), 27 septembre 2019, 07 octobre

2019, 02 décembre 2019, 1^{er} février 2020 et 03 février 2020 (règlement écrit), 08 novembre 2019 (ZAE), 16 janvier 2020 (volet eau), 29 juin 2020 (OAP sectorielles)).

Les élus référents, ainsi que l'ensemble des élus municipaux, ont été conviés à :

- la réunion de lancement du PLUi, le 16 octobre 2017 ;
- la présentation du diagnostic, le 29 mars 2018 ;
- la présentation du projet de PADD lors de 3 réunions proposées à des horaires et lieux différents : 18 septembre 2018 à 14h30 et 18h30 et mercredi 19 septembre 2018 à 20h30 ;
- la présentation de la méthodologie de la phase « déclinaison réglementaire » le 18 février 2019 ;
- la présentation du règlement le 10 mars 2020 ;
- suite aux élections municipales, des réunions d'acculturation sur le projet de PLUi, les 9 juillet et 14 septembre 2020.

Au stade avant approbation du PLUi :

- la conférence intercommunale des Maires s'est réunie le 20 Octobre 2022 ; au cours de cette conférence, les avis des PPA ainsi que les observations du public et le rapport du commissaire ont été présentés
- le COPIL s'est réuni le 18 juillet 2022 ;
- le Comité Technique s'est réuni le 07 Octobre 2022.

L'ensemble des modalités de collaboration avec les communes membres ont été respectées.

5. Présentation du PADD

5.1. Cette pièce maitresse du PLU est définie à l'article L. 151-5 du Code de l'urbanisme, qui dispose :

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles ».

Le PADD trace les orientations pour l'ensemble de la Communauté de Communes pour les dix à quinze années à venir.

Il comporte les six orientations générales suivantes :

- Préserver les espaces naturels sensibles et les ressources ;
- Structurer le projet d'aménagement et de développement en confortant l'armature paysagère du territoire ;
- Conforter l'attractivité résidentielle du territoire ;
- Favoriser un développement urbain respectueux du cadre de vie et sobre en énergie ;
- Favoriser toutes les composantes de l'économie locale pour une plus grande autonomie du territoire ;
- Développer une politique des transports et des déplacements durables.

Des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain ont été fixés.

5.2. Lors de sa séance du 29 novembre 2018, le Conseil Communautaire a débattu sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables, en application de l'article L. 153-12 du Code de l'urbanisme (DEL 2018-124).

Un débat complémentaire s'est tenu le 20 décembre 2018 (DEL 2018-151) et un autre le 24 octobre 2019 (DEL 2019-130).

Le dernier débat a acte les modifications suivantes qui sont issues d'évolutions intervenues dans le cadre de l'élaboration SCOT en cours ou d'ajustements suite aux débats dans les communes sur les orientations du PADD :

- La période de mise en œuvre du SCOT ayant été recalée sur la réalité (2020 – 2035), le nombre de logements à produire a été proratisé. Pour la Communauté de Communes : 2003 logements et non 2302 logements d'ici 2035, soit 1243 logements sur les 10 ans du PLUi.
- Le taux de vacance affiché ne correspond pas à l'objectif (erreur de calcul), il est donc supprimé. Seul l'objectif formulé en « nombre de logements vacants » est maintenu et recalculé sur la période du PLUi.
- Le chiffre de réduction de la consommation du foncier pour les activités économiques, repris du SCOT, était erroné. L'objectif de réduction de la consommation du foncier est donc ré-écrit.
- Certains tableaux, notamment ceux permettant de définir l'armature urbaine, sont actualisés et sortis du PADD pour être insérés dans le rapport de présentation.
- La carte du PADD sur le développement économique est mise à jour en supprimant la zone de projet « gravière » sur Mongauzy-Bourdelles.
- D'autres ajustements de texte sont réalisés, ils ne modifient pas les orientations du PADD.

5.3. Au stade de l'arrêt du PLUi, des modifications mineures ont été apportées au PADD (essentiellement suppression d'exemples).

6. Option pour la nouvelle partie réglementaire du Code de l'urbanisme et la sous-destination « autres hébergements touristiques »

Par délibération du 12 juillet 2017 (DEL 2017-10), le Conseil Communautaire a décidé d'appliquer au PLUi en cours d'élaboration l'ensemble des articles R. 151-1 à R. 151-55 du Code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1er janvier 2016.

Le décret n° 2020-78 du 31 janvier 2020 modifiant la liste des sous-destinations des constructions pouvant être réglementées par les Plans Locaux d'Urbanisme ou les documents en tenant lieu, a institué une nouvelle sous-destination, à savoir : « autres hébergements touristiques » en modifiant l'article R. 151-28 du Code de l'urbanisme.

L'article 2 du décret n°2020-78 prévoit :

« L'article R. 151-28 du code de l'urbanisme, dans sa rédaction antérieure à l'entrée en vigueur du présent décret, demeure applicable aux plans locaux d'urbanisme ou aux documents en tenant lieu dont l'élaboration, la révision, la modification ou la mise en compatibilité a été engagée avant cette même date. Toutefois, pour les plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu dont l'élaboration ou la révision a été prescrite avant l'entrée en vigueur du présent décret, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou le conseil municipal peut décider que seront applicables au projet les dispositions de l'article R. 151-28, dans leur rédaction issue du présent décret, par une délibération expresse qui intervient au plus tard lorsque le projet est arrêté ».

Par délibération n°DEL-2021-079 du 03 juin 2021, le Conseil Communautaire décide que seront applicables au projet de PLUi, les dispositions de l'article R. 151-28, dans leur rédaction issue du décret n°2020-78.

7. Bilan de la concertation avec la population sur le projet de PLU intercommunal

La concertation avec la population a été menée tout au long des études.

7.1. Les modalités de concertation avec la population mises en œuvre tout au long de l'élaboration du projet sont les suivantes :

- Informations diffusées sur le site internet de la Communauté de Communes et le journal intercommunal, ainsi que dans la presse locale, afin d'informer le public sur l'état d'avancement de la procédure et le contenu des travaux en cours.
- Réunions publiques aux grandes étapes de la procédure afin d'informer le public sur l'état d'avancement de la procédure et le contenu des travaux en cours et de le faire participer. Ces réunions publiques seront déclinées et organisées de façon déconcentrée et réparties sur 3 secteurs.
- Mise à disposition du public au siège de la Communauté de Communes d'un dossier relatif aux travaux du PLUi, accessible aux heures et jours habituels d'ouverture.
- Mise à disposition du public d'un registre permettant le recueil des observations, remarques ou suggestions du public au siège de la Communauté de Communes et dans les Mairies et accessible aux heures et jours habituels d'ouverture.

7.2. La concertation avec le public s'est déroulée de la façon suivante :

- diffusion régulière d'informations sur le site internet de la Communauté de Communes sur la page : <http://www.realaisensudgironde.fr/index.php/2015-01-20-16-25-30/urbanisme/plan-local-d-urbanisme-intercommunal> ;
- publication régulière d'informations dans les gazettes communales, le journal intercommunal (juillet 2016, juillet 2017, mai 2018, octobre 2018, mai 2019, octobre 2019, octobre 2020, juin 2021, novembre 2021) et dans la presse locale ;
- présentation du diagnostic territorial lors de réunions publiques, proposées sur trois dates/horaires et lieux différents :
 - Mardi 15 mai 2018 à 18h30 – Salle des fêtes de Pondaurat (8 le bourg)
 - Mardi 22 mai 2018 à 14h30 – Salle des fêtes de Roquebrune (La Violette Sud)
 - Mardi 22 mai 2018 à 18h30 – Salle des fêtes de Mongauzy (4 le Bourg Sud)
- présentation du PADD lors de réunions publiques, proposées sur trois dates/horaires et lieux différents :
 - 13 mai 2019 à 18h – Salle des fêtes de Loupiac de la Réole
 - 13 mai 2019 à 12h – Salle des fêtes d'Auros
 - 16 mai 2019 à 20h30 – Salle des fêtes de Saint Martin de Sescas
- présentation de la déclinaison réglementaire lors de réunions publiques, proposées sur trois dates/horaires et lieux différents :
 - 30 janvier 2021 à 10h – Salle des fêtes de Gironde sur Dropt
 - 03 février 2021 à 15h – Salle des fêtes de Saint Hilaire de la Noaille
 - 05 février 2021 à 15h – Salle des fêtes de Loupiac de la Réole

En raison de l'épidémie de Covid 19 et du couvre-feu à 18 heures, les réunions publiques ont été adaptées aux restrictions sanitaires : horaires et jours adaptés (une réunion un samedi matin), deux réunions sur trois ont été diffusées en direct par vidéo-audio conférence sur internet.

- mise à disposition du public au siège de la Communauté de Communes d'un dossier relatif aux travaux du PLUi à compter du mois de mars 2017 (y est notamment annexé le porter à connaissance des services de l'Etat, la présentation et les comptes-rendus des réunions publiques relatives au diagnostic, au PADD et à la déclinaison réglementaire), les documents sont également disponibles sur le site internet de la Communauté de Communes ;
- mise à disposition du public d'un registre permettant le recueil des observations, remarques ou suggestions du public au siège de la Communauté de Communes et dans les communes membres, on recense un peu plus de 480 observations.

En plus de ces outils de concertation, la Communauté de Communes a mis en place une méthode innovante de concertation axée sur la question du bien-être (SPIRAL). A ce jour, environ 140 personnes ont participé à un atelier SPIRAL.

Toutes les modalités de concertation définies ont été respectées.

7.3. Un tableau regroupant les demandes des administrés au titre de la concertation, a été communiqué aux élus avant la séance et est annexé à la délibération DEL-2021-079 du 03 juin 2021.

La plupart des remarques concernent le zonage de terrains, en vue de rendre des terrains constructibles, mais d'autres demandent le maintien en zone naturelle de parcelles, la protection pour un arbre remarquable, la modification de périmètre EBC, la possibilité de faire changer de destination d'anciens bâtiments agricoles, la possibilité de réaliser des extensions et des annexes ou encore font part de leur opposition à un projet de gravière.

Ces demandes ont été étudiées une fois le PADD ainsi que le plan de zonage travaillé et stabilisé, afin de voir si ces demandes individuelles pouvaient être conciliées avec le parti d'aménagement retenu par la Communauté de Communes.

Comme ceci ressort du tableau synthétisant les observations, 228 demandes ont pu être prises en compte et toutes ont nourri la réflexion sur le zonage du PLUi.

8. Bilan de la concertation et arrêt du PLU

Par délibération n°DEL-2021-079 du 03 juin 2021, le Conseil Communautaire a tiré le bilan de la concertation et arrêté le projet de PLUi.

En application des dispositions combinées des articles L. 153-15 et R. 153-5 du Code de l'urbanisme, les communes disposaient d'un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet pour émettre un avis sur le projet de PLUi arrêté. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable.

Les avis rendus par les communes membres sont les suivants :

- 37 avis favorables dont 5 avec réserves ;
- 4 abstentions qui équivalent à avis favorable

Les personnes publiques associées (PPA) ainsi que la MRAe et la CDPENAF ont été consultées sur le dossier de PLUi arrêté par courrier du 11 juin 2021.

La Communauté de Communes a reçu les avis suivants :

- Avis de l'Etat du 20 septembre 201 ;
- Avis de la MRAe du 15 septembre 2021 ;
- Avis de l'INAO du 24 août 2021 ;
- Avis favorable du Syndicat mixte du Sud Gironde du 15 septembre 2021 ;
- Avis favorable de la CDPENAF du 1^{er} septembre 2021 ;
- Avis du SAGE Vallée de la Garonne du 09 septembre 2021 ;
- Avis du Département de la Gironde du 27 septembre 2021 ;
- Avis de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat du 03 août 2021 ;
- Avis du SDIS de la Gironde du 26 août 2021 ;
- Avis de la société pour l'Etude et l'Aménagement de la Nature dans le Sud-Ouest (SEPANSO) du 16 septembre 2021 ;
- Avis du Centre régional de la propriété forestière de Nouvelle-Aquitaine du 1^{er} septembre 2021 ;
- Avis du Comité départemental de spéléologie de Gironde du 03 juin 2021 ;
- Avis du SIEPA du 17 septembre 2021 ;
- Avis de TEREKA du 05 août 2021 ;
- Avis de GRDF du 22 septembre 2021 ;
- Avis de RTE du 10 août 2021 ;
- Avis de la Communauté de Communes Rurales de l'Entre Deux Mers du 12 juillet 2021 ;
- Avis du Conseil Municipal de Coimères du 05 juillet 2021 ;
- Avis du Conseil Municipal de Dieulivol du 06 juillet 2021 ;
- Avis de la Communauté de Communes du Sud Gironde du 02 septembre 2021.

Les autres avis sont réputés favorables, faute de réponse expresse dans le délai de trois mois suivant la saisine de l'autorité en cause.

9. Organisation de l'enquête publique et prise en compte des avis des PPA et des résultats de l'enquête publique

9.1 Le Tribunal administratif de Bordeaux, par décisions des 19 et 21 octobre 2021, à la demande de la Communauté de communes, a désigné les membres de la commission d'enquête, à savoir Madame Georgette PEJOUX (Présidente), Monsieur Francis CLERGUEROU (membre titulaire) et Madame Elise VILLENEUVE (membre titulaire).

Par arrêté en date du 02 novembre 2021, le Président de la Communauté de Communes a prescrit l'organisation d'une enquête publique unique du 22 novembre 2021 au 06 janvier 2022 portant sur :

- Le projet de PLUi ;
- l'abrogation des cartes communales de 17 communes ;
- l'adoption de nouveaux périmètres délimités des abords (PDA) de 41 monuments historiques.

L'enquête publique s'est déroulée du lundi 22 novembre 2021 au jeudi 06 janvier 2022 inclus.

Il a été décidé d'opter pour une répartition des permanences sur tout le territoire au plus près du public, c'est-à-dire dans les 41 communes membres ainsi qu'au siège de l'enquête ; ainsi 45 permanences ont été programmées pour une durée de 2 heures chacune, sauf pour les centres principaux (Monségur, La Réole, Auros et le siège de la communauté) où elles se sont tenues sur 3 heures sur 2 sessions.

Le rapport, les conclusions et les avis favorables de la commission d'enquête ont été remis le 28 février 2022.

Il fait état de 432 contributions du public.

Ces contributions ont été recueillies via les moyens déployés par la collectivité, à savoir : sur le registre dématérialisé mis en place par la Communauté de Communes, l'adresse courriel et les registres mis à disposition du public dans toutes les mairies et au siège de la Communauté de Communes ainsi que par courrier adressé à la Présidente de la commission d'enquête.

La commission d'enquête a classé les observations par thèmes :

- demandes de classement en zones constructibles ;
- demandes de diversification d'activités en zone A et N ;
- demande d'une procédure STECAL ;
- demandes relatives aux EBC ou éléments patrimoniaux protégés des végétaux ;
- demandes de déclassement zones humides ;
- demandes de changement de destination de bâtiments ;
- demandes concernant des zones classées AU et/ou leurs OAP respectives ;
- autres demandes.

A l'issue du PV de synthèse du 24 janvier 2022, la Communauté de Communes a fait parvenir son mémoire en réponse le 07 février 2022.

La Commission d'enquête a émis un avis favorable au projet de PLUi en précisant :

La commission d'enquête recommande tout particulièrement :

- un examen attentif des observations du public qui peuvent être réglementairement admises, dans le strict respect des objectifs définis au projet et de l'équité entre l'ensemble des personnes concernées et selon les avis formulés par la commission d'enquête ;

et :

La commission d'enquête émet la réserve suivante :

- qu'une réponse complète et détaillée, dont la nécessité ressort de l'analyse faite par la commission d'enquête, soit apportée aux problématiques relatives à la ressource en eau et à la prise en compte des risques naturels, à partir de toutes les données disponibles et de celles connues sur le territoire.

La Commission d'enquête a émis un avis favorable au projet d'abrogation des 17 cartes communales, couvrant les territoires de : Bassanne, Blagnac, Brannens, Brouqueyran, Camiran, Casseuil, Fontet, Fossès-et-Baleyssac, Hure, Loupiac-de-la-Réole, Morizès, Noailac, Puybarban, Saint-Hilaire-de-la-Noaille, Saint Laurent du Plan, Saint-Sève et Saint-Vivien-de-Monségur.

9.2 Après analyse des avis des personnes publiques associées (PPA) et des résultats de l'enquête publique, le projet de PLUi a été modifié sur certains points pour tenir compte, d'une part, des avis des PPA, et d'autre part, des résultats de l'enquête publique et du rapport de la commission d'enquête.

Ainsi, sans remettre en cause l'économie générale du projet et afin de prendre en compte les observations des PPA et les résultats de l'enquête, il a été apporté des modifications mineures au projet arrêté.

Le tableau annexé à la présente délibération liste les modifications apportées aux différents documents composant le PLUi.

Les points modifiés concernent :

- des corrections ou compléments de rédaction du règlement afin de clarifier des dispositions,
- des compléments de justifications et des actualisations de données du rapport de présentation (comprenant le diagnostic et l'évaluation environnementale), notamment concernant la problématique de la ressource en eau (production, par les syndicats des eaux, de notes justificatives relatives aux actions mises en œuvre et propositions visant à sécuriser l'approvisionnement) et la prise en compte des risques naturels pour répondre à la réserve de la commission d'enquête (compléments et actualisation des données relatives aux risques majeurs et prise en compte au PLUi de secteurs d'aléas mouvements de terrain, cavités souterraines - et barrage du Charros à La Réole),
- la suppression, l'ajout ou l'ajustement de certaines zones, dans le plan de zonage et les OAP.

Il est précisé que la réserve de la commission d'enquête a été levée.

Ces modifications ne sont pas de nature à remettre en cause l'économie générale du PLUi, ni les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

Par ailleurs, le 7 septembre 2022, la CDPENAF a émis un avis favorable sur les propositions de modifications apportées au projet de PLUi qui lui ont été soumises.

10. Présentation du projet de PLUi

Le projet de Plan Local d'Urbanisme comprend :

- un rapport de présentation,
- un projet d'aménagement et de développement durables (PADD),
- des orientations d'aménagement et de programmation (OAP),
- un règlement écrit, et des documents graphiques dont des plans de zonage,
- des annexes.

La traduction des orientations du PADD a conduit à proposer un dispositif réglementaire qui comporte les éléments suivants :

Un plan de zonage a été établi, qui délimite :

- quatre secteurs en zone urbaines (« zones U ») : UA (noyaux bâti anciens des bourgs), UB (bourgs ou quartiers composés de bâtis anciens ou d'un bâti plus récent), UE (vocation équipements), UY (activités) ;
- trois secteurs en zone à urbaniser (« zones AU ») : 1AU et 1 AUy zones à urbaniser ouverte et 2AU zone à urbaniser fermée,
- trois secteurs en zone agricoles (« zones A ») : A zone agricole, Ap zone agricole protégée/paysage et At pour les STECAL,
- dix secteurs en zone naturelles et forestières (« zone N ») : N zone naturelle, Nh pour la construction de quelques constructions complémentaires, Nhy permettant une construction nouvelle liée à l'activité, Ny permettant une extension du bâtiment d'activité, Na spécifique de l'aérodrome, NI permettant les équipements légers pour le public, Ng lié à une activité d'extraction de matériaux et Nd lié à un site de stockage de déchets.

Des emplacements réservés, l'identification des éléments de patrimoine surfacique, linéaires et ponctuels ainsi que des bâtiments pouvant changer de destination et des espaces non constructibles le long des cours d'eau complètent ce dispositif.

La délimitation des zones s'appuie d'une part sur la réalité de l'occupation et de l'usage des secteurs, d'autre part sur les objectifs d'évolution, de préservation, de mise en œuvre de projets tels que les définissent les orientations du PADD complétées par les orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

Le PLU prévoit plusieurs OAP, afin de prévoir un aménagement cohérent des secteurs 1AU et 1AUy.

11. Abrogation des cartes communales

Il est précisé que l'enquête publique a porté sur le projet de PLUi mais également sur l'abrogation des cartes communales de 17 communes : Bassanne, Blaignac, Brannens, Brouqueyran, Camiran, Casseuil, Fontet, Fossès-et-Baleyssac, Hure, Loupiac-de-la-Réole, Morizès, Noailac, Puybarban, Saint-Hilaire-de-la-Noaille, Saint Laurent du Plan, Saint-Sève et Saint-Vivien-de-Monségur.

En effet, cette démarche s'inscrit dans le cadre des préconisations indiquées dans la réponse ministérielle n°39836 (JOAN R 13 mai 2014, p. 3921) et la réponse ministérielle n°06834 (JO Sénat R 11 décembre 2014, p. 2761), à savoir :

« Le code de l'urbanisme ne prévoit pas de procédure spécifique concernant l'abrogation d'une carte communale. La situation est toutefois différente selon que l'abrogation s'accompagne ou non de l'élaboration d'un plan local d'urbanisme. Si l'abrogation de la carte communale ne s'accompagne pas de l'élaboration d'un plan local d'urbanisme, il convient de suivre la procédure utilisée pour l'élaboration de la carte communale. L'abrogation impliquera alors notamment le recours à l'enquête publique ainsi qu'une décision du préfet. Si l'abrogation de la carte communale s'accompagne de l'élaboration d'un plan local d'urbanisme (PLU), afin de sécuriser la procédure sans coûts ni difficultés supplémentaires pour les communes, il suffira de réaliser une enquête publique unique portant à la fois sur l'abrogation de la carte communale et sur l'approbation du PLU, et de veiller notamment à ce que la délibération finale emporte à la fois approbation du PLU et l'abrogation de la carte communale, l'ensemble s'accompagnant d'une décision du préfet. »

Une fois le PLUi entré en vigueur, il appartiendra au Préfet d'abroger également lesdites cartes communales, en application du principe de parallélisme des formes (puisque ces documents sont approuvés conjointement par le Conseil Communautaire ou le Conseil Municipal, suivant l'autorité compétente, et par le Préfet), même si un arrêt rendu le 16 juin 2020 (req. n°19LY01870) par la Cour administrative d'appel de Lyon, énonce « l'adoption par le conseil communautaire de Thonon-les-Bains du PLU de la commune de Lully a eu nécessairement pour effet d'abroger la carte communale qui s'y appliquait, les deux documents d'urbanisme étant exclusifs l'un de l'autre. Par suite, le moyen selon lequel la délibération litigieuse serait entachée d'illégalité en l'absence d'abrogation de la carte communale ne peut, en tout état de cause, qu'être écarté ».

La commission d'enquête a émis un avis favorable concernant l'abrogation des cartes communales.

Il est proposé, par la présente délibération, d'approuver l'abrogation des cartes communales de Bassanne, Blaignac, Brannens, Brouqueyran, Camiran, Casseuil, Fontet, Fossès-et-Baleyssac, Hure, Loupiac-de-la-Réole, Morizès, Noaillac, Puybarban, Saint-Hilaire-de-la-Noaille, Saint Laurent du Plan, Saint-Sève et Saint-Vivien-de-Monségur, à compter de l'entrée en vigueur du PLUi.

Il est précisé, que l'annulation éventuelle du PLUi vaudra également annulation de l'abrogation des cartes communales susmentionnées.

* * *

12. Information des élus

Il est précisé que les documents suivants ont été remis aux conseillers communautaires le 14 octobre 2022 par mail sécurisé :

- 1- Convocation au Conseil Communautaire du 20 octobre 2022,
- 2- L'ordre du jour de la séance du 20 octobre 2022,
- 3- Le projet de la présente délibération et son annexe constituée par le tableau synthétisant les modifications apportées après enquête publique,
- 4 un lien PODOC comprenant :
 - 4.1- Le projet de PLUi prêt à être approuvé, comprenant rapport de présentation, PADD, OAP, règlement (partie écrite et zonage) et annexes ;
 - 4.2- Les pièces de procédure du PLUi (délibérations de prescription, notification des délibérations de prescription aux personnes publiques associées, justificatifs du déroulement de la concertation, compte-rendu des débats sur les orientations générales du PADD, délibération optant pour la partie réglementaire nouvelle du Code de l'urbanisme, délibération tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLUi, arrêté organisant l'enquête publique, avis exprès des PPA, de la CDPENAF et de la MRAe, rapport, conclusions et avis de la commission d'enquête).
 - 4.3- Le tableau d'analyse des observations des PPA et des résultats de l'enquête publique ;

Conformément à la délibération n°DEL-2017-001 et aux accords écrits des Conseillers Communautaires, l'ensemble de ces documents ont été remis par mail sécurisé et horodaté à l'adresse mail fournie par chacun des conseillers communautaires.

Le 20 octobre 2022, une conférence intercommunale rassemblant les Maires des communes membres de la Communauté de Communes s'est tenue. Au cours de cette conférence, les avis qui ont été joints au dossier, les observations du public et le rapport du commissaire ont été présentés.

13. Au vu de ces éléments, le Président propose à l'assemblée :

- d'approuver le projet de PLUi tel qu'annexé à la présente délibération ;
- d'approuver l'abrogation des cartes communales de Bassanne, Blaignac, Brannens, Brouqueyran, Camiran, Casseuil, Fontet, Fossès-et-Baleyssac, Hure, Loupiac-de-la-Réole, Morizès, Noaillac, Puybarban, Saint-Hilaire-de-la-Noaille, Saint Laurent du Plan, Saint-Sève et Saint-Vivien-de-Monségur, à compter de l'entrée en vigueur du PLUi.

* * *

VU le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L. 103-6, L. 153-14 et R. 153-3 ;

VU le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015, et notamment son article 12 ;

VU le décret n°2020-78 du 31 janvier 2020 ;

VU la délibération de la Communauté de Communes approuvant le transfert de la compétence « Plan Local d'Urbanisme, document en tenant lieu et carte communale » en date du 16 septembre 2015 ;

VU l'arrêté du Préfet du 28 décembre 2015 décidant du transfert à la Communauté de Communes de la compétence « PLU, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » ;

VU l'arrêté du Préfet du 22 décembre 2016 approuvant les nouveaux statuts de la Communauté de Communes ;

VU la conférence intercommunale des maires en date du 28 décembre 2015 ;
VU la conférence intercommunale des maires en date du 09 février 2017 ;
VU la délibération n°DEL-2015-147 du 28 décembre 2015 arrêtant les modalités de collaboration avec les communes et modifiée par les délibérations DEL-2016-066 et DEL-2017-098 des 14 avril 2016 et 12 juillet 2017 ;
VU la délibération n°DEL-2015-148 du 28 décembre 2015 prescrivant la procédure d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal et définissant les objectifs poursuivis et les modalités de concertation, modifiée par la délibération DEL-2017-099 du 12 juillet 2017 ;
VU la délibération n°DEL-2017-100 du 12 juillet 2017 décidant d'appliquer au PLUi en cours d'élaboration l'ensemble des articles R. 151-1 à R. 151-55 du Code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1er janvier 2016 ;
VU la délibération n°DEL-2018-124 du 29 novembre 2018 actant du débat sur les orientations générales du PADD du PLUi en cours d'élaboration ;
VU la délibération n°DEL-2018-151 du 20 décembre 2018 actant du complément au débat sur les orientations générales du PADD du PLUi en cours d'élaboration ;
VU la délibération n°DEL-2019-130 du 24 octobre 2019 actant du complément au débat sur les orientations générales du PADD du PLUi en cours d'élaboration ;
VU la délibération n°DEL-2020- du 17 septembre 2020 désignant les membres du comité de pilotage du PLUi suite au renouvellement du conseil communautaire en 2020 ;
VU la délibération n°DEL-2021-079 du 03 juin 2021 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de plan local d'urbanisme intercommunal ;
VU l'arrêté organisant l'enquête publique du 02 novembre 2021 ;
VU les avis exprès émis par les PPA, la CDPENAF et la MRAe ;
VU l'enquête publique qui s'est déroulée du lundi 22 novembre 2021 au jeudi 06 janvier 2022 ;
VU le mémoire en réponse de la Communauté de communes du 07 janvier 2022 ;
VU le rapport, les conclusions et l'avis favorable avec une réserve de la commission d'enquête du 28 février 2022 sur le projet de PLUi ainsi que l'avis favorable concernant l'abrogation des 17 cartes communales du même jour ;
VU l'avis favorable de la CDPENAF en date du 7 septembre 2022 ;
VU la conférence intercommunale des maires en date du 20 octobre 2022 ;
VU les différentes pièces composant le projet de PLUi annexées à la présente délibération ;

CONSIDERANT que la procédure d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal engagée par le Conseil Communautaire le 28 décembre 2015 porte sur l'ensemble du territoire intercommunal ;

CONSIDERANT que le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal comprend :

- un rapport de présentation,
- un projet d'aménagement et de développement durables (PADD),
- des orientations d'aménagement et de programmation (OAP),
- un règlement écrit, et des documents graphiques dont des plans de zonage,
- des annexes,

CONSIDERANT que les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables sont traduites dans les orientations d'aménagement et de programmations définies ainsi que dans le règlement du PLU ;

CONSIDERANT que le projet de PLUi a été élaboré en collaboration avec les communes membres, en association avec les personnes publiques associées et en concertation avec les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées ;

CONSIDERANT que les modalités de concertation ainsi que les modalités de collaboration avec les communes membres fixées par la délibération du conseil municipal du 28 décembre 2015 susvisée ont été intégralement mises en œuvre ;

CONSIDERANT que la Commission d'enquête a émis un avis favorable avec une réserve sur le projet de PLUi et que cette réserve a été levée dans le projet soumis à approbation,

CONSIDERANT que la Commission d'enquête a émis un avis favorable concernant l'abrogation des 17 cartes communales,

CONSIDERANT que les observations émises par les personnes publiques associées et les résultats de l'enquête publique nécessitent d'apporter au projet de PLUi des modifications ne remettant pas en cause ni l'économie générale du PLUi, ni les orientations du PADD ;

* * *

Après avoir entendu l'exposé du Rapporteur et après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire réuni en séance publique :

- 1- **DECIDE** d'approuver le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal tel qu'il est annexé à la présente délibération ;
- 2- **DECIDE** d'approuver l'abrogation des cartes communales des communes de Bassanne, Blaignac, Brannens, Brouqueyran, Camiran, Casseuil, Fontet, Fossès-et-Baleyssac, Hure, Loupiac-de-la-Réole, Morizès, Noailac, Puybarban, Saint-Hilaire-de-la-Noaille, Saint Laurent du Plan, Saint-Sève et Saint-Vivien-de-Monségur, à compter de l'entrée en vigueur du PLUi ;
- 3- **DIT** que conformément aux articles R. 153-20 et R. 153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage, pendant un mois, au siège de la Communauté de Communes du Réolais en Sud Gironde et dans chacune des mairies des communes membres ; mention de cet affichage sera insérée en caractère apparents dans un journal diffusé dans le Département ; elle sera également publiée au recueil des actes administratifs de la Communauté de communes du Réolais en Sud Gironde ;
- 4- **DIT** que le dossier de PLUi tel qu'approuvé par le Conseil Communautaire, est tenu à la disposition du public et peut être consulté au siège de la Communauté de Communes du Réolais en Sud Gironde, aux heures et jours habituels d'ouverture ;
- 5- **DIT** que la présente délibération et les dispositions résultant de l'élaboration du PLUi ne seront exécutoires qu'après transmission au Préfet et accomplissement des mesures d'affichage visées ci-dessus (la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué) ainsi que publication sur le Géoportail de l'urbanisme.

* * *

Après en avoir délibéré, la présente délibération est adoptée à l'unanimité des votants du Conseil Communautaire ordinaire du jeudi 20 octobre 2022.

Le Président :

- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cette délibération,

- informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Bordeaux dans un délai de deux mois à compter de sa réception par le représentant de l'Etat et de sa publication.

Certifié conforme à l'original,
Au registre sont les signatures des votants,
Pour servir et valoir ce que de droit,
Pour copie au registre des délibérations,

Monsieur Francis ZAGHET
Président de la Communauté de
Communes du Réolais en Sud-Gironde



Annexe 1 :
Tableau de prise en compte de l'enquête publique

N° de l'obs.	Observation portant sur la commune	Nom	N° parcelle	Observations (relatées par les commissaires enquêteurs)	Réponses de la Communauté de Communes
CDC-R1-009	AILLAS	LEO Mme	B1487 à 1490	A une grange et 2 séchoirs à tabac sur lesquels sont placées des étoiles bleues mais se trouve en zone A => peuvent-ils réaliser un projet d'agro-tourisme/Formation?	Le changement de destination permet de reconvenir le bâtiment identifié
CDC-R1-005	AILLAS	CHASTEAU Mme	OA 689 à 698	Projet d'installer du photovoltaïque sur ses terrains (5ha) avec la société SEPALE qui, pour pouvoir postuler à l'appel d'offre CRE mais le zonage de ses terrains doit le permettre. ce qui n'est pas le cas car il est situé en zone A. le développeur SEPALE prévoit un partenariat avec la région électrique Sud Gironde de La réole. D'où vient ce document OAP "énergie", comment a-t-il été élaboré?	Voir RP II p142 et pièce 3.2 OAP énergie à partir de la p.23
AIL-R1-003	AILLAS	ROUSSET	I133	Confirmation de l'inscription du bâtiment en changement de destination (étoile bleue)	Confirmé
AIL-R1-005	AILLAS	Coyemafou	756 (lieu-dit Rouge)	Confirmation de l'inscription du bâtiment en changement de destination (étoile bleue)	Confirmé
AIL-R1-008	AILLAS	GUYONNET-DUPERAT	D442 Lieu dit tenat	Souhaite ouvrir un gite	Lieu dit "Tenin"
AIL-R1-009	AILLAS	MAROT	890	Pouvoir rebâtir une maison et un séchoir à tabac	Bâtiment identifié pour changement de destination
ODC-R1-003	AILLAS	SCI Le Tenin-GUYONNET C.	OD 442	demande une "étoile bleue" sur son séchoir	Le secteur est déjà classé en zone Nh, autorisant une constructibilité limitée.
AIL-R1-004	AILLAS	Doualid et Rosden	C1129 et C165	Confirmation de l'inscription d'un séchoir en changement de destination (étoile bleue) (parcelle C165). Pour la parcelle C1129, volonté qu'elle soit constructible plutôt qu'en zone NP car elle est surélevée et proche de tous les réseaux.	Doublon de la demande AIL-R1-008
CDC-R1-006	AILLAS	ROSÈLE M.	OC 1129	Sees terrains se trouvent en zone Np	La parcelle C1129 est située dans un périmètre Natura 2000. Elle est conservée en zone NP.
DEM-059	AILLAS	COZ	1348 et 2015	Demande d'extension de la zone UB sur les parcelles OB 1348 et 2015	Doublon de la demande AIL-R1-004
DEM-080	AILLAS	FERMOT	B1155	Demande que la parcelle B1155 d'une superficie de 3990 m2 soit constructible	La parcelle 1348 est déjà en UB. La 2015 est en A, refus, extension urbaine. Mais ajustement de la zone UB pour intégrer la piscine existante.
AIL-R1-001	AILLAS	LAGUE	0337 et n0270	Consultation et renseignement sur les parcelles situées en zone A	La parcelle B1155 est isolée au sein de l'espace agricole. Défavorable
AIL-R1-002	AILLAS	COULON	416 (lieu-dit Caillau)	Confirmation de la prise en compte de la demande en concentration de passer de la zone A en Ny dans le but de présenter un projet pour agrandir l'activité de garage automobile.	Confirmé
CDC-R1-001	AILLAS	BEZOS Serge	OC 386	Est venu s'assurer que son bien a bien été identifié avec une "étoile bleue"	Confirmé
CDC-R1-008	AILLAS	SAUGNAC Mme	C353-354-355	S'assurer que son séchoir a bien été identifié avec une étoile bleue pour changement de destination	Confirmé
DEM-050	AILLAS	marinassillard	0955, 0816, 0451, 04_2, 0483, 0484, 0485, 0487, 0488, 0489	Demande que les parcelles soit constructibles pour bâtiments industriels (activité pyrotechnique)	L'ensemble est classé en Nhyf, zone spécifique pour cette activité.
AIL-R1-006	AILLAS	LAFRANCESCA	A1828	Parcelle classée en zone N. Envisage une extension du club house, pour stockage de matériel.	Classement de la parcelle en Ne.
AIL-R1-010	AILLAS	BERNET	1129-1128	Demande que la parcelle soit constructible	Doublon de la demande AIL-R1-004
AIL-R1-007	AILLAS	ROSLEN	B 270-325-337 « Bellec »	Demande de pouvoir construire un chalet pour se rapprocher de ses parents	Pas de zone U à proximité. Défavorable
AIL-R1-011	AILLAS	LAGUE Jérôme	D414-415	Se demande pourquoi ses bois sont classés en EBC et s'inquiète de ne pouvoir exploiter ou couper certains des arbres pour l'entretien et pour la chauffage	Les bois peuvent être exploités et coupés en EBC sous conditions (déclaration préalable en mairie)
CDC-R1-004	AILLAS	PLANTON Mme	parcelles n°14 et 415	Demande que les parcelles ne soient pas en EBC	Maintien des EBC.
DEM-045	AILLAS	PLANTON		Demande actualisation fond de plan pour localiser son séchoir lieu-dit le Bastian	Séchoir déjà identifié
AUR-R1-003	Auros	SAVIGNEUX Antoine		Vient s'assurer qu'il a bien une étoile bleue lieu-dit "le Capitain"	Parcelle 127 : maintien de la zone UA ; présence des réseaux et accès simple.
AUR-R1-004	Auros	SAVIGNEUX Stéphane			Identification de changements de destination
AUR-R1-006	Auros	BOSCHER M.	WE 85	Lieu dit "la Pin" - 5ha63 - possède 2 gîtes de tourisme et souhaite transformer 1 ou 2 séchoirs pour aménager des gîtes ruraux - projet qui contribuera au développement de la commune et de l'interco	Hameau non zoné en U et retrait 75 m inconstructible. Défavorable
AUR-R1-005	Auros	LAGARDERE Mme et DIONIS DU SEJOUR Martine	WB50 - WB68	Terrain de 5000m2 - a demandé un CU mais devenu caduc , nouvelle demande déposée en juillet 2021 (défavorable) alors que c'est équipé et qu'il y a des constructions autour	Défavorable, potentiel de constructions déjà dépassé et parcelles cultivées.
AUR-R1-008	Auros	BARIS M.	C 298-299	Terrain situé au sud-est du bourg - dent creuse - CU défavorable en mars 2019-demande une constructibilité sur une profondeur de 50m pour être dans la continuité urbaine de ce bout de hameau	Parcelle 823 localisée mais pas la 1448. Espace agricole. Défavorable.
AUR-R1-010	Auros	LAPEYRE Jacqueline	C3 1448 et 823	Ne comprennent pas le zonage A car les terrains sont situés en plein cœur de la zone urbanisée - un CU a été déposé en 2011 pour la réalisation d'un lotissement avec suite positive et trouve inacceptable que leurs terrains se retrouvent en zone inconstructible (ces terrains étaient prévus en zone 2AU qui a été supprimée)	Parcelle en 2nd rang en continuité d'un lotissement. Intégration de la parcelle en zone UB (potentiel de 1 logement)
AUR-R1-014	Auros	PUCRABEY Jacques	C1504	Se trouve en zone A et souhaite être en zone constructible	

N° de l'obs.	Observation portant sur la commune	Nom	N° parcelle	Observations (rételées par les commissaires enquêteurs)	Réponses de la Communauté de Communes
AUR-R1-017	Auros	DARCOS JP et M	AB 105 à 108 29,30	Souhaitent être intégrés dans la zone UB et contestent l'utilisation de leur chemin d'accès pour desservir la zone AU	L'extension urbaine est trop importante, défavorable. Chemin d'accès : l'OA sera ajustée.
DEM-061	AUROS	de MIRAMBET (via avocats)	AB n°112, AB n° 114, 115, 171 et 195, WI n° 38.	Courrier détaillé pour invalider le classement proposé	Défavorable. Accès difficile et absence des réseaux.
AUR-R1-007	Auros	DUVAL CAMPANA Patrick	46	Venu s'informer sur le zonage de ses parcelles (en zone A et en stables bleue)	
AUR-R1-012	Auros	COURREGES JC	le rivet	venues constater que le zonage du PLU contribue à protéger leur patrimoine et leur cadre de vie	
AUR-R1-013	Auros	ABBAYE DU RIVET		propose à la CdC de trouver une "ferme" capable de se structurer en exploitation pour faire une sorte de "Marquèze" avec de la formation à l'agrobiologie, permaculture éco-musées..	Pas de projet précis.
AUR-R1-016	Auros	DULUC Alain	route de Savignac		
AUR-R1-001	Auros	DARCOS JP et M	AB29	ne comprennent pas ce zonage AU(bourg sud) - souhaitent que ce terrain soit constructible car dans une zone urbanisée, équipée -	La zone 1AU est constructible, avec des orientations d'aménagement.
AUR-R1-011	Auros	BIBAUT Jessica	WI87	s'oppose à la constructibilité du terrain WI 87 dont l'accès se situe chemin de Bellevue car il nous a été confirmé que celui-ci serait inconstructible car marécageux	Zone 1AU au nord de l'écoquartier, elle a en effet fait l'objet d'une investigation ZH.
AUR-R1-018	Auros	M. le Maire	zone AU	argumentation en faveur du maintien de la zone 1AU	La zone 1AU est maintenue.
BAG-R1-001	BAGAS	HOUSTY Jeremy	ZB68	terrain situé aux "Jouberts" en zone A - souhaite que le permis de construire en zone A qui a fait l'objet d'un sursis à statuer lui permette de construire en tant qu'agriculteur	Ne dépend pas du PLU.
BAG-R1-002	BAGAS	RIGOS M.	OA Z163	Retrait d'un terrain situé dans la zone 1AU	Refus, la zone 1AU ne sera pas modifiée
BAG-R1-004	BAGAS	LASSALLETTTE M.	D130	ne comprend pas les raisons du zonage NP de sa parcelle (pas inondable, pas Natura 2000 ...) et située à proximité du bourg	La parcelle est dans le périmètre d'un classement Natura 2000 (réseau hydrographique du Dropt). Le zonage NP est justifié.
DEM-056	BAGAS	SAGE Jean-Paul	OD n°8, 9 et 10	Demandes que les parcelles soient en zone UA	Présence d'un talus important qui contraint fortement la desserte et accès potentiel dans le virage. Défavorable
CDC-R1-018	BAGAS	RIGO Mme M.	A263et 264	ne souhaitent pas que leur parcelle 263 soit inscrite dans la zone 1AU "Bignons nord" Bagas et conteste l'identification en zone humide de la parcelle 264 située à proximité	Refus, la zone 1AU ne sera pas modifiée. Concernant la zone humide, voir le dossier annexe au RP.
BAS-R1-002	BASSANE	BRIZ	0140	Demande de classer la parcelle 140 dans la zone UB. Elle constitue une dent creuse	Parcelle actuellement desservie par le réseau d'eau uniquement : absence de réseaux, pas d'électricité, pas de voirie communale. Eventuellement à ouvrir lors d'une évolution future du document d'urbanisme si les réseaux sont en capacité suffisante.
BER-R1-003	BERTHEZ	ROCHEREAU	18, 19, 24, 39, 38 et 37	Demande pour que les parcelles soient constructibles car situées près d'autres habitations récentes.	Extension linéaire sur parcelles agricoles. Défavorable.
BER-R1-001	BERTHEZ	NIERE		Consultation du projet	
BER-R1-002	BERTHEZ	LABARBE	349, 352, 353 et 336 lieu dit Bidaoua	Consultation du projet et constat que les parcelles sont en zone A	
BLA-R1-008	BLAIGNAC	AUMAILLEY		Problématique d'aménagement de voirie. Amélioration des voies et rond-point	Ne concerne pas directement le PLU
BLA-R1-001	BLAIGNAC	CAPPELETTTO	ZD 127 et ZC 97	Demande à ce que sa parcelle ZD 127 classée en zone A et en limite de la zone constructible soit rattachée à la zone UB comme étant constructible dans la carte communale actuelle. Est venu vérifier la constructibilité de la parcelle ZC 97 classée en zone UB	La commune atteint déjà son potentiel de logements. Forte consommation d'espace agricole. Défavorable
BLA-R1-002	BLAIGNAC	JAUTARD	DZ 68 et 82	Parcelles situées en zone A disposant de tous les réseaux et accès à la voie communale n°7. demandé à ce que la parcelle 187 contiguë et parallèle à la zone UB soit intégrée à cette dernière au motif que le caractère agricole est inapproprié au vu de la proximité des habitations.	La commune atteint déjà son potentiel de logements. Forte consommation d'espace agricole. La parcelle 82 a déjà été en partie intégrée à la zone UC. Défavorable
BLA-R1-003	BLAIGNAC	PODEVIN	ZC 29a et b	Parcelles situées en zone A disposant de tous les réseaux ; demande à ce que les parcelles contiguës et parallèles à la zone UB soit intégrées à cette dernière au motif que le caractère agricole est inapproprié au vu de la proximité des habitations.	La commune atteint déjà son potentiel de logements. Défavorable
BLA-R1-005	BLAIGNAC	COUSIN	ZD 120 et 118	Parcelles situées en zone agricole en limite de la zone UB tout particulièrement la parcelle 120, projet de construction ; demande l'intégration de sa parcelle en zone UB	La commune atteint déjà son potentiel de logements. Forte consommation d'espace agricole. Défavorable
BLA-R1-007	BLAIGNAC	GODEFROY	ZB31	Demande que sa partie inconstructible soit moins importante	Le trait du zonage est calé sur les parcelles voisines (construction + jardin). Pas d'évolution.
BLA-R1-009	BLAIGNAC	PAGNOCCA Danièle	ZD 184« Grand place »	demande d'inscrire son terrain en zone constructible car déjà très entouré par une zone urbanisée, bien desservie-difficulté de maintenir une activité agricole à proximité des habitations	0184 cotés à 0185 et 0086 le plan de la photographie du registre est vieux, il s'agit de la parcelle 0085 (0184+0185) en A secteur ZD.
REO-R1-018	BLAIGNAC	BELLE CROIX M.	ZC61-62	souhaite savoir comment déposer un permis modificatif sur un terrain en zone A	La commune atteint déjà son potentiel de logements. Défavorable
BLA-R1-006	BLAIGNAC	JAUTYARD		Doution de l'observation n°2	Voir les services instructeurs.
BOU-R1-002	BOURDELLES	LUC	au NO de la commune	Il s'agit de protéger les parcelles actuellement en A d'un projet industriel ; demande classement en Ap	
BOU-R1-005	BOURDELLES	SAVOYE	Toute la zone A	Président de l'association "Garonnais liquidés" Il s'agit de protéger les parcelles actuellement en A ; demande classement en Ap	
BOU-R1-006	BOURDELLES	conseil municipal		Délibération demandant la protection de la commune en ZAP (zone agricole protégée) pour garantir la volonté politique à long terme de la vocation agricole de la commune et de la protéger des projets à venir susceptibles de dénaturer les paysages et de détruire à jamais les terres agricoles.	L'activité d'extraction de matériaux fait l'objet d'un zonage particulier en Ng. Il n'est pas nécessaire de proposer un zonage Ap, qui par ailleurs limite les activités agricoles (règlement page 83).
BOU-R1-007	BOURDELLES	MOTIS Christian		Demande que l'ensemble des terres agricoles soient classées en ZAP afin d'assurer leur préservation au regard de potentielle activité d'extraction de matériaux.	Une ZAP constitue une Servitude d'Utilité Publique, et de mise en œuvre très lourde. Le règlement de la zone A précise bien (page 82) que « Les carrières ou gravières, installations et constructions nécessaires à cette exploitation sont interdites ».

N° de l'obs.	Observation portant sur la commune	Nom	N° parcelle	Observations (relatées par les commissaires enquêteurs)	Réponses de la Communauté de Communes
DEM-071	BOURDELLES	DOUX	ZA 34, 35, 38, Lieu-dit Pré du Pont ZA 40, 41 42 43 Lieu-dit A Constantin ZA 45, 46 Lieu-dit A Constantin ZA 22, Lieu-dit Pré de Latigue ZI 10 Lieu-dit La Vicière	Idem observations 02 et 05 : demande classement en Ap	L'activité d'extraction de matériaux fait l'objet d'un zonage particulier en Ng. Il n'est pas nécessaire de proposer un zonage Ap, qui par ailleurs limite les activités agricoles (règlement page 83).
CDC-R1-010	Bourdelles	MAROT et DEBARD MM	pétition des 16 salariés	Déposent une pétition signée par l'ensemble du personnel employé sur le site de Fontet dont l'emploi est menacé par la fermeture de ce site prévue fin 2024. Pour sauver leurs emplois, ils souhaitent vivement que le projet d'exploitation sur Bourdelles/Mongauzy puisse se réaliser et que le zonage et le règlement du projet de PLUJ en permettent la réalisation (sur ces 2 communes).	La collectivité de communes a arbitré entre les différents points de vue (élus des communes, entreprises, citoyens...) et fait le choix de ne pas identifier de nouveaux secteurs d'exploitation sur ces communes.
MITA-R1-001	BOURDELLES	LATAPY		Sauvegarder le potentiel agricole dans la vallée de la Garonne	
REC-R1-012	BOURDELLES	GAILLARD Sté LAFARGE		ICPE - activité d'exploitation de matériaux de construction - ressources actuelles sur Fontet, Louplac et Blagnac sont épuisées - recherche de gisement de substitution - seule alternative pour maintenir leur activité est sur Bourdelles/Mongauzy - projet de PLUJ ne permet pas cette solution - arguments 1/ intérêt de la carrière 2/ prise en compte du SCOT sur les orientations spécifiques aux carrières 3/ insuffisances de l'actuel projet de PLUJ : contradiction PADD et zonage (page 34) - question: le PADD ne précise pas la localisation à Bourdelles comme site à privilégier => quelle réponse à cette demande ?	La collectivité a fait le choix de ne pas identifier de nouveaux secteurs d'exploitation sur ces communes.
AUR-R1-015	BRANNENS	SOUBES Marie Josée	C73 à 94 "Roussinon"	leurs terrains sont en zone Np et N et souhaite, savoir s'ils peuvent éclaircir leur bois, couper certains pieds sans demande de défrichement (le règlement du PLUJ ne précise rien sur ce point => quelle réponse ?	Les zones NP et N n'interdisent pas la coupe ou l'éclaircissement de bois. Les demandes de défrichement ne sont pas régies par le PLUJ. Les règles qui régissent les défrichements sont précisées page 12 du règlement (dispositions générales).
BR-A-R1-001	Brannens	JASINSKI Sabrina	lieu dit "l'arride"	demande que l'étoile bleue soit située - non pas sur sa maison, mais sur le séchoir situé à côté -	ajout changement de destination
BR-A-R1-002	Brannens	BELLÔC Cécile	lieu-dit "le Bourdieu"	demande l'une étoile bleue sur un autre séchoir situé sur le même terrain près de la maison demandant une étoile bleue sur chacun des six séchoirs situés sur son terrain	ajout changement de destination
BR-A-R1-004		DULEME	Lieu dit Guilford	Informe qu'un permis a été déposé pour réhabiliter sa maison qui se situe à proximité de son troupeau de vache	
DEM-078	BRANNENS	SOUBES Marie-Josée			
BR-A-R1-003	BRANNENS	M. Le Maire, Xavier DUFFAU		M. Le Maire a bien pris note des réserves de l'EIAT concernant le classement en zone 2AU de la zone 1AU inscrite au projet en raison notamment des travaux en matière d'eau potable. Cependant, la capacité d'accueil de la commune s'en trouve fortement pénalisée, c'était la seule zone susceptible d'accueillir de nouvelles constructions (6 en potentiel min), cette situation pourrait être remédiée par la solution consistant à proposer 2 phases de réalisation de cette urbanisation future: 1/ une phase à court terme (1AU) à débloquer à l'est, en continuité immédiate de la zone U actuelle du bourg avec la desserte telle qu'elle est prévue et 2/ une 2e phase à plus long terme qui passerait donc en 2AU comme sollicité par l'EIAT. Cette proposition traduirait la volonté municipale de respecter les préoccupations de l'EIAT tout en favorisant le développement maîtrisé et progressif de la commune. Ils tiennent fermement à cette proposition qui pourrait être complétée par la mise en emplacement réservé de l'accès à la zone AU (tel que prévu dans l'OAP), ceci afin de renforcer la maîtrise du foncier de cet accès.	Maintien de la zone 1AU. Le syndicat d'eau potable a produit une note justificative concernant l'eau potable sur le secteur.
BRO-R1-004	BROUQUEYRAN	M. Le Maire	WG80	la station d'épuration existe depuis 2 ans, il conviendrait de la faire figurer sur le plan de zonage avec la dénomination adéquate (N67)	Il n'y a pas de zonage spécifique pour les stations d'épuration, elles sont considérées comme des équipements publics (et donc autorisées en zone A et N).
BRO-R1-005	BROUQUEYRAN	SAPHORE Christine	WE36 lieu dit "le grand verdure"	la maison actuelle a bien été identifiée avec une étoile bleue - souhaite une étoile bleue sur le séchoir situé à proximité (juste sous le titre du lieu-dit)	Manque d'information. Identification non retenue. Abandon de la demande par le riverain
BRO-R1-007	BROUQUEYRAN	DAVEY	WA25 à Mégret RD 123	Demande la possibilité d'un changement de destination d'un hangar industriel	Déjà identifié comme pouvant changer de destination
BRO-R1-002	BROUQUEYRAN	FERRAND JM	W12	Souhaite une extension de sa parcelle en zone urbaine sur 50m de profondeur (en zone A au projet)	Défavorable : potentiel de logements déjà atteint et atteinte à l'espace agricole
BRO-R1-006	BROUQUEYRAN	FERRAND	WD22	Modification des ouvertures de sa construction	
BRO-R1-003	BROUQUEYRAN	M. Le Maire	WD62	comme mentionné dans le CR du COPIL du 19 octobre 2021, la commune souhaite délimiter une zone Ne sur la parcelle WD62 car un boulevard et l'installation de jeux pour enfants sont déjà positionnés dans un PC déjà délivré. Il s'agit d'entériner une situation actuelle	Zone Ne ajoutée.

N° de l'obs.	Observation portant sur la commune	Nom	N° parcelle	Observations (rédigées par les commissaires enquêteurs)	Réponses de la Communauté de Communes
BRO-R1-001	BROUQUEYRAN	WALTER Franck	WE 40 lieu-dit "Carpet"	1/ entreprise de chaudronnerie et de menuiserie bois: souhaite s'étendre mais le règlement de la zone NY ne permet que les extensions des bâtiments existants alors qu'il ne peut s'étendre qu'à l'extérieur de ses installations actuelles pour des raisons d'hygiène et de sécurité (un bâtiment pour peinture ne peut qu'être séparé des autres bâtiments) Il emploie 11 salariés et cette extension offre l'avantage de relocaliser sur place toute la filière de transformation favorisant gain et compétitivité. Par ailleurs, cette activité complémentaire répond aux besoins des pollutions actuelles de regrouper sur place l'ensemble des processus de production et de limiter les déplacements humains et matériels 2/demande que le règlement de la zone permette la réalisation de son projet. Souhaite que le règlement autorise la construction d'un petit logement de gardiennage pour assurer la sécurité de son matériel "hautement convoité"	La commune reste sur le projet arrêté. Elle insiste sur sa volonté de ne pas voir de gardiennage
CAM-R1-002	CAMIRAN	DUCHAMP	OA 856	Possède un hangar non utilisé sur sa parcelle en zone A ; demande un changement de destination	Parcelle non localisée sur les documents d'urbanisme en vigueur et futur. Semble être à l'ancien document d'urbanisme et était déjà inconstructible. Défavorable.
CAM-R1-001	CAMIRAN	MAILLET	1AU en secteur OA	Propriétaire de toute la zone classée 1AU conteste la remarque de suppression faite par l'Etat quant à la pertinence du classement et la présence d'une zone humide au sud de la parcelle. Demande le maintien de sa parcelle en 1AU . Il accepte toutefois de limiter la zone à bâtir en laissant en terre plane la partie classifiée de zone humide.	L'OAP prend en compte la ZH. Maintien.
CAS-R1-004	CASSEUIL	LIZIT Alain	Lieu dit Clavet	A déposé une contribution sur la sécurité aux abords de la D1113	Ne relève pas du PLUI
CAS-R1-007	CASSEUIL	DEOLIVERIA MONTEIRO	Lieu dit Clavet	Possède un bâtiment agricole, souhaite se mettre en conformité avec son habitat de 420 m²	Ne relève pas du PLUI
CAS-R1-008	CASSEUIL	DEOLIVERIA MONTEIRO	Lieu dit Clavet	Demande si son terrain est piscinable	Voir la réglementation de la zone A du PLUI
CAS-R1-017	CASSEUIL	GLAUNES	AG141	Demande que des bâtiments à usage agricole soient classés	Déjà une habitation sur place, en zone agricole, défavorable
CAS-R1-019	CASSEUIL	POUVEREAU	417	Demande que des bâtiments à usage agricole soient classés	Erreur du propriétaire, référence AH 623 en PPRT rouge ; refus
CAS-R1-005	CASSEUIL	ESPÓSITO	AB 479 323 324	Conteste le zonage appliqué en A. Lettre antérieure de demande de constructibilité à la CdC et mairie envoyée au registre	Défavorable ; planté de vignes, en AOC, pas de zone urbaine
CAS-R1-006	CASSEUIL	LAGARDERE Jacky	AC 293 et 295	Souhaite diviser ses parcelles en 4 lots constructibles. Conteste le zonage appliqué en A rendant le projet irréalisable	Défavorable ; planté de vignes, en AOC, pas de zone urbaine
CAS-R1-018	CASSEUIL	VANDROY	AH 301 302	Etat auparavant en zone constructible, se trouve en zone de coulée verte	Défavorable ; secteur en pente et bois
CDC-R1-021	CASSEUIL	TARTAS Benjamin	AE353	terrain en zone agricole	Défavorable ; planté de vignes, en AOC, pas de zone urbaine
DEM-015	CASSEUIL	BARBE	parcelles 677, 691	Lettre expliquant l'impossibilité de continuer l'exploitation de la vigne pour des questions sanitaires, toutes deux non bâties ; demande le retour à la classification antérieure	La zone 1AU est reclassée en zone N en raison de l'impossibilité d'accès à la zone.
DEM-024	CASSEUIL	DURANTON	parcelles AH 60 et Ah 64	Les parcelles étaient constructibles ; dans le PLUI la 60 est en agricole et la 64 en zone naturelle	Trop éloigné de la zone UB, en pente, présence d'un talus en bord de voie. Refus
DEM-041	CASSEUIL	LATOUICHE	AB 69; AB 411; AB 439; AB 440; AB 441; AB 442, AB447, AB65, AB66 lieu-dit Paradis	Maintien en zone constructible des parcelles AB 66-439-441-442 ; Changement de destination du séchoir situé en AB 66 ; transfert de demande de constructibilité de la parcelle AB 69 vers la parcelle AB 65	Extension de la zone UB sur les bâtiments existants qui sont en continuité de la la zone UB existante. Par contre pas d'extension de la parcelle 65 pour éviter un développement linéaire.
DEM-079	CASSEUIL	REROLLE	AH 508	Demande de retour en zone constructible	Fort consommation agricole, en partie inconstructible. Défavorable.
MTA-R1-003	CASSEUIL	DELHAYE	AE 327	Demande la requalification de sa parcelle classée en zone A	La parcelle 327 est en zone AE au sud ouest du lieu dit Pireau. Au cœur de la zone agricole. Défavorable
CAS-R1-001	CASSEUIL	LASCURETTES/NABOULET	AB 479 (partie) - 324	Secieur Carlinnierre. Aucune objection sur le zonage appliqué (UB et A)	
CAS-R1-002	CASSEUIL	DOMPEYRE	AC 105	Constate que leur parcelle est bien constructible	
STE-R1-002	CASSEUIL	BEQUERT	zone 1AU - chemin de Vermonin	Consultation et renseignement sur l'OAP Vermonin - Le Mayne	
CAS-R1-009	CASSEUIL	BARBE		Impression d'un email du registre dématérialisé	
CAS-R1-010	CASSEUIL	BARBE		Impression d'un email. Apporte des précisions sur un échange avec le locataire de la vigne ne reprenant pas le bail.	
CAS-R1-011	CASSEUIL	LOUGARE	parcelles 323 et 479 au lieu-dit le Paradis.	Impression d'un email du registre dématérialisé	
CAS-R1-012	CASSEUIL	BARBE		Impression d'un email du registre dématérialisé	
CAS-R1-013	CASSEUIL	BARBE		Impression d'un email du registre dématérialisé	
CAS-R1-014	CASSEUIL	REROLLE	AH508	Demande que son terrain reste constructible. Grave préjudice financier. Décision sans concertation ni motif apparent	Doublon de la DEM-079
CAS-R1-016	CASSEUIL	PHILIP de LABORIE		Impression d'un email du registre dématérialisé	
CAS-R1-020	CASSEUIL	BARBE		Impression d'un email du registre dématérialisé	
DEM-036	CASSEUIL	JEAN	AH n°105, 106, 107, 108 et 109	Conteste le classement en EBC de ses parcelles exclusivement ; s'appuie sur l'avis de l'INAO	Maintien des EBC.
DEM-062	CASSEUIL	Beccquart Hervé			
CAS-R1-003	CASSEUIL	JEAN Lucien	AH 106-107-108-109	Conteste le classement en EBC de ses parcelles exclusivement ; s'appuie sur l'avis de l'INAO	Maintien des EBC.
CAS-R1-021	CASSEUIL	conseil municipal		Courrier de réponse à l'avis de l'Etat et de l'INAO.	Suite à une proposition alternative présentée par la mairie concernant la localisation de la zone 1AU, cette dernière est déplacée à l'Est sur la zone 2AU (AH 691) et fait l'objet d'une nouvelle OAP. La zone 1AU initialement prévue devient naturelle.
DEM-022	CASSEUIL	PHILIP de LABORIE	parcelles 323 et 479 au lieu-dit le Paradis	Maintien en zone A de ces parcelles pour préserver le cône de vue. Souhaite que le périmètre de protection actuel au nord et au nord ouest du domaine de Montalban, et non pas uniquement le périmètre au sud	Parcelle 479 retrécitée en zone A.
DEM-023	CASSEUIL	DURANTON	zone 1AU - chemin de Vermonin	La desserte entre les chemins de Vermonin et du Mayne emprunte une servitude de passage privée ; proposition d'un autre cheminement	Zone 1AU abandonnée, pas d'accès possible
DEM-026	CASSEUIL	PAC TAT	zone 1AU - chemin de Vermonin	L'un des accès prévu par l'OAP est un chemin privé, avec servitudes entre propriétaires. Souhaite que ce chemin reste privé. Et défavorable de la zone 1AU avec les 6 logements	Zone 1AU abandonnée, pas d'accès possible

N° de l'obs.	Observation portant sur la commune	Nom	N° parcelle	Observations (relatées par les commissaires enquêteurs)	Réponses de la Communauté de Communes
DEM-028	CASSEUIL	GUILLAUME	zone 1AU - chemin de Verminon	L'un des accès prévu par l'IOAP est un chemin privé, avec servitudes entre propriétaires. Souhait que ce chemin reste privé. Et défavorable de la zone 1AU avec les 6 logements	Zone 1AU abondamment, pas d'accès possible
DEM-034	CASSEUIL	LOUGARE	parcelles 323 et 479 au lieu-dit Le Paradis.	Maintien en zone A de ces parcelles pour préserver le côté de vue	Parcelle 479 rétroclassée en zone A.
DEM-051	CASSEUIL	Bequart Hervé		Défavorable à la création d'une voie de desserte entre les chemins de Verminon et du Mayne : propose une entrée unique sur le chemin du Mayne pour la tranquillité des riverains et la sécurité des enfants. Par ailleurs craint des nuisances sonores pour les riverains de la parcelle 1AU une fois réalisés. Demande identique à la RN 21	Zone 1AU abondamment, pas d'accès possible
DEM-040	CAUDROT	CANOVAS		Question sur la légende de la cartographie (hachure)	Il s'agit de la prescription d'une orientation d'aménagement sur une zone UB. Cette prescription a été supprimée.
DEM-077	CAUDROT	KLEIN	parcelle A592	Demande le changement de destination pour un séchoir et des dépendances	Changement de destination ajouté.
CAUD-R1-003	CAUDROT	GRELLIER	B374 et B375	Demande que les parcelles soient en zone UB. Possibilité de bac de rétention sur les parcelles	Défavorable, on viendrait entamer un espace agricole.
CAUD-R1-005	CAUDROT	GARRAS	ZA n° 134 et 23	Demande que les parcelles soient constructibles	défavorable, parcelles situées en zone rouge du PPRI.
CAUD-R1-006	CAUDROT	TAUZIN	530 lieu-dit Parraot	Demande que les parcelles soient constructibles	défavorable, parcelle détachée de la zone UB, consommation d'espace agricole.
CAU-R1-007	CAUDROT	BAJAU	ZB 123	Demande que la parcelle soit constructible	défavorable, parcelle très éloignée de la zone UA au Nord et bordant la station d'épuration.
CAU-R1-009	CAUDROT	POURAT	529 lieu-dit Parraot	Demande que la parcelle soit constructible	défavorable, on viendrait entamer un espace agricole.
CAU-R1-010	CAUDROT	GINELLI	B.533 et B534	Demande que la parcelle soit constructible	défavorable, on viendrait entamer un espace agricole.
DEM-008	CAUDROT	THOMAS	B214 et B215	Les parcelles sont "hors PLU" (zone A). Demande à ce qu'elles puissent être constructibles	Maintien de la zone en l'état. Enveloppe urbaine pour densification. Pas d'extension.
DEM-006	CAUDROT	VEUX	N° des parcelles 1047-1048-1050-856-927-1051	Demande que ces parcelles soient classées en zone UB, ainsi que le long du ruisseau.	L'ensemble de parcelles est déjà bâti. Il n'est pas contigu à la zone UB donc défavorable. Quant aux parcelles le long de ruisseau, elles peuvent être touchées par des inondations donc défavorable.
DEM-008	CAUDROT	BOUXIN	ZA 0015 situé chemin de Bories	Demande que la parcelle classée A, et zone inondable soit constructible	Zone rouge du PPRI, défavorable.
DEM-035	CAUDROT	MAXIE	ZB parcelle 175 (ex122)	Demande que la parcelle soit constructible	Intégration d'une portion de parcelle tout au nord en continuité de la zone UA existante.
DEM-057	CAUDROT	SAGÉ Jean-Paul	Bn°233,234,235,236,237,1083 et 1085, lieu-dit Parraot.	Projet de constructions d'habitat et de chaumières d'hotels. Les terrains sont déjà viabilisés	Consommation d'espace agricole. Défavorable
DEM-058	CAUDROT	MAGÉL	ZB 195a et 24, 26, 17 et 159		Favorable pour la parcelle 017 en continuité de la zone UA. Pas pour la 159.
CAUD-R1-002	CAUDROT	THOMAS	B214 et B215		
FLO-R1-001	FLOUDES	Le maire		Souhaite que soit identifié en changement de destination un séchoir à tabac communal situé en face de la mairie en conformité avec prescription du PPRI	Situé en zone rouge du PPRI, Défavorable
MITA-R1-002	FONTET	SAGE	ZD 92/93	Conteste le classement de sa parcelle en zone inondable	Ne concerne pas le PLU.
FON-R1-003	FONTET	RIBERA		demande de suppression sollicitée par l'INAO sur cet CER n°17 et conteste le zonage AU ne souhaite pas de construction nouvelle	ER supprimé. Zones AU maintenues.
FON-R1-004	FONTET	BROUSTET	ZE 83 lieu-dit Meylon	située en zone A - estime la situation de sa parcelle à proximité du bourg permet des constructions répondant aux besoins que les jeunes ménages habitant La Reole	Défavorable. Parcelle hors enveloppe urbaine. Potentiel de logements déjà atteint.
FON-R1-005	FONTET	DERE	K 70 lieu dit Castéra	située en alors que sur la carte communale prévue en constructible - sans information préliminaire l ne comprend pas alors que tout a été construit autour.	Défavorable. Parcelle agricole hors enveloppe urbaine. Potentiel de logements déjà atteint.
FON-R1-007	FONTET	WANDA	ZN 106	terrain classé en zone urbaine dans la CC et passe en zone A. A obtenu un sursis à statuer sur une demande de détachement de parcelle. Demande la constructibilité et a déposé une requête au TA. Signale un permis de construire en cours juste derrière chez elle.	Défavorable. Secteur de bâtis diffus non retenu en zone urbaine constructible.
STS-R1-002	FONTET	MARÉCHAL-BOCHET	ZN 50	Demande que la partie est de sa parcelle passe en zone Nh en raison d'un projet de construction	Défavorable. L'outil Stecal Nh est utilisé exceptionnellement pour des situations particulières. La parcelle est en AOC + RGP 2020
FON-R1-001	FONTET	VILLARS	ZN 38	terrains situés aux franges de la zone UA - mais en arrière de sa maison	Défavorable, extension légèrement déconnectée de la zone existante.
FON-R1-002	FONTET	LAMARQUE	ZE 34 et 35	information sur la signification des éléments de paysage protégés du L151-23 du CU	
FON-R1-006	FONTET	BERGAMASCO	ZL 3	est passé de zone agricole en zone AU - pose la question suivante: la zone AU autorise plusieurs constructifs sous forme de plan d'ensemble alors que les services Régie sud Gironde n'autoriseraient qu'une seule construction en raison de la faiblesse du réseau	Le réseau devra être renforcé pour l'aménagement de la zone 1AU.
DEM-063	FONTET	TAUZIN	0088	Sur la zone délimitée NTC, il existe à l'extrémité nord-ouest une habitation légère dédiée au tourisme (chaley). La commune souhaiterait pouvoir garder la possibilité de développer cette zone, avec le même type d'habitat dédié au tourisme. En conséquence, il serait préférable de maintenir cette zone en Nihl.	Découpage d'un secteur NTH sur environ 2400 m2 au Nord de la zone NTC déjà délimitée. Rétrocession en zone A des fonds de parcelles privées 12 et 14 au Sud.
FON-R1-008	FONTET	DUPUY	ZN 91 et 90	le chemin privé qui dessert sa parcelle et celle de son voisin est inclus dans l'IOAP et il souhaite être informé de l'état d'avancement de l'aménagement de la zone AU	Ne concerne pas le PLU, cela relève des compétences de la Conservation Régionale des Monuments Historiques (CRMH)
FOS-R1-011	FOSSES ET BALEYSSAC	PAIGNAC Daniel		demande le rétablissement du CRn qui a été déclassé en chemin d'exploitation à vocation agricole de bois	Défavorable, situé hors enveloppe urbaine dans un secteur agricole isolé (AOC + RGP)
DEM-072	FOSSES ET BALEYSSAC	DELAIS	ZE 104		Défavorable, situé hors enveloppe urbaine, parcelle en vigne (AOC + RGP)
FOS-R1-004	FOSSES ET BALEYSSAC	FORÇATO	parcelle ZK 150	Demande que 2 portions de la parcelle soient constructibles. Proximité directe avec la zone UB	Défavorable, la zone fait l'objet de critiques de la part de la DDTM. A contrario la zone 1AU va être réduite de moitié pour minimiser l'impact sur la parcelle agricole.
FOS-R1-005	FOSSES ET BALEYSSAC	BALLAND	Parcelle 107	extension (bureau) et annexe (parking ou garage)	Les bâtiments agricoles sont autorisés en zone agricole (A)
FOS-R1-002	FOSSES ET BALEYSSAC	LIESIE	parcelle ZK 152	Demande que le terrain soit constructible pour bâtiments agricoles	Défavorable, la zone fait l'objet de critiques de la part de la DDTM. Elle va être réduite de moitié pour minimiser l'impact sur la parcelle agricole.
FOS-R1-001	FOSSES ET BALEYSSAC	conseil municipal	parcelle ZK 16B	Demande d'extension du périmètre de l'IOAP et modification de sa forme	Identification de changements de destination
DEM-012	GIROUDE SUR DROPT	SPOORENBERG	parcelle AH23	Il manque des bâtiments existants dans le plan. Demande d'identification de bâtiments en changement de destination	

N° de l'obs.	Observation portant sur la commune	Nom	N° parcelle	Observations (relatées par les commissaires enquêteurs)	Réponses de la Communauté de Communes
CDC-R1-020	GRONDE SUR DROPT	ROUX CHASSAGNE Maguy	AV44	constatent que leur terrain qui était en zone U se retrouve au projet de PLUJ en zone A	Terrain isolé au sein de l'espace agricole (AOC). Possibilité pour bâtiment agricole mais pas pour une habitation.
DEM-037	GRONDE SUR DROPT	LOISEAU	parcelle Section AC n°07	Demande qu'une partie de la parcelle soit constructible pour habitat et bâtiments agricoles	
GIR-R1-005	GRONDE SUR DROPT	CAZAUX et THIBAUT-CAZAUX	AV12	Le terrain est situé entre 2 zones UB. Volonté qu'il passe en zone U, au moins en façade, possibilité de droit de servitude pour accès aux terres agricoles.	Intégration de la dent creuse en zone UB
GIR-R1-006	GRONDE SUR DROPT	LESHINE	35 et 34, lieu dit Labèque	Le terrain est en face d'une parcelle 2AU. Souhaité qu'il soit constructible	La zone 2AU est supprimée. Défavorable : pas de zone U à proximité, situé en AOC + RGP
GIR-R1-007	GRONDE SUR DROPT	ROUX-CHASSAGNE	A61 et 54	Demande que le terrain soit constructible. Il est en pleine zone déjà construite	Introuvable. Les parcelles renseignées sont inexistantes.
GIR-R1-010	GRONDE SUR DROPT	BREDA	AX 28 - AI 30	Demande que des parcelles passent en zone constructible (actuellement en zone agricole) + demande de changement de destination vers habitat	Défavorable, situé au cœur de l'espace agricole.
GIR-R1-001	GRONDE SUR DROPT	CARBONNET	lieu dit "Les Vignes"	Venu consulter le zonage de la zone 1AU "Les vignes" et l'OAP	
GIR-R1-004	GRONDE SUR DROPT	CHEYROU	n°33	Consultation du projet. S'inquiète du maintien du chemin d'accès au hangar derrière chez eux dans le cadre de l'aménagement de la zone AU.	
GIR-R1-008	GRONDE SUR DROPT	MICOLEAU		Cherche un terrain pour activité de garage sur Gironde-sur-Dropt	
GIR-R1-009	GRONDE SUR DROPT	PORCHAT		Consultation	
STF-R1-003	GRONDE SUR DROPT	anonyme	UB 74 et 41	Parcelles 74 et 41 effectivement constructibles	
DEM-025	GRONDE SUR DROPT	MERLANT	carrières dites « Peynet » et « Picaudet »	Demande que la zone identifiée en Ng corresponde à l'autorisation d'exploiter (ajouter Section AA, parcelles n° 157pp, 158pp et 174 et Section AY, parcelles n° 11, 13, 14pp, 15pp, 16 et 113pp) La requête comprend également une demande sur la parcelle AB48 au document d'urbanisme actuel. Demande que le parking et les vestiaires passent de A à Uyc, comme l'usine.	Classement en Ng Défavorable pour la parcelle AB48 impossible de réaménager les vestiaires ou faire un parking en zone inondable
DEM-005	GRONDE SUR DROPT	CAZAUX	0012	Demande que la parcelle soit constructible car situé à proximité du bourg et du hameau	GIR-R1-005
DEM-038	GRONDE SUR DROPT	LOISEAU	parcelle Section AC n°07		DEM-037
DEM-039	GRONDE SUR DROPT	LOISEAU	parcelle Section AC n°07		DEM-037
HUR-R1-007	HURE	MARY Yannick	ZB 50 ZB 52 ZB 57p	Changement de destination pour des bâtiments agricoles	Les parcelles sont en zone agricole et l'état des bâtiments ne permet pas de la requalifier en habitation. Défavorable
HUR-R1-001	HURE	LAURENS Mime	ZK 233	zone située en zone urbaine dans la carte communale -1/ s'ionne du classement de cette zone en Zone Humide (attestation des fermiers depuis 15 ans que cette parcelle en jachère est particulièrement aride et sèche - difficile à arroser et inculte) 2/une offre d'achat a été annulée pour cette raison en mars 2020 en effet, le caractère de zone humide la rendrait inconstructible 3/demande qu'une étude de sols soit à nouveau effectuée pour vérifier ce caractère de ZH contestable 5/ demande que cette parcelle qui est une dent creuse en extension du bourg soit inscrite en zone constructible comme indiqué dans la carte communale 6/ se donne le droit d'entamer une procédure en recours	Zone reclassée en 1AU pour compenser la suppression de la zone 1AU de Libourne (Sud du bourg). Elle se situe en effet en dent creuse. Le secteur devra néanmoins faire l'objet d'une investigation zone humide lors de son aménagement. Une OAP est réalisée sur la zone 1AU
HUR-R1-002	HURE	PEPIN M.	ZL 71-72-74-75	propriétaire de terrains de 14 250m2, constate qu'ils sont situés en zone NI et N dans le projet de PLUJ alors qu'ils étaient en zone U dans la carte communale - souhaite rester en zone constructible	Secteur situé en zone humide avérée. Choix de la commune de ne pas se développer sur ce secteur peu densément construit et accueillant des activités. Défavorable.
HUR-R1-004	HURE	MESCLIER Michel	ZA53	1/ demande l'inscription en zone U de la partie haute de la parcelle ZA53 2/ demande que le reste de la parcelle ZA53 devienne zone de loisirs NHy pour permettre un projet de halte pour cyclo-tourisme car ces terrains jouxtent le canal latéral le la piste cyclable - affectation pour accueil cyclo-tourisme, randonneurs, navigateurs, hébergements en structures légères sur pieux - sanitaires secs ...	Légère extension de la zone UB et délimitation d'un secteur NThI.
NOA-R1-005	HURE	AUBERT Olivier	ZD15-16-17	demande constructibilité de son terrain de 4430m2	Défavorable, situé hors enveloppe urbaine et éloignée de toute zone urbaine (la zone 1AU en face a été rétroclassée en zone A)
DEM-065	HURE	BONICHON	ZA 159, ZA 53, ZA 54, ZA 55		
DEM-066	HURE	BONICHON	ZA 159, ZA 53, ZA 54, ZA 55		
DEM-064	HURE	BONICHON	ZA 159, ZA 53, ZA 54, ZA 55	projet d'une halte d'hébergement des cyclotouristes, des randonneurs et des navigateurs en embarcations simples	
HUR-R1-006	HURE	BARBE Aurore	lieu dit libourne	souhaite que cette zone 1AU reste agricole avec des arbres fruitiers, des chènes, des espaces à protéger - souhaite acheter ces terrains en zone agricole	La zone 1AU est rétroclassée en zone agricole (A), elle a fait l'objet d'un avis négatif de la part des services de l'Etat. Extension de la zone Uyc pour intégrer la déchetterie.
STMI-R1-010	LA REOLE	MALANDIT-SALLAUD	AV 439	Souhaite créer une plateforme de compostage de déchets verts. Demande que le zonage permette la réalisation de ce projet, en extension de la déchetterie actuelle	
HUR-R1-003	LA REOLE	BARBERIN M.	AV 64-65-66-67	terrains situés en zone UX actuellement - ? Il souhaite que les parcelles 64 et 67 ne soient pas en zone N mais passent en zone Uyc pour assurer une continuité entre la zone Uyc de La Réole et celle de Gironde/Dropt	Défavorable. Accès compliqué, présence d'une maison d'habitation et parcelles en N à l'Est.
FON-R1-009	LA REOLE	BOUÏE		souhaite que le cahier des charges de ces opérateurs soit respecté en matière de soin apporté à l'insertion dans l'environnement de leurs installations	

N° de l'obs.	Observation portant sur la commune	Nom	N° parcelle	Observations (relatées par les commissaires enquêteurs)	Réponses de la Communauté de Communes
CDC-R1-023	LA REOLE	TARIAS Benjamin	AB1	terrain en zone agricole	
CDC-R1-024	LA REOLE	NADBAU J. et LOPEZ M.	AL11_87_201_202 La Redouze	terrains faisant la jonction entre les 2 zones agglomérées mais situées en zone Ap au projet de PLUJ	Parcelles qui s'étendent sur une très vaste surface (+ de 4ha) et situées en AOC sur un terrain pour l'instant préservé. Défavorable
MOR-R1-001	LA REOLE	REYNAUD Jonathan	196	Souhaite construire un bâtiment attenant au corps principal du bâti existant pour stockage de matériels	Défavorable. Uniquement possible si activité agricole.
REC-R1-001	LA REOLE	CHAVAUZ SARL	AD 31-329 - 326	Parcelles situées en zone N antérieurement constructibles, demande de rattachement à la zone Nv qui jointe les parcelles en cause. Travaux d'aménagement déjà réalisés. A également déposé sa demande sur le registre numérique n°11.	La collectivité souhaitait répondre favorablement à la demande mais opposition de la part des services de l'Etat.
REC-R1-002	LA REOLE	LABORDE	AI 21 -22 - 23 -89 - 90-127-135	Conteste le zonage en EBC des parcelles AI127 et 135. Demande pour quoi l'ensemble de ses parcelles sont classées en ZAU. Requêtes pour une classification en UB1 ou en 1AU	Passage en 1AU avec une réduction de l'EBC. La zone avait été classée en ZAU en raison de l'apparente difficulté d'accès.
REC-R1-003	LA REOLE	MAILLE	AV 166	La parcelle est pour moitié en zone N et en zone UB. demande l'intégration de la totalité de la parcelle en zone UB	Intégration de la parcelle 166 dans son intégralité.
REC-R1-004	LA REOLE	DEBES	AB 019 ET 020	Les parcelles sont situées en zone A. Demande leur rattachement à la zone Nhyc voisine. Est porteur d'un projet de construction d'un entrepôt pour stockage de matériels en raison d'un création d'activité de maçonnerie générale. A déposé un dossier descriptif dans le registre papier le 22 novembre 2021	Défavorable. Le chenil a été positionné sur ce secteur pour être éloigné de toute autre construction.
REC-R1-005	LA REOLE	ELOY	AV 99	Petite parcelle bâtie en zone Ap Demande la possibilité d'une extension du bâti pour une surface au sol de 10 m2	Voir règlement : L'extension des bâtiments d'habitation ne pourra pas dépasser 30 % de l'emprise au sol initiale du bâtiment existant
REC-R1-006	LA REOLE	COLOGNI	AI 94 - 181 - 182 - 183	Toutes les parcelles sont situées en zone Ap sans construction existante	Défavorable, parcelles isolées au sein de l'espace agricole.
REC-R1-007	LA REOLE	COLOGNI	AH 24 et 26	Demande identique à la précédente avec une priorité sur ces 2 parcelles.	Défavorable, parcelles isolées au sein de l'espace agricole.
REC-R1-008	LA REOLE	BARHEIM	AV 64-65-66-67	Les parcelles sont situées en zone N ; Les parcelles 64 et 65 sont déjà bâties. Projet de construction de bâtiments industriels et commerciaux. La zone Uyc encadre les parcelles en cause	Doublon HUR-R1-003
REC-R1-009	LA REOLE	Tennis club de La Réole	AS 53 et 54	Les parcelles sont en zone agricole. Le club souhaite les céder à la ville qui est intéressée si ces dernières obtiennent la constructibilité pour des équipements. Un classement en Ne pourrait être envisagé d'autant que la zone naturelle est limitrophe avec une zone Ne plus au sud	Classement en Ne.
REC-R1-010	LA REOLE	GARAPON M.	AX 163-162-165p	souhaite inscrire des terrains en zone UB (sont en N au projet de PLUJ)	Extension en 3e rang, accès difficile. Consommation d'espace naturel. Défavorable.
REC-R1-011	LA REOLE	LACUBE Christian	AX 33 et 242	se trouve en zone A et souhaite être inscrit en zone constructible	Hors enveloppe urbaine et éloigné des zones U existantes, au contact d'une activité. Défavorable.
REC-R1-014	LA REOLE	BERTHAULT Yvette			
REC-R1-010	LA REOLE	Maria La Réole	AV 439	demande que soit réalisable le projet de création d'un site de compostage et de broyage sur la parcelle AV 439 à côté de la déchetterie (AV 526) amis cette parcelle est en zone au projet d'ou demande de changement de zonage plus approprié	Doublon STMI-R1-010
REC-R1-010b	LA REOLE	BARBE Jonathan et Julie	AB 19 et 20	demande de création d'un pôle canin (pension canine et fourrière pour la CdC.- sur terrains inscrits en zone A mais la CdC e la mairie se seraient prononcés de façon favorable à mettre 500m2 de terrain constructible pour favoriser ce projet -attendu avec satisfaction la validation de ce changement de zonage	Demande prise en compte avant arrêt du PLUJ.
DEM-011	LA REOLE	CHAVAUZ	parcelle 31, 326 section AD, zone artisanale du Martouret	Observation déjà présentée au REC-01-001	
CAU-R1-001	LA REOLE	BOUTE	AV 0196 et 119	Demande le déclasserement de ces parcelles (ne pas maintenir en EBC) pour permettre un défrichage pour protection incendie (proximité de l'habitat)	Périmètre de l'EBC revu.
DEM-054	LA REOLE	USTOM	AV n°526, AV 439	projet l'extension de cette déchetterie en créant une plateforme de compostage de déchets verts	Intégration à la zone Uyc
LAM-R1-006	LAMOTHE-LANDERRON	CARRERE	ZI 77	Projet de transformation ancien séchoir en zone agricole	Risque de conflit d'usage avec l'activité agricole. Défavorable
LAM-R1-016	LAMOTHE-LANDERRON	DUPUY	ZK 78	Projet concernant un séchoir non répertorié en zone A	Manque d'information. Identification non retenue.
DEM-029	LAMOTHE-LANDERRON	BOGEY CLUZEL-MARTINOT	ZI 81	Compte tenu de l'emplacement de la parcelle impropre à l'exploitation agricole souhaite construire	Pas de zone U à proximité, au contact d'un espace agricole. Refus
LAM-R1-001	LAMOTHE-LANDERRON	LAFUGE	ZE 162	Projet de construction habitation en zone A	Extension de la zone UB sur le tiers Est de la parcelle.
LAM-R1-002	LAMOTHE-LANDERRON	CLAVERIE	ZP 84	Projet de vente de la parcelle pour construction en zone A	Défavorable. Extension urbaine
LAM-R1-003	LAMOTHE-LANDERRON	LEJEUNE	ZH 142	Projet de vente de la parcelle pour construction en zone A	Aucune zone U à proximité. Défavorable.
LAM-R1-008	LAMOTHE-LANDERRON	DANDIEU	ZO 01 02 03 et ZK 100	Est venu constater le zonage A pour sas parcelles en ZO et demande le changement pour la parcelle en ZK ayant un projet de construction	Les parcelles ZO 1 et 2 sont cultivées et déclarées à la PAC. La parcelle ZK 100 est aussi une vaste parcelle agricole cultivée. Défavorable
LAM-R1-010	LAMOTHE-LANDERRON	GRONDIN	ZK 128/185	Concerner la parcelle 128 en zone A ; antérieurement bétonnée (ancien dépôt)	Il n'y a pas de zone U à proximité. Défavorable.
LAM-R1-011	LAMOTHE-LANDERRON	BOUCHOT	ZM 219/220/221	Projet d'installation d'une roulotte et d'une construction en bois dans un arbre pour location de gîtes	Délimitation d'un secteur NTH.
LAM-R1-012	LAMOTHE-LANDERRON	FAYOL	ZR 046	Requalification de la parcelle par extension de la zone UB contiguë	Extension linéaire. Défavorable
LAM-R1-014	LAMOTHE-LANDERRON	PENISSON	ZO 90	Projet de construction en zone A	En second rang, consommation agricole, défavorable

N° de l'obs.	Observation portant sur la commune	Nom	N° parcelle	Observations (relatées par les commissaires enquêteurs)	Réponses de la Communauté de Communes
LAM-R1-015	LAMOTHE-LANDERRON	GUERRIER / Mr BOLZAN	ZE 0176 / 0129	Demande de requalification des parcelles en zone constructible	Aucune zone U à proximité. Défavorable.
LAM-R1-016	LAMOTHE-LANDERRON	DUPLY	ZE 209	Avait obtenu un PC pour 8 lots sur la parcelle reclassée en zone A	Pas d'extension de la zone UB. Potentiel de logements déjà atteint.
LAM-R1-017	LAMOTHE-LANDERRON	PREVOST	ZO 164	Par extension de la zone UB contiguë	Au contact d'un exploitation agricole. Défavorable.
LAM-R1-018	LAMOTHE-LANDERRON	FAUÇOEUR	ZP 16/17/18/19	Classification actuelle en zone A	Ces parcelles sont déjà bâties. Pas de zone U à proximité, défavorable.
LAM-R1-020	LAMOTHE-LANDERRON	BIONDI - MAUGEM	ZI 30	Bâti situé en zone A; il s'agit d'une extension de bâti	Il est possible d'agrandir la maison d'habitation, de façon limitée, en zone A.
LAM-R1-023	LAMOTHE-LANDERRON	ROCHET Française	ZC 256	Demande la constructibilité	Maintien en zone A. Potentiel de constructions dépassés pour la commune.
STMI-R1-004	LAMOTHE-LANDERRON	DUPLY	ZE 186	Demande que la parcelle soit constructible, sur la partie dans le prolongement de la parcelle 187, qui constitue une dent creuse	Parcelle en dent creuse. Intégration à la zone UB.
LAM-R1-005	LAMOTHE-LANDERRON	Ets CONSTANS	UY 20/24/25/46	Projet d'extension du bâti sur la parcelle 25	Les parcelles 25 et 24 sont classées en UY mais situées dans la bande inconstructible liée aux voies à grande circulation (article L 111-6 et suivants). Néanmoins, les bâtiments existants peuvent faire l'objet d'extension. Concernant les parcelles 46 et 20, elles peuvent accueillir de nouvelles constructions à usage d'activités.
LAM-R1-007	LAMOTHE-LANDERRON	LONGO	ZP 40	Constat de l'inconstructibilité de sa parcelle en zone A	"Les constructions y sont autorisées dans le respect des Orientations d'Aménagement et de Programmation, sous forme d'opérations d'aménagement d'ensemble ou d'opérations portant sur une superficie minimum de 4 000 m2, ou, le cas échéant, la superficie résiduelle de la zone 1AU." Règlement de la zone 1AU.
LAM-R1-009	LAMOTHE-LANDERRON	ABELLAN	AU 223	Demande de construction en 2 phases	"Les constructions y sont autorisées dans le respect des Orientations d'Aménagement et de Programmation, sous forme d'opérations d'aménagement d'ensemble ou d'opérations portant sur une superficie minimum de 4 000 m2, ou, le cas échéant, la superficie résiduelle de la zone 1AU." Règlement de la zone 1AU.
LAM-R1-013	LAMOTHE-LANDERRON	AREŞ	UB 0135	Projet de construction	Il n'y a pas de section 'UB'. Il y a une parcelle ZE 135 située à proximité d'une zone UB. Elle est classée en zone agricole. Pas d'extension de la zone UB prévue sur ce secteur.
LAM-R1-019	LAMOTHE-LANDERRON	BERT	ZC 254	Concernant le zonage en A de leur parcelle	Cette très vaste parcelle, située au Sud du bourg, est en effet entièrement cultivée et en partie inondable.
LAM-R1-022	LAMOTHE-LANDERRON	MORET	non identifiée	Est venu constater la constructibilité en zone 1AU	
BAR-R1-001	LAMOTHE-LANDERRON	ARRIVET	ZR 161	Projet de création d'une jardinerie sur une parcelle qui appartenait auparavant à une zone d'activité.	Ancien projet, question d'accès avec création de parking. Refus.
CDC-R1-016	LAMOTHE-LANDERRON	CLAVERIE Pierrette	Z001 88-84-86	Projet de vente ; promoteur intéressé pour une résidence seniors	Doublon NOA-R1-003
DEM-030	LAMOTHE-LANDERRON	CLAVERIE	Z001 n°88, 84 et 86	Projet de vente ; promoteur intéressé pour une résidence seniors	Doublon NOA-R1-003
LAM-R1-024	LAMOTHE-LANDERRON	CLAVERIE Pierrette	Z 01 88 84 et 86	Projet de vente ; promoteur intéressé pour une résidence seniors	Doublon NOA-R1-003
NOA-R1-003	LAMOTHE-LANDERRON	CLAVERIE Pierrette	Z01 88-84 et 86	terrains en zone A au projet de PLU et déjà en Agricole actuellement -demande à être en zone constructible - pour un projet de promoteur (résidence seniors)	Situé dans un secteur agricole sur une vaste superficie (1,9 ha). Refus.
LAM-R1-004	LAMOTHE-LANDERRON	CHAMPENOIS	ZC 182	Raison du classement de la parcelle en zone humide en 1AU	Diagnostic comme ZH après expertise (voir annexe au RP)
ESS-R1-001	LES ESSEINTES	DESCOS	OB 0465	Une partie de la parcelle et la route sont identifiées en zone inondable, ce qui est contesté.	Ne concerne pas le PLU
ESS-R1-002	LES ESSEINTES	LACÂUX	OA 248	Des bâtiments (2 maisons achevées et 2 en construction) sont manquantes sur le plan. Présence d'un chemin provoquant des nuisances	les maisons en construction n'apparaissent pas sur le plan.
STS-R1-008	LES ESSEINTES	ROCHEREAU	OB 432 et 437	Parcelles situées en zone A pour moitié pour la parcelle 437. Demande à ce que l'ensemble des 2 parcelles soient intégrées dans la zone contiguë UB	Défavorable, extension linéaire.
ESS-R1-007	LES ESSEINTES	BOUIJES	A 0367	Demande de construction d'un bâtiment photovoltaïque pour bureaux, locaux de transformation de produit agricole, magasin de vente directe, locaux pour salariés, mais aussi une éventuelle aire de stationnement camping afin de pouvoir développer des activités d'agrotourisme.	Délimitation d'un secteur A1
LBE-R1-008	LOUBENS	DAHERON JP	ZH2	souhaite une extension d'une souillarde en zone A	les extensions sont possibles en zone A. Un dossier sera à monter une fois le document approuvé
LBE-R1-002	LOUBENS	CHAYAUX Christine		constate que ses demandes ont été satisfaites: parcelles ZA61 et 150) en zone UA ; constate que sa demande de changement de destination du chat ZE55 a été pris en compte; demande étoile bleue sur ZA 248	Bâtiment considéré comme ruine, refus
BLA-R1-004	LOUBENS	MERCIER	ZA 277	Est venu connaître les raisons de la classification de sa parcelle en zone 2AU ; projet de construction de 4 maisons	La zone avait été classée en 2AU en raison de la nécessité de créer un accès pour desservir la parcelle. Après des remarques des PPA sur la prise en compte d'une zone humide, la parcelle Z77 a en partie été rétroclassée en zone A et en partie été intégrée à la zone 1AU adjacente.
LBE-R1-007	LOUBENS	CLAVERIE Bernard	D943-1128-94	regrette la non constructibilité de ses terrains qui ont fait l'objet d'un CU positif il y a 5-6 ans et constitue toutes ses économies	Il est précisé dans le registre que la demande porte sur Camiran. Cependant, il n'y a pas non plus de section D à Camiran. Il s'agit probablement des trois parcelles au sud, vers les zones Ne mais impossible de l'affirmer. Sans suite.
LBE-R1-003	LOUBENS	BERTRAND Mme e M.	ZA61-150-248 et ZE55	constate que leur terrain est situé en 1AU avec un ER41 qu'il n'approuve pas particulièrement ni l'OAP	
LBE-R1-005	LOUBENS	anonyme		constate avec satisfaction que le château de givre est inscrit en "bâtiment patrimonial protégé"	

N° de l'obs.	Observation portant sur la commune	Nom	N° parcelle	Observations (relatées par les commissaires enquêteurs)	Réponses de la Communauté de Communes
LBE-R1-006	LOUBENS	anonyme	ZB 1-2-3	1/constate que la zone A1 sur leur exploitation leur permettra de créer leur éco-camping et souhaite que le découpage de cette zone puisse leur permettre de construire un parking ou une évolution de leurs bâtiments agricoles actuels -2/ demande que leurs parcelles ZB1, 2, 3 passent en zone A car elles sont cultivées alors qu'elles ont été inscrites en N dans le projet de PLUI	le classement en zone N n'empêche en rien les cultures agricoles.
LBE-R1-001	LOUBENS	M. Le Maire Alain BREUILLE		demande motivée par 1/ achève la "centralité" du bourg 2/ permet la construction de locaux afin d'alléger l'école, élément majeur de la commune 3/ ne possède plus aucun logement vacant à restaurer 4/ la géolocalisation de Loubens offre de nombreux avantages attractifs pour de futures installations, pour le dynamisme local avec 3 jeunes foyers agricoles actifs et pour son attractivité paysagère patrimoniale 5/ le conseil municipal travaille ce projet depuis la mandature précédente et envisage une OAP importante pour le mandat actuel.	Zonage et OAP qui ont été ajustés.
LBE-R1-004	LOUBENS	MAGNES Nadine	ZA 46	A bien noté la réserve de l'Etat mais souhaite que la zone 1AU soit maintenue car elle se demande où la commune pourrait bien se développer. Elle s'étonne qu'une étude de sol ait été effectuée sur leur propriété sans leur accord	
DEM-048	LOUPIAC DE LA REOLE	LABROUCHE Sébastien	ZC 16	Il s'agit de deux séchoirs à tabac	Pas de réseaux. Défavorable.
DEM-049	LOUPIAC DE LA REOLE	LABROUCHE François	ZH13	Il s'agit d'un séchoir à tabac et d'un hangar agricole	Pas de réseaux. Défavorable.
LPI-R1-008	LOUPIAC de la REOLE	ROUSSET	ZI 35 et 36	Concerné 2 séchoirs. + question concernant la zone d'activités	Pas de réseaux. Défavorable.
LPI-R1-002	LOUPIAC de la REOLE	DAUVIN	ZB 56 et 57	Parcelles situées en zone agricole mais contiguës à la zone UB. Projet de construction. Demande à ce que la partie inférieure au sud de ses 2 parcelles soient intégrées en zone UB suivant de trait de zone	Parcelles plantées de vignes en AOC. Défavorable. Pour autoriser il faudrait enlever les deux autres zones 1AU ce qui n'est pas envisageable car le potentiel de logement est déjà atteint.
LPI-R1-003	LOUPIAC de la REOLE	MIVIELLE	ZB 68 et 70	La parcelle 70 est en zone UB avec une habitation. La parcelle 68 est en terrain agricole. Projet de construction d'une maison PNR de plain-pied jouxtant la parcelle bâtie en vue de loger sa mère handicapée de la requérante. Pour ce faire demande d'intégration de la parcelle en dent creuse dans la zone UB	Pas ZB 68 mais ZC68. Proximité d'un abattoir (parcelle ZC 14) qui a justifié le non classement en zone constructible. Défavorable
LPI-R1-006	LOUPIAC de la REOLE	DAL SANTO	ZB 4, 5, 6, 128, 96	Developpe une activité agricole employant une dizaine d'ouvriers sur ses terres ne comportant aucun bâti ; Demande la construction de bâtiments pour son exploitation type hangars	Si c'est lié à l'activité agricole, la zone A répond à la demande. la zone A permet l'établissement de siège d'exploitation. Sous réserve d'avis favorable des instances concernées.
LPI-R1-007	LOUPIAC de la REOLE	CLAIREAUX	ZD1 ZB24-25-142 ZC28	Echange par téléphone, Demande de constructibilité des parcelles	ZD 1 : vaste parcelle agricole à l'arrière de la salle des fêtes : défavorable - ZB 142 : vaste parcelle agricole, défavorable - ZB 24-25 : parcelles prévues pour extension terrains de sport (zone Ne) - ZC 28 : vaste parcelle agricole en second rang : défavorable
LPI-R1-001	LOUPIAC de la REOLE	BUCHET	non précisé	Demande les critères qui définissent un terrain constructible et une zone humide. Le classement peut-il être contesté par une contre-expertise ?	Le choix des zones constructibles est multi-critères. La méthodologie est détaillée dans les chapitre 1.3.2 et 1.3.2 du rapport de présentation II. Les zones humides identifiées peuvent en effet faire l'objet d'une contre-expertise.
LPI-R1-005	LOUPIAC de la REOLE	CLERDAN	ZH 0062	Vient signaler que le séchoir à tabac situé au nord ouest sera détruit.	
REO-R1-013	LOUPIAC de la REOLE	ROCHET Daniel	AB257	se trouve en zone A et souhaite être inscrit en zone constructible	AB 257 est la parcelle de l'habitation du riverain à la Réole.
LPI-R1-010	LOUPIAC de la REOLE	DAL SINTO	ZB 4, 5, 6, 128, 96	Pièce complémentaire et justificatif de l'observation LPI-R1-006 La demande numéro 10 comporte également une demande de construction d'une maison d'habitation	Sa demande porte sur le lieu dit "paquette" à Loupiac sur la parcelle ZE 50. Surement une erreur de parcelle compte tenu de sa taille. Impossible de vérifier le bâtiment concerné. Défavorable
LPI-R1-011	LOUPIAC de la REOLE	JAUTARD Serge	ZD 78	Conteste l'identification de sa parcelle en zone humide	La demande d'habitation ne relève pas du PLUI. Elle est à transmettre à la CDPENAF dans le cadre d'un permis de construire
LPI-R1-012	LOUPIAC de la REOLE	la mairie	ZB 74, ZC 8 et 9	Demande que la parcelle ZB 74 reste en zone 1AU pour compenser le propose un échange avec les ZC 8 et 9. La mairie ne trouve pas raisonnable qu'une commune comme LOUPIAC ne dispose pas de terrains à bâtir dans le cadre du PLUI et le trouve pas non plus raisonnable que la zone écopote à ALLAS se limite à son périmètre existant.	Voir le dossier annexe au RP.
LPI-R1-013	LOUPIAC de la REOLE	la mairie	ZB 74, ZC 8 et 9	Complément de la mairie sur des rectifications à faire sur les informations des parcelles citées dans l'observation LPI-R1-012	Maintien des zones 1AU après la note justificative du syndicat des eaux.
MGA-R1-010	LOUPIAC de la REOLE	JAUTARD Serge	ZD 78	se situe en zone 1AU mais cela lui convient . Par contre, il n'est pas d'accord sur l'identification de ses terrains en zones humides. En effet, il n'y a pas d'eau stagnante ni marécages même après fortes pluies. En page 103 des OAP sectorielles, il est précisé qu'une analyse approfondie devra être réalisée pour préciser cette investigation. Qu'en est-il réellement et quelle suite sera faite à cette situation ?	La zone 1AU est rétroclassée en zone agricole (A) en raison de la présence de la zone humide et de la trop grande consommation d'espace au titre des activités.
BOU-R1-004	MONGAUZY	LUC	En zones ZI et ZH	Il s'agit de protéger tout le secteur en zone A : demande classement en Ap	L'activité d'extraction de matériaux fait l'objet d'un zonage particulier en Ng. Il n'est pas nécessaire de proposer un zonage Ap, qui par ailleurs limite les activités agricoles (réglement page 85).
MGA-R1-014	MONGAUZY	COUTELA Patricia	ZD 260	l'emplacement réservé n°44 englobe 2 chemins privés de 5m de large chacun desservant des co-bois qui craignent des nuisances de bruit, de trafic avec un impact sur leur cadre de vie. Souhaite être approchée de la mairie.	Chemins qui représentent un intérêt pour la mairie car il y a un projet de 16 logements. Refus de la mairie.
BOU-R1-003	MONGAUZY	LUC	ZK 97	Concerné 2 anciens séchoirs non représentés sur la carte	Manque d'information. Identification non retenue.

N° de l'obs.	Observation portant sur la commune	Nom	N° parcelle	Observations (rélates par les commissaires enquêteurs)	Réponses de la Communauté de Communes
LPI-R1-009	MONGAUZY	GRANGERE	ZA141	changement de destination d'un garage en gîte touristique	La demande se situe dans le périmètre d'un STECAL également demandé à l'enquête publique. Si le STECAL est validé, pas besoin d'identification pour un changement de destination.
MGA-R1-002	MONGAUZY	JORDAN Dominique	ZK76	le séchoir pour lequel il est demandé l'identification avec une étoile bleue est en zone U = question: en zone U ce changement de destination est-il possible sans avoir été identifié en "étoile bleue"?	En zone U pas besoin d'identification pour changement de destination, c'est autorisé.
DEM-007	MONGAUZY	SAURAT	000ZC15	Demande que la zone UB soit étendue et englobe les terrains	La parcelle ZC 15 est en partie en zone UB. Défavorable pour une extension à l'ensemble de la parcelle.
DEM-009	MONGAUZY	anonyme	ZC48	Demande non prise en compte lors de la concertation pour classer une parcelle agricole en constructible	Vaste parcelle agricole non entamée. Défavorable
ESS-R1-006	MONGAUZY	BENSAÏDOURA	ZD 235	Demande que le terrain soit constructible, rattaché à la zone UB voisine. Projet mis en attente depuis plusieurs années en raison de l'élaboration du PLUJ.	Contiguë de la zone UB mais en linéaire de voie. Défavorable
MGA-R1-001	MONGAUZY	LOT Jacyly	ZK76	demande d'inscrire son terrain en zone constructible (est en zone A actuel)	Secteur agricole. Défavorable
MGA-R1-003	MONGAUZY	PIREAU Claude	lieu dit le mec		Pas de zone U au lieu-dit le Mec. Défavorable
MGA-R1-004	MONGAUZY	SERRES Mme et M.	73-72-74 ?	terrain non identifié	Au contact d'une zone d'activités. Défavorable.
MGA-R1-007	MONGAUZY	FLAMIND Marie Josée	ZD285	ses terrains étaient en U - considère sa parcelle comme dent creuse en limite très immédiate de la zone U du bourg	La zone pourra en effet être à terme considérée comme urbanisable par sa localisation mais le potentiel de logements de la commune est déjà atteint. Défavorable
MGA-R1-011	MONGAUZY	CECHLE Odette	ZD 106 et ZC 01	a ses 2 parcelles en zone A au projet et trouve cela injuste surtout pour la parcelle ZC01 qui se trouve en U au PAU actuel	ZD 106 : la zone U a été délimitée pour s'éloigner du ruisseau du Mésier à l'Est. ZC 01 : parcelle hors enveloppe urbaine, au contact de parcelles cultivées.
MGA-R1-012	MONGAUZY	FABIEN Martine	ZD 12	souhaite inscrire son terrain en zone U - se trouve en N au projet	Parcelles ZD 26 et non 12. en zone A. Défavorable.
MGA-R1-013	MONGAUZY	MORETTO Louis	ZD 262-139 et 208	souhaite inscrire son terrain en zone U - se trouve en N au projet-pour la ZD 139, elle se trouve en continuité immédiate du bourg	Les parcelles ZD 262 et 208 sont nettement trop éloignées de la zone UA ou de toute zone U. La parcelle 139 est en continuité de la zone UA mais vient entamer une vaste parcelle agricole et le potentiel de logements pour la commune est déjà atteint. Défavorable.
MGA-R1-015	MONGAUZY	GARNIER David	ZC48	ses terrains étaient en zone constructible - souhaite rester en zone U avec une linéarité en façade - inscrits en A au projet.	Doublon DEM-009
MGA-R1-017	MONGAUZY	CAZADE Jean	ZC18 et 20	constate qu'il est en zone U	
LPH-R1-004	MONGAUZY	GRANGERE	ZA 64 et 65	En qualité de gérant de la SCI Barbenègre. Projet d'installation et d'aménagement dans le cadre d'une activité maraîchère et touristique. Parcelles en zone agricole. Fait remarquer que la numérotation cadastrale ne correspond plus à la réalité. Fait remarquer qu'il existe 2 bûts agricoles sur la parcelle 65 non représentés sur la carte, demande une inscription au titre d'un changement de destination. Demande à ce que les parcelles soient intégrées dans une zone AI pour pouvoir y développer les futures activités	Délimitation d'un secteur AI pour diversification activité agricole.
BOU-R1-001	MONGAUZY	MAILLOU	Z 80 / Z 81		Doublon MGA-R1-005
DEM-010	MONGAUZY	anonyme	ZC48		Doublon DEM-009
DEM-088	MONGAUZY	MORETTO	ZK 97	Concernes un ancien séchoir : déjà inscrit sur le registre de MONGAUZY	
LAM-R1-021	MONGAUZY	BARREAU	ZA 64	voir observation LPH-R1-004. Suite d'impression d'échanges de mail et leur pièce jointe	Doublon BOU-R1-003
LPI-R1-009	MONGAUZY	GRANGERE	ZA 64		Doublon LPH-R1-004
MGA-R1-006	MONGAUZY	LOT Jacyly	ZK76		Doublon MGA-R1-001
MGA-R1-008	MONGAUZY	JORDAN Dominique	lieu dit le mec		Doublon MGA-R1-001
MGA-R1-009	MONGAUZY	PIREAU	ZA 80 et 81		Manque d'information.
MGA-R1-016	MONGAUZY	MAILLOU M.			Doublon MGA-R1-005
MGA-R1-005	MONGAUZY	MAILLOU M.	ZA 80 et 81	Projet d'agrotourisme et développement activité d'apiculture. terrain en zone Ap et N - suite à grave maladie, perte de son cheptel d'abeilles et souhaite se projeter vers un accueil à la ferme (vente de produits en circuit court), accueil-agro-touristique pour sensibiliser le public-souhaite pouvoir installer habitat léger, démontable, sans fondations-souhaite être zoné en STECAL = est-ce possible en Ap?	Délimitation d'un secteur AI
MSE-R1-003	MONSEGUR	COLLINEAU	ER n°50	Demande que l'ER n°50 soit de l'autre côté de la route, dans le prolongement de l'ER48.	Vu avec le département. Suppression des ER n° 45, 47 et 50.
MSE-R1-003	MONSEGUR	COLLINEAU	Parcelle ZH 0049	Demande que le bâtiment sur cette parcelle soit identifié en changement de destination	Il n'est pas nécessaire de changer de destination pour l'usage qu'en demande le requérant.
MSE-R1-007	MONSEGUR	BECERRO	88	Demande que le bâtiment sur cette parcelle soit identifié en changement de destination	La demande ne vise pas à changer le périmètre de destination mais à la classer en élément patrimonial remarquable.
DEM-001	MONSEGUR	BROWN	ZI83	La parcelle passe de ZU actuellement à zone A dans le prochain PLUJ.	Le périmètre a été classé. Défavorable, pas de zone U à proximité.
MSE-R1-001	MONSEGUR	DEBRUYME	parcelle ZD 0023	Demande que la parcelle soit constructible	la mairie souhaite un raccord, car il y a eu un coup partiel en bordure de parcelle. ZD25, une maison a été construite. Classement d'une portion de la parcelle ZD23 en zone UB. En prolongement de la ZD25
MSE-R1-002	MONSEGUR	LANÇEPLÈNE	Parcelle ZC 452	Demande que la parcelle soit constructible	Pas de parcelle ZC 452, certainement OB 452. Défavorable car détachée de la zone UB.
MSE-R1-004	MONSEGUR	Anonyme		Demande de renseignement	
MSE-R1-006	MONSEGUR	NOEL	AB 0739	Contestation générale	

N° de l'obs.	Observation portant sur la commune	Nom	N° parcelle	Observations (relatées par les commissaires enquêteurs)	Reponses de la Communauté de Communes
CDC-R1-015	MONSEGUR	BROWN	Z183	Demande que la parcelle soit constructible ; elle était en zone U et se trouve en zone A dans le projet.Elle démontre que le terrain n'est pas inondable dans la partie des 2000m2 pour laquelle elle demande la constructibilité	Défavorable, pas de zone U à proximité.
CDC-R1-019	MONSEGUR	LANCEPELENE Mme et M.	B452	ont une construction sur leur terrain qui était en zone UB mais qui se retrouve au projet de PLU en zone A	Doubton MSE-R1-002
DEM-002	MONSEGUR	BROWN	Z183		Doubton DEM-001
DEM-006	MONSEGUR	BROWN	Z183		Doubton DEM-001
MSE-R1-005	MONSEGUR	BROWN	Z183	Demande que la parcelle soit constructible (classement en zone Nn). Le terrain a obtenu un CU opérationnel fin 2021	
MSE-R1-003	MONSEGUR	COLLINEAU	Parcelle 0048	Une haie de peupliers a été abattue, et ne peut donc pas être identifiée en paysage protégé	Suppression des éléments protégés en bordure ouest du lac de la parcelle Z1448 (ils n'existent plus).
MTA-R1-005	MONTAGOUUDIN	AUMAILLEY		remarque en 5 temps : - souhaite établir un giratoire entre RD9 et RDE6 pour limiter l'accidentologie - questionne le non classement en zone principale d'habitat la partie RD 124 et ses habitations entre les lieux dits grand domaine et soubrourou - demande si la parcelle 0121 peut receler des vestiges gallo romains - sources non répertoriées ni protégées - la rubrique assainissement ne traite pas des rejets des stabulations	- La mise en place de giratoires ne relève pas directement du PLU. - La zone urbaine entre le Grand Domaine et Soubrourou a été dessinée afin de stopper le développement linéaire déjà fortement présent. - Ne relève pas du PLU. - Les sources auraient en effet pu faire l'objet d'un recensement plus complet. - Les problématiques agricoles sont abordées en particulier dans le diagnostic agricole, en annexe du RP
DEM-055	MONTAGOUUDIN	PICON Magali	ZC46, ZC47 et ZC52, ZC126	La parcelle d'une surface totale de 1200m ² a été découpée en une partie en UA et l'autre en A. Demande les critères utilisés pour un tel classement s'agissant d'une parcelle d'un seul tenant. A obtenu la confirmation de sa demande en STECAL	Inégration de l'unité foncière dans la zone UA.
MTA-R1-004	MONTAGOUUDIN	MAERTEU	ZC 125	Le bâtiment est un chai agricole non répertorié ; demande son inscription et un changement de destination	Changement de destination ajouté.
MOR-R1-006	MORIZES	CORRIOLS Philippe	ZA 145	terrain en zone agricole et boisé	Pas de zone U à proximité, consommation d'espace agricole (AOC) et naturel. Défavorable
CDC-R1-022	MORIZES	TARTAS Benjamin	ZE60	Les parcelles étant antérieurement constructibles, il demande une modification du zonage A actuel ; parcelles non bâties	Défavorable
MOR-R1-002	MORIZES	BERVEGNE Christophe	ZE 290 - D 263		Les deux parcelles correspondent à la partie ouest de la ZE 122 Zone humide : défavorable.
MOR-R1-003	MORIZES	LAGUE Brigitte	ZB 103 Les Forges	Demande la requalification en zone constructible ; actuellement agricole	Pas de zone U à proximité, même si parcelle située dans un petit hameau, l'environnement immédiat reste très agricole. Défavorable (à noter qu'il y a des changements de destination identifiés)
MOR-R1-004	MORIZES	MONTEIRO Anoinne	Secteur Ouillet	Demande la requalification en zone urbaine comme antérieurement sur la carte communale	Nord du secteur qui est en zone agricole parcelle ZC36. défavorable
CDC-R1-007	MORIZES	MERLAUT Mme et M.	ZC 117-119 à 123	projet de ferme pédagogique et agro tourisme lié à la nature et formation sur des terrains situés en zone inondable , en zone Np et en A - examen du projet à considérer au regard des contraintes et enjeux environnementaux du site (cf plans remis ainsi que ceux déposés sur le registre dématérialisé	Délimitation d'un secteur NTh hors zone rouge du PPRI et hors Natura 2000.
DEM-073	MORIZES	Meriaut Gaëriel		pièce jointe	
DEM-074	MORIZES	Meriaut Gaëriel		pièce jointe	
DEM-075	MORIZES	Meriaut Gabriel		Il s'agit d'une reconstruction intérieure d'une dépendance pour création d'un niveau supplémentaire (type mezzanine) sans modification du volume extérieur ni de l'aspect général du bâti	
MOR-R1-005	MORIZES	CORRIOLS Philippe	OA 72	demande l'identification "étolia bleue" sur son schéor	
NOA-R1-001	Noailiac	GACHET Jacques	ZE72	terrain de 5 087 m ² situé en zone A et désire constructibilité en zone AU	identification ajoutée.
AUR-R1-002	Noailiac	BOMBARD M.	ZB135	terrain situé en A en façade et N en fond de parcelle - demande à être rattaché à la zone U en extension immédiate	La commune a déjà atteint son potentiel de logements. Défavorable
NOA-R1-002	Noailiac	GACHET Jacques	ZE79	souhaite faire la continuité avec la partie sur le village lieu dit "Poitevin"	Défavorable, parcelle agricole et extension linéaire.
NOA-R1-006	Noailiac	ALAMINOS Gilbert		terrain de 15 276 m ² situé au projet de PLU en zone N	Défavorable, déjà nombreux logements sur ce lotissement.
NOA-R1-007	Noailiac	LATIE Janine	ZH135	demande une étoile bleue sur son schéor	Secteur qui n'a pas été retenue pour accueillir de nouvelles constructions, pas de zone U à proximité. Défavorable.
CDC-R1-013	Noailiac	GACHET Jacques	ZE 72	la constructibilité de son terrain qu'il considère comme une dent creuse	Voir demande NOA-R1-001
CDC-R1-014	Noailiac	GACHET Jacques	ZE 79	Demande que la parcelle soit constructible car les autres parcelles autour sont construites	Voir demande NOA-R1-002
NOA-R1-014	NOAILLAC	LATIE	parcelle 0002H135	est revenu pour exposer ses requêtes	Voir demande NOA-R1-007
CDC-R1-025	NON PRECISE	MOURGUES			
CDC-R1-027	NON PRECISE	Chambre d'Agriculture de la Gironde		La Chambre d'Agriculture fait part du vif intérêt suscité par de jeunes agriculteurs récemment installés sur les règles d'urbanisme lors d'une réunion à la Cdc du Bazadais le 23 novembre 2021 ; elle souhaite reproduire cette démarche auprès de la Cdc du Réolais	La communauté de communes est ouverte à ce genre de démarche.
DEM-004	NON PRECISE	anonyme		propre aux conséquences du changement climatique	
DEM-032	NON PRECISE	BARINAUD et GILL'OT		pas de demande. Uniquement des pièces jointes	
DEM-070	NON PRECISE	anonyme		Prendre en compte les dernières évolutions réglementaires relatives au PADD	
DEM-076	NON PRECISE	GRIGOLETTO		Demande qu'une partie de la parcelle soit constructible	Pas de localisation.
CALL-R1-004	NON PRECISE	VEUX		ira sur le registre dématérialisé	
DEM-033	NON PRECISE	BARINAUD et GILLOT		pas de demande. Uniquement des pièces jointes	
DEM-031	PONDAURAT	RIVOIRE		pas de demande	

N° de l'obs.	Observation portant sur la commune	Nom	N° parcelle	Observations (relatées par les commissaires enquêteurs)	Reponses de la Communauté de Communes
PON-R1-006	Ponduaurat	PANCHOUT	ZF17	souhaitte construire une annexe/garage près de sa maison	C'est possible, voir règlement de la zone A.
PUY-R1-002	Puybarban (et non Pondaaurat)	BELLE GANTE	A656	terrain situé en zone Np mais les propriétaires n'ont pas pu acheter leur construction (PC obtenu en 2008) - des acheteurs potentiels mais qui hésitent ne sachant pas s'ils auraient le droit de construire à côté s'ils n'arrivent pas à terminer le projet.	La zone Np permet une emprise au sol de 15%, soit sur ce secteur 412 m2 au total (habitation(s) et annexe(s) comprises)
DEIM-027	PONDAURAT	REY	125	Manque la distinction entre 2 parcelles, qui concernent 2 propriétés	Les cadastres évoluent et sont mis à jour régulièrement.
PON-R1-012	Ponduaurat	Commission enquête	zone UB /OAP	La légende des zones OAP (hachures rose grise) ne figure pas sur le zonage (hachures bleues sur fond rose des zones UB)	Cela a été modifié.
PON-R1-003	Ponduaurat	GOULIE Mme	ZA14	souhaitte une étoile bleue sur son sächoir = fait	
PON-R1-004	Ponduaurat	LALOYE Mme et M.	la gavage	souhaitte une étoile bleue sur son sächoir = fait	
PON-R1-005	Ponduaurat	MARTINI M.	Z10	souhaitte une étoile bleue sur son sächoir = fait	
PON-R1-007	Ponduaurat	BIBENS M.	ZD22	souhaitte une étoile bleue sur son sächoir - souhaite également savoir si possible construire une annexe/garage accolée à sa maison	
PON-R1-008	Ponduaurat	CAVAILLOTE M.	ZD25	demande que leur fond de jardin soit inclus dans la zone Urbaine et assurent qu'il auront un accès par le portail d'accès actuel sans création d'accès sur la voie publique.	Il y a 3 bâtiments sur la parcelle. Sans plus de précision pas d'identification.
PON-R1-011	Ponduaurat	CLERC Mme et M.	ZE 14-15-52-	demande que sa parcelle soit en terrain constructible	Parcelle intégrée à la zone UB.
PUY-R1-001	Ponduaurat	JAU TARD Joël	B403	pour s'informer	Erreur, il s'agit de la commune de Puybarban et non Pondaaurat; bien une OB 403.
AUR-R1-009	Ponduaurat	REY Mme			défavorable, au cœur de la zone Agricole.
PON-R1-003	Ponduaurat	BOTTECHIA Mme LEVEAU Mme et M.	"Ricaud"	venus s'informer	
PON-R1-010	Ponduaurat	GATTI SCI Ripault et Mme GOMES JKP Carrosserie	ZC 95	souhaitent tous les deux acheter du terrain à M. Planton (cf observation n°1) pour y construire 1 ou 2 grands bâtiments afin de réaliser un pôle automobile regroupant leurs activités respectives (carrosserie, mécanique, nettoyage, achat et revente e voitures d'occasion). Raccordés actuellement au réseau électrique. Avoient avancé leur projet sur la base de la zone Ux et souhaitent que le règlement de la zone Np permettent la poursuite de leur projet. C'est un investissement qu'ils ont déjà effectué et maintient. Ils veulent être propriétaires des "murs" tout en restant en location de M. Planton. Ils ne souhaitent pas s'installer dans les zones de garage des grandes zones d'activités dénuées d'ambiance familiale, de proximité avec les clients ... Le cadre de vie de la zone actuelle est très attrayant pour eux	Passage en Nhy permettant de nouvelles constructions liées à l'activité.
CDC-R1-017	Ponduaurat	THEMIN et WALLIER	ZB5, ZC5, ZB10 et ZB14 - ZC82 et ZC83	souhaitent 1° mettre en N avec STECAL Np les zones ZB5, ZC5, ZB10 et ZB14, permettant des constructions légères (type bulles d'observation au milieu du champ, espace de contemplation bois) et l'accueil de public (particuliers et entreprises) et 2° mettre une STECAL Np sur les parcelles ZC82 et ZC83 (actuellement N) pour pouvoir y mener des activités écoresponsables et de sensibilisation à la nature sous la forme d'un parcours dans le maïs (chemin d'accès en bois pour observation)	Création d'un secteur NTHL.
PON-R1-001	Ponduaurat	PLANTON Christian	ZC 95	Le règlement de la zone Np de cette zone ne paraît pas approprié pour assurer son développement . En effet, il impose une extension sur l'existant des constructions et au vu de la configuration du terrain , cela s'avère impossible sauf à réaliser des travaux coûteux et peu bénéfiques spatialement . Se référer aux objectifs du PADD " V.3.2. Poursuivre l'accueil d'activités économiques (TPE, artisanat), sur des sites dédiés répartis sur le territoire.Quand cela paraît nécessaire, maintenir ou créer les zonages économiques privés autour des activités isolées déjà existantes, réparties sur le territoire, et s'ils ne sont plus nécessaires, leur redonner un zonage agricole ou naturel... ". Ce PADD répond aux attentes et besoins des TPE qui recherche des zones à dimension humaine, loin des sites industriels ou artisanaux sur-densifiés. A ce jour, il 3 activités sont installées et 4 autres avant. Très récemment une demande de relocalisation d'une maçonnerie qui reste en attente donc. Un dossier complet a été déposé à la CCRCSr.	Doublon PON-R1-010
CDC-R1-026	Ponduaurat	PLANTON Christian	ZC95	demande changement de règlement de la zone Np pour permettre le développement de cette zone et répondre aux besoins d'extension des artisans déjà installés et qui ont des projets de se diversifier.	Doublon PON-R1-010
BAS-R1-001	PONDAURAT	WELLIER et TEMIN	ZB5, ZB14, ZC83	Demande de classer les parcelles ZB5 et ZB14 en N avec STECAL pour constructions légères. Constat du changement de destination des dépendances agricoles. 2ème STECAL sur zone ZC83 pour aménagement d'un parcours dans un champ agricole.	Doublon CDC-R1-017
STH-R1-003	PUYBARBAN	VINA Mme	AL-127	s'informe sur les possibilités d'extension en zone A => qu'entend-on le règlement par "nouveau logement 7" (nouvelle pièce dans une maison existante?)	Voir pièce 5 du PLUJ pour le règlement de la zone A. On entend par nouveau logement la création d'un nouveau logement et non d'une nouvelle pièce.
STH-R1-001	PUYBARBAN	MADASCHI M.	AM350	demande que son terrain en centre bourg soit inscrit en zone constructible (comme actuellement) car constitue une dent creuse qui ne constitue en rien une extension du bourg. Cette parcelle présente en outre l'intérêt d'offrir l'accès nécessaire à l'aménagement de la zone AU prévu à proximité (cf lettre de M. le Maire ajoutée au registre + observation n° 5)	St-Hilaire de la Noaille et non Puybarban. Intégration de la parcelle 261 à la zone UB
PUY-R1-004	PUYBARBAN	JAUTARD Joël		Veru #changer sur le PLUJ	
STE-R1-001	SAINT EXUPERY	CHAVELARD	les catharinesux	Consultation du zonage sur le hameau. Constat que les terrains sont en zone UB	
STH-R1-007	DE LA NOAILLE	anonjme		demande que les parcelles identifiées soient inscrites en zone Np afin de permettre l'instruction des dossiers par le CRE	Pour la problématique photovoltaïque se référer à l'OAP énergie.
STH-R1-006	SAINT HILAIRE DE LA NOAILLE	SERRES Sandrine	ZK73	venue s'informer	

N° de l'obs.	Observation portant sur la commune	Nom	N° parcelle	Observations (relatées par les commissaires enquêteurs)	Réponses de la Communauté de Communes
STH-R1-005	SAINT HILAIRE DE LA NOAILLE	M. Le Maire de St-Hilaire de la N.		La commune de St Hilaire de la Noaille est une commune rurale de 388 habitants qui a la particularité d'avoir une école de 6 classes avec 112 enfants. Le projet de PLU prévoit une zone 1AU qui est contiguë à leurs services publics (école, city stade, salle polyvalente, bibliothèque, mairie). Le développement de cette zone est d'une très grande importance pour la commune car c'est la seule zone permettant d'accueillir de nouveaux habitants et donc de conserver les services publics ouverts. Ce terrain est privé mais le propriétaire est d'accord pour le vendre à la commune ; c'est une opportunité que doit saisir la commune de maîtriser son projet d'aménagement en cherchant un aménageur pour construire un parc locatif, seul garant d'une arrivée de population avec enfants pour leur école. Une chaufferie collective au bois sera prévue sur ce lotissement. Une étude a été effectuée par le CAUE avec 6 propositions d'aménagement et la proposition n° 5 a retenu toute l'attention du conseil municipal puisqu'elle permet une densité raisonnable tout en respectant les espaces verts. Le soutien de l'EPF a été sollicité (cf courrier joint) car sans lui, la maîtrise de ce foncier échapperait au public en faveur d'investisseurs privés.	Maintien de la zone 1AU
STL-R1-001	SAINT LAURENT DU PLAN	BOUDEY	OB 402	Ma parcelle se trouve pour partie en zone constructible du centre bourg ; je demande que la partie complémentaire en zone A intègre la zone UA	La mairie ne souhaite pas développer davantage son centre bourg, réseaux à tirer, et extension linéaire. Défavorable. A noter la présence d'une cavité souterraine à l'arrière de ce secteur.
STMA-R1-008	SAINT MARTIN DE SESCAS	ROBINE maire de Saint Martin		Risque de mouvement de terrain ; le maire signale une erreur p96 du diagnostic: sur Saint Martin de Sescas aucune cavité souterraine n'est recensé à ce jour, mais la commune est concernée par le risque retrait gonflement des argiles.	Mise à jour du dossier.
DEM-060	SAINT MARTIN DE SESCAS	Marie, F. Thierry		Projet de construction d'un cuvier et salle de dégrèvement. + changement de destination de bâtiments pour aménagement d'environ 5 chambres d'hôtes	Un changement de destination identifié.
STMA-R1-001	SAINT MARTIN DE SESCAS	BOILLOU	477 lieu-dit Junquoyre	Demande que la parcelle soit constructible (projet de maison de retraite quelques années auparavant)	Le lieu-dit Junquoyre est complètement isolé au sein de l'espace agricole. Défavorable
STMA-R1-003	SAINT MARTIN DE SESCAS	CLUZAN	ZC24	Demande le déclassement de l'appellation AOC de la parcelle, aux vues de la proximité avec le bourg. Demande pour la partie Ouest que la parcelle soit constructible. Projet de bâtiment agricole en partie est, demande que cette partie de parcelle ne soit pas dans la zone de PDA.	Pour la parcelle ZC24, elle se situe en effet à proximité du centre-bourg mais on viendrait entamer une vaste parcelle agricole pour l'instant préservée. Défavorable.
STMA-R1-004	SAINT MARTIN DE SESCAS	GONTHIER	AH9 - AH80	Projet de construction sur le terrain. Mais prise de connaissance de l'avis de l'INAO, qui est contesté.	Erreur de localisation.
STMA-R1-002	SAINT MARTIN DE SESCAS	THIERRY	Château Machorre	Constat que le PLU est compatible avec la création de chambre, réception et construction de bâtiment viticole.	
STMA-R1-005	SAINT MARTIN DE SESCAS	FAGOT OUJET	37	Le terrain est constructible	
STMA-R1-006	SAINT MARTIN DE SESCAS	CAZENAVE	OC 91	Information sur un terrain pour un projet de construction, en tant qu'agriculteur	
CAM-R1-004	SAINT MARTIN DE SESCAS	ROBINE maire de Saint Martin	Secteurs 1AU et 2AU	Demande de maintien du secteur 1AU qui a reçu un avis défavorable des services de l'Etat en raison d'une tension sur la ressource en eau ; il doit se rapprocher du syndicat pour que soit lui donné une expertise sur le potentiel disponible comme cela est spécifié dans l'avis rendu. Par ailleurs, il demande le maintien de la zone 2AU en attente de l'arrachage prévu des zones plantées en vigne ; l'idée est alors de présenter une OAP plus cohérente et dense ne couvrant pas tout le secteur actuellement classé en 2AU ; fournir un mémoire qui sera déposé dans sa mairie à charge de la commissaire enquêteuse pour traitement de la demande.	Maintien des 2 zones AU
STMA-R1-009	SAINT MARTIN DE SESCAS	ROBINE maire de Saint Martin		Demande le ré-examen de la zone 2AU car il souhaite de l'opportunité de la maîtrise foncière de ces terrains	Maintien de la zone 2AU
STMA-R1-007	SAINT MARTIN DE SESCAS	ROBINE maire de Saint Martin		défavorable que seules les communes les plus petites où l'urbanisme impacterait le moins les ressources soient concernées par un reclassement de zones 1AU en zones 2AU. Demande la conservation du 1AU et attends l'argumentaire du SIAEPA en matière de ressource en eau.	Maintien des 2 zones AU
STMI-R1-007	SAINT MICHEL DE LAPUJADE	RIVOAL		Manque le dossier complet au sein de la mairie, registre d'enquête non signé par l'autorité compétente + une fiche synthétique de la déclinaison du PLU sur la commune	
STMI-R1-007	SAINT MICHEL DE LAPUJADE	RIVOAL		les servitudes des lignes à haute et moyenne tension ne figurent pas sur le plan communal, ni un terrain d'envol et atterrissage	Les servitudes d'utilité publique font l'objet d'un dossier spécifique en annexe 6.2.1. du PLU.
STMI-R1-009	SAINT MICHEL DE LAPUJADE	Maire		Fait plusieurs observations sur le règlement, et le PLU et le PDA	
STMI-R1-007	SAINT MICHEL DE LAPUJADE	RIVOAL		zone inondable non identifiée le long de la rivière Loup. Trame bleue et trame vert sur les cours d'eaux	Pas de cartographie associée. Impossible de reporter la demande.
DEM-017	SAINT MICHEL DE LAPUJADE	LE NÂOUR	ZE 133	Demande que les bâtiments soient identifiés en changement de destination	Refus, zone agricole
STMI-R1-005	SAINT MICHEL DE LAPUJADE	DRUBAY	ZC 10x	Souhait que la grange attenante soit identifiée en changement de destination	Refus, déjà à un bâtiment identifié sur la parcelle.
STMI-R1-006	SAINT MICHEL DE LAPUJADE	CARMAGNAC	ZC 113	Souhait qu'une grange soit identifiée en changement de destination	Refus, zone agricole
STMI-R1-007	SAINT MICHEL DE LAPUJADE	RIVOAL		Manque l'identification de site d'intérêt patrimonial. Question sur étoile bleue	En effet, l'identification du patrimoine n'est pas exhaustive. Ajout du moulin parcelle ZA 78
DEM-062	SAINT MICHEL DE LAPUJADE	GERENTES	ZA69 et ZA89	Les 2 parcelles ZA69 et ZA89 sont dans des zones différentes, respectivement zone UB et zone A. demande que les parcelles puissent être mises dans un même zonage. Projet de rénovation important et global, prolongée par la construction d'une piscine, déposé en décembre 2021	Légère extension de la zone UB pour intégrer la piscine.

N° de l'obs.	Observation portant sur la commune	Nom	N° parcelle	Observations (relatées par les commissaires enquêteurs)	Réponses de la Communauté de Communes
STMI-R1-002	SAINT MICHEL DE LAPUJADE	DUTREC	ZB 168 (devenue Z03, Z04 et Z05) et ZB 172	Demande que les parcelles soient constructibles. A noter déjà 2 lots sur 3 ont des autorisations de construire sur la parcelle ZB 168.	Défavorable : extension linéaire sur parcelle agricole.
STMI-R1-008	SAINT MICHEL DE LAPUJADE	GUICHENEY	ZA 115	Demande constructibilité	Défavorable : extension linéaire sur parcelle agricole.
DEM-018	SAINT MICHEL DE LAPUJADE	LE NAOUR	ZE 133		Doublon DEM-017
DEM-019	SAINT MICHEL DE LAPUJADE	LE NAOUR	ZE 133		Doublon DEM-017
DEM-020	SAINT MICHEL DE LAPUJADE	LE NAOUR	ZE 133		Doublon DEM-017
DEM-053	SAINT MICHEL DE LAPUJADE	DUTREC	ZB numéros 203, 204 et 205, ZB numéro 172	Demande que les parcelles soient constructibles	Doublon STMI-R1-002
STMI-R1-001	SAINT MICHEL DE LAPUJADE	LE NAOUR	ZF 133		
STMI-R1-003	SAINT MICHEL DE LAPUJADE	anonyme	ZA 0049	Souhait de ne pas classer la haie en bordure de route, pour permettre d'agrandir l'accès.	Validation pour déclassement en bordure
STMI-R1-007	SAINT MICHEL DE LAPUJADE	RIVOAL		Une "grande partie des bois et forêts" présente n'est pas classé en ECB	pas plus de précisions.
CAM-R1-003	SAINT PIERRE D'AURILLAC	BREME	ZA 134 et 133	Propriétaire de la parcelle bâtie 133 en zone urbanisée, il souhaite faire une extension de ma maison à condition de lui affecter une petite bande de terrain sur la zone agricole contiguë 134	Extension de la zone UB limitée sur une partie des parcelles 135 et 136
CAU-R1-008	SAINT PIERRE D'AURILLAC	FOURNIE	Barbouquey	Demande que la parcelle soit constructible	Parcelle 003, absence de section, lieu dit barbouquey. Surement l'agricole en AN car à côté d'une maison d'habitation (précisé dans le registre). Défavorable
DEM-013	SAINT PIERRE D'AURILLAC	anonyme	parcelle AN 99	Parcelles vouées à la vente pour bâtir	Défavorable extension urbaine
DEM-044	SAINT PIERRE D'AURILLAC	DESTHEVES DIEUXYSSE	parcelles ZA 127 et 128, divisées en parcelles ZA 199 ,Z00,Z01,202,203,204 et 205	Demande à ce que le haut de ses parcelles soient intégrées dans la zone UB contiguë	Terrains concernés par AOC, en limite de zone inondable et secteur situé en zone inconstructible L,11-6. Défavorable. La parcelle 99 est dans la même logique de préservation de la zone PPR.
DEM-046	SAINT PIERRE D'AURILLAC	HUC-DUZAN	ZA 35 et 36	Demande la constructibilité de leurs parcelles	Parcelles plantées en vigne (AOC) hors enveloppe urbaine. Défavorable.
STP-R1-001	SAINT PIERRE D'AURILLAC	MARTIN	AI 62	Demande le reclassement dans la zone U contiguë à sa parcelle et actuellement située en zone A dans le plan	Intégration d'une partie de la parcelle en situation de dent creuse.
DEM-047	SAINT PIERRE D'AURILLAC	Elliott-Sturdee	AN 0095	Demande à connaître la raison du classement d'une même parcelle en zone A et N	Correspond à la délimitation de la zone humide identifiée sur le secteur (en zone N).
STH-R1-002	SAINT PIERRE D'AURILLAC	TOULGOAT Mme et M.			
STP-R1-002	SAINT PIERRE D'AURILLAC	HILAIRE			
STP-R1-003	SAINT PIERRE D'AURILLAC	DUBROCA			
STP-R1-004	SAINT PIERRE D'AURILLAC	BLADET		Déclat son projet de 4 réalisations (énumère une liste d'opérations : glamping (camping) - réalisation d'un laboratoire et d'une chambre froide en zone bleue - réalisation d'une cabane perchée en zone inondable et d'un kiosque) sans préciser la localisation des parcelles	
REO-R1-016	SAINT PIERRE D'AURILLAC	DESTHEVES DIEUXYSSES	ZA127-128	se trouve en zone A et souhaite être inscrit en zone constructible	Doublon DEM-044
GIR-R1-002	SAINT SEVE	RAMILLON	AV 34 et 35	Souhaite construire un hangar métallique, à proximité de son habitation	Il n'y a pas de section AV. Il est possible de construire des annexes mais de taille limitée. S'ils sont agriculteurs ils peuvent construire un hangar métallique en lien avec leur activité
STH-R1-002	SAINT SEVE	DELAYEN Olivier et Aurélie	Parcelles 566-567-59-810-600-55-562-563-708	Depuis 2017, ces terrains sont le cœur d'une activité professionnelle déclarée à la MSA depuis 2019 : JARDIN DES KAMIS. Il s'agit d'un jardin pédagogique, écologique et expérimental qui a pour objet : l'éducation à l'environnement, la formation aux plantes sauvages, ma culture de plantes aromatiques et médicinales, accueil du public et formation (stagiaires, wwoofeurs...). Pour poursuivre dans e bonnes conditions cette activité de ferme pédagogique, ils demandent que le zonage du PLU soit adapté dans ce sens. En effet, les terrains concernés sont bien en zone Np qui se prête bien à leur activité touristique et pédagogique mais ne reconnaît pas suffisamment le caractère agricole de leur activité (ferme) : c'est pourquoi ils souhaitent un zonage A1 essentiellement sur la parcelle 566 (activité d'accueil) mais également sur les parcelles 59 et 810 qui sont consacrées à la culture au label bio. Le zonage Np ne semble pas compatible. Qu'en est-il ?	Section OB très certainement. La zone NP correspond au périmètre Natura 2000 "réseau hydrographique du Dropt". La zone NP n'empêche en rien les cultures mais par contre restreint très fortement les constructions. Mettre un secteur de Sical A1 sur du Natura engendre une étude environnementale poussée sur le secteur. Défavorable
ESS-R1-004	SAINT SEVE	MOMIC	221B	La haie mitoyenne avec la parcelle 784 n'existe plus. Demande que la parcelle 221B soit en zone constructible, au moins une partie le long de la route (environ 2000m²)	Défavorable pour la 221b, développement linéaire. Suppression de l'identification de la haie
ESS-R1-005	SAINT SEVE	ALBERTO FONTANIER	OA 257, 254, 291	Courrier coté dans le registre. Demande que les terrains soient constructibles car ils l'étaient lors de l'achat en 1988. Constat d'une nouvelle construction en proximité du bourg avec des accès dangereux.	Il n'y a pas de zone U à proximité. Défavorable.
STS-R1-001	SAINT SEVE	MARECHAL-BOCHET	OB 766	Parcelle située en zone A limitrophe de la zone 1 AU : Demande que la moitié sud de sa parcelle soit intégrée à la zone constructible	Consommation de vignes en AOC. Défavorable

N° de l'obs.	Observation portant sur la commune	Nom	N° parcelle	Observations (relatées par les commissaires enquêteurs)	Réponses de la Communauté de Communes
STS-R1-003	SAINT SEVE	DESAMERIEU	OA 186 - 187	Demande que la parcelle 187 et la partie sud de la parcelle 186 situées en zone N soient requalifiées en zone Nh	Secteur au contact de la zone Natura 2000. Défavorable
STS-R1-004	SAINT SEVE	PAGÈS-LUSBEC	OB 710	Parcelle située en zone A. Projet de création d'un gîte rural. Demande de requalification en zone At	Pas assez d'informations sur le projet. Non retenu.
STS-R1-006	SAINT SEVE	CHAPELLE	OA 195 - 194 - 192	Parcelles situées en zone N et A ; projet de vente. Demande de requalification en zone At pour permettre l'implantation d'activités de diversification	Classement des parcelles en zone agricole.
STS-R1-007	SAINT SEVE	CHEVRIER	OA 162 - 164 - 165	Agricoles. Demande de la requalification de la parcelle 162 en At ayant un projet de diversification d'activité (création d'un camping)	Délimitation d'un secteur At
ESS-R1-003	SAINT SEVE	Commune SAINT SEVE	694 (OAP)	Souhaite que la circulation de l'AOP prévue en limite avec la parcelle 695 soit plutôt faite en limite de la parcelle 764.	OAP reprise.
STS-R1-005	SAINT SEVE ET LOUBENS	MARTET		Viendra déposer une lettre d'observations ultérieurement	
MSE-R1-003	SAINT VIVIEN DE MONSEGUR	COLLINEAU	Parcelle ZN 0003	La parcelle ZN003 est en vigne plantée, demande qu'elle soit en zone A, plutôt que N	Il faut éviter un pastillage, la réglementation est similaire en A et en N. Défavorable
STV-R1-002	SAINT VIVIEN DE MONSEGUR	LOUSTAL	ZI 093	Demande à ce qu'une petite surface de sa parcelle ZI 93 soit intégrée à la zone UB selon le trait de zonage, constituant ainsi un angle droit nord-ouest de la zone urbanisée pour : projet de construction d'une maison	Le potentiel de logements de la commune est déjà atteint, développement linéaire. Défavorable.
STV-R1-003	SAINT VIVIEN DE MONSEGUR	commission enquête		Consultation par 7 personnes	
DEM-021	SAINT VIVIEN DE MONSEGUR	LOUIS	parcelle N° 0098 lieu dit les "Cabanes"	Volonté d'aménager la parcelle avec un lac et une discothèque démontable. Malgré un classement en zone inondable	En zone naturelle, défavorable
STV-R1-001	SAINT VIVIEN DE MONSEGUR	Mr le Maire MOUTE	Zones AU et ZO 131	SAINT VIVIEN DE MONSEGUR	Zones AU maintenues.
STV-R1-004	SAINT VIVIEN DE MONSEGUR	Maire Saint Vivien	ZO 131	Demande le maintien de la zone 2AU (voir courrier)	Parcelle ZO 31 classée en Ne.
STF-R1-004	SAINT-FOY-LA-LONGUE	QUEYRINS		Cadre de vie de la commune	Maintien.
STF-R1-001	SAINT-FOY-LA-LONGUE	LAPORTE	ZA 62	Parcelle située en zone A avec un droit de changement de destination ; possibilité d'extension limitée. Projet de construction d'une maison pour habitation ; demande de permis de construire sur une partie de la parcelle en dépassement des droits inscrits dans le règlement	On ne peut pas faire d'exception à la règle.
STF-R1-002	SAINT-FOY-LA-LONGUE	anonyme	ZC 59 62 71	Parcelles 59/62/71 situées en zone Ny ; l'activité artisanale n'existe plus ; demande de modification du zonage en Nh. La parcelle 59 est pour moitié en zone Ny et A. Projet de construction d'une maison ; demande d'intégration de la partie située en A dans la partie N sachant que les caractéristiques "naturelles" sont identiques dans les 2 mollés de la parcelle. Tous les réseaux existents y compris défense incendie.	Défavorable pour la création d'une nouvelle habitation (secteur isolé au sein de l'espace agricole). Dans la mesure où l'activité artisanale n'existe plus, classement en A.
CDC-R1-012	SAINT-FOY-LA-LONGUE	FORTAIN G et JEAN Mme et M.+ pétition	ZH180	2 courriers et pétition signée par 46 personnes ; contestent la zone AU qui porte atteinte aux espaces agricoles	
GIR-R1-003	SAINT-FOY-LA-LONGUE	collectif de 8 personnes	ZH 180, ZE62, ZE61	Extension d'un cimetière sur vigne en production en AOC. Construction d'un parking de 40 places disproportionné pour la commune. Passage de terres agricoles AOC en terrains constructibles. Problème d'adduction d'eau potable (pression, fourniture des postes incendie). Problème de rejet des eaux usées dans le bassin versant humides, ce qui sera amplifié par les nouvelles constructions. Absences d'emploi et donc augmentation de la circulation routière	La zone 1AU est maintenue ; ce sont les seules parcelles disponibles à la construction sur l'entité du territoire communal. Elles sont en continuité directe du bourg (en face de l'école).
STF-R1-005	SAINT-FOY-LA-LONGUE	JOANCHICOY maire de Sainte-Foy		Réponse au courrier de M. Jean pour ressituer le sujet de la zone 1AU dans son contexte, et préciser que la pétition évoquée date de 2020.	
STF-R1-006	SAINT-FOY-LA-LONGUE	JOANCHICOY Henri	ZE 62	Demande le maintien de la parcelle en zone 1AU	
SAV-R1-002	SAINT-FOY-LA-LONGUE	8 personnes ; + pétition de 46 signatures + 2 lettres		Demande d'annulation de la zone 1AU	
SAV-R1-005	SAVIGNAC	BAYLE	OD 0538	Demande de changement de destination d'un séchoir à tabac non prise en compte.	Séchoir en mauvais état. Non retenu.
SAV-R1-007	SAVIGNAC	ABROUS	0775 Le Corner	Confirmation que la demande de changement de destination du séchoir a été prise en compte	
SAV-R1-009	SAVIGNAC	CAUSSE	0187 Lieu dit Chaumette	Demande pour un changement de destination (étoile bleue) d'un séchoir à tabac pour un projet d'activités et association.	Séchoir en très mauvais état. Non retenu.
SAV-R1-008	SAVIGNAC	DELHOMME	471 (Mondot)	Réhabiliter un ancien séchoir	Changement de destination ajouté.
PON-R1-002	SAVIGNAC	MONTUZET		Demande que sa propriété soit en Nh	Secteur isolé au sein de l'espace agricole, défavorable. A noter l'identification d'un bâtiment pour changement de destination sur la parcelle.
SAV-R1-001	SAVIGNAC	GRIENAY M.	OA905	Consultation du document pour voir si les parcelles voisines seront constructibles.	
SAV-R1-003	SAVIGNAC	GREFFIER	3 Lagraja	Consultation du document	
SAV-R1-006	SAVIGNAC	FERRATGE	B453 et 456	Consultation du PLU et constatation que les parcelles sont en zones U, sauf les fonds de parcelles qui restent en zone A.	
SAV-R1-004	SAVIGNAC	BORDES	668	Demande de changement de zonage d'une parcelle actuellement prévue en A pour la passer en NY afin de permettre la construction d'un bâtiment industriel. Contestation de cette parcelle en tant que zone A (pas d'activités agricole actuellement)	Zonage en Nhy de la parcelle ZA 668 et rétrocession de la parcelle ZA 45 en A.
SAV-R1-004	SAVIGNAC	MALANDIT			

N° de l'obs.	Observation portant sur la commune	Nom	N° parcelle	Observations (relatées par les commissaires enquêteurs)	Réponses de la Communauté de Communes
CDC-R1-002	SAVIGNAC	CAUSSE Alexandre	OD187	demande une "étiquette bleue" sur son séchoir pour y permettre l'accueil et le développement d'ateliers artistiques, d'expositions diverses tout en conservant l'aspect original du bâtiment	Doubleton SAV-R1-007
SAV-R1-011	SAVIGNAC	MALANDIT	668	La parcelle est zone A, souhaite l'inscrire en zone N1 pour construction d'un bâtiment bardage bois pour son activité	Doubleton SAV-R1-004
SAV-R1-010	SAVIGNAC	Maire de Savignac		Conserver la zone ZAU des Gavachot et reclasser les parcelles en zones constructibles et en zones Ns (voir plan)	Zonage modifié et OAP revue.

