

# CAMBES

## PLAN LOCAL D'URBANISME

### 1.2 Enquête publique

Elaboration du PLU prescrite par D.C.M du 2/06/2021

Projet de PLU arrêté par D.C.M du 19/03/2025

Dossier soumis à Enquête Publique du 27/06/2025 au 6/08/2025

PLU approuvé par D.C.M du 26/11/2025



SIRE Conseil



## Retour sur les remarques émises durant l'Enquête Publique

<b><i>Obs n°</i></b>	<b><i>Résumé de l'observation</i></b>	<b><i>Avis du maître d'ouvrage</i></b>	<b><i>Commentaire et avis du commissaire enquêteur</i></b>
1-O-R	Monsieur Véral et madame Véral (sa sœur) demandent si les parcelles AE628 et 629 sont constructibles, parcelles situées en zone A dans un périmètre aléa mouvement de terrain. (anciennes carrières) .	Les parcelles AE628 et 629 se situent sur la zone de risque du PPRMT en cours d'élaboration, il est donc totalement proscrit d'y construire quoique ce soit	Avis conforme
2-0-R	Madame Caspec Laporterie Elisabeth propriétaire avec sa sœur des parcelles AC199 ,205 et 206 pour une superficie de 5880 m <sup>2</sup> limitrophes de parcelles bâties sur les communes de Cambes et Quinsac ne comprennent pas pourquoi celles-ci sont classées en Np. Madame Caspec Laporterie a été reçue en permanence	Les parcelles AC199 ,205 et 206 sont classées en zone Ap (agricole protégé) Ces parcelles ne font absolument pas partie des zones reconnues par le Scot comme zones urbanisables. Elles participent à la trame verte et bleue définies dans le cadre de l'élaboration du PLU en compatibilité avec le SCOT	Ces terrains situés en dehors des enveloppes urbaines du SCOT ne sont pas constructibles, le classement en zone agricole protégé Ap est justifié.
3-O-R	Madame Bachollet Françoise propriétaire de la parcelle AC203 de 2063m <sup>2</sup> conteste le classement en Np et demande un classement en N.	La parcelle AC203 est classée en zone Ap (agricole protégé) La parcelle ne fait absolument pas partie des zones reconnues par le Scot de l'aire métropolitaine bordelaise comme zones urbanisables. Elles participent à la trame verte et bleue définies dans le cadre de l'élaboration du PLU en compatibilité avec le SCOT.	Ces terrains situés en dehors des enveloppes urbaines du SCOT ne sont pas constructibles le classement en zone agricole protégé, Ap, est justifié.
4-O-R	Monsieur Bourguignon Arnoult GFA château la Forêt demande le classement en zone constructible AC 01 799 a et b partiellement ; concerne		Ce terrain situé en dehors des enveloppes du SCOT n'est pas constructible.

	<p>seulement la partie qui longe la rue de la foret sur une profondeur de 20 à 30m soit 2000 m<sup>2</sup>. Il a écrit au maire le 18/05/20 à ce sujet</p>	<p>La demande porte sur une parcelle qui ne fait pas partie des ensembles urbaines définies par le SCOT. Elle ne peut donc pas être définie comme une zone constructible. Les arbres présents sont classés dans un ensemble arboré. Attention à ne pas dénaturer le site par une trop grande ouverture.</p> <p>Photo 1 : Haie et arbre classé à droite, à gauche parcelle 799b (effet contextuel en vis-à-vis de zone protégée)</p> 	
5-O-R	<p>Madame Roger Céline et monsieur Roger Brian résidant au 1206 de la route de la Chabanne :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-constatant la dangerosité des voiries de la commune font des propositions d'amélioration ; mises en sens unique, élargissements de la plateforme routière par busage de fossés.</li> <li>-rappellent un courrier adressé à la commune visant à obtenir une</li> </ul>	<p>Les parcelles concernées sont AD500, AD503 et AD504.Le PLU ne traite pas de la question de l'aménagement des routes ni de la sécurité routière. Des réflexions concernant les aménagements peuvent être menées sans avoir une traduction réglementaire dans le PLU.</p> <p>Pour le moment aucun projet précis de voirie n'est envisagé qui puisse justifier des emplacements réservés sur le PLU.</p>	<p>Avis conforme, le CE prends note</p>

	autorisation de voirie consistant à déplacer légèrement (5m) un accès sur la route de la Chabane		
6-N	Monsieur Simon au lieu dit « Rondeau » demande le classement de sa parcelle AC208 de 1ha45 en AU, en vue de permettre un programme d'habitat respectueux de l'environnement et des objectifs communaux.	<p>La parcelle est classée en Ap (agricole protégé).</p> <p>Cette parcelle ne fait absolument pas partie des zones reconnues par le Scot comme zones urbanisables (en dehors des enveloppes urbaines du SCOT). La parcelle participe à la trame verte et bleue définies dans le cadre de l'élaboration du PLU en compatibilité avec le SCOT</p>	Ce terrain situé en dehors des enveloppes du SCOT n'est pas constructible.
7-0-N	Madame Puypalat et monsieur Bietenhader ; demandent que les arbres remarquables de la zone 2AU voisine de leur propriété soient classés et ne comprennent pas pourquoi la partie sud de cette zone 2 AU ne soit pas classée en EBC.	<p>Le secteur est protégé par un périmètre de protection au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme (hachure orange).</p> <p>Il s'agit d'une préservation qui permettra l'intégration de la frange boisée à l'aménagement global de la zone lorsque la zone sera transformée en zone 1AU lors d'une éventuelle révision future du PLU. Cet espace peut constituer un espace tampon entre les constructions existantes en zone UC et les futures constructions sur cette réserve foncière.</p>	Avis con forme
8-O-R	Monsieur Batisse demande que la parcelle AH 84a soit constructible jusqu'à la limite souhaitée sur le plan joint. Il affirme n'avoir jamais vu, lors des crues du Luc, l'eau arriver à ce niveau.	<p>La majeure partie de cette parcelle se trouve dans le périmètre du PPRI zone bleue (hachurage bleu) ; le tracé de la zone constructible suit cette limite.</p>	Avis con forme

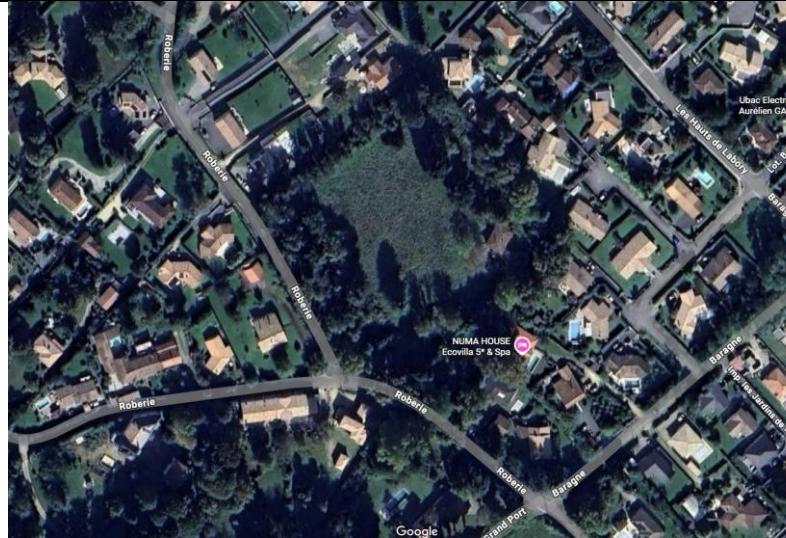


Photo Google maps 2021

La commune de Cambes est également concernée par le porteur à connaissance

que constitue l'étude réalisée par le SIETRA sur le Luc, pour la crue de référence 2021 (celle-ci ayant une période de retour de 100 ans). La cartographie des zones inondables issues de l'étude du SIETRA sur le Luc, est annexée au PLU.

Cette étude (page 41 à 43 du tome 3 du rapport de présentation) montre que la partie basse de parcelle n'est pas du tout favorable à rester constructible.

Seule la partie le long de la route est laissée en zone constructible en cohérence avec le linéaire des constructions voisines. Mais la Municipalité sera particulièrement vigilante aux futurs projets de construction sur cette parcelle qui jusqu'à présent permettait une décrue plus rapide lors des forts épisodes d'inondations. Les riverains craignent qu'en fermant ce dernier chemin de l'eau, les inondations n'en soient que plus longues.

Avis défavorable à la demande

			ID:033-213300841-20251126-2025_280-DE
9-O-R-N	Monsieur Barriere Alain demande que sa parcelle AC264 soit constructible.	La parcelle est classée en zone UC, concernée par une règle d'implantation des constructions par rapport aux voies, emprises publiques et limites séparatives, avec des arbres remarquables protégés : préservation de la séquence urbaine existante sans volonté de sur densifier la zone. Nous pouvons tout au plus revoir le tracé bleu pour réduire légèrement la distance de recul des constructions par rapport à la voie.	
10-O-R-N	Madame Bappel et son père se posent la question du devenir de leurs terres agricoles, ils possèdent la parcelle AD10 d'une surface de 1,24 ha face au Foyer pour handicapés et suggèrent que ladite parcelle pourrait intéresser le Foyer .	Nous avions identifié une zone autour du foyer. Mais ce dernier n'a pas donné suite à son projet d'extension par manque de moyens (ceux-ci provenant du Département). Nous ne pouvons pas maintenir un zonage spécifique sans projet de leur part. Il sera toujours temps de faire une révision du PLU le moment venu pour transformer cette parcelle agricole en zone à urbaniser à destination du Foyer Marie Talet.	Le CE prend acte
11-O	Madame Cassin et madame x sont venues consulter le dossier et ont pu constater avec satisfaction que leur propriété était classée en zone N en limite de zone inondable.  <i>La mairie précise qu'il s'agit de la parcelle AB340.</i>		Le CE prend acte
12 -O-R-N	Madame Blanc Chantal et son fils demandent que la parcelle AE705 soit constructible.	La parcelle concernée est classée en zone UD. Les règles en UD ne permettent pas la réalisation de nouvelles constructions, seulement l'extension des habitations existantes et des annexes. Ce secteur de Lataste-Girard est identifié par le Scot comme un « hameau isolé » dont il faut encadrer la constructibilité compte tenu de la desserte par les réseaux et les équipements. Et effectivement ce quartier est particulièrement peu pourvu en équipements publics. Les problèmes de salubrité, de sécurité de la voie et d'accès pour les services de secours justifient amplement cette limitation d'un développement trop important et inadapté.	Le CE prend acte

		<p>De plus, les secteurs de constructions isolées ne sont pas des secteurs privilégiés de développement urbain (cf. SCOT).</p> <p>Avis défavorable à la demande</p>	<span style="float: right;">eID: 033-213300841-20251126-2025_280-DE</span>
13-O-R	Monsieur Cauget parcelle AD 292 souhaite que celle-ci redevienne constructible il ne comprend pas pourquoi cette parcelle est devenue inconstructible.	<p>La parcelle est classée en zone agricole, en limite de zone urbaine. Le tracé du zonage est conforme aux enveloppes urbaines du SCOT. Il s'agit d'une grande parcelle en extension linéaire le long de la route. Depuis la loi SRU, l'extension linéaire le long des voies est proscrite par le code de l'urbanisme.</p> <p>De plus, le PLU est un PLU de réparation, car tous les espaces des enveloppes urbaines du SCOT ont été utilisés par l'application de la carte communale. Il s'agit maintenant de remplir les dents creuses à l'intérieur des enveloppes définies par le Scot, en fonction de la capacité des réseaux.</p> <p>Avis défavorable à la demande</p>	Avis con forme
14-N	<p>Monsieur Larroche Guillaume constate qu'une partie de la parcelle AC143 est classée UC et s'étonne qu'elle ne soit pas classée N pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-être en accord avec le SCOT,</li> <li>-offrir plus de terre arable.</li> </ul> <p>Par ailleurs il suggère d'élargir le couloir écologique voisin plutôt étroit, assimilable à une haie.</p> <p>Enfin, s'agissant de la parcelle AC130 zonée pour partie Ax il demande quelles sont les mesures prises :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- pour protéger les riverains contre les nuisances sonores</li> <li>-d'intégration dans le paysage.</li> </ul>	<p>La proposition sur la parcelle AC143 est très intéressante et permettrait de renforcer la préservation des terres agricoles.</p> <p>La demande ne venant pas du propriétaire de la parcelle, nous ne pouvons pas lui donner un avis favorable.</p> <p>Nous laissons en l'état la limite de constructibilité. Lors de la révision du PLU, si la partie de la parcelle n'est pas construite, la constructibilité de la parcelle sera réinterrogée ainsi que la limite de l'enveloppe urbaine du SCOT.</p> <p>Le secteur Ax est un secteur pour permettre de façon encadrée l'implantation d'une activité artisanale de stockage de matériel et de bois complémentaire à une activité agricole. Cela reste une activité agricole et non pas industrielle puisque le secteur (zone agricole) n'a pas vocation à accueillir une Zone Industrielle.</p> <p>Il n'y aura pas de nuisances.</p>	Dont acte

			ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE
15-N	Madame Schott Virginie demande que les parcelles AN13, AE690, AE691 et AE33 situées en zone UD soient constructibles.	<p>Les parcelles concernées sont bien en zone UD.</p> <p>Sur le secteur Lataste Girard, il s'agit bien de la AE13. Ce secteur de Lataste-Girard est identifié par le Scot comme un « hameau isolé » dont il faut encadrer la constructibilité compte tenu de la desserte par les réseaux et les équipements. Et effectivement ce quartier est particulièrement peu pourvu en équipements publics. Les problèmes de salubrité, de sécurité de la voie et d'accès pour les services de secours justifient amplement cette limitation d'un développement trop important et inadapté.</p> <p>De plus, les secteurs de constructions isolées ne sont pas des secteurs privilégiés de développement urbain (cf. Scot).</p> <p>Avis défavorable à la demande</p>	
16-O	Messieurs Mayol Luc et Boudron Bruno propriétaires en indivision de la zone 2AU du plateau ont exposé les difficultés qu'engendre pour eux un classement en 2AU ( attente de mail)	En attente de mail. Il manquerait des éléments pour comprendre et localiser la demande.	
17- O-R	Monsieur Bernou Jean-Luc demande que sa parcelle AD676 acquise en 2008 en vue de la construction d'une maison soit reclassee en zone constructible (UD) En effet depuis 2008 il a subi de nombreux déboires d'ordre techniques juridiques financiers. En dépit de l'obtention de 2 permis de construire successifs accordés il a dû renoncer à la construction.	<p>Il s'agit de la AE676.</p> <p>Ce porteur de projet a effectivement eu plusieurs déboires en matière de construction dus notamment à la fragilité des sols, l'aillant même conduit à réaliser un enrochement pour éviter un glissement de terrain.</p> <p>Les permis ont une durée limitée. Le droit à construire n'est pas éternel, et depuis 2008, si ce projet n'est pas sorti de terre, il n'y a aucune raison de lui octroyer une dérogation en le laissant construire. Ce qui constituerait une véritable rupture d'équité avec d'autres demandes identiques : en particulier dans ce quartier de Girard Lataste où les demandes de constructibilité sont nombreuses.</p> <p>De plus, la parcelle se situe en second rang de constructibilité sur un site qui n'est pas un secteur de développement prioritaire inscrit dans la SCOT et présentant de nombreux problèmes de réseaux.</p> <p>Ce secteur de Lataste-Girard est identifié par le Scot comme un « hameau isolé » non prioritaire en matière de constructibilité dont il faut encadrer la constructibilité compte tenu de la desserte par les réseaux et les équipements. Et effectivement ce quartier est particulièrement peu pourvu en équipements publics. Les problèmes de salubrité, de sécurité de la voie</p>	Avis con forme

		<p>et d'accès pour les services de secours justifient amplement cette limitation d'un développement trop important et inadapté.</p> <p>De plus, les secteurs de constructions isolées ne sont pas des secteurs privilégiés de développement urbain (cf. Scot).</p> <p>Avis défavorable à la demande</p>	033-213300841-20251126-2025_280-DE
18- O-R	Madame Barriere Monique demande si sa parcelle 261, affectée partiellement par le périmètre Mouvement de terrain est constructible.	<p>Il s'agit de la parcelle AH 261. La parcelle est en zone UA constructible mais une partie de la parcelle est impactée par le périmètre de risque de mouvement de terrain.</p> <p>La parcelle est constructible sur la partie qui n'est pas impactée par le risque mais il faut que le projet de construction futur respecte toutes les règles définies dans le règlement de la zone UA</p>	Avis conforme
19- O-R-N	Monsieur et madame Perriquet Thierry et Martine demandent que leur parcelle AD305 soit constructible (UC), cette parcelle jouxte la limite sud définie par le SCOT, ils estiment que la compatibilité avec le SCOT n'en serait pas affectée. Par ailleurs leur avocat ;maître Achou -Lepage par son mémoire du 07/07/2022 conclut au caractère infondé d'un tel classement (N).	<p>La parcelle est classée en zone agricole, en limite de zone urbaine. Le tracé du zonage est conforme aux enveloppes urbaines du SCOT. Il s'agit d'une grande parcelle en extension linéaire le long de la route.</p> <p>De plus, le PLU est un PLU de réparation, car tous les espaces des enveloppes urbaines du SCOT ont été utilisés par l'application de la carte communale. Il s'agit maintenant de remplir les dents creuses en fonction de la capacité des réseaux. Le PLU ne recherche pas à étendre les zones urbaines sur les espaces agricoles. La carte communale a favorisé l'extension des zones urbaines en utilisant toutes les enveloppes urbaines du SCOT.</p> <p>Avis défavorable à la demande.</p>	Ce terrain situé en dehors des enveloppes du SCOT n'est pas constructible. Avis conforme
20- O	Monsieur et madame Chivaley Patrice et Patricia s'étonnent que leur parcelles AE 85 et 86 aient pu être découpées arbitrairement, ils bénéficient d'un sursis à statuer en date du 19/09/2024 pour la construction d'une maison d'habitation et demandent :	<p>Les parcelles sont situées dans le quartier Lataste Girard. Ces parcelles n'ont pas d'accès direct à la voie publique, en second rang de constructibilité sur un site qui n'est pas un secteur de développement prioritaire inscrit dans le SCOT et présentant de nombreux problèmes de réseaux.</p> <p>Ce secteur de Lataste-Girard est identifié par le Scot comme un « hameau isolé » non prioritaire en matière de constructibilité, dont il faut encadrer la constructibilité compte tenu de la desserte par les réseaux et les équipements. Et effectivement ce quartier est particulièrement peu pourvu</p>	Avis conforme

	<p>- que soit réévaluée la possibilité de maintenir leur terrain (à minima la partie ouest) en zone constructible afin de poursuivre leur projet.</p>	<p>en équipements publics. Les problèmes de salubrité, de sécurité de et d'accès pour les services de secours justifient amplement cette limitation d'un développement trop important et inadapté. De plus, les secteurs de constructions isolées ne sont pas des secteurs privilégiés de développement urbain (cf. Scot).</p> <p>Avis défavorable à la demande</p>	ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE
21-N	<p>Madame Perrin propriétaire d'une unité foncière en centre bourg, constituée des parcelles AH254,266,267 est classée, partant de la route de Saint Caprais en UA, A et Np.</p> <p>Elle demande :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- que le jardin d'agrément situé derrière la maison ne soit pas classé en zone A si cette classification de zonage A est maintenue, que la limite de cette zone A soit située à 10m de l'arrière du bâtiment existant afin qu'une extension soit possible suivant le règlement de la zone UA.</li> <li>- que le jardin d'agrément ne soit pas intégré dans cette zone Np.</li> <li>-que le plan de zonage ne prenne pas en compte la maison dans les aléas de mouvement de terrain compte tenu de leurs niveaux d'intensité (faible et moyen ).</li> </ul>	<p>Les parcelles se situent en dehors de la zone urbaine, dans le périmètre de risque du PPRMT en cours d'élaboration. Il se peut que lorsque le PPRMT sera approuvé, les périmètres de risques évoluent légèrement aussi. La zone A ne permet que les annexes et les piscines en lien avec l'habitation principale sur la parcelle sur laquelle elle est implantée.</p> <p>Le jardin ne sera pas classé en zone Np. Ce n'est pas le Plu qui délimite les aléas du risque. Ce sont les services de l'Etat qui définissent ces périmètres et qui approuvera le PPRMT.</p>	Avis conforme, étant précisé que l'habitation se situe en zone UA
22- O-N	Madame Carreau château Mons le Graveyre :	-AE 458 classée en Np est cultivée (déclaration) PAC) demande le classement en N : le placement en zone Np ne modifie pas l'occupation du	Avis conforme

	<p>-AE 458 classée en Np est cultivée (déclaration) PAC) demande le classement en N</p> <p>-AE387 porte une cabane qui ne figure pas au cadastre ?</p> <p>-AE380 construction (cabane en dur) qui n'apparaît pas au cadastre ?</p> <p>-AE379, AE380, AE387 pour partie sont rayées en orange. Que cela signifie -t-il ?</p> <p>-AE26 porte un bâtiment agricole dans lequel nous habitons classé en UD. Pourquoi ? Nous demandons un classement en A.</p> <p>-différence entre A et Ap ?</p>	<p>sol. La parcelle peut être cultivée. Le classement Np acte le fait de participer aux échanges écologiques des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques périphériques.</p> <p>-AE387 porte une cabane qui ne figure pas au cadastre : le cadastre ne fait pas apparaître le bâti de la cabane effectivement. Le PLU ne peut pas modifier le cadastre. Il est très probable que, si le bâti n'apparaît pas au cadastre, c'est qu'il n'a jamais fait l'objet d'une demande d'autorisation d'urbanisme.</p> <p>-AE380 construction (cabane en dur) qui n'apparaît pas au cadastre ? la cabane n'apparaît pas comme un bâti mais une micro-parcelle. La cabane n'existe donc pas administrativement parlant.</p> <p>-AE379, AE380, AE387 pour partie sont rayées en orange. Que cela signifie-t-il ? Il s'agit d'une préservation complémentaire permettant de traduire la trame verte et bleue de la commune dans le PLU.</p> <p>-AE26 porte un bâtiment agricole dans lequel nous habitons classé en UD. Pourquoi ? Nous demandons un classement en A. La construction et la piscine sont incluses dans la zone UD afin de donner une cohérence au secteur de constructions isolées de Lataste. Mais la construction et la piscine peuvent être reclasées en zone agricole.</p> <p>- différence entre A et Ap ? La zone Ap ne permet pas la construction de nouvelles constructions même agricole alors que la zone A permet les constructions nécessaires à l'activité agricole</p>	
23- O-R	Monsieur Deymier projette de construire de hangar à bateau en rive de la Garonne, il fait état de 2 permis de construire refusés et demande la création d'une zone permettant l'édition d'installations en rapport avec l'activité fluviale	<p>La mairie précise que la demande concerne les parcelles AB206 ; AB207 et AB208.</p> <p>Le projet est intéressant. Il peut être ajouté dans le règlement la possibilité de réaliser de nouveaux chantiers de réparation de bateaux et l'édition d'installations en rapport avec l'activité fluviale sous réserve d'être compatible avec le règlement du PPRI.</p> <p>Les projets doivent être compatibles avec le règlement du PPRI car situés dans les zones rouges inondables. Aussi, bien que la Mairie soit favorable</p>	Avis conforme

		à ce projet, elle n'est pas souveraine sur la possibilité d'installation de certaines activités.  ID: 033-213300841-20251126-2025_280-DE	
24- O-R-N	Monsieur Lapouge Jean-Claude (usufruitier) et madame Barbe Virginie(nu-propriétaire) demandent le reclassement de leur parcelle en UD.	<p>La parcelle est la AE 022.La parcelle AE022 est classée en EBC, elle ne peut pas être rendue constructible.</p> <p>De plus il s'agit encore du quartier Lataste Girard qui ne peut accueillir plus d'habitations.</p> <p>Ce secteur de Lataste-Girard est identifié par le Scot comme un « hameau isolé » dont il faut encadrer la constructibilité compte tenu de la desserte par les réseaux et les équipements. Et effectivement ce quartier est particulièrement peu pourvu en équipements publics. Les problèmes de salubrité, de sécurité de la voie et d'accès pour les services de secours justifient amplement cette limitation d'un développement trop important et inadapté.</p> <p>De plus, les secteurs de constructions isolées ne sont pas des secteurs privilégiés de développement urbain (cf. Scot).</p>	Avis conforme
25- O-R	Monsieur Eyraud et sa compagne demandent la possibilité de construire au sud des parcelles 270,275 et 225 partie de leur propriété qui se situe à l'extérieur de la zone de protection du risque mouvement de sol selon l'inventaire des carrières souterraines établi par le département de la gironde.	<p>Après vérification dans le courrier de M. Eyraud, il s'agit des parcelles AE 551 219 220 221 et 223.Le document en leur possession (qui indiquerait l'inventaire des carrières sur la zone) date du début des années 2000-2010 et ne semble pas à jour : les parcelles concernées sont toutes reconnues en zone à risque par le PPRMT et sont en plus classées comme espaces boisés classés qui participent de la trame verte et bleu. D'autant que la déclivité des terrains sur cette zone et les forts problèmes de ruissellement sur les parcelles avoisinantes ne permet pas d'imaginer d'autres constructions.</p> <p>Avis défavorable à cette demande</p>	Avis conforme
26- O	Madame Breteau souhaite que le zonage UC coïncide avec ses limites de parcelle 589 car elle dispose d'une piscine ayant fait	<p>La mairie précise qu'il s'agit de la parcelle AC589.</p> <p>Les arrières de parcelles ont été classés en zone A pour éviter la division parcellaire de ces parcelles. Elle correspond également au Scot qui a identifié ces fonds de parcelle en zone A3 « préserver le socle agricole,</p>	Avis conforme

	<p>l'objet d'une autorisation de construire en 2022 sur la partie sud de ladite parcelle.</p>	<p>naturel et forestier du territoire ». L'existence de la piscine en zone A n'a pas de problème pour la gestion des annexes et des piscines existants en fond de parcelle.</p> <p>La zone A permet les annexes et les piscines en lien avec l'habitation principale sur la parcelle sur laquelle elle est implantée.</p>	ID:033-213300841-20251126-2025_280-DE
27- O-N	<p>Madame et monsieur Lacondomine propriétaires en indivision des parcelles AC109 et 110 constituent la zone 2AU regrettent ce classement qui bloque toute évolution pour un temps long (peut-être 10 ans).</p> <p>Ils annoncent un prochain courrier aux noms de l'indivision.</p>	<p>Le PLU proposé est un PLU de réparation. La réserve foncière a été définie sur ces terrains pour limiter le développement urbain. En effet, la commune s'est beaucoup développée ces dernières années au détriment des réseaux et de la qualité de l'urbanisation. Le choix de développement porté par le PLU milite pour la constructibilité aux seuls espaces de dents creuses en encadrant la constructibilité et limite le nombre de constructions à réaliser à une trentaine. La zone 2Au permet de mettre en attente la constructibilité afin de mettre à niveau les réseaux qui desservent la zone.</p> <p>La révision du PLU dans 10 ans ou plus tôt posera la question de la constructibilité de ce terrain au regard des besoins de la commune et de l'état des réseaux qui desservent ce terrain.</p>	
28- O-R	<p>Monsieur Castaigna François, parcelle 222, souhaite bénéficier d'un changement de destination pour une bâtie en pierre de 45 m<sup>2</sup> (écotourisme)</p>	<p>La mairie précise qu'il s'agit de la parcelle AC222.</p> <p>Quel est le projet d'écotourisme ? nombre de chambres, ... Le projet doit être détaillé pour être inscrit dans le PLU par le biais d'une modification à condition de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité des paysages (préciser la notion d'écotourisme, nombre d'hébergement si c'est le cas, nombre de personnes pouvant être accueillies, ...). Le projet devra rester dans l'emprise de la construction existante.</p> <p>Une fois le changement de destination inscrit dans le PLU, le PLU passera devant la CDPENAF qui donnera un avis sur le changement de destination. Le PC devra lui aussi passer devant l'avis de la CDPENAF. M. Castaigna doit bien avoir conscience que la Commune ne sera pas souveraine sur l'obtention du changement de destination, elle ne peut tout au plus ne pas s'y opposer, à condition que lui soit fourni un projet détaillé.</p>	Avis conforme

29- O-N	Monsieur et madame Chivaley Patrick parcelle AE21 demandent que celle-ci soit constructible.  .	<p>La parcelle AE1 est classée en EBC, elle ne peut pas être rendue constructible.</p> <p>De plus il s'agit encore du quartier Lataste Girard qui ne peut accueillir plus d'habitations.</p> <p>Ce secteur de Lataste-Girard est identifié par le Scot comme un « hameau isolé » dont il faut encadrer la constructibilité compte tenu de la desserte par les réseaux et les équipements. Et effectivement ce quartier est particulièrement peu pourvu en équipements publics. Les problèmes de salubrité, de sécurité de la voie et d'accès pour les services de secours justifient amplement cette limitation d'un développement trop important et inadapté.</p> <p>De plus, les secteurs de constructions isolées ne sont pas des secteurs privilégiés de développement urbain (cf. Scot).</p> <p>Avis défavorable à la demande</p>	
30- O	Mesdames Conan mère et fille s'inquiètent des installations et d'éventuelles nuisances associées sur la zone Ax. Elles estiment que la zone est insuffisamment définie et craignent l'installation possible d'une scierie.	<p>Le secteur Ax a été délimité et défini pour répondre à la demande particulière portée pendant l'étude d'élaboration du PLU.</p> <p>Le sous-secteur Ax est un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL) en zone agricole en application de l'article L.151-13 du Code de l'urbanisme et qui autorisent des nouvelles constructions sans compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site car une entreprise de travaux forestiers (agricoles, terrassement, assainissement, ...) a acheté le foncier et souhaite y construire un hangar de stockage de bois et de son matériel de travaux forestiers.</p> <p>Il s'agit de permettre les constructions nouvelles, les extensions et les annexes des constructions à destination d'activités forestières, d'entrepôt ou de bureau dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.</p> <p>Le règlement du STECAL Ax limite donc la constructibilité nécessaire à l'évolution sur un site limité en surface.</p>	Avis conforme
31-O	Monsieur Larret, s'agissant de la zone AX, formule les mêmes	Idem remarque précédente 30- O	Avis conforme

	interrogations que mesdames Conan.		ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE
32- O	Madame et monsieur Reynaud Esconac En attente de lettre	Cf 46 - O - R	
33- N	Madame Jonas formule des observations en matière de circulation et de signalisation routière : -mise en sens unique de la cote de la Chabanne, -usage des fossés de la route de Saint Caprais pour l'élargir afin d'améliorer la sécurité.	Le PLU ne traite pas de la question de l'aménagement des routes ni de la sécurité routière. Des réflexions concernant les aménagements peuvent être menées sans avoir une traduction réglementaire dans le PLU.	Avis conforme
34- N	Madame Roger, s'agissant de la voirie, propose les mêmes aménagements que madame Jonas.	Le PLU ne traite pas de la question de l'aménagement des routes ni de la sécurité routière, en dehors d'un élargissement si nécessaire. Des réflexions concernant les aménagements peuvent être menées sans avoir une traduction réglementaire dans le PLU.	Avis conforme
35-N Voir 27	Indivision Mayol Luc,- Lacondomine Aude-,Boidron Bruno. Faisant suite aux entretiens avec le commissaire enquêteur lors des permanences de 17 et 26 juillet (observation 16 et 26) les indivis ont adressé un document de synthèse sur la problématique de la zone 2AU parcelles AC109 et 110..	La zone 2AU est desservie par les réseaux, mais les réseaux ne sont en capacité suffisante pour assurer la desserte nécessaire et suffisante pour la réalisation de plusieurs constructions et l'accueil de nouveaux habitants. Les dents creuses existantes sont suffisantes pour atteindre l'objectif fixé par le PADD d'une trentaine de logements. Cette zone n'est donc pas nécessaire pour le moment.  De plus, les réseaux doivent être améliorés : sécurité des déplacements, desserte en eaux potable, débordement de la station d'épuration, ...  D'autre part, ce terrain a déjà fait l'objet de détachements de parcelle (en 2019) qui ont mené à des sous-divisions en drapeau, de longs chemins	Avis conforme

	<p>Se rapportant au projet de PLU ils indiquent que :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-le classement ne se justifie pas et affirment que leur terrain présente toutes les conditions d'un accès voirie suffisant,</li> <li>-les capacités des réseaux EP et EU sont suffisants pour l'urbanisation de cette zone,</li> <li>-le nombre de logements prévus sur cette zone 7 soit porté à 5.</li> </ul> <p>Enfin ils souhaitent qu'il puisse y avoir une dérogation exceptionnelle à cette nouvelle classification en 2 AU.</p>	<p>d'accès et une imperméabilisation importante qui a créé de forts problèmes de ruissellements et d'inondations dans les habitations en contre-bas de celles-ci. Ce terrain semble avoir un fort impact sur le drainage des eaux afin d'éviter le ruissellement fort dans ce quartier. Aussi, il faudra très probablement penser à une solution compensatoire coûteuse (comme un bassin de rétention) avant d'autoriser un projet de construction sur cette zone).</p> <p>Avis défavorable à la demande</p>	ID: 033-213300841-20251126-2025_280-DE
36-O-R	<p>Monsieur Dupeyron rappelle la procédure d'implantation de cabanes de pêche et carrelets en bordure de la rivière Garonne. Il estime que ces équipements devraient figurer au PLU au motif qu'ils sont inscrits à l'Inventaire du patrimoine culturel matériel en France depuis 2021.</p> <p>Par ailleurs il demande si le regroupement des parcelles AB 135 et 136 pourrait devenir constructible.</p>	<p>Les parcelles sont situées en dehors des enveloppes urbaines du Scot de plus elles longent un Estey, il n'est pas incohérent de les mettre en zone naturelle.</p> <p>Le jardin n'a pas été intégré dans la zone constructible pour éviter les problèmes de ruissellement des eaux pluviales venant de la route et les eaux provenant d'une future construction sur les constructions existantes en dessous afin de limiter les problèmes d'inondations potentiels par ruissellement.</p> <p>Avis défavorable à la demande</p>	Avis conforme

			
37-O-N Voir 7	<p>Mademoiselle Puypalat et monsieur Bietenhader propriétaires des parcelles 385 et 378, relevant une carence de protection de la lisière 2AU au contact de laquelle ils vivent, confirment les termes de notre entretien lors de la permanence du 10 juillet en mairie.</p> <p>Ils demandent :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La mise en place d'une zone tampon inconstructible de <u>40 mètres</u> incluant l'espace boisé classé demandé, à partir des limites de propriété des parcelles suscitées, aux fins de sauvegarde du milieu naturel et de l'activité d'hébergement touristique sensible et pré-existante.</li> <li>- La continuité de la zone boisée classée EBC (prolongement propriété Trottin) au-delà de la route de Quinsac, en bordure des parcelles 581, 378, 471.</li> <li>- Le signalement d'espèces protégées nécessitant une étude</li> </ul>	<p>Madame le Maire Précise qu'il s'agit des parcelles AC 385 et AC 378.</p> <p>L'espace hachuré orange dans la zone 2AU représente un secteur boisé protégé par un périmètre de protection au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme (hachure orange).</p> <p>Il s'agit d'une préservation qui permettra l'intégration de la frange boisée à l'aménagement global de la zone lorsque la zone sera transformée en zone 1AU lors de la révision du PLU. Cet espace peut constituer un espace tampon entre les constructions existantes en zone UC et les futures constructions sur cette ré-serve foncière.</p> <p>La frange urbaine que M. Trottin a demandée, consiste à préserver le cadre de sa très belle maison et de son parc aménagé sachant que les parcelles de M. Trottin ne sont pas au milieu de la zone urbaine mais en bordure de la zone urbaine avec la zone agricole.</p>	Avis conforme

	<p>écologique spécifique à la zone AU2</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le signalement d'arbres remarquables non répertoriés.</li> <li>- La protection de la continuité écologique en bordure de parcelle 471.</li> </ul>		
38-N	<p>Monsieur Lucaleau propriétaire des parcelles AE 369 et 367 plantées d'un verger et d'un potager classées en NP soient classées en N.</p> <p>Il s'inquiète qu'une construction nouvelle puisse apparaître sur la parcelle AE26.</p>	<p>Les zones Ap et Np n'empêchent pas l'activité agricole, du type potager ou verger ou autres. Ces zonages interdisent la constructibilité, justifiées d'une part par la position des parcelles dans la continuité des réservoirs de biodiversité et des continuités écologiques de la TVB locale et d'autre part, par le risque de mouvement de terrain sur ces parcelles qui se trouvent sur la zone de risque du PPRMT.</p> <p>La zone UD ne permet pas la réalisation d'une nouvelle construction.</p>	Avis conforme
39-O	<p>Monsieur Dupin formule plusieurs remarques :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-parcelle Bellevue doit redevenir communale,</li> <li>-parcelles AH164 et 166, la première est vendue je renouvelle ma demande pour la seconde sachant qu'une piste cyclable est prévue entre Langoiran et Latresne,</li> <li>-allée de la concorde et relai nautique :</li> <li>le relai doit rester communal et le passage « Auberge André » doit faire l'objet d'un compromis entre public et privé,</li> <li>-route de Saint Caprais-parking :</li> </ul>	<p>-parcelle Bellevue doit redevenir communale, s'il s'agit de l'ancien terrain de foot, le terrain appartient à la commune mais il n'est pas ouvert au public pour le moment.</p> <p>-parcelles AH164 et 166, la première est vendue, je renouvelle ma demande pour la seconde sachant qu'une piste cyclable est prévue entre Langoiran et Latresne, la parcelle 166 fait l'objet d'un emplacement réservé pour la création d'un espace public au bénéfice de la commune.</p> <p>-allée de la concorde et relai nautique : le relai doit rester communal et le passage « Auberge André » doit faire l'objet d'un compromis entre public et privé : le relai nautique est communal. Le chemin de halage fait l'objet d'une servitude d'utilité publique. Les propriétaires doivent laisser l'espace de halage libre pour la circulation. Cette problématique relève de la CDC et du département dans le cadre du projet Horizon Garonne (piste cyclable).</p>	Dont acte

	2 parcelles sont susceptibles de convenir AH84 et AE 296.	-route de Saint Caprais-parking :2 parcelles sont susceptibles de c AH84 et AE 296. Ces deux parcelles ne font pas parties des sites faisant l'objet d'un ER dans le PLU.	IDV 033-213300841-20251126-2025_280-DE
40-O	Monsieur Ducourret propriétaire de la parcelle 139 classée en zone Ax envisage d'y pratiquer son activité agro-forestière.	Dont acte	Avis conforme
41-O	Monsieur Lepage demande que sa parcelle AC 829 coupée en 2 parties UC et UD reste totalement en UC. Il conteste notamment la notion de contrainte « jardin » et note un déséquilibre dans les règles d'implantation des constructions par rapport aux voies.	Le découpage de la zone UD permet de limiter la constructibilité sous la ligne à haute tension, afin de réduire les nuisances potentielles sur la santé (ondes électromagnétiques, ...) et éviter le développement de nouvelles habitations. Cf page 51 et suivantes du tome 3 du rapport de présentation. Il ne faut pas continuer à autoriser de nouvelles habitations sous la ligne comme cela a pu être le cas par le passé.	Avis conforme
42-O-N	Messieurs Barriere Alain et Munoz Stéphane considèrent que les règles d'implantations sur leurs propriétés sont trop impactantes. Ils demandent des explications (utilité, impôts ...)	Cf 9-O-RN (page 13-14)	
43-O-R	Monsieur Le Cacheur demande que la parcelle AD403 soit constructible.	Cette parcelle est en zone agricole conformément au Scot. Elle ne peut être intégrée à la zone UD qu'elle longe, qui d'ailleurs est une zone problématique en matière d'inondations par ruissellement, raison pour laquelle, les règles en UD sont drastiques.  Avis défavorable à la demande	Avis conforme

			ID: 033-213300841-20251126-2025_280-DE
44-O	Madame Martins demande que ces parcelles AC 444 et 446 soient constructibles.	Cette personne souhaite opérer un détachement de parcelle. Le problème sont les longs chemins d'accès pour desservir les parcelles par division. Le PLU veut justement éviter la division parcellaire avec de longs chemins d'accès. De plus, les parcelles se situent sous la ligne à haute tension, qui n'est pas le site de développement privilégié dans le PLU.  Avis défavorable à la demande	
45-O	Madame Sarlangue s'intéresse à la halte nautique et à la parcelle AH 374. S'agissant de cette parcelle elle souhaite connaître le critère de classement en zone naturelle.	La parcelle se situe en zone rouge, inconstructible du PPRI. Ce document a été défini et approuvé par les services de l'état et le préfet.  Mettre une zone urbaine alors que le terrain n'est pas constructible et ne comporte pas de constructions antérieures et en zone rouge du PPRI est une erreur manifeste d'appréciation : un tel classement serait jugé illégal par un juge.  Le relai nautique est et restera communal.	Avis conforme
46-O-R Voir 32	Madame et Monsieur Reynaud contestent le classement en N des parcelles suivantes de leur propriété : parcelles AB370,360,361,363,368,369 ; ils demandent un classement en UD estiment que le zonage N est « entaché d'une erreur manifeste d'appréciation et d'une rupture d'égalité au regard des principes de zonages fixés par le rapport de présentation ».	Le quartier d'Esconac est lui aussi identifié dans le Scot comme un hameau isolé, et il présente les mêmes contraintes que le quartier Girard Lataste. De plus ce zonage N est cohérent avec la commune voisine de Quinsac qui a ce même classement. Le secteur n'est pas un secteur de développement urbain. Le fait de ne pas mettre constructibilité ré-pond à la loi climat et résilience qui impose une réduction de 50% de la consommation des espaces naturels agricoles et forestier tous les 10 ans.	Avis conforme
47-O-N	Monsieur Chivaley Patrick demande que les 3 parcelles	Cf observation 29-O  Les parcelles indiquées sont protégées au titre du L151-23 du code de l'urbanisme et classée en EBC.	Avis conforme

	AE17,21,23 soient classées en zone constructible.	<p><i>Les parcelles AE21 et 23 sont une dent creuse classées en EBC, elles ne peuvent pas être rendue constructible.</i></p> <p><i>De plus il s'agit encore du quartier Lataste Girard qui ne peut accueillir plus d'habitations.</i></p> <p><i>Ce secteur de Girard Lataste est identifié par le Scot comme un « hameau isolé » dont il faut encadrer la constructibilité compte tenu de la desserte par les réseaux et les équipements. Et effectivement ce quartier est particulièrement peu pourvu en équipements publics. Les problèmes de salubrité, de sécurité de la voie et d'accès pour les services de secours justifient amplement cette limitation d'un développement trop important et inadapté.</i></p> <p>De plus, les secteurs de constructions isolées ne sont pas des secteurs privilégiés de développement urbain.</p> <p>Avis défavorable à la demande</p>	
48-N	Monsieur Delavault (Lefevre) parcelles AC590 et 587 s'étonnent que la parcelle 587 soit partagée entre zones UA et N. Ils indiquent que la délimitation de la parcelle entre UC et A passe au milieu de leur piscine.	<p>Cf observation 26-O</p> <p>Les arrières de parcelles ont été classés en zone A pour éviter la division parcellaire de ces parcelles.</p> <p>L'existence de la piscine en zone A ne pose pas de problème pour la gestion des annexes et des piscines existants en fond de parcelle en zone A. La zone A permet les annexes et les piscines en lien avec l'habitation principale sur la parcelle sur laquelle elle est implantée.</p>	Avis conforme
49-N	Monsieur Gwenaël Noëllec propriétaire des parcelles 432 et 429 conteste le déclassement de la parcelle 429 (chemin d'accès à sa maison). Il en demande le reclassement.	<p>Le PLU veut justement éviter la division parcellaire avec de longs chemins d'accès. De plus, les parcelles se situent sous la ligne à haute tension, qui n'est pas le site de développement privilégié dans le PLU, et encore moins pour la division parcellaire.</p> <p>Avis défavorable à la demande</p>	Avis conforme

50	<p>Observation de la commune de Cambes lettre remise en main propre le 30 juillet.25</p> <p>Par ce courrier la commune vise à apporter au projet de PLU les modifications suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Suppression de l'emplacement réservé n°3 au motif qu'il est devenu inutile.</li> <li>-Suppression de l'emplacement réservé n°1 en raison de l'évolution du projet technique moins onéreux.</li> <li>-Création d'un nouvel emplacement, affectant les parcelles AE 294 et AE678, sur un EBC, pour permettre l'évolution dudit projet qui vise à élargir l'emprise de la voie communale n°3 de la Roque conduisant :à la salle Bellevue, à une zone d'équipement UE, à une zone classée naturelle à vocation d'équipement zone NE et, à la future zone d'habitation 2 AU proche du centre bourg</li> </ul>		<p>pour la commune de Cambes ; la sécurité de la circulation sera grandement améliorée et la commune réalisera une économie.</p> <p>En raison de ce qui précède j'émets un avis favorable aux modifications envisagées</p>
----	---	--	--

## DÉPARTEMENT DE LA GIRONDE

\*\*

### COMMUNE DE CAMBES

### ENQUÊTE PUBLIQUE

Du 27 juin au 6 aout 2025 préalable à l'élaboration du

### PLAN LOCAL D'URBANISME



### RAPPORT D'ENQUÊTE

### CONCLUSIONS ET AVIS

### PIÈCES ANNEXES et JOINTES

Le 4 septembre 2025

Daniel Leclerc  
Commissaire enquêteur

#### Destinataires:

- Madame la maire de Cambes
- Monsieur le Président du tribunal administratif de Bordeaux

## Sommaire

### A/RAPPORT D'ENQUÊTE 3

#### A-1 GENERALITES 3

##### A-1.1 Objet de l'enquête 3

##### A-1.2 Cadre juridique 5

##### A-I.3 Composition du dossier 5

### A-II ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE 6

#### A-II.1 Désignation du commissaire enquêteur 6

#### A-II.2 Modalités de l'enquête 7

#### A-II.3 Information du public 8

#### A-II.4 Clôture de l'enquête et modalités de transfert de dossiers et registres 8

#### A-II.5 Visite des lieux 8

#### A-II.6 Climat de l'enquête 9

#### A-II.7 Procès-verbal de synthèse et réponse du maître d'ouvrage 9

### A-III PRÉSENTATION DU PROJET 9

#### A-III.1 Présentation de la commune 9

#### A-III.2 Historique de la démarche 9

#### A-III.3 Projet d'élaboration du PLU 10

#### A-III.4 Avis des personnes consultées 14

### A-IV EXAMEN DES OBSERVATIONS 18

#### A-IV.1 Relation comptable des observations 18

#### A-IV.2 Analyse des observations du public 18

### B/ CONCLUSIONS ET AVIS 95

#### B-1 APPRÉCIATION GÉNÉRALE 95

##### B-I.1 Sur le déroulement de l'enquête 95

##### B-I.2 Sur le dossier d'enquête 95

### B-II ANALYSE DES OBSERVATIONS 95

### B-III AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR 96

### C/PIÈCES ANNEXES 97

### D/PIECES JOINTES 97

## A / RAPPORT D'ENQUÊTE

Le présent rapport, après une présentation générale du cadre de l'enquête, relate son déroulement, étudie le projet et examine les observations faites durant celle-ci.

### A-I Généralités

#### A-I.1 Objet de l'enquête

La présente enquête porte sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de CAMBES.

Ce PLU, lorsqu'il sera approuvé se substituera à la Carte Communale, actuellement en vigueur, depuis le 28 novembre 2011.

Elle a pour objet :

- d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement.
- de recueillir les observations et propositions du public qui seront prises en considération par le maître d'ouvrage lors de sa prise de décision.

Le PLU instauré par la loi Solidarité et développement urbain (SRU) du 13 Décembre 2000 fixe, pour l'ensemble du territoire d'une commune, les règles générales

d'urbanisme et les servitudes d'utilisation des sols. Il est élaboré dans le respect des règles du développement durable et doit permettre d'atteindre les objectifs définis à l'article L.101-2 du Code de l'urbanisme : notamment assurer un équilibre entre le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, l'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces agricoles et forestiers, les besoins en matière de mobilité, ainsi que la protection des milieux naturels, des paysages et du patrimoine bâti, le bon état des continuités écologiques et la prévention des risques.

Le P.L.U. précise également les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues par la commune à travers son Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.).

Son élaboration, sa révision et sa modification sont soumises à enquête publique.

## A-I.2 Cadre juridique

Les différents textes législatifs et réglementaires régissant le projet et l'enquête publique sont les suivants :

Code de l'Urbanisme et notamment les articles :

- L101-1 à L101-3 énonçant les objectifs généraux des documents d'urbanisme.
- L151-1 à L151-42 et R151-1 à R151-53 qui s'appliquent aux contenu, élaboration, modification et mise à jour des PLU.
- L153-19 soumettant le PLU à enquête publique.

Code de l'environnement et notamment les articles :

- L123-1 à L123-19 et R123-6 à R123-46 qui traitent du champ d'application, de l'objet, de la procédure et du déroulement de l'enquête publique.

Lois :

-Loi N°2015-091 du 7 aout 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République (dite loi NOTRE) et notamment son article 39.

-Loi N°014-386 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (dite loi ALUR) qui a favorisé la densification en zone urbaine, pour construire là où sont les besoins, lutter contre l'étalement urbain et accompagner le développement de l'habitat léger.

- Loi N°2000-1208 du 13 Décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement urbain (dite loi SRU) modifiée par la loi Urbanisme et Habitat du 2 Juillet 2003.

- Loi N°83-630 du 12 Juillet 1983 relative à la démocratisation de enquêtes publiques et à la protection de l'environnement

Schémas :

-de cohérence territoriale (SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise) en date du 13/02/2014.

Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Equilibre des Territoires (SRADDET) en date du 27 mars 2021.

- Procédure relative à l'Elaboration du P.L.U. de la commune de CAMBES

Le Conseil municipal de CAMBES, par délibération du 2 juin 2021 a prescrit l'élaboration du PLU de la commune.

Cette délibération expose les raisons et les enjeux de l'élaboration.

Le projet de PLU a été arrêté le 19 mars 2025 par délibération du Conseil municipal.

Les modalités de l'enquête ont été définies par l'arrêté de madame la maire de Cambes en date du 12 mai 2025, il fixe notamment la durée et le siège de l'enquête, son objet, les conditions d'information du public ainsi que les modalités de la consultation et de la participation du public.

### **A-I-3 Composition du dossier**

Le dossier mis à l'enquête a été établit par les cabinets Métropolis et Sire Conseil, 32 rue Jules Michelet à Bègles (points 1.0 à 6.0).

Le dossier soumis à enquête publique comporte notamment :

#### 1.0 Rapport de présentation

Tome 1-Diaagnostic

Tome 2-Etat initial de l'environnement

Tome 3-Justification des choix

Tome 4-Analyses des incidences et mesures d'évitement- réduction-compensation, indicateurs de suivi

Tome 5-Résumé non technique

#### 2.0 Projet d'aménagement et de développement durable

#### 3.0 Plan de zonage

##### 3.1 Plan de zonage global au 1/3500<sup>ème</sup>

#### 4.0-Reglement

#### 5.0 Annexes

### 5.1 Servitudes d'utilité publiques

#### 5.2 Réseaux

#### 5.3 Risques et nuisances complétés par un ensemble de cartes :

-PPRI de la Garonne

-Carrières et événements

-Aléas :

Effondrement

Falaise

Talus

Fontis

### 6.0 Dossier administratif (établi par la commune à ma demande)

#### 6.1 Délibérations du conseil municipal

#### 6.2 Avis de la MRAE

#### 6.3 Avis des PPA

#### 6.4 Avis des communes limitrophes

Le dossier d'enquête publique s'accompagne d'un registre d'enquête publique, à feuillets non mobiles et conformes aux usages, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, sur lequel le public a pu consigner ses observations, propositions et contre-propositions.

Ce registre a été déposé à la mairie de CAMBES, service de l'urbanisme et mis à disposition du public du 27 juin au 6 aout 2025 aux heures d'ouverture de la mairie.

## A-II Organisation et déroulement de l'enquête

### A-II-1 Désignation du Commissaire enquêteur

A la demande de madame la maire de Cambes, datée du 21/03/2025, la désignation du commissaire enquêteur a été effectuée par décisions N° E24000047/33 et 33bis des 31/03/2025 et 09/04/2025 du Président du Tribunal Administratif de Bordeaux à partir de la liste des personnes retenues, par la commission départementale chargée d'établir la liste d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur pour l'année 2025.

### A-II-2 Modalités de l'enquête

Suite à la décision du Président du Tribunal Administratif de Bordeaux, j'ai demandé un dossier numérique qui m'a été adressé le 3 avril 2025 par Mr Mazel DGS responsable du dossier à la Mairie de Cambes.

Une première réunion a été tenue en mairie en vue d'organiser l'enquête le 10/04/2025, y assistaient madame R .Pedreira Afonso maire de Cambes, madame Elisabeth Darrack conseillère municipale, monsieur Mazel DGS et moi-même.

A l'issue de cette réunion un dossier papier de l'enquête m'a été remis.

Lors d'une deuxième réunion, le 7 mai, destinée principalement à prendre plus ample connaissance du dossier, les dates de début et fin d'enquête ont été fixées par madame la Maire à savoir : 27 juin et 6 aout 2025, j'ai alors précisé les dates et heures des permanences par mail.

Ces modalités ont été fixées par arrêté de Madame la Maire de Cambes en date du 12 mai 2025.

Le registre d'enquête a été paraphés et ouvert par le commissaire enquêteur pour une durée de 42 jours consécutifs à compter du 27 juillet 2025, puis clos le 6 aout 2025. Il comporte un volet supplémentaire ajouté en cours d'enquête

Le public :

- a pu consulter le projet aux heures d'ouverture de la mairie de Cambes,
- a été invité à faire connaître son avis et ses remarques par différents moyens :

En les consignant dans le registre déposé en mairie de Cambes,

En les adressant par courrier postal au commissaire enquêteur à la mairie de Cambes,

En rencontrant le commissaire enquêteur au cours des 5 permanences tenues à la mairie de Cambes,

- 1-Le vendredi 27 juin 2025 de 9h à 12h
- 2-Le jeudi 10 juillet 2025 de 14h à 18h
- 3-Le jeudi 17 juillet 2025 de 9h à 13h
- 4-Le samedi 26 juillet 2025 de 10h à 12h30
- 5-le mercredi 6 aout 2025 de 14h à 17h30

En adressant un courriel au siège de l'enquête à l'adresse suivante :  
concertation.plu@cambes33.fr

### A-II-3 Information du public

Cette enquête publique a été annoncée par affichage en Mairie et ? ainsi que l'atteste le certificat d'affichage établi par la maire de Cambes en date du 6 aout 2025.

Un avis public a fait l'objet d'une première insertion dans la presse avant l'ouverture de l'enquête dans deux journaux d'annonces légales, à l'initiative du maître d'ouvrage:

-Le Résistant	du 5 au 11 juin 2025
-Sud-Ouest	du 17juin 2025

Cet avis public a fait l'objet d'une deuxième insertion dans les huit premiers jours de l'enquête :

-Le Résistant	du 3 au 9 juillet 2025
-Sud-Ouest	du 3 juillet 2025

Par ailleurs le dossier d'enquête figurait sur le site Internet de la mairie de Cambes et un article du magazine d'information de la commune « Le petit Cambais » du 14 juin 2025 signalait la tenue de l'enquête et décrivait les points principaux de la procédure.

#### **A-II-4 Clôture de l'enquête et modalités de transfert des dossiers et registres**

L'enquête s'est terminée le 6 aout à 17H30. J'ai récupéré le registre d'enquête déposé en mairie.

Ce registre a été clôturé par mes soins.

Suite à la remise du procès-verbal de synthèse le 14 aout 2025 j'ai rendu le registre d'enquête aux élus et récupéré le dossier soumis à enquête

Le dossier d'enquête, le rapport d'enquête, conclusions motivées et avis ainsi que des annexes seront remis à madame la maire de Cambes le 5 septembre 2025

Un exemplaire du rapport, conclusions motivées et avis ainsi que des annexes sera remis à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Bordeaux.

#### **A-II.5 Visite des lieux**

J'ai effectué une première visite le 10juin 2025 sur le terrain accompagné de mesdames Pedriera Afonso et Darracq respectivement maire et conseillère municipale afin d'examiner les principaux aspects des différents sites de la commune.

Une 2<sup>ème</sup> visite a eu lieu le samedi 26 juillet sur des points particuliers du dossier et notamment l'accès à la zone 2AU,secteur de Bellevue

#### **A-II.6 Climat de l'enquête**

L'enquête s'est déroulée dans un climat empreint de courtoisie avec les élus, Monsieur Mazel DGS et ses personnels Il en a été de même avec les personnes reçues lors des entretiens en permanence.

## A-II.7 Procès-verbal de synthèse et réponse du maître d'ouvrage

En application de l'article R123-18 du Code de l'environnement j'ai remis et commenté le PV de synthèse à monsieur Donneux Stéphane adjoint à l'urbanisme et la voirie et madame Darracq Elisabeth conseillère municipale représentant le maître d'ouvrage le jeudi 14 aout 2025 en précisant mes attentes et les invitant à me fournir des éléments de réponse sous 15 jours.

Ce PV comportait en annexe les résumés des observations écrites numériques et orales du public auquel j'ai ajouté une observation de la commune et mes commentaires.

Le 22 aout 2025 j'ai reçu un courriel qui répond aux observations.(Ces documents sont joints en annexe n°4 et 5).

## A-III Présentation du projet

### A-III.1 Présentation de la commune.

La commune de Cambes, département de la Gironde, est située au sud-est de Bordeaux riveraine de la Garonne .

La population est de : 1766 habitants et la superficie de : 534 hectares.

Elle est distante d'environ 20 km du centre de Bordeaux et dispose, d'un réseau routier RD10 et RD11 et voirie communale.

Elle appartient a la Communauté de communes des Portes de l'entre-Deux-Mers son territoire est couvert par le SCOT de l'aire métropolitaine bordelaise approuvé le 13 février 2014 et par le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) adopté le 24 septembre 2023.

### A-III.2 Historique de la démarche

En préambule il convient de rappeler que le Plan local d'urbanisme (PLU) instauré par la loi Solidarité et Renouvellement urbain du 13 décembre 2000 est un document de planification urbaine qui détermine les zones constructibles et les normes qui les régissent, les sites les plus propices à l'habitat, aux activités économiques et les zones de protections des espaces naturels et agricoles.

Succédant à un Plan d'occupation des sols (POS) approuvé le 19 aout 1982 l'urbanisme de la commune est actuellement géré par une carte communale approuvée le 28 novembre 2011 document jugé « plus souple » (voir le rapport de présentation de

la carte communale de mars 2004) Effectivement la carte communale présente 2 types de zonage constructible ou non constructible et surtout ne possède pas de règlement. La courbe de l'évolution démographique de la population communale montre un doublement entre les années 1970 et 2020 et surtout une forte accélération entre 2014 et 2020.

Le PLU est un document d'urbanisme stratégique qui porte en son sein le développement de la commune pour les années à venir, il doit permettre à la commune de Cambes de continuer à maîtriser son devenir dans le respect du développement durable.

Après approbation, le PLU remplacera l'actuelle carte communale approuvée le 28 novembre 2011.

Le projet d'élaboration du PLU de la commune de Cambes trouve son origine dans la délibération du conseil municipal du 2 juin 2021 qui, outre la prescription, défini les modalités de la concertation.

### A- III.3 Projet de PLU

Le diagnostic a mis en évidence un certain nombre de phénomènes ou de caractéristiques qui ont guidé les choix de développement à intégrer dans le Plan Local d'Urbanisme, et en particulier la volonté communale de mieux maîtriser les conditions de son développement, en tenant compte de la capacité de ses réseaux et équipements.

S'appuyant sur les enjeux thématiques, la combinaison des réponses à cette volonté a conduit à proposer deux scénarios de développement volontairement contrastés :

**Scénario 1** : Un renouvellement urbain à opérer au sein des espaces déjà urbanisés, sans accueil de population supplémentaire

Une recomposition urbaine compatible avec les enveloppes du SCoT, visant à préserver ou améliorer le cadre de vie : accessibilité aux équipements, préservation de la Trame Verte et Bleue, capacité des réseaux, prise en compte des risques... : privilégier avant tout un environnement de qualité pour les habitants sans consommation foncière.

**Scénario 2** : Un développement limité à contenir au sein des enveloppes urbaines du SCoT

Un développement compatible avec les enveloppes du SCoT, répondant aux enjeux liés à la densification, aux capacités des réseaux (ressource en eau, assainissement), aux risques (inondation, carrières, sols argileux...), à la lutte contre l'artificialisation des sols, à la préservation des espaces naturels : privilégier avant tout le cadre de vie des habitants

***Le choix de la municipalité s'est porté*** : Sur le premier scénario à court terme qui tient compte de la préservation des espaces naturels et agricoles, des risques et des ressources (notamment en eau) : stopper le développement communal pour apaiser et valoriser le cadre de vie, en misant sur des actions de réparation sur les réseaux (voirie, déplacements doux et actifs,

Ainsi il est prévu de construire environ 30 logements sur les 10 ans à venir, ce sur une surface de 3,11ha situés au sein du bourg et du plateau.

Le choix de la municipalité s'étendra vers le second scénario à plus long terme : une fois les réseaux et équipements à niveau, le projet communal s'attache à envisager de nouveaux potentiels à ouvrir à l'urbanisation.

Suite aux ateliers de réflexions avec les élus et à la concertation publique le projet communal, décliné dans le PADD ,s'articule autour de 4 grandes orientations :

1-Le cadre de vie comme condition qualitative du projet communal

2-Une évolution urbaine conditionnée aux ressources et capacités du territoire

3-Des milieux naturels, des paysages et des ressources à préserver

4-Une fonction économique à conforter.

Après un débat au sein du conseil municipal ces orientations ont été validées par délibération du conseil municipal du 31 mai 2023.

Le plan (zonage) comprend :

#### **5 types de zones urbaines U :**

- La zone UA couvre l'entité urbaine du bourg le long de la Garonne et le long du Luc.

Cette zone est en contact avec la zone d'équipements de Bellevue avec lesquelles elles forment le centre bourg. Elle se caractérise par une densité plus importante et une implantation des constructions en rapport avec l'espace public, mais aussi des contraintes liées au PPRI, aux problématiques de ruissellement du Luc et aux mouvements de terrains .

- La zone UC concerne les espaces qui se sont développés sur le plateau en limite avec les communes de Camblanes et de Quinsac, exclusivement sous forme pavillonnaire.

- La zone UD couvre les espaces urbanisés sous forme pavillonnaire, d'extension ou rattachés à des entités plus anciennes (hameaux excentrés) correspondant aux secteurs

de constructions isolées du SCOT. Contrairement aux zones pavillonnaires de la zone UA ou UC, elles sont inconstructibles.

- La zone UE est destinée à l'accueil des équipements d'intérêt collectif, publics ou privés : d'éducation, de sports, de loisirs, de santé, etc. Ces zones sont réparties sur le territoire communal : proche du bourg ou sur le plateau. Les emprises bâties sont bien plus conséquentes et organisées au sein de vastes espaces publics.
- La zone UX est localisée en continuité du centre-bourg, à l'entrée ouest le long de la RD10 et de la Garonne. C'est un secteur de petite taille qui couvre les emprises d'entreprises existantes.

## **2 types de zones agricoles A ;**

-zone **A** agricole

-zone **Ap** agricole protégée, assurant une préservation renforcée et consolidant le caractère agricole des secteurs concernés.

De plus elle compte un secteur de taille et de capacité limité (STECAL) **Ax**.

Notons qu'il n'existe pas de STECAL à vocation d'habitat dans ce PLU.

## **4 types de zones naturelles N**

-La zone **N**

- Le secteur **Ne**, naturelle à vocation d'équipement public ou d'intérêt collectif, notamment les installations sportives en limite avec la commune de Quinsac (terrains de sport), le cimetière sur le site de Bellevue, les installations de jeux pour enfants autour de la salle Bellevue et l'aire de stationnement ainsi qu'une partie de l'ancien terrain de foot sous lequel il existe un risque de mouvement de terrain et l'aire de stationnement en cours de réalisation en contre-bas de la mairie le long du Luc

-La zone **Np**, naturelle protégée, assurant une préservation renforcée et consolidant le caractère naturel des secteurs concernés sur l'ensemble du territoire communal

- Le secteur Nt, naturelle à vocation touristique limitée sur lequel il existe une cabane perchée.

Par ailleurs le plan comporte les informations suivantes :

-Espaces boisés classés

-Arbres remarquables à protéger,

-Alignements d'arbres et de haies à préserver,

-Constructions autorisées à changer de destination (vocation habitat ou ERP),

-Emplacements réservés,

-Secteurs de diversité commerciale à protéger.

La commune de Cambes est concernée par le site Natura 2000 de la vallée de la « Garonne » et la ZNIEFF de type 2 « Coteaux calcaires des bords de Garonne de Quinsac à Paillet »

Le rapport de présentation identifie les surfaces dédiées à chacune de ces zones sur le tableau qui suit :

#### BILAN DES SURFACES DU ZONAGE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Ce tableau présente la répartition et la proportion des surfaces par zones et secteurs dans le PLU et rappelle ces mêmes éléments pour la carte communale actuellement en vigueur.

Carte communale de 2011			PLU de 2025		
Type de zone	Surface en ha	Part du territoire communal (%)	Type de zone	Surface en ha	Part du territoire communal (%)
<b>Total Zone U</b>	<b>82,34</b>	<b>16,23%</b>	<b>Total Zone U</b>	<b>68,76</b>	<b>13,55%</b>
/	/	/	UA	16,57	3,27%
/	/	/	UC	38,45	7,58%
/	/	/	UD	6,70	1,32%
/	/	/	UE	6,72	1,32%
/	/	/	UX	0,32	0,06%
/	/	/	<b>Total Zone AU</b>	<b>2,32</b>	<b>0,46%</b>
/	/	/	2AU	2,32	0,46%
/	/	/	<b>Total Zone A</b>	<b>253,79</b>	<b>50,02%</b>
/	/	/	A	176,51	34,79%
/	/	/	Ap	76,79	15,14%
/	/	/	Ax	0,49	0,10%
<b>Total Zone N</b>	<b>424,99</b>	<b>83,77%</b>	<b>Total Zone N</b>	<b>182,46</b>	<b>35,96%</b>
/	/	/	N	35,48	6,99%
/	/	/	Ne	4,95	0,98%
/	/	/	Np	142,00	27,99%
/	/	/	Nt	0,03	0,01%
<b>Total général</b>	<b>507,33</b>	<b>100,00%</b>	<b>Total général</b>	<b>507,33</b>	<b>100,00%</b>

il met en évidence...

#### A-III.4 Avis personnes publiques consultées

La consultation de ces personnes a été lancée le 20 mars 2025 les personnes publiques disposant d'un délai de 3 mois pour faire connaître leur avis.

A noter que l'avis des personnes publiques qui n'ont pas répondu dans les délais prescrits est réputé favorable.

Sur 14 personnes consultées, 10 ont répondu. Le tableau rendant compte de la consultation et l'analyse des avis figure ci-dessous :

#### **Tableau des personnes publiques consultées :**

Destinataire	Date de consultation	Date de l'avis
--------------	----------------------	----------------

Autorité environnementale de l'Etat Mission régionale  
d'autorité

21/03/25

17/06/25

	environnementale Nouvelle Aquitaine- MRAE		
Préfet de la Gironde	Préfecture de la Gironde -DDTM	21/03/25	26/05/25
Centre National de la Propriété Forestière	6 Parvis des Chartrons Bordeaux 33075	21/03/25	
Région Nouvelle Aquitaine	Hôtel de Région 14, rue François de Sourdis 33077 Bordeaux Cedex		
Départemental de la Gironde	Hôtel du Département Esplanade Charles de Gaulle 33074 Bordeaux Cedex	21/03/25	12/06/25
Chambre de Commerce et d'Industrie		21/03/25	
Chambre des Métiers et de l'artisanat (CMA)	BP 57 33035 Bordeaux Cedex	21/03/25	15/04/25
Chambre d'Agriculture	17, cours Xavier Arnozan 33082 Bordeaux Cedex	21/03/25	18/05/6/25
INAO	1 Quai Wilson Bégles 33130	21/03/25	24/04/25
SDIS		21/03/25	17/04/25
SYSDAU		21/03/25	Délibération du 25/06/25
Commune de Baurech		21/03/25	
Commune de Camblanes et Meynac		21/03/25	09/05/25
Commune de Quinsac		21/03/25	

Commune de Saint Caprais	21/03/25	
Conseil interpro.du vin de Bordeaux	21/03/25	
DRAC-UDAP33	21/03/25	
INAO	21/03/25	21/04/25
PETR	21/03/25	

Les principales remarques des personnes ayant répondu sont reprises ci-dessous :

**-Mission régionale d'autorité environnementale MRAe- Nouvelle Aquitaine.**

La MRAe émet les remarques et recommandations qui suivent :

-La MRAe recommande de renforcer l'analyse de l'articulation du PLU avec le PCAET.

-Dans la potentielle densification envisagée dans l'enveloppe urbaine, il conviendrait de distinguer la part liée au patrimoine bâti existant, aux divisions parcellaires et aux « dents creuses ».

- La MRAe recommande de préciser la densité prévue pour les 34 logements prévus en densification, en comparaison avec la densité de 14 logements par hectare fixée par le SCoT.

-La MRAe recommande de calculer la consommation d'espaces NAF intervenue entre 2021 et 2025 et de l'ajouter aux 0,85 hectares projetés afin d'apprécier plus justement la trajectoire de consommation retenue par le PLU.

-Se référant aux orientations du SRADDET la MRAe recommande de définir une trame noire communale afin de prioriser les interventions sur l'éclairage public dans les secteurs présentant les enjeux écologiques les plus forts.

-La MRAe recommande de chiffrer les volumes et les charges polluantes supplémentaires liés aux nouveaux logements afin d'assurer une meilleure information sur les capacités résiduelles de la station d'épuration et des dispositifs d'assainissement non collectif.

-La MRAe recommande d'engager une réflexion sur l'amélioration de l'offre de transports alternatifs à la voiture pour réduire les émissions liées aux déplacements, au-delà du seul maintien de la population. Elle recommande d'approfondir l'analyse des enjeux liés à l'adaptation du territoire au changement climatique, en portant une attention particulière aux impacts sur la disponibilité de la ressource en eau ainsi qu'à l'exposition aux risques, notamment ceux liés au retrait-gonflement des argiles et aux inondations.

### -Le Préfet de la Gironde, DDTM

Emets un avis favorable sur le projet de PLU arrêté et invite le maître d'ouvrage à prendre en compte, avant approbation, les diverses recommandations de la DDTM formulées dans l'avis joint.

Cet avis très détaillé porte notamment sur :

-Le non recours à des opérations d'aménagements programmées ( OAP).

-La consommation des espaces NAF pour laquelle il y aurait lieu de préciser la méthodologie utilisée.

-La protection du cadre de vie et de l'environnement en demandant que dans les EBC les constructions et piscines soient détournées.

- Le STECAL AX qu'il y aurait lieu de justifier.

- Diverses erreurs de zonage qui mériteraient d'être corrigées.

### -Le président du Conseil départemental de la Gironde

Emets un avis favorable sur le projet et recommande la dé imperméabilisation des aires de stationnement actuelles et nouvelles.

### - Centre de la propriété forestière

Le centre régional de la propriété forestière n'a pas de remarque particulière et formule un avis favorable.

### -Le président de la chambre d'agriculture

Regrette la grande importance des surfaces classées en EBC et donne un avis favorable au projet de PLU.

### -Institut national de l'origine et de la qualité (INAO)

N'a pas de remarque à formuler sur le projet.

### -Les chambres de métiers et de l'artisanat (CMA)

N'ont pas de remarque particulière et formulent un avis favorable.

### -Le service départemental d'incendie et de secours de la Gironde (SDIS)

Demande à être consulté lors de l'instruction de demandes d'autorisations d'occupation des sols afin d'apporter une réponse adaptée à chaque projet.

### -Le réseau de transport et d'électricité (RTE)

Demande qu'il soit procédé au déclassement des EBC sous les lignes aériennes n° 1 et 2  
Cubnezais-Saucats

## - A-IV Examen des observations du public

### A-IV.1 Relation comptable des observations

Nombre de personnes reçues en permanence :57

Nombre d'entretiens en permanence :37

Nombre d'observations portées au registre d'enquête :22

Nombre d'observations orales :31

Nombre d'observations numériques valides adressées à la commune ;24

Nombre d'observation de la commune :1

A noter qu'un même dépositaire a pu être entendu en permanence, avoir déposé sur le registre (courrier ou manuscrit) et avoir adressé une observation numérique.

Pour ces 3 cas le n° de l'observation est affecté des lettres O,R,N  
(exemples:10-O-R ,5-O-R-N...)

### A-IV.2 Analyse des observations du public et de celle de la commune

49 observations figurent au tableau annexé au procès-verbal de synthèse,  
l'analyse consiste à présenter pour chacune d'elles :

Le numéro du résumé de l'observation, affecté des lettres O,R,N caractérisant son mode de réception :

- O pour orale en permanence,
- R pour portée au registre ( manuscrite ou dactylographiée)
- N pour reçues sur la boîte mail : [concertation.plu@cambes.33.fr](mailto:concertation.plu@cambes.33.fr)

La réponse du maître de l'ouvrage

Le commentaire du commissaire enquêteur

## Tableau

Numéro de résumé	Résumé de l'observation	Réponse du maître d'ouvrage  Elaboration	Commentaire
			Envoyé en préfecture le 27/11/2025 Reçu en préfecture le 27/11/2025 Publié le 27/11/2025 ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE
1-O-R	Monsieur Véral et madame Véral (sa soeur) demandent si les parcelles AE628 et 629 sont constructibles, parcelles situées en zone A dans un périmètre aléa mouvement de terrain. (anciennes carrières) .	Les parcelles AE628 et 629 se situent sur la zone de risque du PPRMT en cours d'élaboration, il est donc totalement proscrit d'y construire quoique ce soit.	forme
2-O-R	Madame Caspec Laporterie Elisabeth propriétaire avec sa sœur des parcelles AC199 ,205 et 206 pour une superficie de 5880 m <sup>2</sup> limitrophes de parcelles bâties sur les communes de Cambes et Quinsac ne comprennent pas pourquoi celles-ci sont classées en Np. Madame Caspec Laporterie a été reçue en permanence	Les parcelles AC199 ,205 et 206 sont classées en zone Ap (agricole protégé) Ces parcelles ne font absolument pas partie des zones reconnues par le Scot comme zones urbanisables. Elles participent à la trame verte et bleue définies dans le cadre de l'élaboration du PLU en compatibilité avec le SCOT.	Ces terrains situés en dehors des enveloppes urbaines du SCOT ne sont pas constructibles le classement en zone agricole protégé Ap est justifié.
3-O-R	Madame Bachollet Françoise propriétaire de la parcelle AC203 de 2063m <sup>2</sup> conteste le classement en Np et demande un classement en N.	La parcelle AC203 est classée en zone Ap (agricole protégé) La parcelle ne fait absolument pas partie des zones reconnues par le Scot de l'aire métropolitaine bordelaise comme zones urbanisables. Elles participent à la trame verte et bleue définies dans le cadre de l'élaboration du PLU en compatibilité avec le SCOT.	Ces terrains situés en dehors des enveloppes urbaines du SCOT ne sont pas constructibles le classement en zone agricole protégé, Ap, est justifié.
4-O-R	Monsieur Bourguignon Arnoult GFA château la Forêt demande le classement en zone constructible AC 01 799 a et b partiellement ; concerne seulement la partie qui longe la rue de la forêt sur une profondeur de 20 à 30m soit 2000 m <sup>2</sup> . Il a écrit au maire le 18/05/20 à ce sujet	La demande porte sur une parcelle qui ne fait pas partie des enveloppes urbaines définies par le SCOT. Elle ne peut donc pas être définie comme une zone constructible. Les arbres présents sont classés dans un ensemble arboré. Attention à ne pas dénaturer le site par une trop grande ouverture.  Photo 1 : Haie et arbre classé à droite, à gauche parcelle 799b (effet contextuel en vis-à-vis de zone protégée)  Photo 2 : Haie classée à droite, arbre classé à gauche en limite de parcelle 799 b  Avis défavorable à la demande de constructibilité	Ce terrain situé en dehors des enveloppes du SCOT,n'est pas constructible

5-O-R	<p>Madame Roger Céline et monsieur Roger Brian résidant au 1206 de la route de la Chabanne :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-constatant la dangerosité des voiries de la commune font des propositions d'amélioration ; mises en sens unique, élargissements de la plateforme routière par busage de fossés.</li> <li>-rappellent un courrier adressé à la commune visant à obtenir une autorisation de voirie consistant à déplacer légèrement (5m) un accès sur la route de la Chabane</li> </ul>	<p>Les parcelles concernées sont AD500, AD503 et AD504.</p> <p>Le PLU ne traite pas de la question de l'aménagement des routes ni de la sécurité routière.</p> <p>Des réflexions concernant les aménagements peuvent être menées sans avoir une traduction réglementaire dans le PLU.</p> <p>Pour le moment aucun projet précis de voirie n'est envisagé qui puisse justifier des emplacements réservés sur le PLU.</p>	Avis con forme ,le CE prends note.
6-N	Monsieur Simon au lieu dit « Rond-eau » demande le classement de sa parcelle AC208 de 1ha45 en AU, en vue de permettre un programme d'habitat respectueux de l'environnement et des objectifs communaux.	<p>La parcelle est classée en Ap (agricole protégé).</p> <p>Cette parcelle ne fait absolument pas partie des zones reconnues par le SCOT comme zones urbanisables (en dehors des enveloppes urbaines du SCOT). La parcelle participe à la trame verte et bleue définies dans le cadre de l'élaboration du PLU en compatibilité avec le SCOT.</p>	Ce terrain situé en dehors des enveloppes du SCOT,n'est pas constructible
7-0-N	Madame Puypalat et monsieur Bienthalader ; demandent que les arbres remarquables de la zone 2AU voisine de leur propriété soient classés et ne comprennent pas pourquoi la partie sud de cette zone 2 AU ne soit pas classée en EBC.	<p>Le secteur est protégé par un périmètre de protection au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme (hachure orange).</p> <p>Il s'agit d'une préservation qui permettra l'intégration de la frange boisée à l'aménagement global de la zone lorsque la zone sera transformée en zone 1AU lors d'une éventuelle révision future du PLU. Cet espace peut constituer un espace tampon entre les constructions existantes en zone UC et les futures constructions sur cette réserve foncière.</p>	Avis con forme.
8-O-R	Monsieur Batisse demande que la parcelle AH 84a soit constructible jusqu'à la limite souhaitée sur le plan joint. Il affirme n'avoir jamais vu, lors des crues du Luc, l'eau arriver à ce niveau.	<p>La majeure partie de cette parcelle se trouve dans le périmètre du PPRI zone bleue (hachurage bleu) ; le tracé de la zone constructible suit cette limite.</p> <p>Photo Google maps 2021</p> <p>La commune de Cambes est également concernée par le porter à connaissance</p>	Avis con forme.

		<p>que constitue l'étude réalisée par le SIE-TRA sur le Luc, pour la crue de référence 2021 (celle-ci ayant une période de retour de 100 ans).</p> <p>La cartographie des zones inondables issues de l'étude du SIETRA sur le Luc, est annexée au PLU.</p> <p>Cette étude (page 41 à 43 du tome 3 du rapport de présentation) montre que la partie basse de parcelle n'est pas du tout favorable à rester constructible.</p> <p>Seule la partie le long de la route est laissée en zone constructible en cohérence avec le linéaire des constructions voisines. Mais la Municipalité sera particulièrement vigilante aux futurs projets de construction sur cette parcelle qui jusqu'à présent permettait une décrue plus rapide lors des forts épisodes d'inondations. Les riverains craignent qu'en fermant ce dernier chemin de l'eau, les inondations n'en soient que plus longues.</p> <p><b>Avis défavorable à la demande</b></p>	
9-O- R-N	Monsieur Barriere Alain demande que sa parcelle AC264 soit constructible.	<p>La parcelle est classée en zone UC, concernée par une règle d'implantation des constructions par rapport aux voies, emprises publiques et limites séparatives, avec des arbres remarquables protégés : préservation de la séquence urbaine existante sans volonté de sur densifier la zone. Nous pouvons tout au plus revoir le tracé bleu pour réduire légèrement la distance de recul des constructions par rapport à la voie.</p>	Avis con-forme.
10-O-R-N	Madame Bappel et son père se posent la question du devenir de leurs terres agricoles, ils possèdent la parcelle AD10 d'une surface de 1,24 ha face au Foyer pour handicapés et suggèrent que ladite parcelle pourrait intéresser le Foyer .	<p>Nous avions identifié une zone autour du foyer. Mais ce dernier n'a pas donné suite à son projet d'extension par manque de moyens (ceux-ci provenant du Département).</p> <p>Nous ne pouvons pas maintenir un zonage spécifique sans projet de leur part. Il sera toujours temps de faire une révision du PLU le moment venu pour transformer cette parcelle agricole en zone à urbaniser à destination du Foyer Marie Talet.</p>	Le CE prend acte

11-O	<p>Madame Cassin et madame x sont venues consulter le dossier et ont pu constater avec satisfaction que leur propriété était classée en zone N en limite de zone inondable.</p> <p><i>La mairie précise qu'il s'agit de la parcelle AB340.</i></p>		Le CE prend acte
12 -O-R-N	<p>Madame Blanc Chantal et son fils demandent que la parcelle AE705 soit constructible.</p>	<p>La parcelle concernée est classée en zone UD.</p> <p>Les règles en UD ne permettent pas la réalisation de nouvelles constructions, seulement l'extension des habitations existantes et des annexes. Ce secteur de Lataste-Girard est identifié par le SCOT comme un « hameau isolé » dont il faut encadrer la constructibilité compte tenu de la desserte par les réseaux et les équipements. Et effectivement ce quartier est particulièrement peu pourvu en équipements publics. Les problèmes de salubrité, de sécurité de la voie et d'accès pour les services de secours justifient amplement cette limitation d'un développement trop important et inadapté.</p> <p>De plus, les secteurs de constructions isolées ne sont pas des secteurs privilégiés de développement urbain (cf. SCOT).</p> <p>Avis défavorable à la demande</p>	Le CE prend acte
13-O-R	<p>Monsieur Cauget parcelle AD 292 souhaite que celle-ci redevienne constructible il ne comprend pas pourquoi cette parcelle est devenue inconstructible.</p>	<p>La parcelle est classée en zone agricole, en limite de zone urbaine.</p> <p>Le tracé du zonage est conforme aux enveloppes urbaines du SCOT. Il s'agit d'une grande parcelle en extension linéaire le long de la route. Depuis la loi SRU, l'extension linéaire le long des voies est proscrite par le code de l'urbanisme.</p> <p>De plus, le PLU est un PLU de réparation, car tous les espaces des enveloppes urbaines du SCOT ont été utilisés par l'application de la carte communale. Il s'agit maintenant de remplir les dents creuses à l'intérieur des enveloppes définies par le SCOT, en fonction de la capacité des réseaux.</p> <p>Avis défavorable à la demande.</p>	Avis conforme.

14-N	<p>Monsieur Larroche Guillaume constate qu'une partie de la parcelle AC143 est classée UC et s'étonne qu'elle ne soit pas classée N pour : -être en accord avec le SCOT, -offrir plus de terre arable.</p> <p>Par ailleurs il suggère d'élargir le couloir écologique voisin plutôt étroit, assimilable à une haie.</p> <p>Enfin, s'agissant de la parcelle AC130 zonée pour partie Ax il demande quelles sont les mesures prises :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- pour protéger les riverains contre les nuisances sonores</li> <li>-d'intégration dans le paysage.</li> </ul>	<p><b>La proposition sur la parcelle AC143 est très intéressante et permettrait de renforcer la préservation des terres agricoles.</b></p> <p>La demande ne venant pas du propriétaire de la parcelle, nous ne pouvons pas lui donner un avis favorable. Nous laissons en l'état la limite de constructibilité. Lors de la révision du PLU, si la partie de la parcelle n'est pas construite, la constructibilité de la parcelle sera réinterrogée ainsi que la limite de l'enveloppe urbaine du SCOT.</p> <p>Le secteur Ax est un secteur pour permettre de façon encadrée l'implantation d'une activité artisanale de stockage de matériel et de bois complémentaire à une activité agricole. Cela reste une activité agricole et non pas industrielle puisque le secteur (zone agricole) n'a pas vocation à accueillir une Zone Industrielle.</p> <p>Il n'y aura pas de nuisances.</p>	Dont acte.
15-N	Madame Schott Virginie demande que les parcelles AN13, AE690, AE691et AE33 situées en zone UD soient constructibles.	<p>Les parcelles concernées sont bien en zone UD.</p> <p>Toujours sur le secteur Latoste Girard, il s'agit bien de la AE13.</p> <p>Ce secteur de Latoste-Girard est identifié par le Scot comme un « hameau isolé » dont il faut encadrer la constructibilité compte tenu de la desserte par les réseaux et les équipements. Et effectivement ce quartier est particulièrement peu pourvu en équipements publics. Les problèmes de salubrité, de sécurité de la voie et d'accès pour les services de secours justifient amplement cette limitation d'un développement trop important et inadapté.</p> <p>De plus, les secteurs de constructions isolées ne sont pas des secteurs privilégiés de développement urbain (cf. Scot).</p> <p>Avis défavorable à la demande</p>	Avis con forme
16-O	Messieurs Mayol Luc et Boudron Bruno propriétaires en indivision de la zone 2AU du plateau ont exposé les difficultés qu'engendre pour eux	En attente de mail. Il manquerait des éléments pour comprendre et localiser la demande.	

	un classement en 2AU (attente de mail)		
17- O-R	Monsieur Bernou Jean-Luc demande que sa parcelle AD676 acquise en 2008 en vue de la construction d'une maison soit reclassée en zone constructible (UD) En effet depuis 2008 il a subi de nombreux déboires d'ordre techniques juridiques financiers. En dépit de l'obtention de 2 permis de construire successifs accordés il a dû renoncer à la construction.	<p>Il s'agit de la AE676.</p> <p>Ce porteur de projet a effectivement eu plusieurs déboires en matière de construction dus notamment à la fragilité des sols, l'aillant même conduit à réaliser un enrochement pour éviter un glissement de terrain.</p> <p>Les permis ont une durée limitée. Le droit à construire n'est pas éternel, et depuis 2008, si ce projet n'est pas sorti de terre, il n'y a aucune raison de lui octroyer une dérogation en le laissant construire. Ce qui constituerait une véritable rupture d'équité avec d'autres demandes identiques : en particulier dans ce quartier de Girard Lataste où les demandes de constructibilité sont nombreuses.</p> <p>De plus, la parcelle se situe en second rang de constructibilité sur un site qui n'est pas un secteur de développement prioritaire inscrit dans la SCOT et présentant de nombreux problèmes de réseaux.</p> <p>Ce secteur de Lataste-Girard est identifié par le Scot comme un « hameau isolé » non prioritaire en matière de constructibilité dont il faut encadrer la constructibilité compte tenu de la desserte par les réseaux et les équipements. Et effectivement ce quartier est particulièrement peu pourvu en équipements publics. Les problèmes de salubrité, de sécurité de la voie et d'accès pour les services de secours justifient amplement cette limitation d'un développement trop important et inadapté.</p> <p>De plus, les secteurs de constructions isolées ne sont pas des secteurs privilégiés de développement urbain (cf. Scot).</p> <p>Avis défavorable à la demande</p>	Avis conforme
18- O-R	Madame Barriere Monique demande si sa parcelle 261, affectée partiellement par le périmètre Mouvement de terrain est constructible.	<p>Il s'agit de la parcelle AH 261.</p> <p>La parcelle est en zone UA constructible mais une partie de la parcelle est impactée par le périmètre de risque de mouvement de terrain.</p>	Avis conforme

		<p>La parcelle est constructible sur la partie qui n'est pas impactée par le risque mais il faut que le projet de construction futur respecte toutes les règles définies dans le règlement de la zone UA.</p>	
19- O-R-N	<p>Monsieur et madame Perriquet Thierry et Martine demandent que leur parcelle AD305 soit constructible (UC), cette parcelle jouxte la limite sud définie par le SCOT, ils estiment que la compatibilité avec le SCOT n'en serait pas affectée. Par ailleurs leur avocat ;maître Achou -Lepage par son mémoire du 07/07/202 conclut au caractère infondé d'un tel classement (N).</p>	<p>La parcelle est classée en zone agricole, en limite de zone urbaine. Le tracé du zonage est conforme aux enveloppes urbaines du SCOT. Il s'agit d'une grande parcelle en extension linéaire le long de la route. De plus, le PLU est un PLU de réparation, car tous les espaces des enveloppes urbaines du SCOT ont été utilisés par l'application de la carte communale. Il s'agit maintenant de remplir les dents creuses en fonction de la capacité des réseaux. Le PLU ne recherche pas à étendre les zones urbaines sur les espaces agricoles. La carte communale a favorisé l'extension des zones urbaines en utilisant toutes les enveloppes urbaines du SCOT.</p> <p>Avis défavorable à la demande.</p>	Ce terrain situé en de hors des enveloppes du SCOT,n'est pas constructible. Avis conforme
20- O	<p>Monsieur et madame Chivaley Patrice et Patricia s'étonnent que leur parcelles AE 85 et 86 aient pu être découpées arbitrairement, ils bénéficient d'un sursis à statuer en date du 19/09/2024 pour la construction d'une maison d'habitation et demandent :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- que soit réévaluée la possibilité de maintenir leur terrain (à minima la partie ouest) en zone constructible afin de poursuivre leur projet.</li> </ul>	<p>Les parcelles sont situées dans le quartier Lataste Girard. Ces parcelles n'ont pas d'accès direct à la voie publique, en second rang de constructibilité sur un site qui n'est pas un secteur de développement prioritaire inscrit dans le SCOT et présentant de nombreux problèmes de réseaux</p> <p>De ce secteur de Lataste-Girard est identifié par le Scot comme un « hameau isolé » non prioritaire en matière de constructibilité, dont il faut encadrer la constructibilité compte tenu de la desserte par les réseaux et les équipements. Et effectivement ce quartier est particulièrement peu pourvu en équipements publics. Les problèmes de salubrité, de sécurité de la voie et d'accès pour les services de secours justifient amplement cette limitation d'un développement trop important et inadapté. De plus, les secteurs de constructions isolées ne sont pas des secteurs privilégiés de développement urbain (cf. Scot).</p> <p>Avis défavorable à la demande</p>	Avis conforme

21-N	<p>Madame Perrin propriétaire d'une unité foncière en centre bourg, constituée des parcelles AH254,266,267 est classée, partant de la route de Saint Caprais en UA, A et Np.</p> <p>Elle demande :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- que le jardin d'agrément situé derrière la maison ne soit pas classé en zone A si cette classification de zonage A est maintenue, que la limite de cette zone A soit située à 10m de l'arrière du bâtiment existant afin qu'une extension soit possible suivant le règlement de la zone UA.</li> <li>- que le jardin d'agrément ne soit pas intégré dans cette zone Np.</li> <li>-que le plan de zonage ne prenne pas en compte la maison dans les aléas de mouvement de terrain compte tenu de leurs niveaux d'intensité (faible et moyen ).</li> </ul>	<p>Les parcelles se situent en dehors de la zone urbaine, dans le périmètre de risque du PPRMT en cours d'élaboration. Il se peut que lorsque le PPRMT sera approuvé, les périmètres de risques évoluent légèrement aussi. La zone A ne permet que les annexes et les piscines en lien avec l'habitation principale sur la parcelle sur laquelle elle est implantée.</p> <p>Le jardin ne sera pas classé en zone Np. Ce n'est pas le Plu qui délimite les aléas du risque. Ce sont les services de l'Etat qui définissent ces périmètres et qui approuvera le PPRMT.</p>	Avis conforme, étant précisé que l'habitation se situe en zone UA
22- O-N	<p>Madame Carreau château Mons le Graveyre :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-AE 458 classée en Np est cultivée (déclaration) PAC demande le classement en N</li> <li>-AE387 porte une cabane qui ne figure pas au cadastre ?</li> <li>-AE380 construction (cabane en dur) qui n'apparaît pas au cadastre ?</li> <li>-AE379, AE380, AE387 pour partie sont rayées en orange. Que cela signifie -t-il ?</li> <li>-AE26 porte un bâtiment agricole dans lequel nous habitons classé en UD. Pourquoi ? Nous demandons un classement en A.</li> <li>-différence entre A et Ap ?</li> </ul>	<p>-AE 458 classée en Np est cultivée (déclaration) PAC demande le classement en N : le placement en zone Np ne modifie pas l'occupation du sol. La parcelle peut être cultivée. Le classement Np acte le fait qu'elle participe aux échanges écologiques des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques périphériques.</p> <p>-AE387 porte une cabane qui ne figure pas au cadastre : le cadastre ne fait pas apparaître le bâti de la cabane effectivement. Le PLU ne peut pas modifier le cadastre. Il est très probable que, si le bâti n'apparaît pas au cadastre, c'est qu'il n'a jamais fait l'objet d'une demande d'autorisation d'urbanisme.</p> <p>-AE380 construction (cabane en dur) qui n'apparaît pas au cadastre ? la cabane n'apparaît pas comme un bâti mais une micro-parcelle. La cabane n'existe donc pas administrativement parlant.</p>	Avis conforme

		<p>-AE379, AE380, AE387 pour partie sont rayées en orange. Que cela signifie -t-il ? Il s'agit d'une préservation complémentaire permettant de traduire la trame vert et bleue de la commune dans le PLU.</p> <p>-AE26 porte un bâtiment agricole dans lequel nous habitons classé en UD. Pourquoi ? Nous demandons un classement en A. La construction et la piscine sont incluses dans la zone UD afin de donner une cohérence au secteur de constructions isolés de Lataste. Mais la construction et la piscine peuvent être reclassée en zone agricole.</p> <p>-différence entre A et Ap ? La zone Ap ne permet pas la construction de nouvelles constructions même agricole alors que la zone A permet les constructions nécessaires à l'activité agricole.</p>	
23- O-R	Monsieur Deymier projette de construire de hangar à bateau en rive de la Garonne, il fait état de 2 permis de construire refusés et demande la création d'une zone permettant l'édition d'installations en rapport avec l'activité fluviale	<p>La mairie précise que la demande concerne les parcelles AB206 ; AB207 et AB208.</p> <p>Le projet est intéressant. Il peut être ajouté dans le règlement la possibilité de réaliser de nouveaux chantiers de réparation de bateaux et l'édition d'installations en rapport avec l'activité fluviale sous réserve d'être compatible avec le règlement du PPRI.</p> <p>Les projets doivent être compatibles avec le règlement du PPRI car situés dans les zones rouges inondables. Aussi, bien que la Mairie soit favorable à ce projet, elle n'est pas souveraine sur la possibilité d'installation de telles activités.</p>	Avis conforme
24- O-R-N	Monsieur Lapouge Jean-Claude (usufruitier) et madame Barbe Virginie(nu-propriétaire) demandent le reclassement de leur parcelle en UD.	<p>La parcelle est la AE 022.</p> <p>La parcelle AE022 est classée en EBC, elle ne peut pas être rendue constructible.</p>	Avis conforme

		<p>De plus il s'agit encore du quartier Lataste Girard qui ne peut accueillir plus d'habitations.</p> <p>Ce secteur de Lataste-Girard est identifié par le Scot comme un « hameau isolé » dont il faut encadrer la constructibilité compte tenu de la desserte par les réseaux et les équipements. Et effectivement ce quartier est particulièrement peu pourvu en équipements publics. Les problèmes de salubrité, de sécurité de la voie et d'accès pour les services de secours justifient amplement cette limitation d'un développement trop important et inadapté.</p> <p>De plus, les secteurs de constructions isolées ne sont pas des secteurs privilégiés de développement urbain (cf. Scot).</p>	
25- O-R	Monsieur Eyraud et sa compagne demandent la possibilité de construire au sud des parcelles 270,275 et 225 partie de leur propriété qui se situe à l'extérieur de la zone de protection du risque mouvement de sol selon l'inventaire des carrières souterraines établi par le département de la gironde.	<p>Après vérification dans le courrier de M. Eyraud, il s'agit des parcelles AE 551 219 220 221 et 223.</p> <p>Le document en leur possession (qui indiquerait l'inventaire des carrières sur la zone) date du début des années 2000-2010 et ne semble pas à jour : les parcelles concernées sont toutes reconnues en zone à risque par le PPRMT et sont en plus classées comme espaces boisés classés qui participent de la trame verte et bleu. D'autant que la déclivité des terrains sur cette zone et les forts problèmes de ruissellement sur les parcelles avoisinantes ne permet pas d'imaginer d'autres constructions.</p> <p>Avis défavorable à cette demande.</p>	Avis conforme
26- O	Madame Breteau souhaite que le zonage UC coïncide avec ses limites de parcelle 589 car elle dispose d'une piscine ayant fait l'objet d'une autorisation de construire en 2022 sur la partie sud de ladite parcelle.	<p>La mairie précise qu'il s'agit de la parcelle AC589.</p> <p>Les arrières de parcelles ont été classés en zone A pour éviter la division parcellaire de ces parcelles. Elle correspond également au Scot qui a identifié ces fonds de parcelle en zone A3 « préserver le socle agricole, naturel et forestier du territoire ».</p> <p>L'existence de la piscine en zone A ne pose pas de problème pour la gestion des annexes et des piscines existants en fond de parcelle.</p>	Avis conforme

		<p>La zone A permet les annexes et les piscines en lien avec l'habitation principale sur la parcelle sur laquelle elle est implantée.</p>	
27- O-N	<p>Madame et monsieur Lacondomine propriétaires en indivision des parcelles AC109 et 110 constituent la zone 2AU regrettent ce classement qui bloque toute évolution pour un temps long (peut-être 10 ans). Ils annoncent un prochain courrier aux noms de l'indivision.</p>	<p>Le PLU proposé est un PLU de réparation. La réserve foncière a été définie sur ces terrains pour limiter le développement urbain. En effet, la commune s'est beaucoup développée ces dernières années au détriment des réseaux et de la qualité de l'urbanisation. Le choix de développement porté par le PLU milite pour la constructibilité aux seuls espaces de dents creuses en encadrant la constructibilité et limite le nombre de constructions à réaliser à une trentaine. La zone 2Au permet de mettre en attente la constructibilité afin de mettre à niveau les réseaux qui desservent la zone.</p> <p>La révision du PLU dans 10 ans ou plus tôt posera la question de la constructibilité de ce terrain au regard des besoins de la commune et de l'état des réseaux qui desservent ce terrain.</p>	
28- O-R	<p>Monsieur Castaigna François, parcelle 222, souhaite bénéficier d'un changement de destination pour une bâtie en pierre de 45 m<sup>2</sup> (écotourisme)</p>	<p>La mairie précise qu'il s'agit de la parcelle AC222.</p> <p>Quel est le projet d'écotourisme ? nombre de chambres, ....</p> <p>Le projet doit être détaillé pour être inscrit dans le PLU par le biais d'une modification à condition de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité des paysages (préciser la notion d'écotourisme, nombre d'hébergement si c'est le cas, nombre de personnes pouvant être accueillies, ...). Le projet devra rester dans l'emprise de la construction existante.</p> <p>Une fois le changement de destination inscrit dans le PLU, le PLU passera devant la CDPENAF qui donnera un avis sur le changement de destination. Le PC devra lui aussi passer devant l'avis de la CDPENAF. M. Castaigna doit bien avoir conscience que la Commune ne sera pas souveraine sur l'obtention du changement de destination, elle ne peut tout</p>	Avis conforme

		au plus ne pas s'y opposer, à condition que lui soit fourni un projet détaillé.	
29- O-N	Monsieur et madame Chivaley Patrick parcelle AE21 demandent que celle-ci soit constructible.  .	<p>La parcelle AE1 est classée en EBC, elle ne peut pas être rendue constructible.</p> <p>De plus il s'agit encore du quartier Lataste Girard qui ne peut accueillir plus d'habitations.</p> <p>Ce secteur de Lataste-Girard est identifié par le Scot comme un « hameau isolé » dont il faut encadrer la constructibilité compte tenu de la desserte par les réseaux et les équipements. Et effectivement ce quartier est particulièrement peu pourvu en équipements publics. Les problèmes de salubrité, de sécurité de la voie et d'accès pour les services de secours justifient amplement cette limitation d'un développement trop important et inadapté.</p> <p>De plus, les secteurs de constructions isolées ne sont pas des secteurs privilégiés de développement urbain (cf. Scot).</p> <p>Avis défavorable à la demande</p>	Avis conforme
30- O	Mesdames Conan mère et fille s'inquiètent des installations et d'éventuelles nuisances associées sur la zone Ax. Elles estiment que la zone est insuffisamment définie et craignent l'installation possible d'une scierie.	<p>Le secteur Ax a été délimité et défini pour répondre à la demande particulière portée pendant l'étude d'élaboration du PLU.</p> <p>Le sous-secteur Ax est un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL) en zone agricole en application de l'article L.151-13 du Code de l'urbanisme et qui autorisent des nouvelles constructions sans compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site car une entreprise de travaux forestiers (agricoles, terrassement, assainissement, ...) a acheté le foncier et souhaite y construire un hangar de stockage de bois et de son matériel de travaux forestiers.</p> <p>Il s'agit de permettre les constructions nouvelles, les extensions et les annexes des constructions à destination d'activités forestières, d'entrepôt ou de bureau dès lors qu'elles ne portent pas atteinte</p>	Avis conforme

		<p>à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.</p> <p>Le règlement du STECAL Ax limite donc la constructibilité nécessaire à l'évolution sur un site limité en surface.</p>	
31-O	Monsieur Larret, s'agissant de la zone AX , formule les mêmes interrogations que mesdames Conan.	Idem remarque précédente 30- O	Avis conforme
32- O	Madame et monsieur Reynaud Es-conac En attente de lettre	Cf 46 - O - R	
33- N	Madame Jonas formule des observations en matière de circulation et de signalisation routière : -mise en sens unique de la cote de la Chabanne, -usage des fossés de la route de Saint Caprais pour l'élargir afin d'améliorer la sécurité.	<p>Le PLU ne traite pas de la question de l'aménagement des routes ni de la sécurité routière.</p> <p>Des réflexions concernant les aménagements peuvent être menées sans avoir une traduction réglementaire dans le PLU.</p>	Avis conforme
34- N	Madame Roger, s'agissant de la voirie, propose les mêmes aménagements que madame Jonas.	<p>Le PLU ne traite pas de la question de l'aménagement des routes ni de la sécurité routière, en dehors d'un élargissement si nécessaire.</p> <p>Des réflexions concernant les aménagements peuvent être menées sans avoir une traduction réglementaire dans le PLU.</p>	Avis conforme
35-N Voir 27	Indivision Mayol Luc,-Lacondomine Aude-,Boidron Bruno. Faisant suite aux entretiens avec le commissaire enquêteur lors des permanences de 17 et 26 juillet (observation 16 et 26) les indivis ont adressé un document de synthèse sur la problématique de la zone 2AU parcelles AC109 et 110..  Se rapportant au projet de PLU ils indiquent que : -le classement ne se justifie pas et affirment que leur terrain présente toutes les conditions d'un accès voirie suffisant, -les capacités des réseaux EP et EU sont suffisants pour l'urbanisation de cette zone, -le nombre de logements prévus sur cette zone 7 soit porté à 5.	<p>La zone 2AU est desservie par les réseaux, mais les réseaux ne sont en capacité suffisante pour assurer la desserte nécessaire et suffisante pour la réalisation de plusieurs constructions et l'accueil de nouveaux habitants.</p> <p>Les dents creuses existantes sont suffisantes pour atteindre l'objectif fixé par le PADD d'une trentaine de logements.</p> <p>Cette zone n'est donc pas nécessaire pour le moment.</p> <p>De plus, les réseaux doivent être améliorés : sécurité des déplacements, desserte en eaux potable, débordement de la station d'épuration, ...</p> <p>D'autre part, ce terrain a déjà fait l'objet de détachements de parcelle (en 2019) qui ont mené à des sous-divisions en drapeau, de longs chemins d'accès et une imperméabilisation importante qui a</p>	Avis conforme

	<p>Enfin ils souhaitent qu'il puisse y avoir une dérogation exceptionnelle à cette nouvelle classification en 2 AU.</p>	<p>créé de forts problèmes de ruissellements et d'inondations dans les habitations en contre-bas de celles-ci. Ce terrain semble avoir un fort impact sur le drainage des eaux afin d'éviter le ruissellement fort dans ce quartier. Aussi, il faudra très probablement penser à une solution compensatoire coûteuse (comme un bassin de rétention) avant d'autoriser un projet de construction sur cette zone).</p> <p><b>Avis défavorable à la demande</b></p>	
36-O-R	<p>Monsieur Dupeyron rappelle la procédure d'implantation de cabanes de pêche et carrelets en bordure de la rivière Garonne. Il estime que ces équipements devraient figurer au PLU au motif qu'ils sont inscrits à l'Inventaire du patrimoine culturel matériel en France depuis 2021. Par ailleurs il demande si le regroupement des parcelles AB 135 et 136 pourrait devenir constructible.</p>	<p>Les parcelles sont situées en dehors des enveloppes urbaines du Scot de plus elles longent un Estey, il n'est pas incohérent de les mettre en zone naturelle.</p> <p>Le jardin n'a pas été intégré dans la zone constructible pour éviter les problèmes de ruissellement des eaux pluviales venant de la route et les eaux provenant d'une future construction sur les constructions existantes en dessous afin de limiter les problèmes d'inondations potentiels par ruissellement.</p> <p><b>Avis défavorable à la demande</b></p>	Avis con-forme
37-O-N Voir 7	<p>Mademoiselle Puypalat et monsieur Bietenhader propriétaires des parcelles 385 et 378, relevant une carence de protection de la lisière 2AU au contact de laquelle ils vivent, confirment les termes de notre entretien lors de la permanence du 10 juillet en mairie.</p> <p>Ils demandent :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La mise en place d'une zone tampon inconstructible de <u>40 mètres</u> incluant l'espace boisé classé demandé, à partir des limites de propriété des parcelles suscitées, aux fins de sauvegarde du milieu naturel et de l'activité d'hébergement touristique sensible et pré-existante.</li> <li>- La continuité de la zone boisée classée EBC (prolongement propriété Trottin) au-delà de la route de Quinsac, en bordure des parcelles 581,378, 471.</li> </ul>	<p>Madame le Maire Précise qu'il s'agit des parcelles AC 385 et AC 378.</p> <p>L'espace hachuré orange dans la zone 2AU représente un secteur boisé protégé par un périmètre de protection au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme (hachure orange).</p> <p>Il s'agit d'une préservation qui permettra l'intégration de la frange boisée à l'aménagement global de la zone lorsque la zone sera transformée en zone 1AU lors de la révision du PLU. Cet espace peut constituer un espace tampon entre les constructions existantes en zone UC et les futures constructions sur cette réserve foncière.</p> <p>La frange urbaine que M. Trottin a demandée, consiste à préserver le cadre de sa très belle maison et de son parc aménagé sachant que les parcelles</p>	Avis con-forme

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Le signalement d'espèces protégées nécessitant une étude écologique spécifique à la zone AU2</li> <li>- Le signalement d'arbres remarquables non répertoriés.</li> <li>- La protection de la continuité écologique en bordure de parcelle 471.</li> </ul>	<p>de M. Trottin ne sont pas au milieu de la zone urbaine mais en bordure de la zone urbaine avec la zone agricole.</p>	
38-N	<p>Monsieur Lucaleau propriétaire des parcelles AE 369 et 367 plantées d'un verger et d'un potager classées en NP soient classées en N.</p> <p>Il s'inquiète qu'une construction nouvelle puisse apparaître sur la parcelle AE26.</p>	<p>Les zones Ap et Np n'empêchent pas l'activité agricole, du type potager ou verger ou autres. Ces zonages interdisent la constructibilité, justifiées d'une part par la position des parcelles dans la continuité des réservoirs de biodiversité et des continuités écologiques de la TVB locale et d'autre part, par le risque de mouvement de terrain sur ces parcelles qui se trouvent sur la zone de risque du PPRMT.</p> <p>La zone UD ne permet pas la réalisation d'une nouvelle construction.</p>	Avis conforme
39-O	<p>Monsieur Dupin formule plusieurs remarques :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-parcelle Bellevue doit redevenir communale,</li> <li>-parcelles AH164 et 166, la première est vendue je renouvelle ma demande pour la seconde sachant qu'une piste cyclable est prévue entre Langoiran et Latresne,</li> <li>-allée de la concorde et relai nautique : le relai doit rester communal et le passage « Auberge André » doit faire l'objet d'un compromis entre public et privé,</li> <li>-route de Saint Caprais-parking : 2 parcelles sont susceptibles de convenir AH84 et AE 296.</li> </ul>	<p>-parcelle Bellevue doit redevenir communale, s'il s'agit de l'ancien terrain de foot, le terrain appartient à la commune mais il n'est pas ouvert au public pour le moment.</p> <p>-parcelles AH164 et 166, la première est vendue, je renouvelle ma demande pour la seconde sachant qu'une piste cyclable est prévue entre Langoiran et Latresne, la parcelle 166 fait l'objet d'un emplacement réservé pour la création d'un espace public au bénéfice de la commune.</p> <p>-allée de la concorde et relai nautique : le relai doit rester communal et le passage « Auberge André » doit faire l'objet d'un compromis entre public et privé : le relai nautique est communal. Le chemin de halage fait l'objet d'une servitude d'utilité publique. Les propriétaires doivent laisser l'espace de halage libre pour la circulation. Cette problématique relève de la CDC et du département dans le cadre du projet Horizon Garonne (piste cyclable).</p>	Dont acte

		-route de Saint Caprais-parking : 2 parcelles sont susceptibles de convenir AH84 et AE 296. Ces deux parcelles ne font pas parties des sites faisant l'objet d'un ER dans le PLU.	
40-O	Monsieur Ducourret propriétaire de la parcelle 139 classée en zone Ax envisage d'y pratiquer son activité agro-forestière.	Dont acte	Avis con-forme
41-O	Monsieur Lepage demande que sa parcelle AC 829 coupée en 2 parties UC et UD reste totalement en UC. Il conteste notamment la notion de contrainte « jardin » et note un déséquilibre dans les règles d'implantation des constructions par rapport aux voies.	<p>Le découpage de la zone UD permet de limiter la constructibilité sous la ligne à haute tension, afin de réduire les nuisances potentielles sur la santé (ondes électromagnétiques, ...) et éviter le développement de nouvelles habitations. Cf page 51 et suivantes du tome 3 du rapport de présentation.</p> <p>Il ne faut pas continuer à autoriser de nouvelles habitations sous la ligne comme cela a pu être le cas par le passé.</p>	Avis con-forme
42-O-N	Messieurs Barriere Alain et Munoz Stéphane considèrent que les règles d'implantations sur leurs propriétés sont trop impactantes. Ils demandent des explications (utilité, impôts ...)	Cf 9-O-RN (page 13-14)	
43-O-R	Monsieur Le Cacheur demande que la parcelle AD403 soit constructible.	<p>Cette parcelle est en zone agricole conformément au Scot.</p> <p>Elle ne peut être intégrée à la zone UD qu'elle longe, qui d'ailleurs est une zone problématique en matière d'inondations par ruissellement, raison pour laquelle, les règles en UD sont drastiques.</p> <p>Avis défavorable à la demande</p>	Avis con-forme
44-O	Madame Martins demande que ces parcelles AC 444 et 446 soient constructibles.	Cette personne souhaite opérer un détachement de parcelle. Le problème ce sont les longs chemins d'accès pour desservir les parcelles par division. Le PLU veut justement éviter la division parcellaire avec de longs chemins d'accès. De plus, les parcelles se situent sous la ligne à haute tension, qui n'est	Avis con-forme

		<p>pas le site de développement privilégié dans le PLU.</p> <p>Avis défavorable à la demande</p>	
45-O	Madame Sarlangue s'intéresse à la halte nautique et à la parcelle AH 374. S'agissant de cette parcelle elle souhaite connaître le critère de classement en zone naturelle.	<p>La parcelle se situe en zone rouge, inconstructible du PPRI. Ce document a été défini et approuvé par les services de l'état et le préfet.</p> <p>Mettre une zone urbaine alors que le terrain n'est pas constructible et ne comporte pas de constructions antérieures et en zone rouge du PPRI est une erreur manifeste d'appréciation : un tel classement serait jugé illégal par un juge.</p> <p>Le relai nautique est et restera communal.</p>	Avis conforme
46-O- R Voir 32	Madame et Monsieur Reynaud contestent le classement en N des parcelles suivantes de leur propriété : parcelles AB370,360,361,363,368,369 ; ils demandent un classement en UD estimant que le zonage N est « entaché d'une erreur manifeste d'appréciation et d'une rupture d'égalité au regard des principes de zonages fixés par le rapport de présentation ».	<p>Le quartier d'Esconac est lui aussi identifié dans le Scot comme un hameau isolé, et il présente les mêmes contraintes que le quartier Girard Lataste. De plus ce zonage N est cohérent avec la commune voisine de Quinsac qui a ce même classement. Le secteur n'est pas un secteur de développement urbain. Le fait de ne pas mettre constructibilité répond à la loi climat et résilience qui impose une réduction de 50% de la consommation des espaces naturels agricoles et forestier tous les 10 ans.</p>	Avis conforme
47-O-N	Monsieur Chivaley Patrick demande que les 3 parcelles AE17,21,23 soient classées en zone constructible.	<p><i>Cf observation 29- O-N</i></p> <p><i>Les parcelles indiquées sont protégées au titre du L151-23 du code de l'urbanisme et classée en EBC.</i></p> <p>Les parcelles AE21 et 23 sont une dent creuse classées en EBC, elles ne peuvent pas être rendue constructible.</p> <p>De plus il s'agit encore du quartier Lataste Girard qui ne peut accueillir plus d'habitations.</p> <p>Ce secteur de Girard Lataste est identifié par le Scot comme un « hameau isolé » dont il faut encadrer la constructibilité compte tenu de la desserte par les</p>	Avis conforme

		<p>réseaux et les équipements. Et effectivement ce quartier est particulièrement peu pourvu en équipements publics. Les problèmes de salubrité, de sécurité de la voie et d'accès pour les services de secours justifient amplement cette limitation d'un développement trop important et inadapté.</p> <p>De plus, les secteurs de constructions isolées ne sont pas des secteurs privilégiés de développement urbain.</p> <p>Avis défavorable à la demande</p>	
48-N	Monsieur Delavault (Lefevre) parcelles AC590 et 587 s'étonnent que la parcelle 587 soit partagée entre zones UA et N. Ils indiquent que la délimitation de la parcelle entre UC et A passe au milieu de leur piscine.	<p>Cf observation 26-O</p> <p>Les arrière de parcelles ont été classés en zone A pour éviter la division parcellaire de ces parcelles.</p> <p>L'existence de la piscine en zone A ne pose pas de problème pour la gestion des annexes et des piscines existants en fond de parcelle en zone A.</p> <p>La zone A permet les annexes et les piscines en lien avec l'habitation principale sur la parcelle sur laquelle elle est implantée.</p>	Avis conforme
49-N	Monsieur Gwenaël Noëllec propriétaire des parcelles 432 et 429 conteste le déclassement de la parcelle 429 (chemin d'accès à sa maison). Il en demande le reclassement.	<p>Le PLU veut justement éviter la division parcellaire avec de longs chemins d'accès. De plus, les parcelles se situent sous la ligne à haute tension, qui n'est pas le site de développement privilégié dans le PLU, et encore moins pour la division parcellaire</p> <p>Avis défavorable à la demande</p>	Avis conforme

Observation de la commune de Cambes lettre remise en main propre le 30 juillet.25

Par ce courrier la commune vise à apporter au projet de PLU les modifications suivantes :

- Suppression de l'emplacement réservé n°3 au motif qu'il est devenu inutile.
- Suppression de l'emplacement réservé n°1 en raison de l'évolution du projet technique moins onéreux.

-Création d'un nouvel emplacement, affectant les parcelles AE 294 et AE678, sur un EBC, pour permettre l'évolution dudit projet qui vise à élargir l'emprise de la voie communale n°3 de la Roque conduisant :à la salle Bellevue, à une zone d'équipement UE, à une zone classée naturelle à vocation d'équipement zone NE et, à la future zone d'habitation 2 AU proche du centre bourg.

#### Commentaire du commissaire enquêteur :

Ce projet est stratégique pour la commune de Cambes ; la sécurité de la circulation sera grandement améliorée et la commune réalisera une économie.

En raison de ce qui précède j'émets un avis favorable aux modifications envisagées.

*En synthèse et pour ce qui concerne les observations il apparaît que les demandes de constructibilité dominent largement :26 sur un total de 49 ; les autres se répartissent de la manière suivante :*

*Modifications de zonage :9*

*Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques(alignment) :2*

*Changement de destination :1*

*Amélioration de la voirie :3*

*Diverses :10*

*La création d'un emplacement réservé pour permettre les travaux d'élargissement d'emprise de la VCn°3 est demandée par la commune. Cet emplacement réservé est pleinement justifié. Je suis favorable à cette création.*

*La zone 2AU du plateau est insuffisamment desservie par les réseaux sa mise en œuvre n'est pas nécessaire pour atteindre le nombre de logements prévus sur la durée de ce plan, c'est une zone d'urbanisation à long terme, elle constitue une réserve pour la commune.*

\*\*\*

## **Le commissaire enquêteur**

## B/CONCLUSIONS ET AVIS

L'enquête publique portant sur l'élaboration du PLU de la commune de Cambes, prévue à l'article L153-19 du Code de l'urbanisme, a été prescrite par arrêté de Madame la maire de Cambes en date du 12 mai 2025.

Celle-ci s'est déroulée pendant 42 jours consécutifs du 27 juin au 6 août 2025. J'ai assuré 5 permanences durant cette période de consultation du public.

### B-I Appréciation générale

#### B-I.1 Sur le déroulement de l'enquête

L'enquête publique a été menée conformément aux prescriptions de l'arrêté de Madame la maire de Cambes selon la procédure prévue au Code de l'environnement pour les enquêtes publiques relatives aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement.

L'information du public a été effectuée de manière régulière et satisfaisante.

Le public a pu prendre connaissance du dossier soumis à l'enquête, être informé et faire part de ses observations dans de bonnes conditions à la mairie de Cambes.

Au cours des 5 permanences j'ai rencontré 57 personnes pour 37 entretiens. Par ailleurs 22 observations ont été portées au registre d'enquête et 24 courriels valides ont été reçus sur la boîte mail de la commune : [concertation.plu@cambes.33.fr](mailto:concertation.plu@cambes.33.fr) Au total l'analyse a portée sur 49 observations.

#### B-I.2 Sur le dossier d'enquête

Le dossier mis à disposition du public était, lisible et illustré décrivant bien les enjeux environnementaux du territoire communal.

### B-II Analyse des observations

Les observations, au nombre de 49, formulées pendant l'enquête (orales, portées au registre et reçues par courriel, ont été examinées transmises à madame la Maire de Cambes sous la forme d'un procès-verbal de synthèse et de son annexe Tableau des résumés des observations du public, des réponses très bien argumentées ont été apportées par le maître d'ouvrage.

Sur les 49 observations portées au registre, 26 sont des demandes de classement en zone constructible pour l'habitation. Ces demandes présentent pour la plupart un

caractère individuel résultant de la localisation des parcelles, elles ne remettent pas cause le présent projet de PLU.

Par ses réponses au procès-verbal de synthèse la commune précise qu'elle ajoutera à la version d'approbation du PLU le retrait de 2 emplacements réservés (ER5, ER1) et la création d'un autre permettant d'améliorer la voirie en l'élargissant. Cette voirie, d'intérêt général, relie le bourg au quartier de Bellevue qui comporte des zones UE, Ne,2AU, zones stratégiques pour la commune.

## B-III Avis du commissaire enquêteur

Tenant compte des documents d'ordre supérieur : Schéma régional d'aménagement des territoires (SRADDET) et schéma de cohérence territoriale de l'agglomération bordelaise (SCOT) la commune de Cambes a bien prévu de préserver les espaces naturels sensibles à fort enjeux écologiques, tout en permettant le développement économique et la construction de nouvelles habitations en nombre limité permettant d'assurer le maintien de la population existante.

Par ailleurs les objectifs affichés par le projet d'aménagement et de développement durable ( PADD ) pour cette élaboration ont été atteints.

Je considère donc que les objectifs fixés et les choix opérés par la commune de Cambes sont conformes à la réglementation en vigueur. Ce projet est globalement satisfaisant et constitue une avancée et un outil pour la maîtrise d'un développement harmonieux de la commune.

En conséquence j'émets un avis favorable au projet d'élaboration du PLU de la commune de Cambes assorti de la recommandation suivante : la commune devra prendre en considération les avis émis par les personnes publiques consultées.

Artigues près Bordeaux,  
Le 4 septembre 2025  
Le commissaire enquêteur,

Daniel Leclerc

## C /PIECES ANNEXES

Procès-verbal de synthèse du 14/08/25 et tableau des résumés des observations

Réponses du maître d'ouvrage du 22/08/25

## D/PIECES JOINTES

1. Arrêté de madame la Maire de Cambes prescrivant la mise à l'enquête du projet d'élaboration du PLU de Cambes.

2. Publications dans la presse :

- 2-1 Le Résistant du 5 au 11 juin 2025
- 2-2 Sud-ouest du 17 juin 2025
- 2-3 le Résistant du 3 au 9 juillet 2025
- 2-4 Sud-ouest du 3 juillet 2025

3. Certificats d'affichage de Madame la Maire de Cambes du 6 aout 2025.

## PROCES-VERBAL DE SYNTHESE

### Des observations écrites numériques et orales

#### Préambule :

Ce procès-verbal est établi en application du décret n°2017-627 du 25 avril 2017, il est codifié Article R123-18 du code de l'environnement, lequel stipule alinéa 2 : « Après clôture du registre d'enquête, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête rencontre, dans un délai de huit jours le responsable du projet, plan ou programme et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le délai de 8 jours court à compter de la réception par le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête du registre Le responsable du projet plan ou programme dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations »

Ce document constitue la synthèse des observations du public, ainsi que celles du commissaire enquêteur, concernant l'enquête publique relative à élaboration du PLU de Cambes.

#### Bref rappel du déroulement de l'enquête

Le déroulement de l'enquête a été conforme à l'arrêté de prescription n°2025/043 de la maire de Cambes du 12 mai 2025. la consultation du public s'est étalée sur 42 jours, du 27 juin au 6 aout 2025.

5 permanences du commissaire enquêteur ont eu lieu dans les locaux de la mairie de Cambes :

- 1-Le vendredi 27 juin 2025 de 9h à 12h
- 2-Le jeudi 10 juillet 2025 de 14h à 18h
- 3-Le jeudi 17 juillet 2025 de 9h à 13h30
- 4-Le samedi 26 juillet 2025 de 10h à 13h
- 5-le mercredi 6 aout 2025 de 14h à 17h30

Elles se sont déroulées dans de très bonnes conditions, l'affluence du public et ses nombreuses questions m'ont conduit à dépasser les horaires lors des permanences. Toutes les personnes qui se sont présentées ont été reçues.

57 personnes ont été reçues en permanence pour 37 entretiens  
Il y a eu 47 observations résumées au tableau figurant en annexe au présent procès -verbal.

Les observations sont majoritairement des demandes de constructibilité.

Les autres concernent :

- des modification de zonage
- l'état de la voirie.
- les règles d'implantation des constructions notamment par rapport aux voies publiques

En conséquence je sollicite des réponses de la part de la commune de Cambes.

Par ailleurs la commune m'a remis un courrier daté du 29 juillet 2025 visant à apporter au projet de PLU les modifications suivantes :

- Suppression de l'emplacement réservé n°3 au motif qu'il est devenu inutile.
- Suppression de l'emplacement réservé n°1 en raison de l'évolution du projet technique.
- Création d'un nouvel emplacement, sur un EBC, pour permettre l'évolution dudit projet.

Bien que ces demandes paraissent justifiées et rappelant que la consultation du public s'effectue sur la base d'un « projet arrêté » il conviendrait que la commune s'assure de la validité juridique de ces modifications.

*Pieces jointes :*

- Registre papier de l'enquête publique
- Tableau des résumés des observations du public, portées au registre orales, numériques.

Fait à Artigues près Bordeaux  
Le 13 aout 2025  
Le commissaire enquêteur,  
Daniel Leclerc

Procès- verbal remis à Madame la maire de Cambes

Le 14 aout 2025

## Tableau des résumés des observations du public ;

- portées au registre noté R
- reçues sur la boite mail : [concertation.plu@cambes.33.fr](mailto:concertation.plu@cambes.33.fr) noté N
- orales en permanence noté O

Numéro de résumé	Résumé de l'observation	Réponse du maître d'ouvrage
1-O-R	Monsieur Véral et madame Véral (sa sœur) demandent si les parcelles AE628 et 629 sont constructibles, parcelles situées en zone A dans un périmètre aléa mouvement de terrain. (anciennes carrières) .	
2-0-R	Madame Caspec Laporterie Elisabeth propriétaire avec sa sœur des parcelles AC199 ,205 et 206 pour une superficie de 5880 m <sup>2</sup> limitrophes de parcelles bâties sur les communes de Cambes et Quinsac ne comprennent pas pourquoi celles-ci sont classées en Np. Madame Caspec Laporterie a été reçue en permanence	
3-O-R	Madame Bachollet Françoise propriétaire de la parcelle AC203 de 2063m <sup>2</sup> conteste le classement en Np et demande un classement en N.	
4-O-R	Monsieur Bourguignon Arnoult GFA château la Forêt demande le classement en zone constructible AC 01 799 a et b partiellement ; concerne seulement la partie qui longe la rue de la foret sur une profondeur de 20 à 30m soit 2000 m <sup>2</sup> . Il a écrit au maire le 18/05/20 à ce sujet.	
5-O-R	Madame Roger Céline et monsieur Roger Brian résidant au 1206 de la route de la Chabanne : -constatant la dangerosité des voiries de la commune font des propositions d'amélioration ; mises en sens unique, élargissements de la plateforme routière par busage de fossés. -rappellent un courrier adressé à la commune visant à obtenir une autorisation de voirie consistant à déplacer légèrement (5m) un accès sur la route de la Chabane	
6-N	Monsieur Simon au lieu dit « Rondeau » demande le classement de sa parcelle AC208 de 1ha45 en AU, en vue de permettre un programme d'habitat	

	respectueux de l'environnement et des objectifs communaux.	
7-0-N	Madame Puypalat et monsieur Bietenhader ; demandent que les arbres remarquables de la zone 2AU voisine de leur propriété soient classés et ne comprennent pas pourquoi la partie sud de cette zone 2 AU ne soit pas classée en EBC.	
8-O-R	Monsieur Batisse demande que la parcelle AH 84a soit constructible jusqu'à la limite souhaitée sur le plan joint. Il affirme n'avoir jamais vu, lors des crues du Luc, l'eau arriver à ce niveau.	
9-O- R-N	Monsieur Barriere Alain demande que sa parcelle AC264 soit constructible.	
10-O-R- N	Madame Bappel et son père se posent la question du devenir de leurs terres agricoles, ils possèdent la parcelle AD10 d'une surface de 1,24 ha face au Foyer pour handicapés et suggèrent que ladite parcelle pourrait intéresser le Foyer .	
11-O	Madame Cassin et madame x sont venues consulter le dossier et ont pu constater avec satisfaction que leur propriété était classée en zone N en limite de zone inondable.	
12 -O-R- N	Madame Blanc Chantal et son fils demandent que la parcelle AE705 soit constructible.	
13-O-R	Monsieur Cauget parcelle AD 292 souhaite que celle-ci redevienne constructible il ne comprend pas pourquoi cette parcelle est devenue inconstructible.	
14-N	Monsieur Larroche Guillaume constate qu'une partie de la parcelle AC143 est classée UC et s'étonne qu'elle ne soit pas classée N pour : -être en accord avec le SCOT, -offrir plus de terre arable. Par ailleurs il suggère d'élargir le couloir écologique voisin étroit plutôt étroit, assimilable à une haie. Enfin, s'agissant de la parcelle AC130 zonée pour partie Ax il demande quelles sont les mesures prises : - pour protéger les riverains contre les nuisances sonores -d'intégration dans le paysage..	
15-N	Madame Schott Virginie demande que les parcelles AN13, AE690, AE691 et AE33 situées en zone UD soient constructibles.	
16-O	Messieurs Mayol Luc et Boudron Bruno propriétaires en indivision de la zone 2AU du plateau ont exposé les difficultés qu'engendre pour eux un classement en 2AU ( attente de mail)	

17- O-R	Monsieur Bernou Jean-Luc demande que sa parcelle AD676 acquise en 2008 en vue de la construction d'une maison soit reclassée en zone constructible (UD) En effet depuis 2008 il a subi de nombreux déboires d'ordre techniques juridiques financiers. En dépit de l'obtention de 2 permis de construire successifs accordés il a dû renoncer à la construction.	
18- O-R	Madame Barriere Monique demande si sa parcelle 261, affectée partiellement par le périmètre Mouvement de terrain est constructible.	
19- O-R-N	Monsieur et madame Perriquet Thierry et Martine demandent que leur parcelle AD305 soit constructible (UC), cette parcelle jouxte la limite sud définie par le SCOT, ils estiment que la compatibilité avec le SCOT n'en serait pas affectée. Par ailleurs leur avocat ;maître Achou -Lepage par son mémoire du 07/07/202 conclud au caractère infondé d'un tel classement (N).	
20- O	Monsieur et madame Chivaley Patrice et Patricia s'étonnent que leur parcelles AE 85 et 86 aient pu être découpées arbitrairement, ils bénéficient d'un sursis à statuer en date du 19/09/2024pour la construction d'une maison d'habitation et demandent : - que soit réévaluée la possibilité de maintenir leur terrain(à minima la partie ouest) en zone constructible afin de poursuivre leur projet.	
21-N	Madame Perrin propriétaire d'une unité foncière en centre bourg, constituée des parcelles AH254,266,267est classée, partant de la route de Saint Caprais en UA,A et Np. Elle demande : - que le jardin d'agrément situé derrière la maison ne soit pas classé en zone A si cette classification de zonage A est maintenue, que la limite de cette zone A soit située à 10m de l'arrière du bâtiment existant afin qu'une extension soit possible suivant le règlement de la zone UA. - que le jardin d'agrément ne soit pas intégré dans cette zone Np. -que plan de zonage ne prenne pas en compte la maison dans les aléas de mouvement de terrain compte tenu de leurs niveaux d'intensité (faible et moyen ). -	
22- O-N	Madame Carreau château Mons le Graveyre :	

	<p>-AE 458 classée en Np est cultivée (déclaration) PAC) demande le classement en N</p> <p>-AE387 porte une cabane qui ne figure pas au cadastre ?</p> <p>-AE380 construction (cabane en dur) qui n'apparaît pas au cadastre ?</p> <p>-AE379, AE380,AE387 pour partie sont rayés en orange. Que cela signifie -t-il ?</p> <p>-AE26 porte un bâtiment agricole dans lequel nous habitons classé en UD. Pourquoi ? Nous demandons un classement en A.</p> <p>-différence entre A et Ap ?</p>	
23- O-R	Monsieur Deymier projette de construire de hangar à bateau en rive de la Garonne, il fait état de 2 permis de construire refusés et demande la création d'une zone permettant l'édification d'installations en rapport avec l'activité fluviale	
24- O-R-N	Monsieur Lapouge Jean-Claude (usufruitier) et madame Barbe Virginie(nu-propriétaire) demandent le reclassement de leur parcelle en UD.	
25- O-R	Monsieur Eyraud et sa compagne demandent la possibilité de construire au sud des parcelles 270,275 et 225 partie de leur propriété qui se situe à l'extérieur de la zone de protection du risque mouvement de sol selon l'inventaire des carrières souterraines établit par le département de la gironde.	
26- O	Madame Breteau souhaite que le zonage UC coïncide avec ses limites de parcelle 589 car elle dispose d'une piscine ayant fait l'objet d'une autorisation de construire en 2022 sur la partie sud de ladite parcelle.	
27- O-N	Madame et monsieur Lacondomine propriétaires en indivision des parcelles AC109 et 110 constituants la zone 2AU regrettent ce classement qui bloque toute évolution pour un temps long (peut-être 10 ans). Ils annoncent un prochain courrier aux noms de l'indivision. .	
28- O-R	Monsieur Castaigna François, parcelle 222, souhaite bénéficier d'un changement de destination pour une bâtie en pierre de 45 m <sup>2</sup> (écotourisme)	
29- O-N	Monsieur et madame Chivaley Patrick parcelle AE21 demandent que celle-ci soit constructible.	
30- O	Mesdames Conan mère et fille s'inquiètent des installations et d'éventuelles nuisances associées sur la zone Ax. Elles estiment que la zone est	

	insuffisamment définie et craignent l'installation possible d'une scierie.	
31-O	Monsieur Larret, s'agissant de la zone AX ,formule les mêmes interrogations que mesdames Conan.	
32- O	Madame et monsieur Reynaud Esconac En attente de lettre	
33- N	Madame Jonas formule des observations en matière de circulation et de signalisation routière : -mise en sens unique de la cote de la Chabanne, -usage des fossés de la route de Saint Caprais pour l'élargir afin d'améliorer la sécurité.	
34- N	Madame Roger, s'agissant de la voirie ,propose les mêmes aménagements que madame Jonas.	
35-N  Voir 27	Indivision Mayol Luc,-Lacondomine Aude-,Boidron Bruno.  Faisant suite aux entretiens avec le commissaire enquêteur lors des permanences de 17 et 26 juillet (observation 16 et 26) les indivis ont adressé un document de synthèse sur la problématique de la zone 2AU parcelles AC109 et 110..  Se rapportant au projet de PLU ils indiquent que : -le classement ne se justifie pas et affirment que leur terrain présente toutes les conditions d'un accès voirie suffisant, -les capacités des réseaux EP et EU sont suffisants pour l'urbanisation de cette zone, -le nombre de logements prévus sur cette zone 7 soit porté à 5. Enfin ils souhaitent qu'il puisse y avoir une dérogation exceptionnelle à cette nouvelle classification en 2 AU.	
36-O-R	Monsieur Dupeyron rappelle la procédure d'implantation de cabanes de pêche et carrelets en bordure de la rivière Garonne. Il estime que ces équipements devraient figurer au PLU au motif qu'ils sont inscrits à l'Inventaire du patrimoine culturel matériel en France depuis 2021. Par ailleurs il demande si le regroupement des parcelles AB 135 et 136 pourrait devenir constructible.	
37-O-N  Voir 7	Mademoiselle Puypalat et monsieur Bietenhader propriétaires des parcelles 385 et 378, relevant une carence de protection de la lisière 2AU au contact de laquelle ils vivent, confirment les termes de notre entretien lors de la permanence du 10 juillet en mairie.	

	<p>Ils demandent :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La mise en place d'une zone tampon inconstructible de <u>40 mètres</u> incluant l'espace boisé classé demandé, à partir des limites de propriété des parcelles suscitées, aux fins de sauvegarde du milieu naturel et de l'activité d'hébergement touristique sensible et pré-existante.</li> <li>-La continuité de la zone boisée classée EBC (prolongement propriété TROTTIN) au-delà de la route de Quinsac, en bordure des parcelles 581,378, 471.</li> <li>-Le signalement d'espèces protégées nécessitant une étude écologique spécifique à la zone AU2</li> <li>-Le signalement d'arbres remarquables non répertoriés.</li> <li>-La protection de la continuité écologique en bordure de parcelle 471.</li> <li>.</li> </ul>	
38-N	Monsieur Luazeau propriétaire des parcelles AE 369 et 367 plantées d'un verger et d'un potager classées en NP soient classées en N.Il s'inquiète qu'une construction nouvelle puisse apparaître sur la parcelle AE26.	
39-O	Monsieur Dupin formule plusieurs remarques : -parcelle Bellevue doit redevenir communale, -parcelles AH164 et 166,la première est vendue je renouvelle ma demande pour la seconde sachant qu'une piste cyclable est prévue entre Langoiran et Latresne, -allée de la concorde et relai nautique : le relai doit rester communal et le passage « Auberge André » doit faire l'objet d'un compromis entre public et privé, -route de Saint Caprais-parking : 2 parcelles sont susceptibles de convenir AH84 et AE 296.	
40- O	Monsieur Ducourret propriétaire de la parcelle 139 classée en zone Ax envisage d'y pratiquer son activité agro-forestière.	
41-O	Monsieur Lepage demande que sa parcelle AC 829 coupée en 2 parties UC et UD reste totalement en UC .Il conteste notamment la notion de contrainte « jardin » et note un déséquilibre dans les règles d'implantation des constructions par rapport aux voies.	
42-O-N	Messiers Barriere Alain et Monoz Stéphane considèrent que les règles d'implantations sur leurs	

	propriétés sont trop impactantes. Ils demandent des explications (utilité, impôts ...)	
-N43-O-R	Monsieur Le Cacheir demande que la parcelle AD403 soit constructible.	
44-O	Madame Martuns demande que ces parcelles AC 444 et 446 soient constructibles.	
45-O	Madame Sarlangue s'intéresse à la halte nautique et à la parcelle AH 374 . S'agissant de cette parcelle elle souhaite connaître le critère de classement en zone naturelle.	
46-O- R Voir 32	Madame et monsieur Reynaud contestent le classement en N des parcelles suivantes de leur propriété : parcelles AB370,360,361,363,368,369 ; ils demandent un classement en UD estiment que le zonage N est « entaché d'une erreur manifeste d'appréciation et d'une rupture d'égalité au regard des principes de zonages fixés par le rapport de présentation ».	
47-O-N	Monsieur Chivaley Patrick demande que les 3 parcelles AE17,21,23 soient classées en zone constructible.	
48-N	Monsieur Delavault (Lefevre) parcelles AC590 et 587 s'étonnent que la parcelle 587 soit partagée entre zones UA et N. Ils indiquent que la délimitation de la parcelle entre UC et A passe au milieu de leur piscine.	
49-N	Monsieur Gwenaël Noëlllec propriétaire des parcelles 432 et 429 conteste le déclassement de la parcelle 429 (chemin d'accès à sa maison). Il en demande le reclassement.	

Fait à Artigues près Bordeaux

Par le commissaire enquêteur

Le 13 aout 2025, complété 15 et 18 aout.

## Réponses aux interrogations du PV de l'enquête publique.

Nous avons traité chacune des demandes avec la plus grande impartialité.

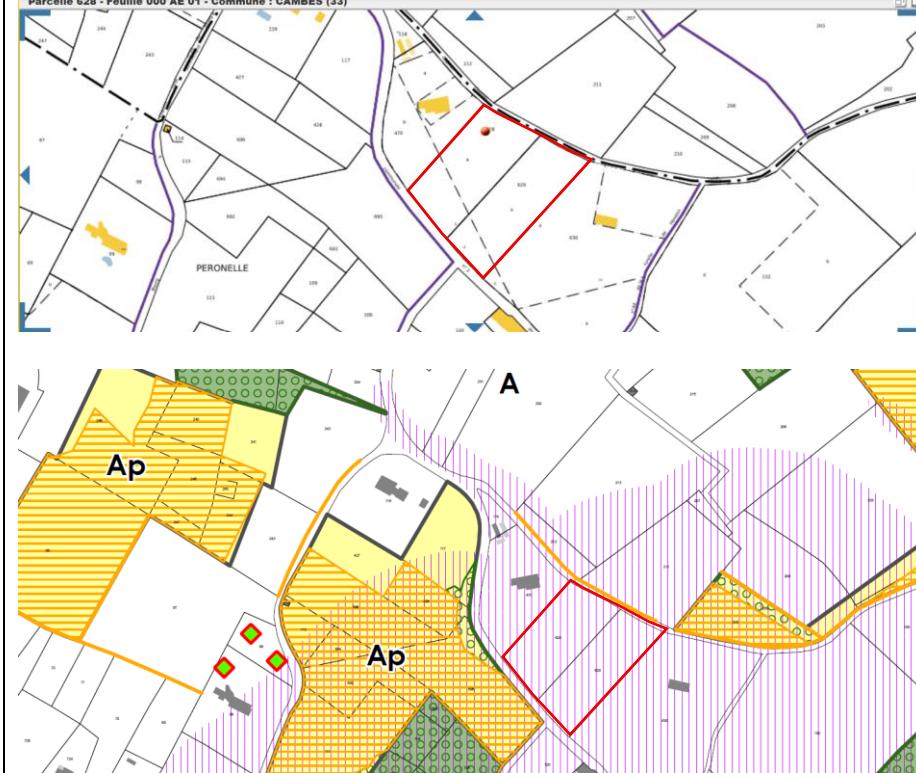
Bien que sachant les histoires personnelles parfois difficiles auxquelles renvoient certaines situations, nous nous sommes attachés à la plus grande neutralité et objectivité, dans un but bien précis : la cohérence avec le PADD et le PLU mais aussi par soucis de maintenir la plus grande équité entre tous les administrés, dont ceux venus porter à votre connaissance leurs intérêts particuliers. Nous pensons tout particulièrement aux habitants du quartier Lataste-Girard où les attentes sont grandes et les pressions importantes : vous avez reçu pas moins de 8 demandes (de terrain à rendre constructible) de la part des propriétaires de ce quartier.

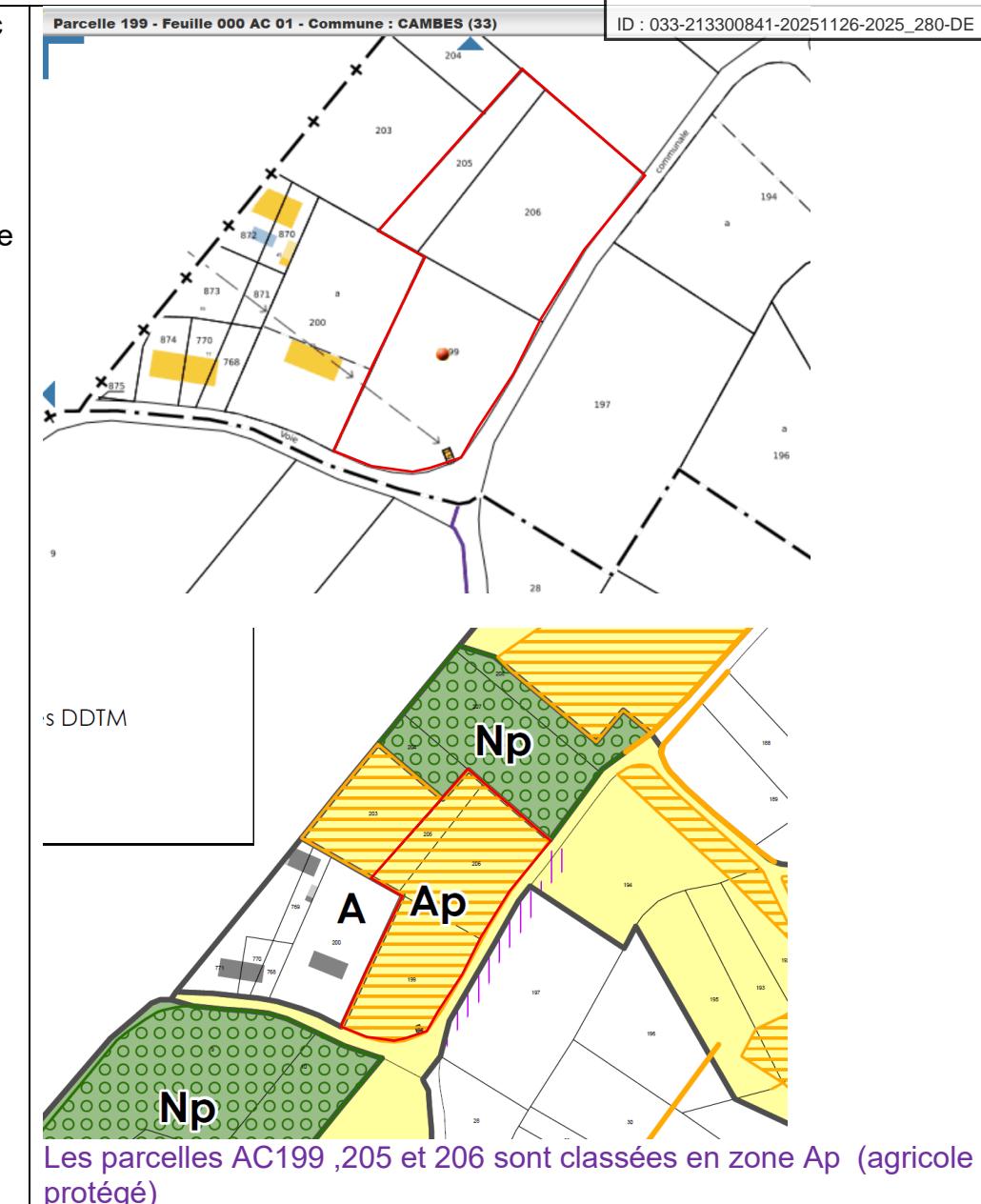
Vous trouverez nos réponses dans le tableau que vous nous avez transmis.

De plus, le courrier de la Commune a été déposé comme une observation à l'enquête publique pour voir une évolution de son projet en cours de réflexion. Cette observation vise donc à adapter le projet de PLU arrêté avec l'évolution du travail de la mairie sur la question de la desserte du site de Bellevue qui est d'intérêt général.

### Tableau des résumés des observations du public :

- portées au registre noté R
- reçues sur la boîte mail : [concertation.plu@cambes.33.fr](mailto:concertation.plu@cambes.33.fr) noté N
- orales en permanence noté O

Numéro de résumé	Résumé de l'observation	Réponse du maître d'ouvrage
1-O-R	<p>Monsieur Véral et madame Véral (sa sœur) demandent si les parcelles AE628 et 629 sont constructibles, parcelles situées en zone A dans un périmètre aléa mouvement de terrain. (anciennes carrières) .</p>	 <p>Les parcelles AE628 et 629 se situent sur la zone de risque du PPRMT en cours d'élaboration, il est donc totalement proscrit d'y construire quoique ce soit.</p>

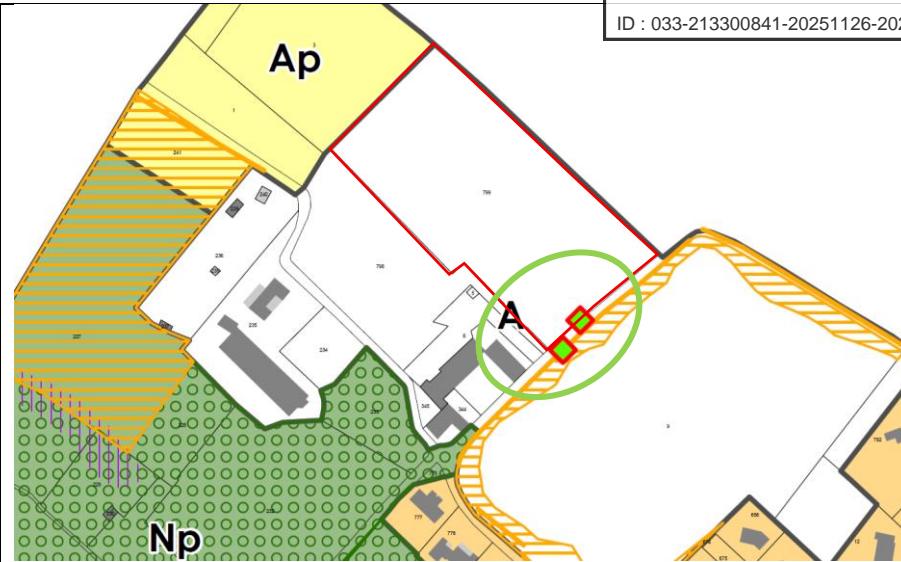
2-0-R	<p>Madame Caspec Laporterie Elisabeth propriétaire avec sa sœur des parcelles AC199 ,205 et 206 pour une superficie de 5880 m<sup>2</sup> limitrophes de parcelles bâties sur les communes de Cambes et Quinsac ne comprennent pas pourquoi celles-ci sont classées en Np.</p> <p>Madame Caspec Laporterie a été reçue en permanence</p>	<p>Parcelle 199 - Feuille 000 AC 01 - Commune : CAMBES (33)</p>  <p>ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE</p> <p>s DDTM</p> <p>Les parcelles AC199 ,205 et 206 sont classées en zone Ap (agricole protégé)</p>
-------	--	--

Ces parcelles ne font absolument pas partie du SCOT comme zones urbanisables. Elles participent à la trame verte et bleue définies dans le cadre de l'élaboration du PLU en compatibilité avec le SCOT.

ID : 033-213300841-20251126-2025\_280-DE

		<p>Ces parcelles ne font absolument pas partie du SCOT comme zones urbanisables. Elles participent à la trame verte et bleue définies dans le cadre de l'élaboration du PLU en compatibilité avec le SCOT.</p> <p>ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE</p>
3-O-R	<p>Madame Bachollet Françoise propriétaire de la parcelle AC203 de 2063m<sup>2</sup> conteste le classement en Np et demande un classement en N.</p>	<img alt="Two maps of a land area showing zoning and property boundaries. The top map shows a network of roads and property boundaries with numbers like 204, 205, 206, 207, 199, 197, 200, 873, 874, 770, 766, 870, 871, 872, 875, 202, 203, 198, 196, 195, 194, 193, 192, 191, 190, 189, 188, 187, 186, 185, 184, 183, 182, 181, 180, 179, 178, 177, 176, 175, 174, 173, 172, 171, 170, 169, 168, 167, 166, 165, 164, 163, 162, 161, 160, 159, 158, 157, 156, 155, 154, 153, 152, 151, 150, 149, 148, 147, 146, 145, 144, 143, 142, 141, 140, 139, 138, 137, 136, 135, 134, 133, 132, 131, 130, 129, 128, 127, 126, 125, 124, 123, 122, 121, 120, 119, 118, 117, 116, 115, 114, 113, 112, 111, 110, 109, 108, 107, 106, 105, 104, 103, 102, 101, 100, 99, 98, 97, 96, 95, 94, 93, 92, 91, 90, 89, 88, 87, 86, 85, 84, 83, 82, 81, 80, 79, 78, 77, 76, 75, 74, 73, 72, 71, 70, 69, 68, 67, 66, 65, 64, 63, 62, 61, 60, 59, 58, 57, 56, 55, 54, 53, 52, 51, 50, 49, 48, 47, 46, 45, 44, 43, 42, 41, 40, 39, 38, 37, 36, 35, 34, 33, 32, 31, 30, 29, 28, 27, 26, 25, 24, 23, 22, 21, 20, 19, 18, 17, 16, 15, 14, 13, 12, 11, 10, 9, 8, 7, 6, 5, 4, 3, 2, 1, 0, -1, -2, -3, -4, -5, -6, -7, -8, -9, -10, -11, -12, -13, -14, -15, -16, -17, -18, -19, -20, -21, -22, -23, -24, -25, -26, -27, -28, -29, -30, -31, -32, -33, -34, -35, -36, -37, -38, -39, -40, -41, -42, -43, -44, -45, -46, -47, -48, -49, -50, -51, -52, -53, -54, -55, -56, -57, -58, -59, -60, -61, -62, -63, -64, -65, -66, -67, -68, -69, -70, -71, -72, -73, -74, -75, -76, -77, -78, -79, -80, -81, -82, -83, -84, -85, -86, -87, -88, -89, -90, -91, -92, -93, -94, -95, -96, -97, -98, -99, -100, -101, -102, -103, -104, -105, -106, -107, -108, -109, -110, -111, -112, -113, -114, -115, -116, -117, -118, -119, -120, -121, -122, -123, -124, -125, -126, -127, -128, -129, -130, -131, -132, -133, -134, -135, -136, -137, -138, -139, -140, -141, -142, -143, -144, -145, -146, -147, -148, -149, -150, -151, -152, -153, -154, -155, -156, -157, -158, -159, -160, -161, -162, -163, -164, -165, -166, -167, -168, -169, -170, -171, -172, -173, -174, -175, -176, -177, -178, -179, -180, -181, -182, -183, -184, -185, -186, -187, -188, -189, -190, -191, -192, -193, -194, -195, -196, -197, -198, -199, -200, -201, -202, -203, -204, -205, -206, -207, -208, -209, -210, -211, -212, -213, -214, -215, -216, -217, -218, -219, -220, -221, -222, -223, -224, -225, -226, -227, -228, -229, -230, -231, -232, -233, -234, -235, -236, -237, -238, -239, -240, -241, -242, -243, -244, -245, -246, -247, -248, -249, -250, -251, -252, -253, -254, -255, -256, -257, -258, -259, -260, -261, -262, -263, -264, -265, -266, -267, -268, -269, -270, -271, -272, -273, -274, -275, -276, -277, -278, -279, -280, -281, -282, -283, -284, -285, -286, -287, -288, -289, -290, -291, -292, -293, -294, -295, -296, -297, -298, -299, -300, -301, -302, -303, -304, -305, -306, -307, -308, -309, -310, -311, -312, -313, -314, -315, -316, -317, -318, -319, -320, -321, -322, -323, -324, -325, -326, -327, -328, -329, -330, -331, -332, -333, -334, -335, -336, -337, -338, -339, -340, -341, -342, -343, -344, -345, -346, -347, -348, -349, -350, -351, -352, -353, -354, -355, -356, -357, -358, -359, -360, -361, -362, -363, -364, -365, -366, -367, -368, -369, -370, -371, -372, -373, -374, -375, -376, -377, -378, -379, -380, -381, -382, -383, -384, -385, -386, -387, -388, -389, -390, -391, -392, -393, -394, -395, -396, -397, -398, -399, -400, -401, -402, -403, -404, -405, -406, -407, -408, -409, -410, -411, -412, -413, -414, -415, -416, -417, -418, -419, -420, -421, -422, -423, -424, -425, -426, -427, -428, -429, -430, -431, -432, -433, -434, -435, -436, -437, -438, -439, -440, -441, -442, -443, -444, -445, -446, -447, -448, -449, -450, -451, -452, -453, -454, -455, -456, -457, -458, -459, -460, -461, -462, -463, -464, -465, -466, -467, -468, -469, -470, -471, -472, -473, -474, -475, -476, -477, -478, -479, -480, -481, -482, -483, -484, -485, -486, -487, -488, -489, -490, -491, -492, -493, -494, -495, -496, -497, -498, -499, -500, -501, -502, -503, -504, -505, -506, -507, -508, -509, -510, -511, -512, -513, -514, -515, -516, -517, -518, -519, -520, -521, -522, -523, -524, -525, -526, -527, -528, -529, -530, -531, -532, -533, -534, -535, -536, -537, -538, -539, -540, -541, -542, -543, -544, -545, -546, -547, -548, -549, -550, -551, -552, -553, -554, -555, -556, -557, -558, -559, -560, -561, -562, -563, -564, -565, -566, -567, -568, -569, -570, -571, -572, -573, -574, -575, -576, -577, -578, -579, -580, -581, -582, -583, -584, -585, -586, -587, -588, -589, -5810, -5811, -5812, -5813, -5814, -5815, -5816, -5817, -5818, -5819, -5820, -5821, -5822, -5823, -5824, -5825, -5826, -5827, -5828, -5829, -5830, -5831, -5832, -5833, -5834, -5835, -5836, -5837, -5838, -5839, -58310, -58311, -58312, -58313, -58314, -58315, -58316, -58317, -58318, -58319, -58320, -58321, -58322, -58323, -58324, -58325, -58326, -58327, -58328, -58329, -58330, -58331, -58332, -58333, -58334, -58335, -58336, -58337, -58338, -58339, -58340, -58341, -58342, -58343, -58344, -58345, -58346, -58347, -58348, -58349, -58350, -58351, -58352, -58353, -58354, -58355, -58356, -58357, -58358, -58359, -58360, -58361, -58362, -58363, -58364, -58365, -58366, -58367, -58368, -58369, -58370, -58371, -58372, -58373, -58374, -58375, -58376, -58377, -58378, -58379, -58380, -58381, -58382, -58383, -58384, -58385, -58386, -58387, -58388, -58389, -58390, -58391, -58392, -58393, -58394, -58395, -58396, -58397, -58398, -58399, -583100, -583101, -583102, -583103, -583104, -583105, -583106, -583107, -583108, -583109, -583110, -583111, -583112, -583113, -583114, -583115, -583116, -583117, -583118, -583119, -583120, -583121, -583122, -583123, -583124, -583125, -583126, -583127, -583128, -583129, -583130, -583131, -583132, -583133, -583134, -583135, -583136, -583137, -583138, -583139, -583140, -583141, -583142, -583143, -583144, -583145, -583146, -583147, -583148, -583149, -583150, -583151, -583152, -583153, -583154, -583155, -583156, -583157, -583158, -583159, -583160, -583161, -583162, -583163, -583164, -583165, -583166, -583167, -583168, -583169, -583170, -583171, -583172, -583173, -583174, -583175, -583176, -583177, -583178, -583179, -583180, -583181, -583182, -583183, -583184, -583185, -583186, -583187, -583188, -583189, -583190, -583191, -583192, -583193, -583194, -583195, -583196, -583197, -583198, -583199, -583200, -583201, -583202, -583203, -583204, -583205, -583206, -583207, -583208, -583209, -583210, -583211, -583212, -583213, -583214, -583215, -583216, -583217, -583218, -583219, -583220, -583221, -583222, -583223, -583224, -583225, -583226, -583227, -583228, -583229, -5832200, -5832201, -5832202, -5832203, -5832204, -5832205, -5832206, -5832207, -5832208, -5832209, -5832210, -5832211, -5832212, -5832213, -5832214, -5832215, -5832216, -5832217, -5832218, -5832219, -58322100, -58322101, -58322102, -58322103, -58322104, -58322105, -58322106, -58322107, -58322108, -58322109, -58322110, -58322111, -58322112, -58322113, -58322114, -58322115, -58322116, -58322117, -58322118, -58322119, -58322120, -58322121, -58322122, -58322123, -58322124, -58322125, -58322126, -58322127, -58322128, -58322129, -583221200, -583221201, -583221202, -583221203, -583221204, -583221205, -583221206, -583221207, -583221208, -583221209, -583221210, -583221211, -583221212, -583221213, -583221214, -583221215, -583221216, -583221217, -583221218, -583221219, -583221220, -583221221, -583221222, -583221223, -583221224, -583221225, -583221226, -583221227, -583221228, -583221229, -583221230, -583221231, -583221232, -583221233, -583221234, -583221235, -583221236, -583221237, -583221238, -583221239, -583221240, -583221241, -583221242, -583221243, -583221244, -583221245, -583221246, -583221247, -583221248, -583221249, -583221250, -583221251, -583221252, -583221253, -583221254, -583221255, -583221256, -583221257, -583221258, -583221259, -583221260, -583221261, -583221262, -583221263, -583221264, -583221265, -583221266, -583221267, -583221268, -583221269, -583221270, -583221271, -583221272, -583221273, -583221274, -583221275, -583221276, -583221277, -583221278, -583221279, -583221280, -583221281, -583221282, -583221283, -583221284, -583221285, -583221286, -583221287, -583221288, -583221289, -583221290, -583221291, -583221292, -583221293, -583221294, -583221295, -583221296, -583221297, -583221298, -583221299, -5832212000, -5832212001, -5832212002, -5832212003, -5832212004, -5832212005, -5832212006, -5832212007, -5832212008, -5832212009, -5832212010, -5832212011, -5832212012, -5832212013, -5832212014, -5832212015, -5832212016, -5832212017, -5832212018, -5832212019, -5832212020, -5832212021, -5832212022, -5832212023, -5832212024, -5832212025, -5832212026, -5832212027, -5832212028, -5832212029, -5832212030, -5832212031, -5832212032, -5832212033, -5832212034, -5832212035, -5832212036, -5832212037, -5832212038, -5832212039, -5832212040, -5832212041, -5832212042, -5832212043, -5832212044, -5832212045, -5832212046, -5832212047, -5832212048, -5832212049, -5832212050, -5832212051, -5832212052, -5832212053, -5832212054, -5832212055, -5832212056, -5832212057, -5832212058, -5832212059, -5832212060, -5832212061, -5832212062, -5832212063, -5832212064, -5832212065, -5832212066, -5832212067, -5832212068, -5832212069, -5832212070, -5832212071, -5832212072, -5832212073, -5832212074, -5832212075, -5832212076, -5832212077, -5832212078, -5832212079, -5832212080, -5832212081, -5832212082, -5832212083, -5832212084, -5832212085, -5832212086, -5832212087, -5832212088, -5832212089, -5832212090, -5832212091, -5832212092, -5832212093, -5832212094, -5832212095, -5832212096, -5832212097, -5832212098, -5832212099, -5832212100, -5832212101, -5832212102, -5832212103, -5832212104, -5832212105, -5832212106, -5832212107, -5832212108, -5832212109, -5832212110, -5832212111, -5832212112, -5832212113, -5832212114, -5832212115, -5832212116, -5832212117, -5832212118, -5832212119, -5832212120, -5832212121, -5832212122, -5832212123, -5832212124, -5832212125, -5832212126, -5832212127, -5832212128, -5832212129, -5832212130, -5832212131, -5832212132, -5832212133, -5832212134, -5832212135, -5832212136, -5832212137, -5832212138, -5832212139, -5832212140, -5832212141, -5832212142, -5832212143, -5832212144, -5832212145, -5832212146, -5832212147, -5832212148, -5832212149, -5832212150, -5832212151, -5832212152, -5832212153, -5832212154, -5832212155, -5832212156, -5832212157, -5832212158, -5832212159, -5832212160, -5832212161, -5832212162, -5832212163, -5832212164, -5832212165, -5832212166, -5832212167, -5832212168, -5832212169, -5832212170, -5832212171, -5832212172, -5832212173, -5832212174, -5832212175, -5832212176, -5832212177, -5832212178, -5832212179, -5832212180, -5832212181, -5832212182, -5832212183, -5832212184, -5832212185, -5832212186, -5832212187, -5832212188, -5832212189, -5832212190, -5832212191, -5832212192, -5832212193, -5832212194, -5832212195, -5832212196, -5832212197, -5832212198, -5832212199, -5832212200, -5832212201, -5832212202, -5832212203, -5832212204, -5832212205, -5832212206, -5832212207, -5832212208, -5832212209, -5832212210, -5832212211, -5832212212, -5832212213, -5832212214, -5832212215, -5832212216, -5832212217, -5832212218, -5832212219, -5832212220, -5832212221, -5832212222, -5832212223, -5832212224, -5832212225, -5832212226, -5832212227, -5832212228, -5832212229, -58322122200, -58322122201, -58322122202, -58322122203, -58322122204, -58322122205, -58322122206, -58322122207, -58322122208, -58322122209, -58322122210, -58322122211, -58322122212, -58322122213, -58322122214, -58322122215, -58322122216, -58322122217, -58322122218, -58322122219, -58322122220, -58322122221, -58322122222, -58322122223, -58322122224, -58322122225, -58322122226, -58322122227, -58322122228, -58322122229, -583221222200, -583221222201, -583221222202, -583221222203, -583221222204, -583221222205, -583221222206, -583221222207, -583221222208, -583221222209, -583221222210, -583221222211, -583221222212, -583221222213, -583221222214, -583221222215, -583221222216, -583221222217, -583221222218, -583221222219, -583221222220, -583221222221, -583221222222, -583221222223, -583221222224, -583221222225, -583221222226, -583221222227, -583221222228, -583221222229, -5832212222200, -5832212222201, -5832212222202, -5832212222203, -5832212222204, -5832212222205, -5832212222206, -5832212222207, -5832212222208, -5832212222209, -5832212222210, -5832212222211, -5832212222212, -5832212222213, -5832212222214, -5832212222215, -5832212222216, -5832212222217, -5832212222218, -5832212222219, -5832212222220, -5832212222221, -5832212222222, -5832212222223, -5832212222224, -5832212222225, -5832212222226, -5832212222227, -5832212222228, -5832212222229, -58322122222200, -58322122222201, -58322122222202, -58322122222203, -58322122222204, -58322122222205, -58322122222206, -58322122222207, -58322122222208, -58322122222209, -58322122222210, -58322122222211, -58322122222212, -58322122222213, -58322122222214, -58322122222215, -58322122222216, -58322122222217, -58322122222218, -58322122222219, -58322122222220, -58322122222221, -58322122222222, -58322122222223, -58322122222224, -58322122222225, -58322122222226, -58322122222227, -58322122222228, -58322122222229, -583221222222200, -583221222222201, -583221222222202, -583221222222203, -583221222222204, -583221222222205, -583221222222206, -583221222222207, -583221222222208, -583221222222209, -583221222222210, -583221222222211, -58

		<p>La parcelle AC203 est classée en zone Ap (agricole protégé)      La parcelle ne fait absolument pas partie des zones reconnues par le      Scot de l'aire métropolitaine bordelaise comme zones urbanisables.      Elles participent à la trame verte et bleue définies dans le cadre de      l'élaboration du PLU en compatibilité avec le SCOT.</p>
4-O-R	<p>Monsieur Bourguignon Arnoult GFA château la Forêt demande le classement en zone constructible AC 01 799 a et b partiellement ; concerne seulement la partie qui longe la rue de la foret sur une profondeur de 20 à 30m soit 2000 m<sup>2</sup>.      Il a écrit au maire le 18/05/20 à ce sujet</p>	



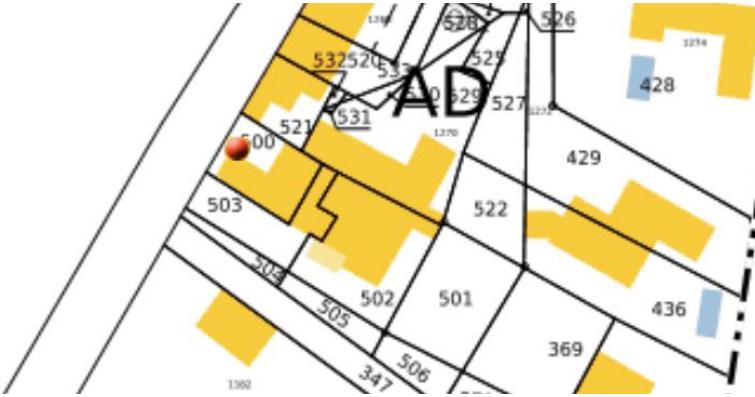
La demande porte sur une parcelle qui ne fait pas partie des enveloppes urbaines définies par le SCOT. Elle ne peut donc pas être définie comme une zone constructible.

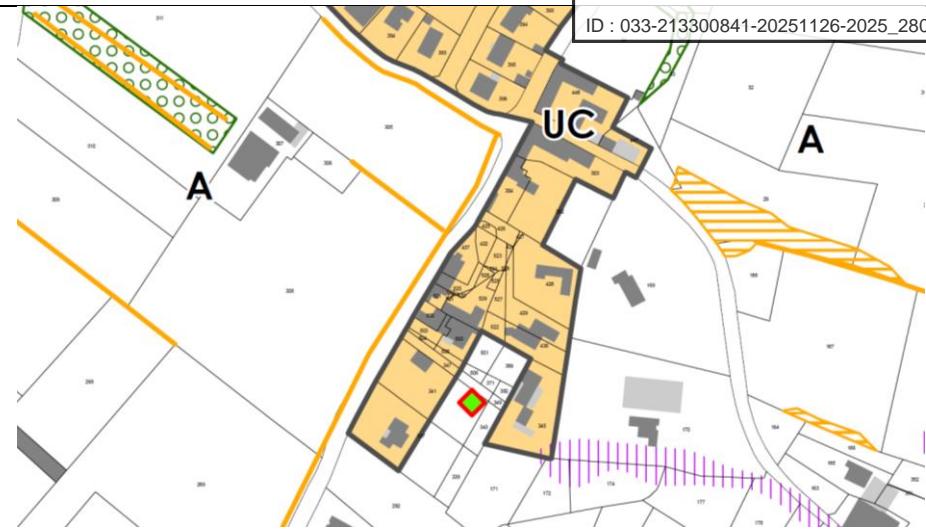
Les arbres présents sont classés dans un ensemble arboré. Attention à ne pas dénaturer le site par une trop grande ouverture.

Photo 1 : Haie et arbre classé à droite, à gauche parcelle 799b (effet contextuel en vis-à-vis de zone protégée)



Photo 2 : Haie classée à droite, arbre classé à gauche en limite de parcelle 799 b

		
5-O-R	<p>Madame Roger Céline et monsieur Roger Brian résident au 1206 de la route de la Chabanne :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-constatant la dangerosité des voiries de la commune font des propositions d'amélioration ; mises en sens unique, élargissements de la plateforme routière par busage de fossés.</li> <li>-rappellent un courrier adressé à la commune visant à obtenir une autorisation de voirie consistant à déplacer légèrement (5m) un accès sur la route de la Chabane</li> </ul>	



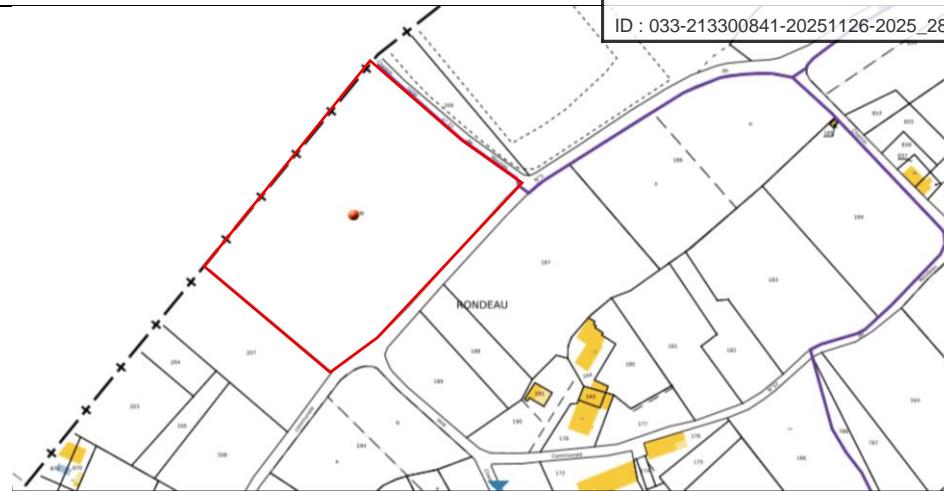
Les parcelles concernées sont AD500, AD503 et AD504.  
Le PLU ne traite pas de la question de l'aménagement des routes ni de la sécurité routière.  
Des réflexions concernant les aménagements peuvent être menées sans avoir une traduction réglementaire dans le PLU.



Pour le moment aucun projet précis de voirie n'est envisagé qui puisse justifier des emplacements réservés sur le PLU.

6-N

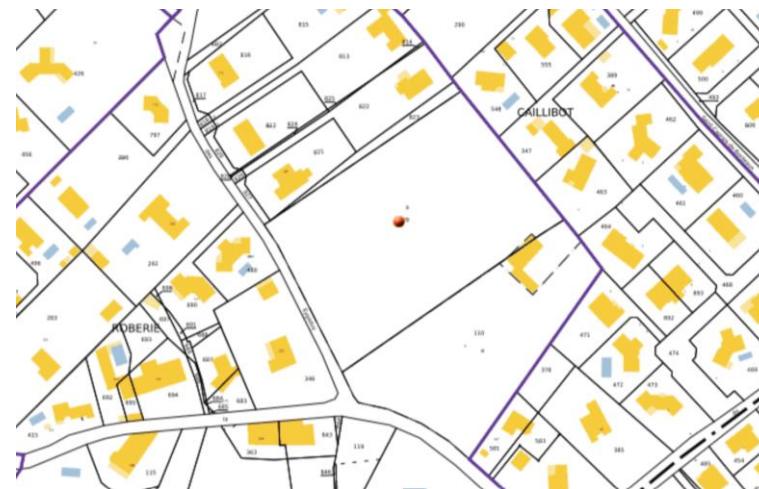
Monsieur Simon au lieu dit « Rondeau » demande le classement de sa parcelle AC208 de 1ha45 en AU, en vue de permettre un programme d'habitat respectueux de l'environnement et des objectifs communaux.

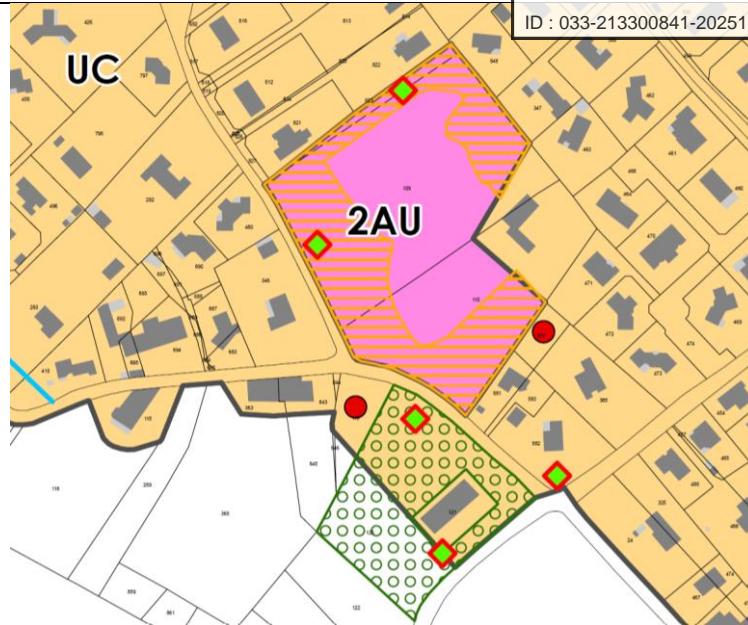




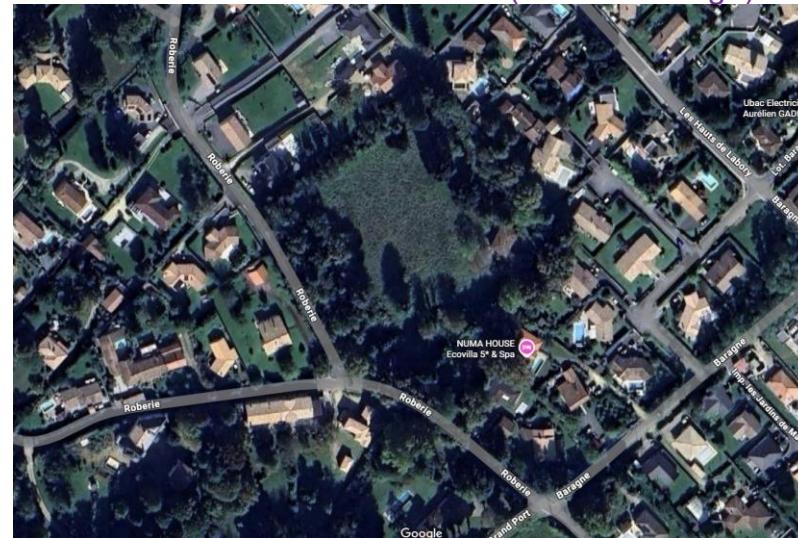
Cette parcelle ne fait absolument pas partie des zones reconnues par le Scot comme zones urbanisables (en dehors des enveloppes urbaines du SCOT). La parcelle participe à la trame verte et bleue définies dans le cadre de l'élaboration du PLU en compatibilité avec le SCOT.

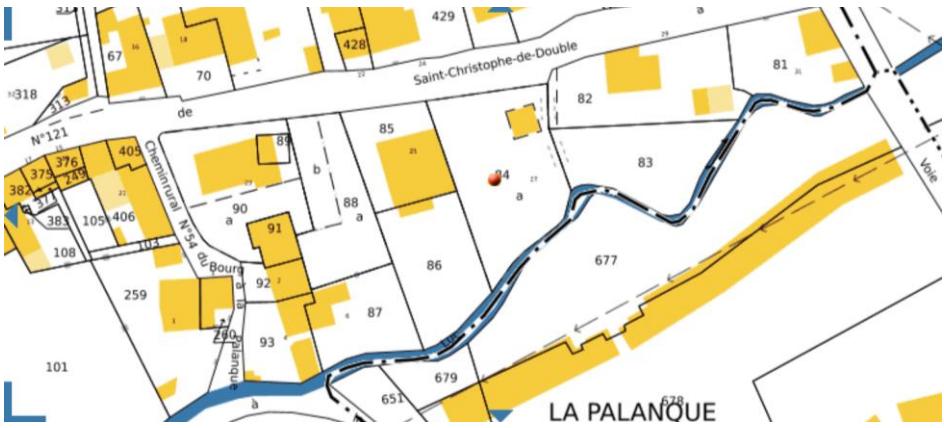
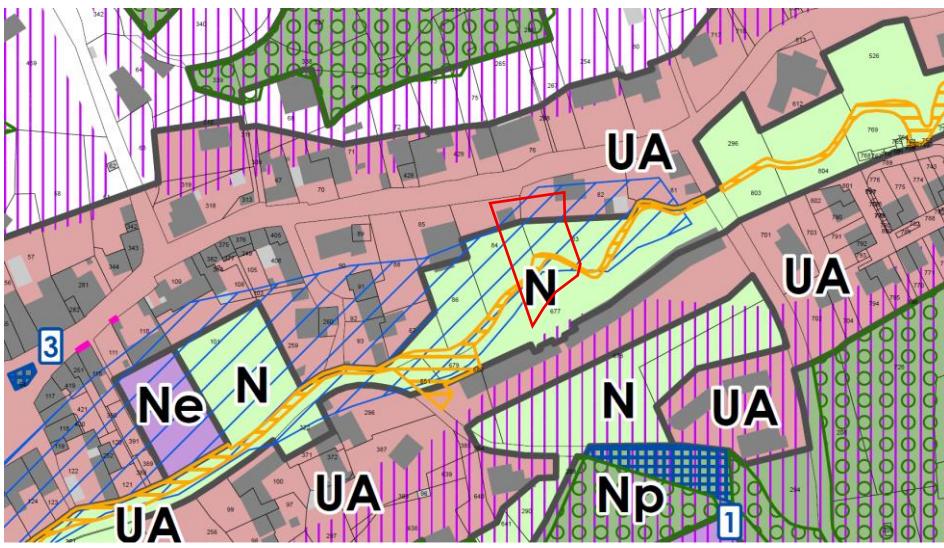
7-0-N	Madame Puypalat et monsieur Bietenhader ; demandent que les arbres remarquables de la zone 2AU voisine de leur propriété soient classés et ne comprennent pas pourquoi la partie sud de cette zone 2 AU ne soit pas classée en EBC.
-------	---





Le secteur est protégé par un périmètre de protection au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme (hachure orange).



		<p>Il s'agit d'une préservation qui permettra l'intégration à l'aménagement global de la zone lorsque la zone sera transformée en zone 1AU lors d'une éventuelle révision future du PLU. Cet espace peut constituer un espace tampon entre les constructions existantes en zone UC et les futures constructions sur cette réserve foncière.</p>
8-O-R	Monsieur Batisse demande que la parcelle AH 84a soit constructible jusqu'à la limite souhaitée sur le plan joint. Il affirme n'avoir jamais vu, lors des crues du Luc, l'eau arriver à ce niveau.	 

La majeure partie de cette parcelle se trouve dans la zone bleue (hachurage bleu) ; le tracé de la zone constructible suit cette limite.

Photo Google maps 2021



La commune de Cambes est également concernée par le portage à connaissance que constitue l'étude réalisée par le SIETRA sur le Luc, pour la crue de référence 2021 (celle-ci ayant une période de retour de 100 ans).

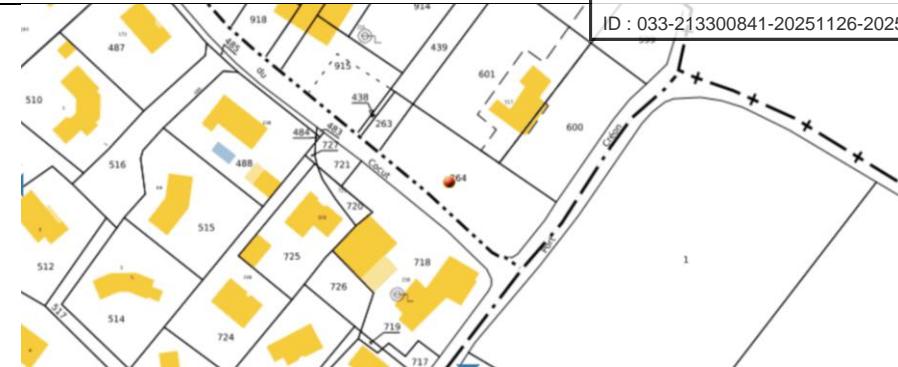
La cartographie des zones inondables issues de l'étude du SIETRA sur le Luc, est annexée au PLU.

Cette étude (page 41 à 43 du tome 3 du rapport de présentation) montre que la partie basse de parcelle n'est pas du tout favorable à rester constructible.

Seule la partie le long de la route est laissée en zone constructible en cohérence avec le linéaire des constructions voisines. Mais la Municipalité sera particulièrement vigilante aux futurs projets de construction sur cette parcelle qui jusqu'à présent permettait une décrue plus rapide lors des forts épisodes d'inondations. Les riverains craignent qu'en fermant ce dernier chemin de l'eau, les inondations n'en soient que plus longues.

Avis défavorable à la demande

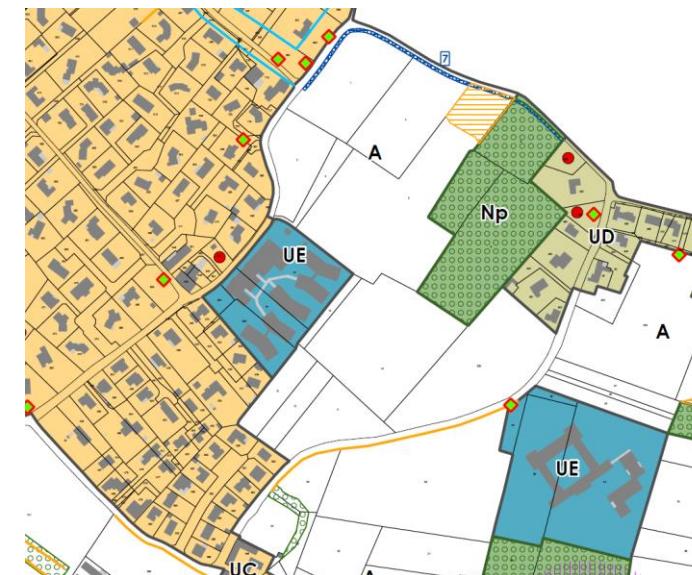
9-O--  
R-N Monsieur Barriere Alain demande que sa parcelle AC264 soit constructible.



La parcelle est classée en zone UC, concernée par une règle d'implantation des constructions par rapport aux voies, emprises publiques et limites séparatives, avec des arbres remarquables protégés : préservation de la séquence urbaine existante sans volonté de sur densifier la zone. Nous pouvons tout au plus revoir le tracé bleu pour réduire légèrement la distance de recul des constructions par rapport à la voie.

10-O-R-N

Madame Bappel et son père se posent la question du devenir de leurs terres agricoles, ils possèdent la parcelle AD10 d'une surface de 1,24 ha face au Foyer pour handicapés et suggèrent que ladite parcelle pourrait intéresser le Foyer .



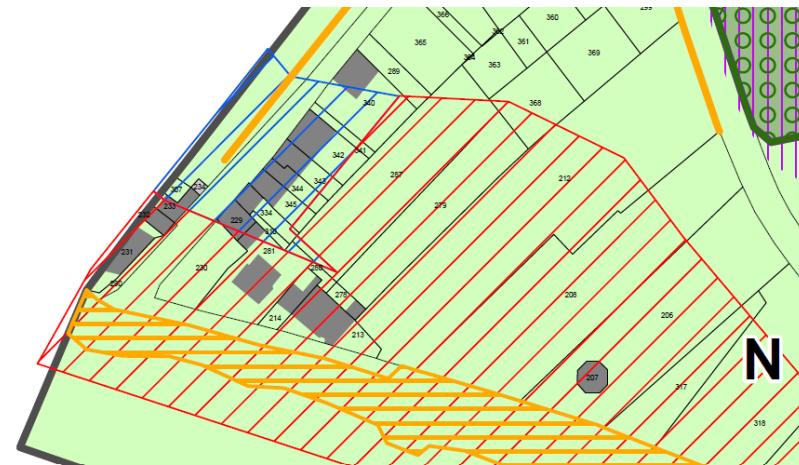
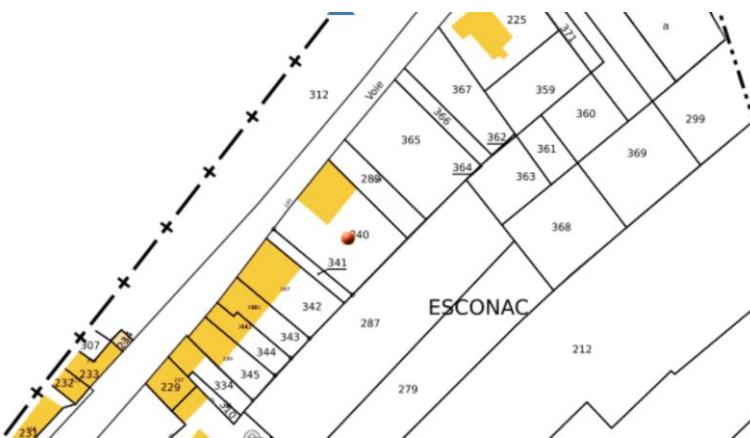
Nous avions identifié une zone autour du foyer. Mais ce dernier n'a pas donné suite à son projet d'extension par manque de moyens (ceux-ci provenant du Département).

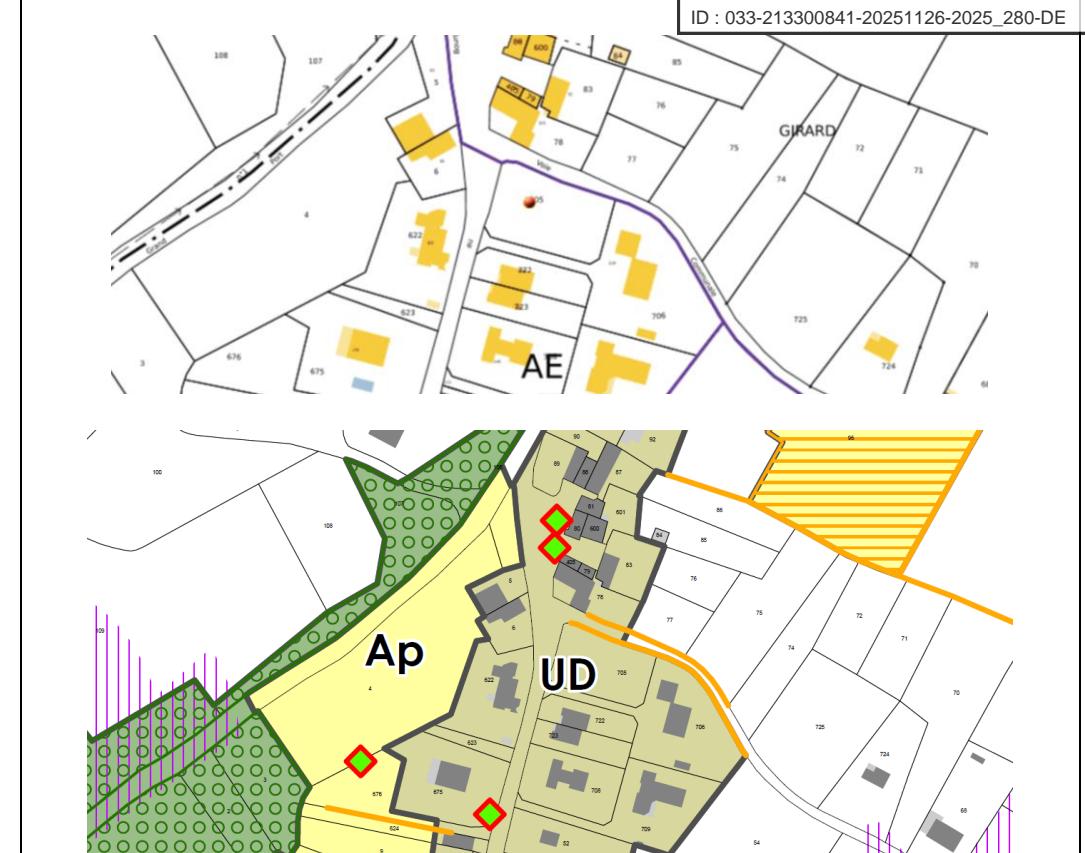
Nous ne pouvons pas maintenir un zonage sp  
part. ID : 033-213300841-20251126-2025\_280-DE

Il sera toujours temps de faire une révision du PLU le moment venu pour transformer cette parcelle agricole en zone à urbaniser à destination du Foyer Marie Talet.

11-O	Madame Cassin et madame x sont venues consulter le dossier et ont pu constater avec satisfaction que leur propriété était classée en zone N en limite de zone inondable.
------	--

*La mairie précise qu'il s'agit de la parcelle AB340.*



12 - O-R-N	Madame Blanc Chantal et son fils demandent que la parcelle AE705 soit constructible.	 <p>La parcelle concernée est classée en zone UD. Les règles en UD ne permettent pas la réalisation de nouvelles constructions, seulement l'extension des habitations existantes et des annexes. Ce secteur de Lataste-Girard est identifié par le Scot comme un « hameau isolé » dont il faut encadrer la constructibilité compte tenu de la desserte par les réseaux et les équipements. Et effectivement ce quartier est particulièrement peu pourvu en équipements publics. Les problèmes de salubrité, de sécurité de la voie et d'accès pour les services de secours justifient amplement cette limitation d'un développement trop important et inadapté.</p> <p>De plus, les secteurs de constructions isolées ne sont pas des secteurs privilégiés de développement urbain (cf. SCOT).</p>
------------	--	---

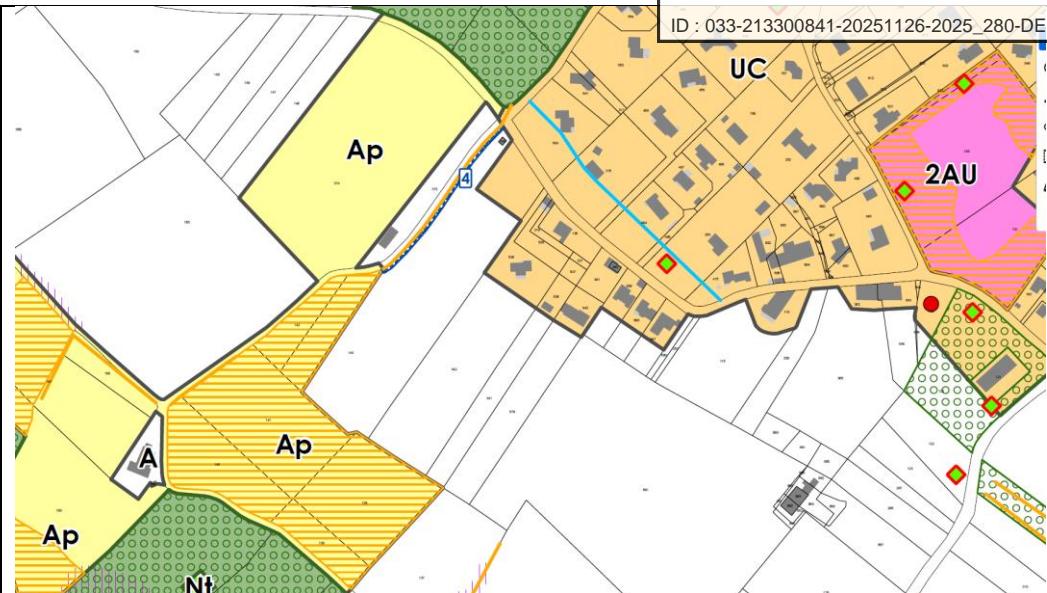
		Avis défavorable à la demande	ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE
13-O-R	Monsieur Cauget parcelle AD 292 souhaite que celle-ci redevienne constructible il ne comprend pas pourquoi cette parcelle est devenue inconstructible.	 <p>The parcel is classified as agricultural land, at the edge of urban zones.</p>	

Le tracé du zonage est conforme aux enveloppes urbaines. Il s'agit d'une grande parcelle en extension linéaire le long de la route. Depuis la loi SRU, l'extension linéaire le long des voies est proscrite par le code de l'urbanisme.

De plus, le PLU est un PLU de réparation, car tous les espaces des enveloppes urbaines du SCOT ont été utilisés par l'application de la carte communale. Il s'agit maintenant de remplir les dents creuses à l'intérieur des enveloppes définies par le Scot, en fonction de la capacité des réseaux.

Avis défavorable à la demande.

	<p>Monsieur Larroche Guillaume constate qu'une partie de la parcelle AC143 est classée UC et s'étonne qu'elle ne soit pas classée N pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-être en accord avec le SCOT,</li> <li>-offrir plus de terre arable.</li> </ul> <p>Par ailleurs il suggère d'élargir le couloir écologique voisin plutôt étroit, assimilable à une haie.</p> <p>Enfin, s'agissant de la parcelle AC130 zonée pour partie Ax il demande quelles sont les mesures prises :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- pour protéger les riverains contre les nuisances sonores</li> <li>-d'intégration dans le paysage.</li> </ul>
14-N	

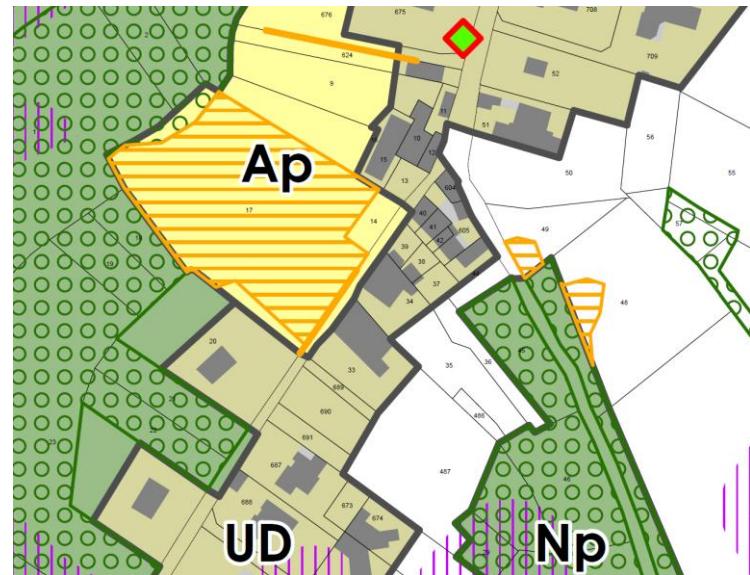


La proposition sur la parcelle AC143 est très intéressante et permettrait de renforcer la préservation des terres agricoles.

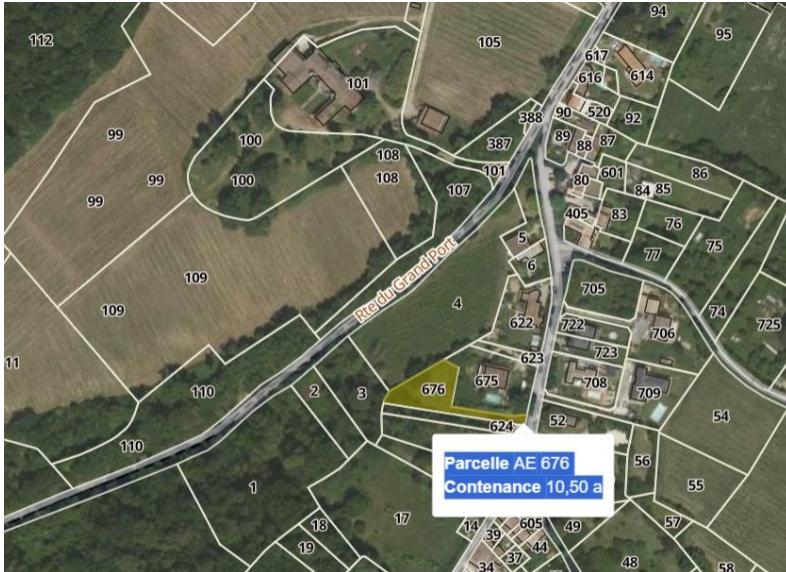
La demande ne venant pas du propriétaire de la parcelle, nous ne pouvons pas lui donner un avis favorable. Nous laissons en l'état la limite de constructibilité. Lors de la révision du PLU, si la partie de la parcelle n'est pas construite, la constructibilité de la parcelle sera réinterrogée ainsi que la limite de l'enveloppe urbaine du SCOT.

Le secteur Ax est un secteur pour permettre de façon encadrée l'implantation d'une activité artisanale de stockage de matériel et de bois complémentaire à une activité agricole. Cela reste une activité agricole et non pas industrielle puisque le secteur (zone agricole) n'a pas vocation à accueillir une Zone Industrielle.  
Il n'y aura pas de nuisances.

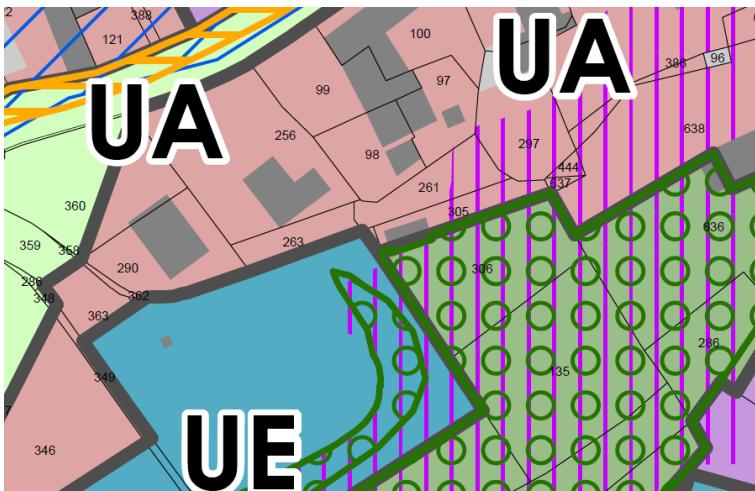
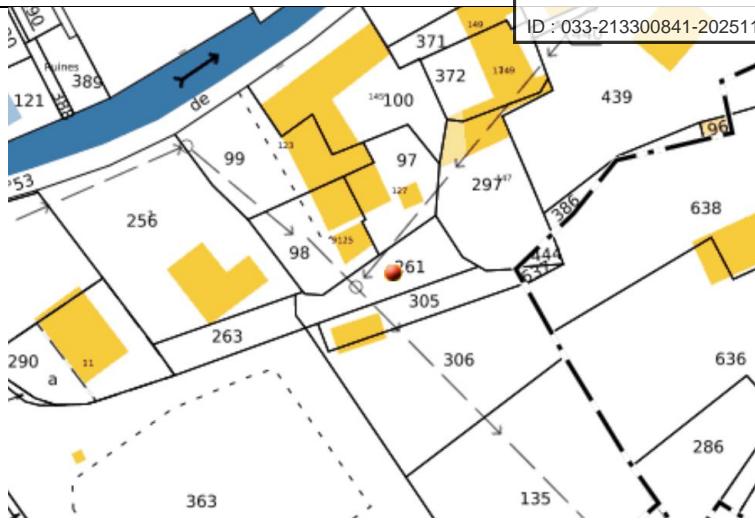
15-N	Madame Schott Virginie demande que les parcelles AN13, AE690, AE691et AE33 situées en zone UD soient constructibles.	
------	--	--



Les parcelles concernées sont bien en zone UD.  
 Toujours sur le secteur Lataste Girard, il s'agit bien de la AE13.  
 Ce secteur de Lataste-Girard est identifié par le Scot comme un « hameau isolé » dont il faut encadrer la constructibilité compte tenu de la desserte par les réseaux et les équipements. Et effectivement ce

		<p>quartier est particulièrement peu pourvu en problèmes de salubrité, de sécurité de la voie et d'accès pour les services de secours justifient amplement cette limitation d'un développement trop important et inadapté.</p> <p>De plus, les secteurs de constructions isolées ne sont pas des secteurs privilégiés de développement urbain (cf. Scot).</p> <p>Avis défavorable à la demande</p>
16-O	Messieurs Mayol Luc et Boudron Bruno propriétaires en indivision de la zone 2AU du plateau ont exposé les difficultés qu'engendre pour eux un classement en 2AU ( attente de mail)	<p>En attente de mail. Il manquerait des éléments pour comprendre et localiser la demande.</p>
17-O-R	Monsieur Bernou Jean-Luc demande que sa parcelle AD676 acquise en 2008 en vue de la construction d'une maison soit reclassée en zone constructible (UD) En effet depuis 2008 il a subi de nombreux déboires d'ordre techniques juridiques financiers. En dépit de l'obtention de 2 permis de construire successifs accordés il a dû renoncer à la construction.	 <p>Il s'agit de la AE676. Ce porteur de projet a effectivement eu plusieurs déboires en matière de construction dus notamment à la fragilité des sols, l'ayant même conduit à réaliser un enrochement pour éviter un glissement de terrain.</p>

		<p>Les permis ont une durée limitée. Le droit à construire existe depuis 2008, si ce projet n'est pas sorti de terre, il n'y a aucune raison de lui octroyer une dérogation en le laissant construire. Ce qui constituerait une véritable rupture d'équité avec d'autres demandes identiques : en particulier dans ce quartier de Girard Lataste où les demandes de constructibilité sont nombreuses.</p> <p>De plus, la parcelle se situe en second rang de constructibilité sur un site qui n'est pas un secteur de développement prioritaire inscrit dans la SCOT et présentant de nombreux problèmes de réseaux.</p> <p>Ce secteur de Lataste-Girard est identifié par le Scot comme un « hameau isolé » non prioritaire en matière de constructibilité dont il faut encadrer la constructibilité compte tenu de la desserte par les réseaux et les équipements. Et effectivement ce quartier est particulièrement peu pourvu en équipements publics. Les problèmes de salubrité, de sécurité de la voie et d'accès pour les services de secours justifient amplement cette limitation d'un développement trop important et inadapté.</p> <p>De plus, les secteurs de constructions isolées ne sont pas des secteurs privilégiés de développement urbain (cf. Scot).</p> <p>Avis défavorable à la demande</p>
18-O-R	Madame Barriere Monique demande si sa parcelle 261, affectée partiellement par le périmètre Mouvement de terrain est constructible.	



Il s'agit de la parcelle AH 261.

La parcelle est en zone UA constructible mais une partie de la parcelle est impactée par le périmètre de risque de mouvement de terrain.

La parcelle est constructible sur la partie qui n'est pas impactée par le risque mais il faut que le projet de construction futur respecte toutes les règles définies dans le règlement de la zone UA.

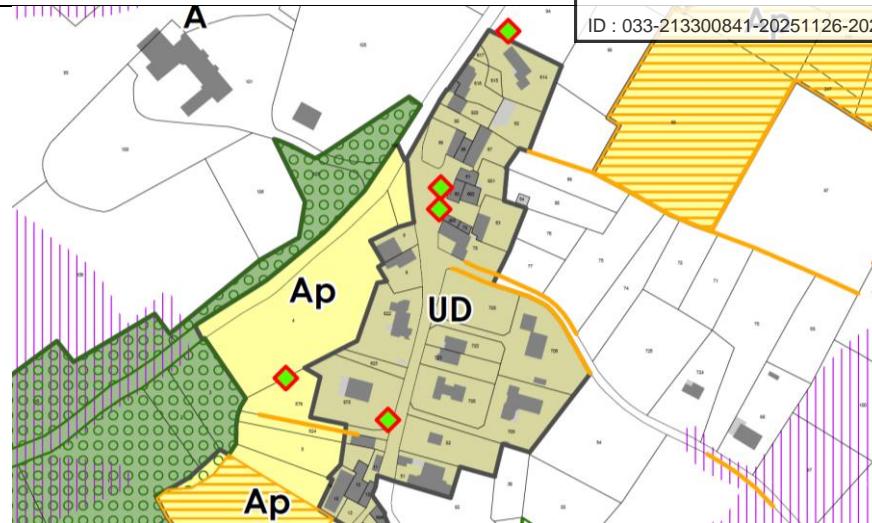
19-  
O-R-  
N

Monsieur et madame Perriquet Thierry et Martine demandent que leur parcelle AD305 soit constructible (UC), cette parcelle jouxte la limite sud définie par le SCOT, ils estiment que la compatibilité avec le SCOT n'en serait pas affectée.  
 Par ailleurs leur avocat ;maître Achou -Lepage par son mémoire du 07/07/2022 conclut au caractère infondé d'un tel classement (N).



La parcelle est classée en zone agricole, en limite de zone urbaine. Le tracé du zonage est conforme aux enveloppes urbaines du SCOT. Il s'agit d'une grande parcelle en extension linéaire le long de la route.

		<p>De plus, le PLU est un PLU de réparation, les enveloppes urbaines du SCOT ont été utilisées par l'application de la carte communale. Il s'agit maintenant de remplir les dents creuses en fonction de la capacité des réseaux. Le PLU ne recherche pas à étendre les zones urbaines sur les espaces agricoles. La carte communale a favorisé l'extension des zones urbaines en utilisant toutes les enveloppes urbaines du SCOT.</p> <p>Avis défavorable à la demande.</p>
20- O	<p>Monsieur et madame Chivaley Patrice et Patricia s'étonnent que leur parcelles AE 85 et 86 aient pu être découpées arbitrairement, ils bénéficient d'un sursis à statuer en date du 19/09/2024 pour la construction d'une maison d'habitation et demandent :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- que soit réévaluée la possibilité de maintenir leur terrain (à minima la partie ouest) en zone constructible afin de poursuivre leur projet.</li> </ul>	<img alt="Cadastral map showing land parcels labeled with numbers such as 617, 615, 616, 614, 90, 92, 87, 86, 89, 88, 601, 600, 605, 79, 83, 78, 77, 76, 75, 74, 72, 71, 70, 705, 622, 623, 387, 5, 6, 77, 709, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 5510, 5511, 5512, 5513, 5514, 5515, 5516, 5517, 5518, 5519, 5520, 5521, 5522, 5523, 5524, 5525, 5526, 5527, 5528, 5529, 55210, 55211, 55212, 55213, 55214, 55215, 55216, 55217, 55218, 55219, 55220, 55221, 55222, 55223, 55224, 55225, 55226, 55227, 55228, 55229, 552210, 552211, 552212, 552213, 552214, 552215, 552216, 552217, 552218, 552219, 552220, 552221, 552222, 552223, 552224, 552225, 552226, 552227, 552228, 552229, 5522210, 5522211, 5522212, 5522213, 5522214, 5522215, 5522216, 5522217, 5522218, 5522219, 5522220, 5522221, 5522222, 5522223, 5522224, 5522225, 5522226, 5522227, 5522228, 5522229, 55222210, 55222211, 55222212, 55222213, 55222214, 55222215, 55222216, 55222217, 55222218, 55222219, 55222220, 55222221, 55222222, 55222223, 55222224, 55222225, 55222226, 55222227, 55222228, 55222229, 552222210, 552222211, 552222212, 552222213, 552222214, 552222215, 552222216, 552222217, 552222218, 552222219, 552222220, 552222221, 552222222, 552222223, 552222224, 552222225, 552222226, 552222227, 552222228, 552222229, 5522222210, 5522222211, 5522222212, 5522222213, 5522222214, 5522222215, 5522222216, 5522222217, 5522222218, 5522222219, 5522222220, 5522222221, 5522222222, 5522222223, 5522222224, 5522222225, 5522222226, 5522222227, 5522222228, 5522222229, 55222222210, 55222222211, 55222222212, 55222222213, 55222222214, 55222222215, 55222222216, 55222222217, 55222222218, 55222222219, 55222222220, 55222222221, 55222222222, 55222222223, 55222222224, 55222222225, 55222222226, 55222222227, 55222222228, 55222222229, 552222222210, 552222222211, 552222222212, 552222222213, 552222222214, 552222222215, 552222222216, 552222222217, 552222222218, 552222222219, 552222222220, 552222222221, 552222222222, 552222222223, 552222222224, 552222222225, 552222222226, 552222222227, 552222222228, 552222222229, 5522222222210, 5522222222211, 5522222222212, 5522222222213, 5522222222214, 5522222222215, 5522222222216, 5522222222217, 5522222222218, 5522222222219, 5522222222220, 5522222222221, 5522222222222, 5522222222223, 5522222222224, 5522222222225, 5522222222226, 5522222222227, 5522222222228, 5522222222229, 55222222222210, 55222222222211, 55222222222212, 55222222222213, 55222222222214, 55222222222215, 55222222222216, 55222222222217, 55222222222218, 55222222222219, 55222222222220, 55222222222221, 55222222222222, 55222222222223, 55222222222224, 55222222222225, 55222222222226, 55222222222227, 55222222222228, 55222222222229, 552222222222210, 552222222222211, 552222222222212, 552222222222213, 552222222222214, 552222222222215, 552222222222216, 552222222222217, 552222222222218, 552222222222219, 552222222222220, 552222222222221, 552222222222222, 552222222222223, 552222222222224, 552222222222225, 552222222222226, 552222222222227, 552222222222228, 552222222222229, 5522222222222210, 5522222222222211, 5522222222222212, 5522222222222213, 5522222222222214, 5522222222222215, 5522222222222216, 5522222222222217, 5522222222222218, 5522222222222219, 5522222222222220, 5522222222222221, 5522222222222222, 5522222222222223, 5522222222222224, 5522222222222225, 5522222222222226, 5522222222222227, 5522222222222228, 5522222222222229, 55222222222222210, 55222222222222211, 55222222222222212, 55222222222222213, 55222222222222214, 55222222222222215, 55222222222222216, 55222222222222217, 55222222222222218, 55222222222222219, 55222222222222220, 55222222222222221, 55222222222222222, 55222222222222223, 55222222222222224, 55222222222222225, 55222222222222226, 55222222222222227, 55222222222222228, 55222222222222229, 552222222222222210, 552222222222222211, 552222222222222212, 552222222222222213, 552222222222222214, 552222222222222215, 552222222222222216, 552222222222222217, 552222222222222218, 552222222222222219, 552222222222222220, 552222222222222221, 552222222222222222, 552222222222222223, 552222222222222224, 552222222222222225, 552222222222222226, 552222222222222227, 552222222222222228, 552222222222222229, 5522222222222222210, 5522222222222222211, 5522222222222222212, 5522222222222222213, 5522222222222222214, 5522222222222222215, 5522222222222222216, 5522222222222222217, 5522222222222222218, 5522222222222222219, 5522222222222222220, 5522222222222222221, 5522222222222222222, 5522222222222222223, 5522222222222222224, 5522222222222222225, 5522222222222222226, 5522222222222222227, 5522222222222222228, 5522222222222222229, 55222222222222222210, 55222222222222222211, 55222222222222222212, 55222222222222222213, 55222222222222222214, 55222222222222222215, 55222222222222222216, 55222222222222222217, 55222222222222222218, 55222222222222222219, 55222222222222222220, 55222222222222222221, 55222222222222222222, 55222222222222222223, 55222222222222222224, 55222222222222222225, 55222222222222222226, 55222222222222222227, 55222222222222222228, 55222222222222222229, 552222222222222222210, 552222222222222222211, 552222222222222222212, 552222222222222222213, 552222222222222222214, 552222222222222222215, 552222222222222222216, 552222222222222222217, 552222222222222222218, 552222222222222222219, 552222222222222222220, 552222222222222222221, 552222222222222222222, 552222222222222222223, 552222222222222222224, 552222222222222222225, 552222222222222222226, 552222222222222222227, 552222222222222222228, 552222222222222222229, 5522222222222222222210, 5522222222222222222211, 5522222222222222222212, 5522222222222222222213, 5522222222222222222214, 5522222222222222222215, 5522222222222222222216, 5522222222222222222217, 5522222222222222222218, 5522222222222222222219, 5522222222222222222220, 5522222222222222222221, 5522222222222222222222, 5522222222222222222223, 5522222222222222222224, 5522222222222222222225, 5522222222222222222226, 5522222222222222222227, 5522222222222222222228, 5522222222222222222229, 55222222222222222222210, 55222222222222222222211, 55222222222222222222212, 55222222222222222222213, 55222222222222222222214, 55222222222222222222215, 55222222222222222222216, 55222222222222222222217, 55222222222222222222218, 55222222222222222222219, 55222222222222222222220, 55222222222222222222221, 55222222222222222222222, 55222222222222222222223, 55222222222222222222224, 55222222222222222222225, 55222222222222222222226, 55222222222222222222227, 55222222222222222222228, 55222222222222222222229, 552222222222222222222210, 552222222222222222222211, 552222222222222222222212, 552222222222222222222213, 552222222222222222222214, 552222222222222222222215, 552222222222222222222216, 552222222222222222222217, 552222222222222222222218, 552222222222222222222219, 552222222222222222222220, 552222222222222222222221, 552222222222222222222222, 552222222222222222222223, 552222222222222222222224, 552222222222222222222225, 552222222222222222222226, 552222222222222222222227, 552222222222222222222228, 552222222222222222222229, 5522222222222222222222210, 5522222222222222222222211, 5522222222222222222222212, 5522222222222222222222213, 5522222222222222222222214, 5522222222222222222222215, 5522222222222222222222216, 5522222222222222222222217, 5522222222222222222222218, 5522222222222222222222219, 5522222222222222222222220, 5522222222222222222222221, 5522222222222222222222222, 5522222222222222222222223, 5522222222222222222222224, 5522222222222222222222225, 5522222222222222222222226, 5522222222222222222222227, 5522222222222222222222228, 5522222222222222222222229, 55222222222222222222222210, 55222222222222222222222211, 55222222222222222222222212, 55222222222222222222222213, 55222222222222222222222214, 55222222222222222222222215, 55222222222222222222222216, 55222222222222222222222217, 55222222222222222222222218, 55222222222222222222222219, 55222222222222222222222220, 55222222222222222222222221, 55222222222222222222222222, 55222222222222222222222223, 55222222222222222222222224, 55222222222222222222222225, 55222222222222222222222226, 55222222222222222222222227, 55222222222222222222222228, 55222222222222222222222229, 552222222222222222222222210, 552222222222222222222222211,

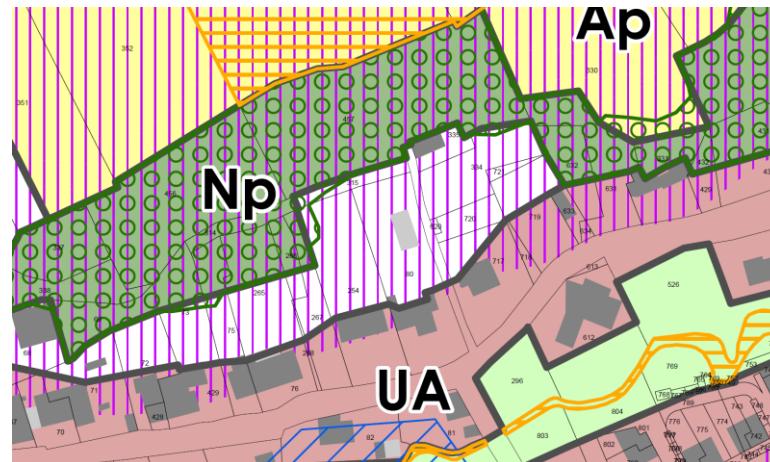
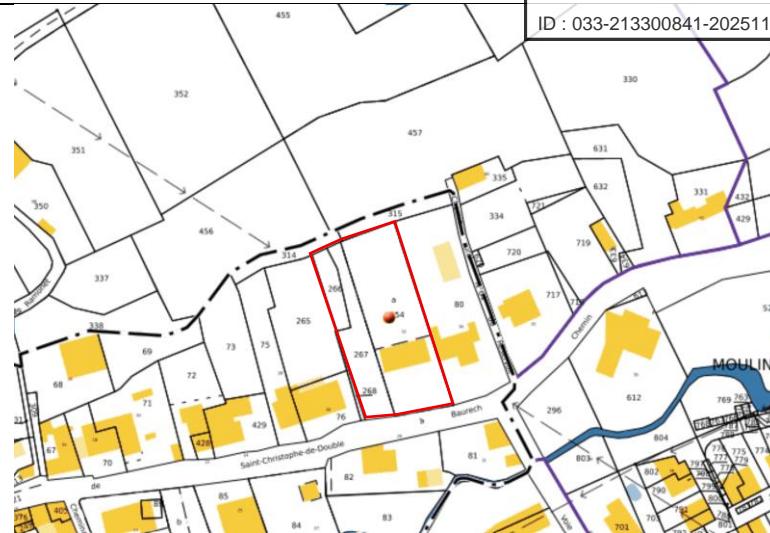


Les parcelles sont situées dans le quartier Lataste Girard. Ces parcelles n'ont pas d'accès direct à la voie publique, en second rang de constructibilité sur un site qui n'est pas un secteur de développement prioritaire inscrit dans le SCOT et présentant de nombreux problèmes de réseaux

Ce secteur de Lataste-Girard est identifié par le Scot comme un « hameau isolé » non prioritaire en matière de constructibilité, dont il faut encadrer la constructibilité compte tenu de la desserte par les réseaux et les équipements. Et effectivement ce quartier est particulièrement peu pourvu en équipements publics. Les problèmes de salubrité, de sécurité de la voie et d'accès pour les services de secours justifient amplement cette limitation d'un développement trop important et inadapté. De plus, les secteurs de constructions isolées ne sont pas des secteurs privilégiés de développement urbain (cf. Scot).

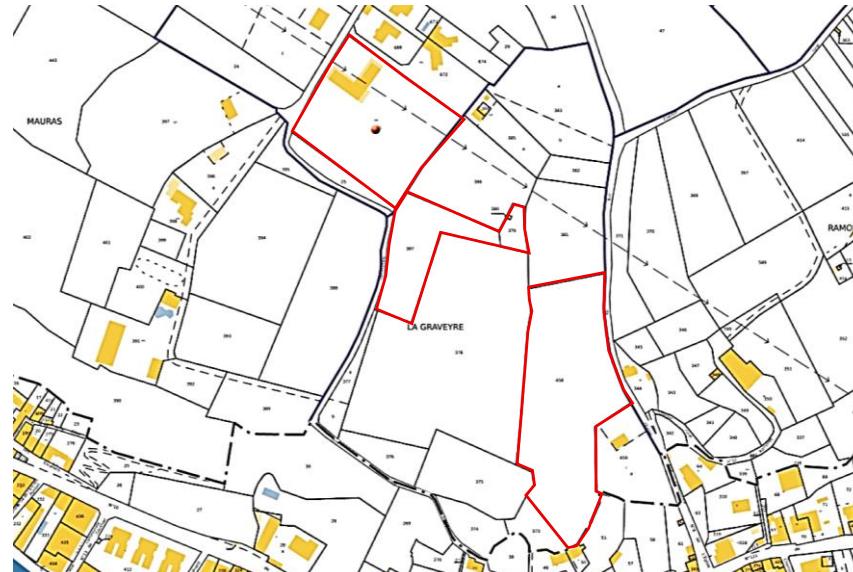
Avis défavorable à la demande

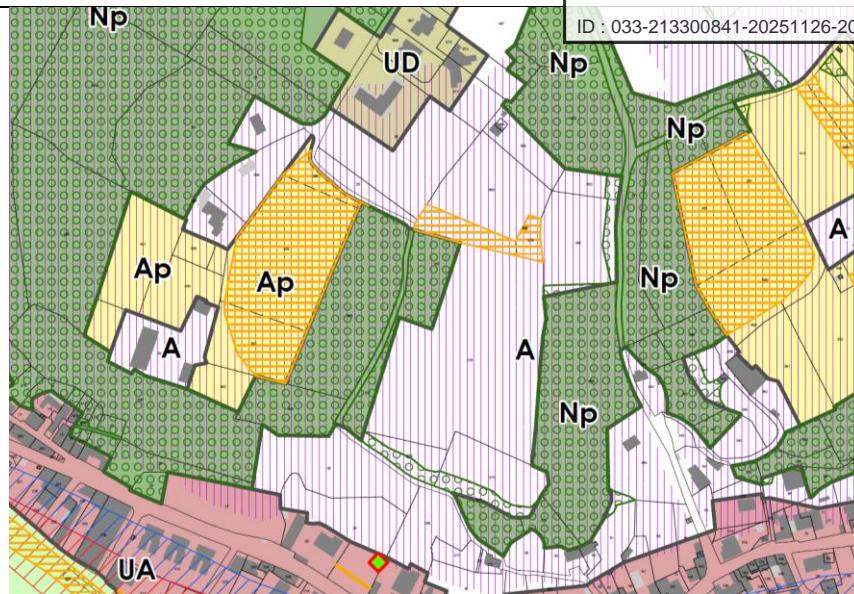
21-N	<p>Madame Perrin propriétaire d'une unité foncière en centre bourg, constituée des parcelles AH254,266,267 est classée, partant de la route de Saint Caprais en UA, A et Np.</p> <p>Elle demande :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- que le jardin d'agrément situé derrière la maison ne soit pas classé en zone A si cette classification de zonage A est maintenue, que la limite de cette zone A soit située à 10m de l'arrière du bâtiment existant afin qu'une extension soit possible suivant le règlement de la zone UA.</li> <li>- que le jardin d'agrément ne soit pas intégré dans cette zone Np.</li> <li>- que le plan de zonage ne prenne pas en compte la maison dans les aléas de mouvement de terrain compte tenu de leurs niveaux d'intensité (faible et moyen ).</li> </ul>
------	---



Les parcelles se situent en dehors de la zone urbaine, dans le périmètre de risque du PPRMT en cours d'élaboration. Il se peut que lorsque le PPRMT sera approuvé, les périmètres de risques évoluent légèrement aussi.

La zone A ne permet que les annexes et les piscines en lien avec l'habitation principale sur la parcelle sur laquelle elle est implantée.

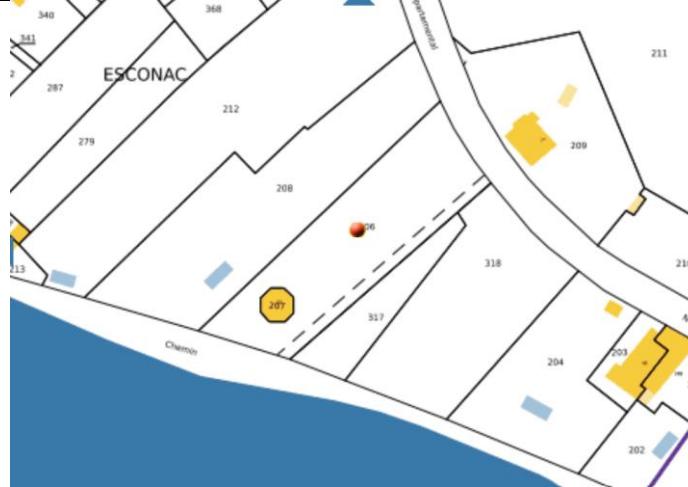
		<p>Le jardin ne sera pas classé en zone Np. Ce n'est pas le Plu qui délimite les aléas du risque. Ce sont les services de l'Etat qui définissent ces périmètres et qui approuvera le PPRMT.</p>
22-O-N	<p>Madame Carreau château Mons le Graveyre :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-AE 458 classée en Np est cultivée (déclaration PAC) demande le classement en N</li> <li>-AE387 porte une cabane qui ne figure pas au cadastre ?</li> <li>-AE380 construction (cabane en dur) qui n'apparait pas au cadastre ?</li> <li>-AE379, AE380, AE387 pour partie sont rayées en orange. Que cela signifie -t-il ?</li> <li>-AE26 porte un bâtiment agricole dans lequel nous habitons classé en UD. Pourquoi ? Nous demandons un classement en A.</li> <li>-différence entre A et Ap ?</li> </ul>	

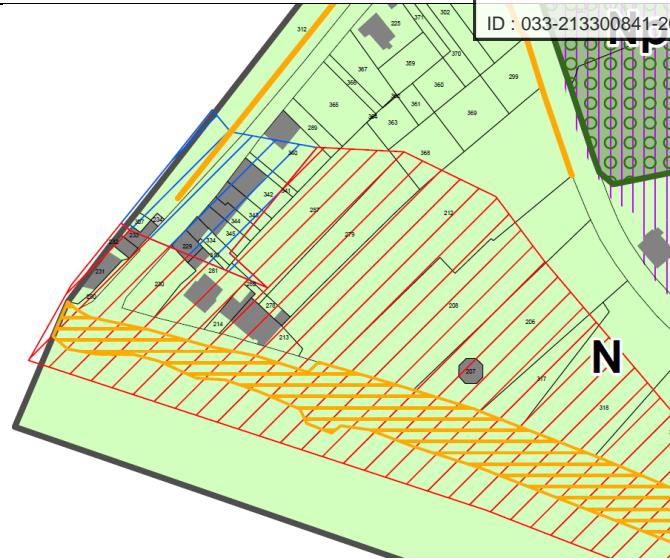


-AE 458 classée en Np est cultivée (déclaration) PAC demande le classement en N : le placement en zone Np ne modifie pas l'occupation du sol. La parcelle peut être cultivée. Le classement Np acte le fait qu'elle participe aux échanges écologiques des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques périphériques.

-AE387 porte une cabane qui ne figure pas au cadastre : le cadastre ne fait pas apparaître le bâti de la cabane effectivement. Le PLU ne peut pas modifier le cadastre. Il est très probable que, si le bâti n'apparait pas au cadastre, c'est qu'il n'a jamais fait l'objet d'une demande d'autorisation d'urbanisme.

-AE380 construction (cabane en dur) qui n'apparaît pas au cadastre ? la cabane n'apparaît pas comme un bâti mais une micro-parcelle. La cabane n'existe donc pas administrativement parlant.

		<p>-AE379, AE380, AE387 pour partie sont rayés ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE signifie -t-il ? Il s'agit d'une préservation complémentaire permettant de traduire la trame vert et bleue de la commune dans le PLU.</p> <p>-AE26 porte un bâtiment agricole dans lequel nous habitons classé en UD. Pourquoi ? Nous demandons un classement en A. La construction et la piscine sont incluses dans la zone UD afin de donner une cohérence au secteur de constructions isolés de Lataste. Mais la construction et la piscine peuvent être reclassée en zone agricole.</p> <p>-différence entre A et Ap ? La zone Ap ne permet pas la construction de nouvelles constructions même agricole alors que la zone A permet les constructions nécessaires à l'activité agricole.</p>
23-O-R	Monsieur Deymier projette de construire de hangar à bateau en rive de la Garonne, il fait état de 2 permis de construire refusés et demande la création d'une zone permettant l'édification d'installations en rapport avec l'activité fluviale	 <p>The map displays a coastal area with various land parcels (parcels 208, 209, 210, 211, 212, 213, 279, 317, 318, 340, 341, 368) and a blue-shaded water body labeled 'Chemin'. A yellow polygon highlights a specific parcel near the water. The word 'ESCONAC' is printed vertically along a line.</p>



La mairie précise que la demande concerne les parcelles AB206 ; AB207 et AB208.

Le projet est intéressant. Il peut être ajouté dans le règlement la possibilité de réaliser de nouveaux chantiers de réparation de bateaux et l'édition d'installations en rapport avec l'activité fluviale sous réserve d'être compatible avec le règlement du PPRI.

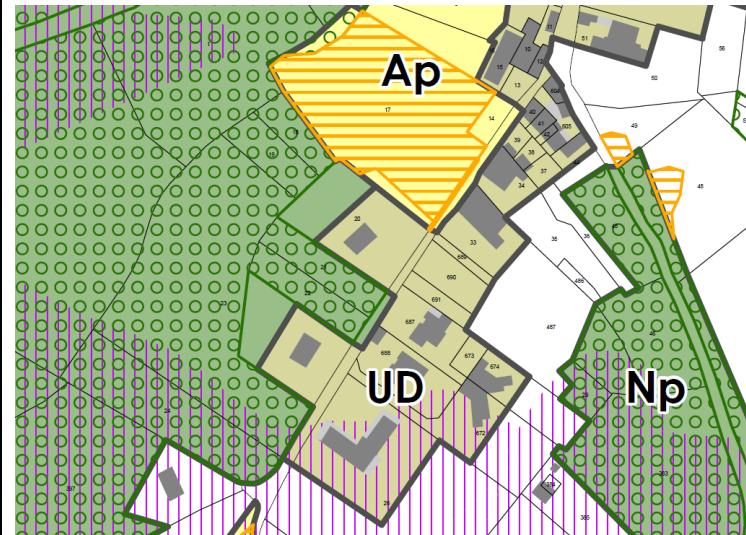
Les projets doivent être compatibles avec le règlement du PPRI car situés dans les zones rouges inondables. Aussi, bien que la Mairie soit favorable à ce projet, elle n'est pas souveraine sur la possibilité d'installation de telles activités.

24-O-R-N	Monsieur Lapouge Jean-Claude (usufruitier) et madame Barbe Virginie(nu-propriétaire) demandent le reclassement de leur parcelle en UD.
----------	--

La parcelle est la AE 022.



La parcelle AE022 est classée en EBC, elle ne peut pas être rendue constructible.



De plus il s'agit encore du quartier Lataste Girard qui ne peut accueillir plus d'habitations.

Ce secteur de Lataste-Girard est identifié par le Scot comme un « hameau isolé » dont il faut encadrer la constructibilité compte tenu de

		<p>la desserte par les réseaux et les équipements publics. Le quartier est particulièrement peu pourvu en équipements publics. Les problèmes de salubrité, de sécurité de la voirie et d'accès pour les services de secours justifient amplement cette limitation d'un développement trop important et inadapté.</p> <p>De plus, les secteurs de constructions isolées ne sont pas des secteurs privilégiés de développement urbain (cf. Scot).</p>
25-O-R	Monsieur Eyraud et sa compagne demandent la possibilité de construire au sud des parcelles 270,275 et 225 partie de leur propriété qui se situe à l'extérieur de la zone de protection du risque mouvement de sol selon l'inventaire des carrières souterraines établi par le département de la gironde.	<p>Après vérification dans le courrier de M. Eyraud, il s'agit des parcelles AE 551 219 220 221 et 223.</p> <p>Le document en leur possession (qui indiquerait l'inventaire des carrières sur la zone) date du début des années 2000-2010 et ne semble pas à jour : les parcelles concernées sont toutes reconnues en zone à risque par le PPRMT et sont en plus classées comme espaces boisées classés qui participent de la trame verte et bleu.</p> <p>D'autant que la déclivité des terrains sur cette zone et les forts problèmes de ruissellement sur les parcelles avoisinantes ne permet pas d'imaginer d'autres constructions.</p> <p>Avis défavorable à cette demande.</p> <img alt="Carte d'urbanisme montrant une parcelle Np (jaune) et une parcelle N (vert) dans un contexte de zones boisées (vert) et zones à risque (rose). La carte indique également des numéros de parcelles (539, 533, 531, 721, 760, 769, 751, 757, 756, 755, 754, 753, 752, 751, 750, 749, 748, 747, 746, 745, 744, 743, 742, 741, 740, 739, 738, 737, 736, 735, 734, 733, 732, 731, 730, 729, 728, 727, 726, 725, 724, 723, 722, 721, 720, 719, 718, 717, 716, 715, 714, 713, 712, 711, 710, 709, 708, 707, 706, 705, 704, 703, 702, 701, 700, 699, 698, 697, 696, 695, 694, 693, 692, 691, 690, 689, 688, 687, 686, 685, 684, 683, 682, 681, 680, 679, 678, 677, 676, 675, 674, 673, 672, 671, 670, 669, 668, 667, 666, 665, 664, 663, 662, 661, 660, 659, 658, 657, 656, 655, 654, 653, 652, 651, 650, 649, 648, 647, 646, 645, 644, 643, 642, 641, 640, 639, 638, 637, 636, 635, 634, 633, 632, 631, 630, 629, 628, 627, 626, 625, 624, 623, 622, 621, 620, 619, 618, 617, 616, 615, 614, 613, 612, 611, 610, 609, 608, 607, 606, 605, 604, 603, 602, 601, 600, 599, 598, 597, 596, 595, 594, 593, 592, 591, 590, 589, 588, 587, 586, 585, 584, 583, 582, 581, 580, 579, 578, 577, 576, 575, 574, 573, 572, 571, 570, 569, 568, 567, 566, 565, 564, 563, 562, 561, 560, 559, 558, 557, 556, 555, 554, 553, 552, 551, 550, 549, 548, 547, 546, 545, 544, 543, 542, 541, 540, 539, 538, 537, 536, 535, 534, 533, 532, 531, 530, 529, 528, 527, 526, 525, 524, 523, 522, 521, 520, 519, 518, 517, 516, 515, 514, 513, 512, 511, 510, 509, 508, 507, 506, 505, 504, 503, 502, 501, 500, 499, 498, 497, 496, 495, 494, 493, 492, 491, 490, 489, 488, 487, 486, 485, 484, 483, 482, 481, 480, 479, 478, 477, 476, 475, 474, 473, 472, 471, 470, 469, 468, 467, 466, 465, 464, 463, 462, 461, 460, 459, 458, 457, 456, 455, 454, 453, 452, 451, 450, 449, 448, 447, 446, 445, 444, 443, 442, 441, 440, 439, 438, 437, 436, 435, 434, 433, 432, 431, 430, 429, 428, 427, 426, 425, 424, 423, 422, 421, 420, 419, 418, 417, 416, 415, 414, 413, 412, 411, 410, 409, 408, 407, 406, 405, 404, 403, 402, 401, 400, 399, 398, 397, 396, 395, 394, 393, 392, 391, 390, 389, 388, 387, 386, 385, 384, 383, 382, 381, 380, 379, 378, 377, 376, 375, 374, 373, 372, 371, 370, 369, 368, 367, 366, 365, 364, 363, 362, 361, 360, 359, 358, 357, 356, 355, 354, 353, 352, 351, 350, 349, 348, 347, 346, 345, 344, 343, 342, 341, 340, 339, 338, 337, 336, 335, 334, 333, 332, 331, 330, 329, 328, 327, 326, 325, 324, 323, 322, 321, 320, 319, 318, 317, 316, 315, 314, 313, 312, 311, 310, 309, 308, 307, 306, 305, 304, 303, 302, 301, 300, 299, 298, 297, 296, 295, 294, 293, 292, 291, 290, 289, 288, 287, 286, 285, 284, 283, 282, 281, 280, 279, 278, 277, 276, 275, 274, 273, 272, 271, 270, 269, 268, 267, 266, 265, 264, 263, 262, 261, 260, 259, 258, 257, 256, 255, 254, 253, 252, 251, 250, 249, 248, 247, 246, 245, 244, 243, 242, 241, 240, 239, 238, 237, 236, 235, 234, 233, 232, 231, 230, 229, 228, 227, 226, 225, 224, 223, 222, 221, 220, 219, 218, 217, 216, 215, 214, 213, 212, 211, 210, 209, 208, 207, 206, 205, 204, 203, 202, 201, 200, 199, 198, 197, 196, 195, 194, 193, 192, 191, 190, 189, 188, 187, 186, 185, 184, 183, 182, 181, 180, 179, 178, 177, 176, 175, 174, 173, 172, 171, 170, 169, 168, 167, 166, 165, 164, 163, 162, 161, 160, 159, 158, 157, 156, 155, 154, 153, 152, 151, 150, 149, 148, 147, 146, 145, 144, 143, 142, 141, 140, 139, 138, 137, 136, 135, 134, 133, 132, 131, 130, 129, 128, 127, 126, 125, 124, 123, 122, 121, 120, 119, 118, 117, 116, 115, 114, 113, 112, 111, 110, 109, 108, 107, 106, 105, 104, 103, 102, 101, 100, 99, 98, 97, 96, 95, 94, 93, 92, 91, 90, 89, 88, 87, 86, 85, 84, 83, 82, 81, 80, 79, 78, 77, 76, 75, 74, 73, 72, 71, 70, 69, 68, 67, 66, 65, 64, 63, 62, 61, 60, 59, 58, 57, 56, 55, 54, 53, 52, 51, 50, 49, 48, 47, 46, 45, 44, 43, 42, 41, 40, 39, 38, 37, 36, 35, 34, 33, 32, 31, 30, 29, 28, 27, 26, 25, 24, 23, 22, 21, 20, 19, 18, 17, 16, 15, 14, 13, 12, 11, 10, 9, 8, 7, 6, 5, 4, 3, 2, 1, 0, -1, -2, -3, -4, -5, -6, -7, -8, -9, -10, -11, -12, -13, -14, -15, -16, -17, -18, -19, -20, -21, -22, -23, -24, -25, -26, -27, -28, -29, -30, -31, -32, -33, -34, -35, -36, -37, -38, -39, -40, -41, -42, -43, -44, -45, -46, -47, -48, -49, -50, -51, -52, -53, -54, -55, -56, -57, -58, -59, -60, -61, -62, -63, -64, -65, -66, -67, -68, -69, -70, -71, -72, -73, -74, -75, -76, -77, -78, -79, -80, -81, -82, -83, -84, -85, -86, -87, -88, -89, -90, -91, -92, -93, -94, -95, -96, -97, -98, -99, -100, -101, -102, -103, -104, -105, -106, -107, -108, -109, -1010, -1011, -1012, -1013, -1014, -1015, -1016, -1017, -1018, -1019, -10100, -10101, -10102, -10103, -10104, -10105, -10106, -10107, -10108, -10109, -10110, -10111, -10112, -10113, -10114, -10115, -10116, -10117, -10118, -10119, -10120, -10121, -10122, -10123, -10124, -10125, -10126, -10127, -10128, -10129, -10130, -10131, -10132, -10133, -10134, -10135, -10136, -10137, -10138, -10139, -10140, -10141, -10142, -10143, -10144, -10145, -10146, -10147, -10148, -10149, -10150, -10151, -10152, -10153, -10154, -10155, -10156, -10157, -10158, -10159, -10160, -10161, -10162, -10163, -10164, -10165, -10166, -10167, -10168, -10169, -10170, -10171, -10172, -10173, -10174, -10175, -10176, -10177, -10178, -10179, -10180, -10181, -10182, -10183, -10184, -10185, -10186, -10187, -10188, -10189, -10190, -10191, -10192, -10193, -10194, -10195, -10196, -10197, -10198, -10199, -101000, -101001, -101002, -101003, -101004, -101005, -101006, -101007, -101008, -101009, -1010010, -1010011, -1010012, -1010013, -1010014, -1010015, -1010016, -1010017, -1010018, -1010019, -10100100, -10100101, -10100102, -10100103, -10100104, -10100105, -10100106, -10100107, -10100108, -10100109, -10100110, -10100111, -10100112, -10100113, -10100114, -10100115, -10100116, -10100117, -10100118, -10100119, -101001100, -101001101, -101001102, -101001103, -101001104, -101001105, -101001106, -101001107, -101001108, -101001109, -101001110, -101001111, -101001112, -101001113, -101001114, -101001115, -101001116, -101001117, -101001118, -101001119, -1010011100, -1010011101, -1010011102, -1010011103, -1010011104, -1010011105, -1010011106, -1010011107, -1010011108, -1010011109, -1010011110, -1010011111, -1010011112, -1010011113, -1010011114, -1010011115, -1010011116, -1010011117, -1010011118, -1010011119, -10100111100, -10100111101, -10100111102, -10100111103, -10100111104, -10100111105, -10100111106, -10100111107, -10100111108, -10100111109, -10100111110, -10100111111, -10100111112, -10100111113, -10100111114, -10100111115, -10100111116, -10100111117, -10100111118, -10100111119, -101001111100, -101001111101, -101001111102, -101001111103, -101001111104, -101001111105, -101001111106, -101001111107, -101001111108, -101001111109, -101001111110, -101001111111, -101001111112, -101001111113, -101001111114, -101001111115, -101001111116, -101001111117, -101001111118, -101001111119, -1010011111100, -1010011111101, -1010011111102, -1010011111103, -1010011111104, -1010011111105, -1010011111106, -1010011111107, -1010011111108, -1010011111109, -1010011111110, -1010011111111, -1010011111112, -1010011111113, -1010011111114, -1010011111115, -1010011111116, -1010011111117, -1010011111118, -1010011111119, -10100111111100, -10100111111101, -10100111111102, -10100111111103, -10100111111104, -10100111111105, -10100111111106, -10100111111107, -10100111111108, -10100111111109, -10100111111110, -10100111111111, -10100111111112, -10100111111113, -10100111111114, -10100111111115, -10100111111116, -10100111111117, -10100111111118, -10100111111119, -101001111111100, -101001111111101, -101001111111102, -101001111111103, -101001111111104, -101001111111105, -101001111111106, -101001111111107, -101001111111108, -101001111111109, -101001111111110, -101001111111111, -101001111111112, -101001111111113, -101001111111114, -101001111111115, -101001111111116, -101001111111117, -101001111111118, -101001111111119, -1010011111111100, -1010011111111101, -1010011111111102, -1010011111111103, -1010011111111104, -1010011111111105, -1010011111111106, -1010011111111107, -1010011111111108, -1010011111111109, -1010011111111110, -1010011111111111, -1010011111111112, -1010011111111113, -1010011111111114, -1010011111111115, -1010011111111116, -1010011111111117, -1010011111111118, -1010011111111119, -10100111111111100, -10100111111111101, -10100111111111102, -10100111111111103, -10100111111111104, -10100111111111105, -10100111111111106, -10100111111111107, -10100111111111108, -10100111111111109, -10100111111111110, -10100111111111111, -10100111111111112, -10100111111111113, -10100111111111114, -10100111111111115, -10100111111111116, -10100111111111117, -10100111111111118, -10100111111111119, -101001111111111100, -101001111111111101, -101001111111111102, -101001111111111103, -101001111111111104, -101001111111111105, -101001111111111106, -101001111111111107, -101001111111111108, -101001111111111109, -101001111111111110, -101001111111111111, -101001111111111112, -101001111111111113, -101001111111111114, -101001111111111115, -101001111111111116, -101001111111111117, -101001111111111118, -101001111111111119, -1010011111111111100, -1010011111111111101, -1010011111111111102, -1010011111111111103, -1010011111111111104, -1010011111111111105, -1010011111111111106, -1010011111111111107, -1010011111111111108, -1010011111111111109, -1010011111111111110, -1010011111111111111, -1010011111111111112, -1010011111111111113, -1010011111111111114, -1010011111111111115, -1010011111111111116, -1010011111111111117, -1010011111111111118, -1010011111111111119, -10100111111111111100, -10100111111111111101, -10100111111111111102, -10100111111111111103, -10100111111111111104, -10100111111111111105, -10100111111111111106, -10100111111111111107, -10100111111111111108, -10100111111111111109, -10100111111111111110, -10100111111111111111, -10100111111111111112, -10100111111111111113, -10100111111111111114, -10100111111111111115, -10100111111111111116, -10100111111111111117, -10100111111111111118, -10100111111111111119, -101001111111111111100, -101001111111111111101, -101001111111111111102, -101001111111111111103, -101001111111111111104, -101001111111111111105, -101001111111111111106, -101001111111111111107, -101001111111111111108, -101001111111111111109, -101001111111111111110, -101001111111111111111, -101001111111111111112, -101001111111111111113, -101001111111111111114, -101001111111111111115, -101001111111111111116, -101001111111111111117, -101001111111111111118, -101001111111111111119, -1010011111111111111100, -1010011111111111111101, -1010011111111111111102, -1010011111111111111103, -1010011111111111111104, -1010011111111111111105, -1010011111111111111106, -1010011111111111111107, -1010011111111111111108, -1010011111111111111109, -1010011111111111111110, -1010011111111111111111, -1010011111111111111112, -1010011111111111111113, -1010011111111111111114, -1010011111111111111115, -1010011111111111111116, -1010011111111111111117, -1010011111111111111118, -1010011111111

ID : 033-213300841-20251126-2025\_280-DE

- 26- O Madame Breteau souhaite que le zonage UC coïncide avec ses limites de parcelle 589 car elle dispose d'une piscine ayant fait l'objet d'une autorisation de construire en 2022 sur la partie sud de ladite parcelle.



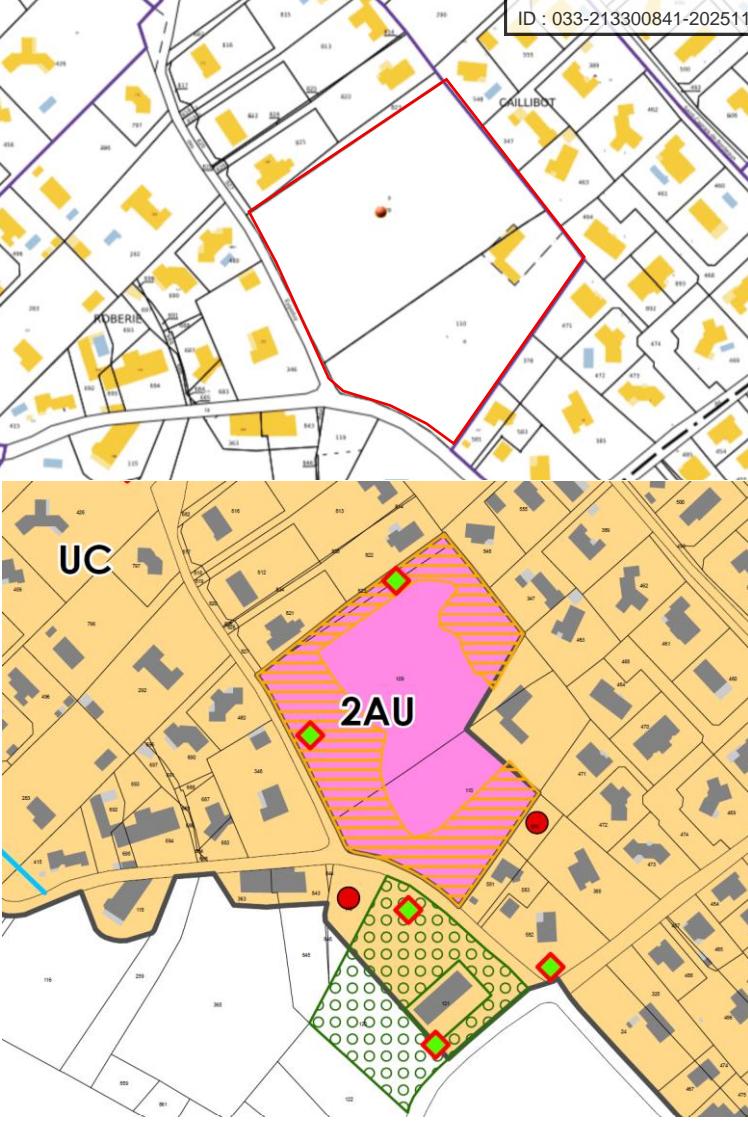
La mairie précise qu'il s'agit de la parcelle AC589.

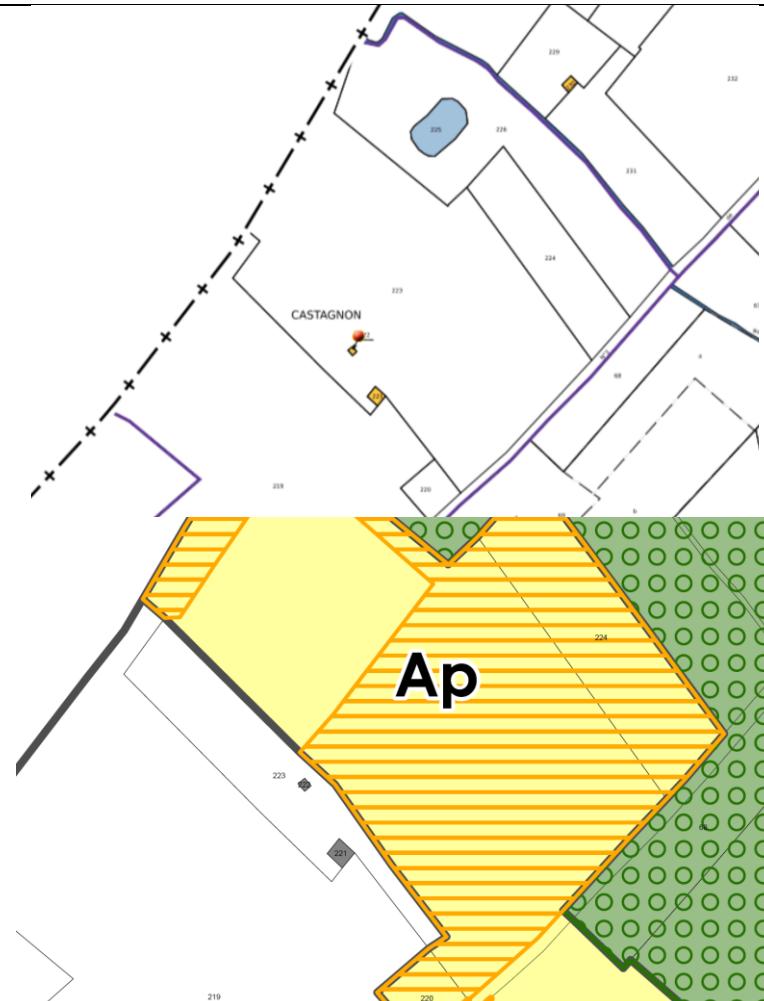


Les arrières de parcelles ont été classés en zone A pour éviter la division parcellaire de ces parcelles. Elle correspond également au Scot qui a identifié ces fonds de parcelle en zone A3 « préserver le socle agricole, naturel et forestier du territoire ».

L'existence de la piscine en zone A ne pose pas de problème pour la gestion des annexes et des piscines existants en fond de parcelle.

La zone A permet les annexes et les piscines en lien avec l'habitation principale sur la parcelle sur laquelle elle est implantée.

27-O-N	<p>Madame et monsieur Lacondomine propriétaires en indivision des parcelles AC109 et 110 constitutants la zone 2AU regrettent ce classement qui bloque toute évolution pour un temps long (peut-être 10 ans). Ils annoncent un prochain courrier aux noms de l'indivision.</p>	 <p>Le PLU proposé est un PLU de réparation. La réserve foncière a été définie sur ces terrains pour limiter le développement urbain. En effet, la commune s'est beaucoup développée ces dernières années au détriment des réseaux et de la qualité de l'urbanisation. Le choix de développement porté par le PLU milite pour la constructibilité aux seuls espaces de dents</p>
--------	--	--

		<p>creuses en encadrant la constructibilité constructions à réaliser à une trentaine. La zone 2Au permet de mettre en attente la constructibilité afin de mettre à niveau les réseaux qui desservent la zone.</p> <p>La révision du PLU dans 10 ans ou plus tôt posera la question de la constructibilité de ce terrain au regard des besoins de la commune et de l'état des réseaux qui desservent ce terrain.</p>
28-O-R	Monsieur Castaigna François, parcelle 222, souhaite bénéficier d'un changement de destination pour une bâtie en pierre de 45 m <sup>2</sup> (écotourisme)	

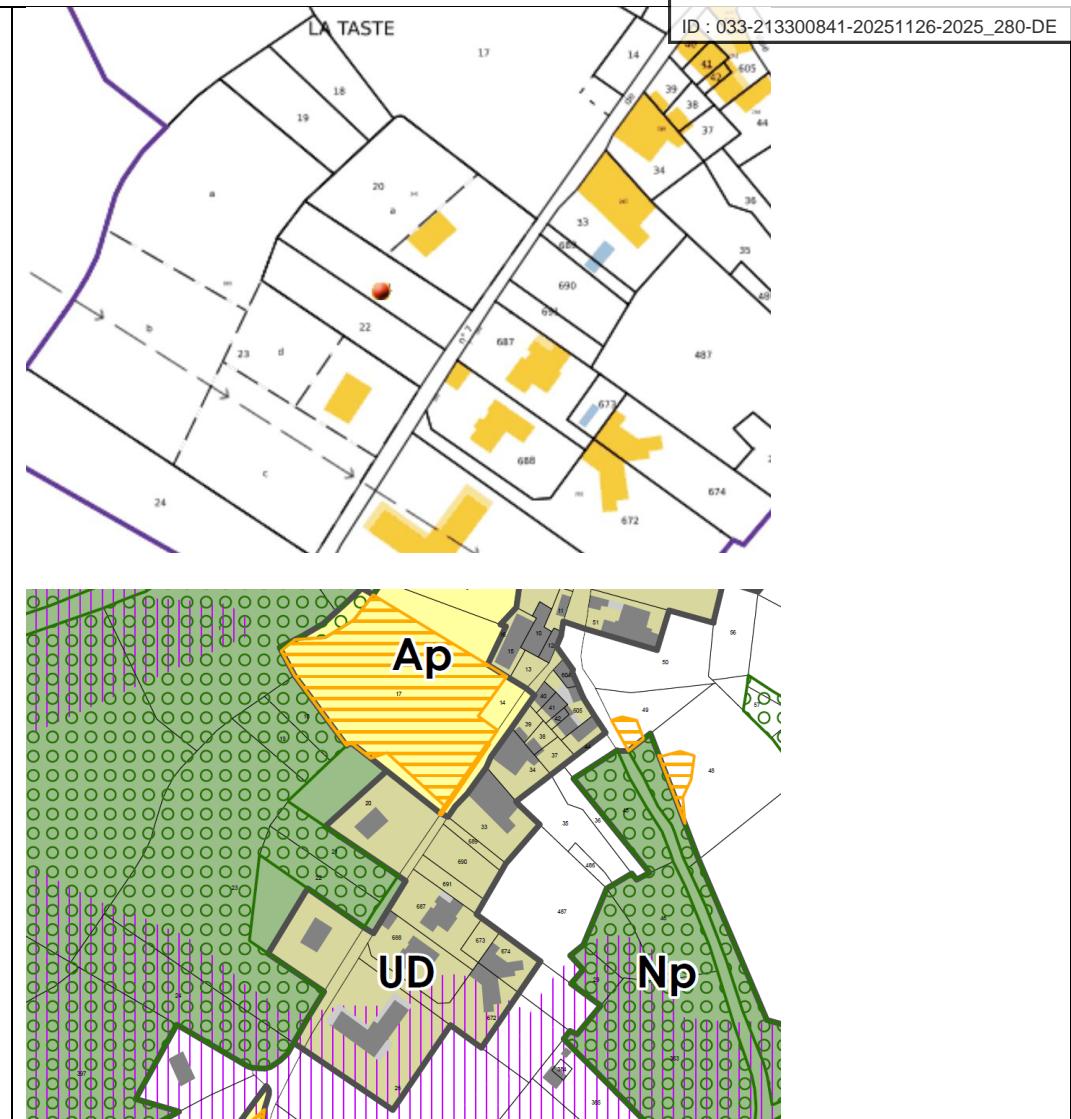
La mairie précise qu'il s'agit de la parcelle ACID: 033-213300841-20251126-2025\_280-DE

Quel est le projet d'écotourisme ? nombre de chambres, ....  
Le projet doit être détaillé pour être inscrit dans le PLU par le biais d'une modification à condition de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité des paysages (préciser la notion d'écotourisme, nombre d'hébergement si c'est le cas, nombre de personnes pouvant être accueillies, ...). Le projet devra rester dans l'emprise de la construction existante.

Une fois le changement de destination inscrit dans le PLU, le PLU passera devant la CDPENAF qui donnera un avis sur le changement de destination. Le PC devra lui aussi passer devant l'avis de la CDPENAF. M. Castaigna doit bien avoir conscience que la Commune ne sera pas souveraine sur l'obtention du changement de destination, elle ne peut tout au plus ne pas s'y opposer, à condition que lui soit fourni un projet détaillé.



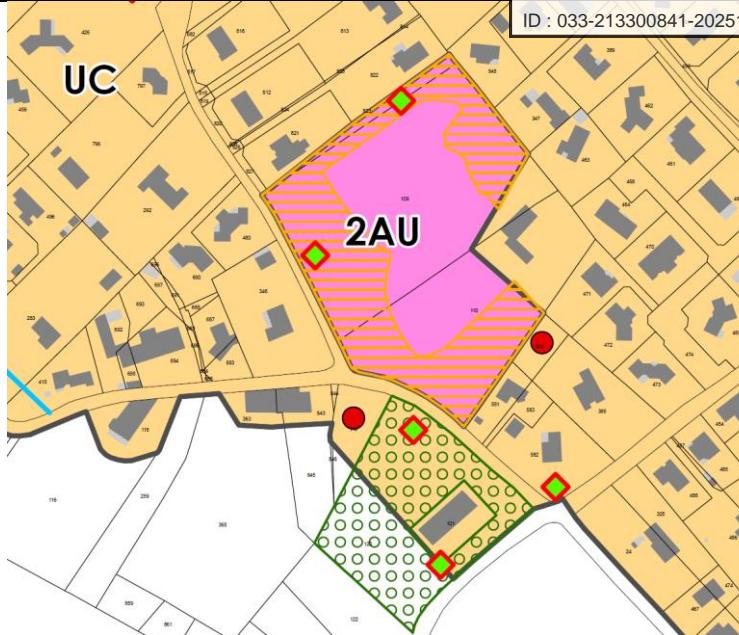
29- Monsieur et madame Chivaley Patrick parcelle AE21  
O-N demandent que celle-ci soit constructible.



La parcelle AE1 est classée en EBC, elle ne peut pas être rendue constructible.

		<p>De plus il s'agit encore du quartier Lataste G ID: 033-213300841-20251126-2025_280-DE</p> <p>plus d'habitations.</p> <p>Ce secteur de Lataste-Girard est identifié par le Scot comme un « hameau isolé » dont il faut encadrer la constructibilité compte tenu de la desserte par les réseaux et les équipements. Et effectivement ce quartier est particulièrement peu pourvu en équipements publics. Les problèmes de salubrité, de sécurité de la voie et d'accès pour les services de secours justifient amplement cette limitation d'un développement trop important et inadapté.</p> <p>De plus, les secteurs de constructions isolées ne sont pas des secteurs privilégiés de développement urbain (cf. Scot).</p> <p>Avis défavorable à la demande</p>
30- O	Mesdames Conan mère et fille s'inquiètent des installations et d'éventuelles nuisances associées sur la zone Ax. Elles estiment que la zone est insuffisamment définie et craignent l'installation possible d'une scierie.	<p>Le secteur Ax a été délimité et défini pour répondre à la demande particulière portée pendant l'étude d'élaboration du PLU.</p> <p>Le sous-secteur Ax est un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL) en zone agricole en application de l'article L.151-13 du Code de l'urbanisme et qui autorisent des nouvelles constructions sans compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site car une entreprise de travaux forestiers (agricoles, terrassement, assainissement, ...) a acheté le foncier et souhaite y construire un hangar de stockage de bois et de son matériel de travaux forestiers.</p> <p>Il s'agit de permettre les constructions nouvelles, les extensions et les annexes des constructions à destination d'activités forestières, d'entrepôt ou de bureau dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.</p> <p>Le règlement du STECAL Ax limite donc la constructibilité nécessaire à l'évolution sur un site limité en surface.</p>
31-O	Monsieur Larret, s'agissant de la zone AX , formule les mêmes interrogations que mesdames Conan.	Idem remarque précédente 30- O

32- O	Madame et monsieur Reynaud Esconac En attente de lettre	Cf 46 - O - R	ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE
33- N	Madame Jonas formule des observations en matière de circulation et de signalisation routière : -mise en sens unique de la cote de la Chabanne, -busage des fossés de la route de Saint Caprais pour l'élargir afin d'améliorer la sécurité.	<p>Le PLU ne traite pas de la question de l'aménagement des routes ni de la sécurité routière. Des réflexions concernant les aménagements peuvent être menées sans avoir une traduction réglementaire dans le PLU.</p>	
34- N	Madame Roger, s'agissant de la voirie, propose les mêmes aménagements que madame Jonas.	<p>Le PLU ne traite pas de la question de l'aménagement des routes ni de la sécurité routière, en dehors d'un élargissement si nécessaire. Des réflexions concernant les aménagements peuvent être menées sans avoir une traduction réglementaire dans le PLU.</p>	
35-N  Voir 27	Indivision Mayol Luc,-Lacondomine Aude-,Boidron Bruno.  Faisant suite aux entretiens avec le commissaire enquêteur lors des permanences de 17 et 26 juillet (observation 16 et 26) les indivis ont adressé un document de synthèse sur la problématique de la zone 2AU parcelles AC109 et 110..  Se rapportant au projet de PLU ils indiquent que : -le classement ne se justifie pas et affirment que leur terrain présente toutes les conditions d'un accès voirie suffisant, -les capacités des réseaux EP et EU sont suffisants pour l'urbanisation de cette zone, -le nombre de logements prévus sur cette zone 7 soit porté à 5. Enfin ils souhaitent qu'il puisse y avoir une dérogation exceptionnelle à cette nouvelle classification en 2 AU.		



La zone 2AU est desservie par les réseaux, mais les réseaux ne sont en capacité suffisante pour assurer la desserte nécessaire et suffisante pour la réalisation de plusieurs constructions et l'accueil de nouveaux habitants.

Les dents creuses existantes sont suffisantes pour atteindre l'objectif fixé par le PADD d'une trentaine de logements.

Cette zone n'est donc pas nécessaire pour le moment.

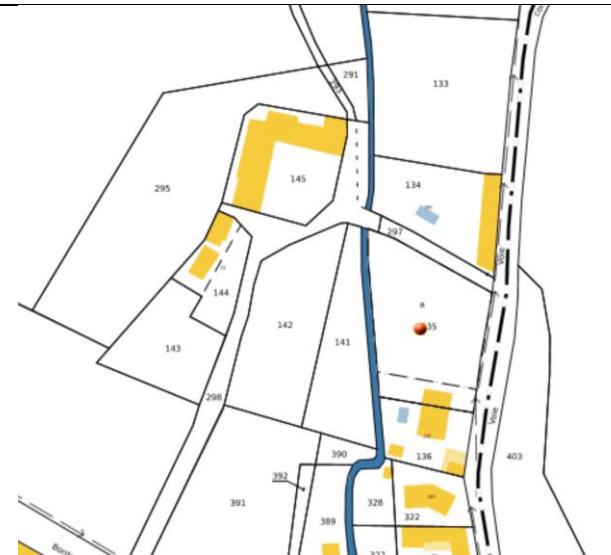
De plus, les réseaux doivent être améliorés : sécurité des déplacements, desserte en eaux potable, débordement de la station d'épuration, ...

D'autre part, ce terrain a déjà fait l'objet de détachements de parcelle (en 2019) qui ont mené à des sous-divisions en drapeau, de longs chemins d'accès et une imperméabilisation importante qui a créé de forts problèmes de ruissellements et d'inondations dans les habitations en contre-bas de celles-ci. Ce terrain semble avoir un fort impact sur le drainage des eaux afin d'éviter le ruissellement fort dans ce quartier. Aussi, il faudra très probablement penser à une solution compensatoire

coûteuse (comme un bassin de rétention) avant la construction sur cette zone).

#### Avis défavorable à la demande

36-O-R Monsieur Dupeyron rappelle la procédure d'implantation de cabanes de pêche et carrelets en bordure de la rivière Garonne. Il estime que ces équipements devraient figurer au PLU au motif qu'ils sont inscrits à l'Inventaire du patrimoine culturel matériel en France depuis 2021. Par ailleurs il demande si le regroupement des parcelles AB 135 et 136 pourrait devenir constructible.



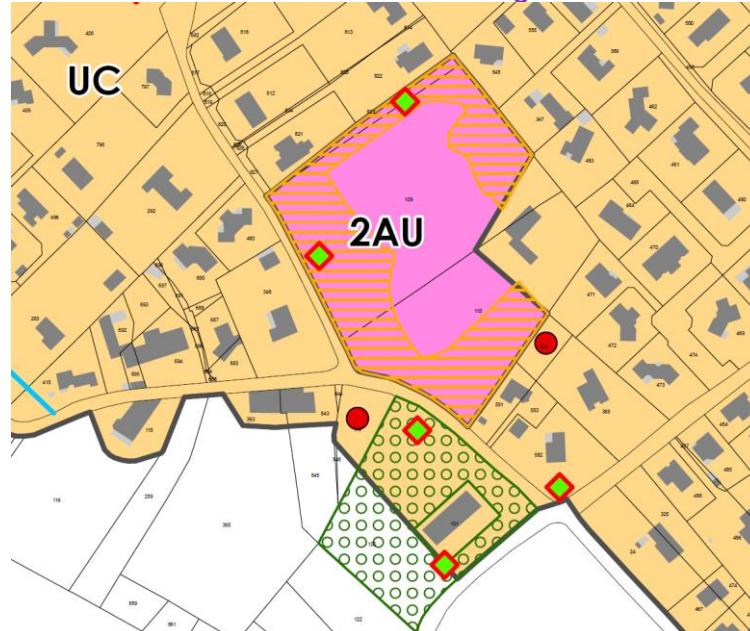
		<p>Les parcelles sont situées en dehors des ensembles de plus elles longent un Estey, il n'est pas incohérent de les mettre en zone naturelle.</p> <p>Le jardin n'a pas été intégré dans la zone constructible pour éviter les problèmes de ruissellement des eaux pluviales venant de la route et les eaux provenant d'une future construction sur les constructions existantes en dessous afin de limiter les problèmes d'inondations potentiels par ruissellement.</p> <p>Avis défavorable à la demande</p>
37-O-N Voir 7	<p>Mademoiselle Puypalat et monsieur Bietenhader propriétaires des parcelles 385 et 378, relevant une carence de protection de la lisière 2AU au contact de laquelle ils vivent, confirment les termes de notre entretien lors de la permanence du 10 juillet en mairie.</p> <p>Ils demandent :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La mise en place d'une zone tampon inconstructible de <u>40 mètres</u> incluant l'espace boisé classé demandé, à partir des limites de propriété des parcelles suscitées, aux fins de sauvegarde du milieu naturel et de l'activité d'hébergement touristique sensible et préexistante.</li> <li>- La continuité de la zone boisée classée EBC (prolongement propriété TROTTIN) au-delà de la route de Quinsac, en bordure des parcelles 581, 378, 471.</li> <li>- Le signalement d'espèces protégées nécessitant une étude écologique spécifique à la zone AU2</li> <li>- Le signalement d'arbres remarquables non répertoriés.</li> </ul>	 <p>Madame le Maire Précise qu'il s'agit des parcelles AC 385 et AC 378.</p> <p>L'espace hachuré orange dans la zone 2AU représente un secteur boisé protégé par un périmètre de protection au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme (hachure orange).</p> <p>Il s'agit d'une préservation qui permettra l'intégration de la frange boisée à l'aménagement global de la zone lorsque la zone sera transformée en zone 1AU lors de la révision du PLU. Cet espace peut constituer un</p>

- La protection de la continuité écologique en bordure de parcelle 471.

espace tampon entre les constructions existantes et futures constructions sur cette réserve foncière.

ID : 033-213300841-20251126-2025\_280-DE

La frange urbaine que M. TROTTIN a demandée, consiste à préserver le cadre de sa très belle maison et de son parc aménagé sachant que les parcelles de M. TROTTIN ne sont pas au milieu de la zone urbaine mais en bordure de la zone urbaine avec la zone agricole.



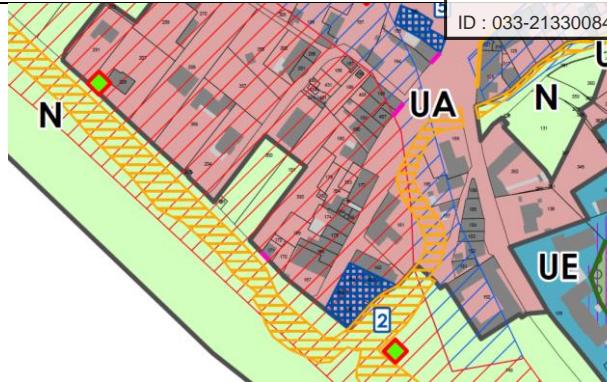
38-N Monsieur Lucazeau propriétaire des parcelles AE 369 et 367 plantées d'un verger et d'un potager classées en NP soient classées en N.  
Il s'inquiète qu'une construction nouvelle puisse apparaître sur la parcelle AE26.

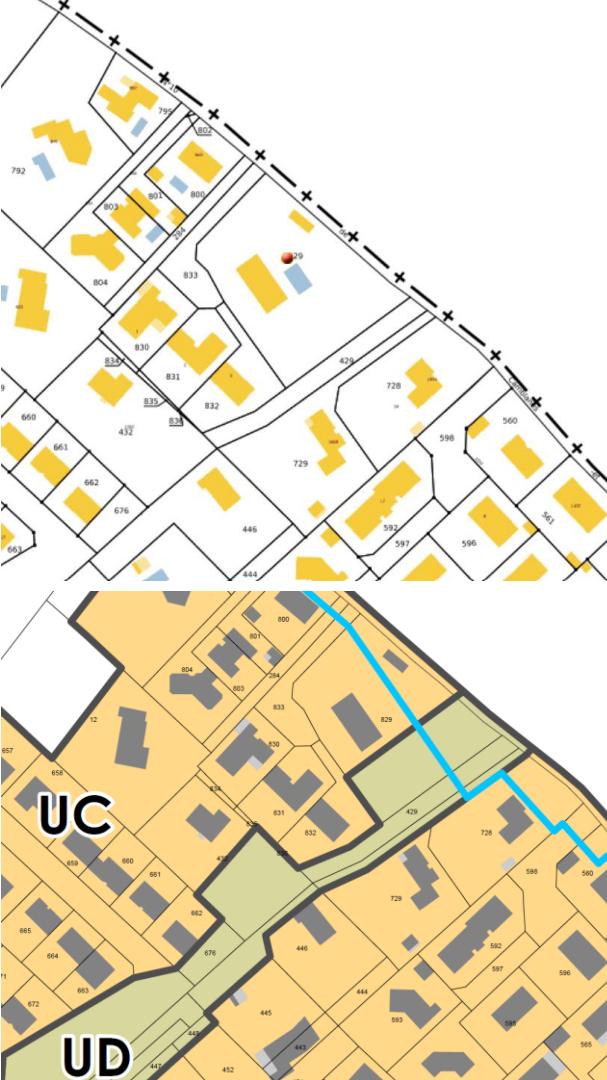


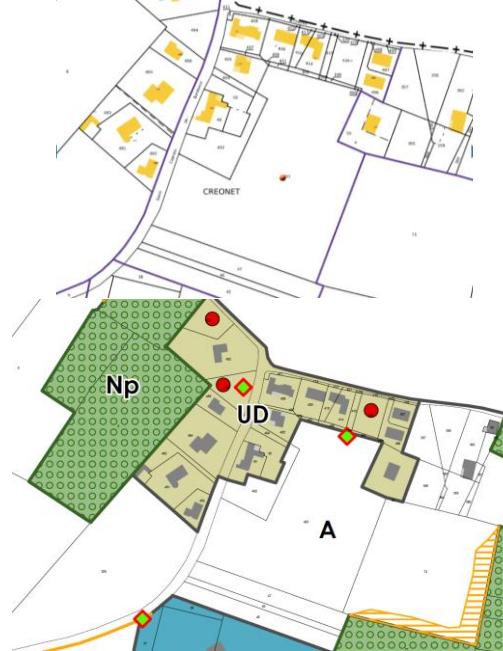


Les zones Ap et Np n'empêchent pas l'activité agricole, du type potager ou verger ou autres. Ces zonages interdisent la constructibilité, justifiées d'une part par la position des parcelles dans la continuité des réservoirs de biodiversité et des continuités écologiques de la TVB locale et d'autre part, par le risque de mouvement de terrain sur ces parcelles qui se trouvent sur la zone de risque du PPRMT.  
La zone UD ne permet pas la réalisation d'une nouvelle construction.

	<p>Monsieur Dupin formule plusieurs remarques :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-parcelle Bellevue doit redevenir communale,</li> <li>-parcelles AH164 et 166, la première est vendue je renouvelle ma demande pour la seconde sachant qu'une piste cyclable est prévue entre Langoiran et Latresne,</li> <li>-allée de la concorde et relai nautique : le relai doit rester communal et le passage « Auberge André » doit faire l'objet d'un compromis entre public et privé,</li> <li>-route de Saint Caprais-parking :</li> </ul>
39-O	

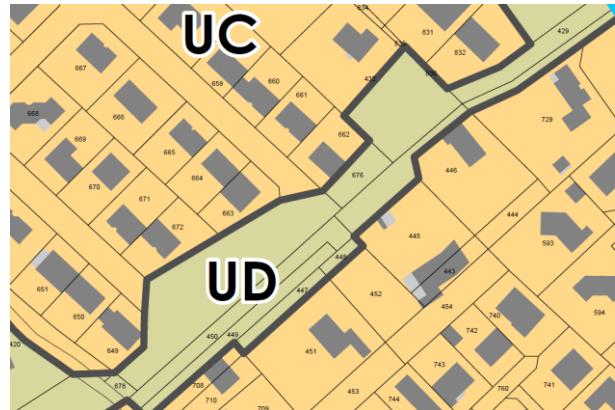
	<p>2 parcelles sont susceptibles de convenir AH84 et AE 296.</p>	 <p>-parcelle Bellevue doit redevenir communale, s'il s'agit de l'ancien terrain de foot, le terrain appartient à la commune mais il n'est pas ouvert au public pour le moment.</p> <p>-parcelles AH164 et 166, la première est vendue, je renouvelle ma demande pour la seconde sachant qu'une piste cyclable est prévue entre Langiran et Latresne, la parcelle 166 fait l'objet d'un emplacement réservé pour la création d'un espace public au bénéfice de la commune.</p> <p>-allée de la concorde et relai nautique : le relai doit rester communal et le passage « Auberge André » doit faire l'objet d'un compromis entre public et privé : le relai nautique est communal. Le chemin de halage fait l'objet d'une servitude d'utilité publique. Les propriétaires doivent laisser l'espace de halage libre pour la circulation. Cette problématique relève de la CDC et du département dans le cadre du projet Horizon Garonne (piste cyclable).</p> <p>-route de Saint Caprais-parking : 2 parcelles sont susceptibles de convenir AH84 et AE 296. Ces deux parcelles ne font pas parties des sites faisant l'objet d'un ER dans le PLU.</p>
40- O	Monsieur Ducourret propriétaire de la parcelle 139 classée en zone Ax envisage d'y pratiquer son activité agro-forestière.	Dont acte

41-O	<p>Monsieur Lepage demande que sa parcelle AC 829 coupée en 2 parties UC et UD reste totalement en UC. Il conteste notamment la notion de contrainte « jardin » et note un déséquilibre dans les règles d'implantation des constructions par rapport aux voies.</p>	 <p>Le découpage de la zone UD permet de limiter la constructibilité sous la ligne à haute tension, afin de réduire les nuisances potentielles sur la santé (ondes électromagnétiques, ...) et éviter le développement de nouvelles habitations. Cf page 51 et suivantes du tome 3 du rapport de présentation.</p>
------	---	--

		<p>Il ne faut pas continuer à autoriser de nouvelles implantations sur ces propriétés comme cela a pu être le cas par le passé.</p> <p>ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE</p>
42-O-N	Messieurs Barriere Alain et Munoz Stéphane considèrent que les règles d'implantations sur leurs propriétés sont trop impactantes. Ils demandent des explications (utilité, impôts ...)	Cf 9-O-RN (page 13-14)
43-O-R	Monsieur Le Cacheur demande que la parcelle AD403 soit constructible.	 <p>Cette parcelle est en zone agricole conformément au Scot. Elle ne peut être intégrée à la zone UD qu'elle longe, qui d'ailleurs est une zone problématique en matière d'inondations par ruissellement, raison pour laquelle, les règles en UD sont drastiques.</p> <p>Avis défavorable à la demande</p>

44-O

Madame Martins demande que ces parcelles AC 444 et 446 soient constructibles.

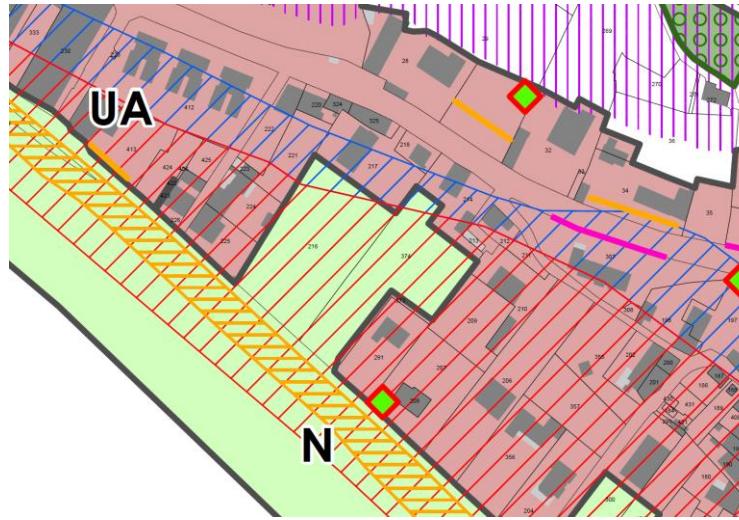
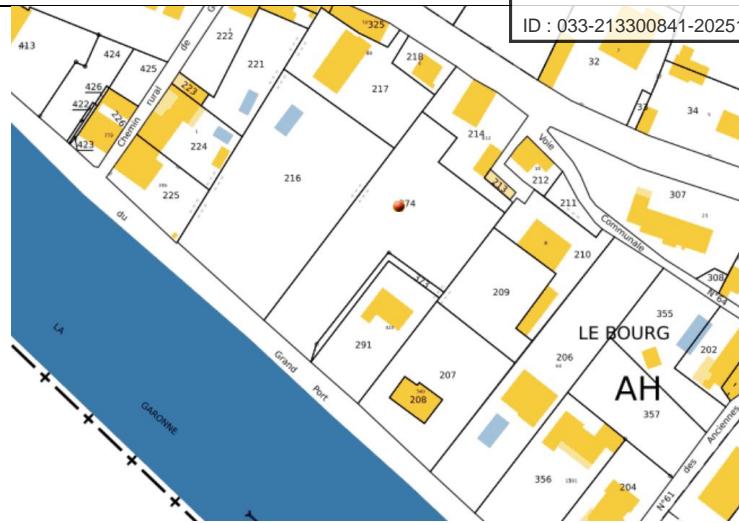


Cette personne souhaite opérer un détachement de parcelle. Le problème ce sont les longs chemins d'accès pour desservir les parcelles par division.

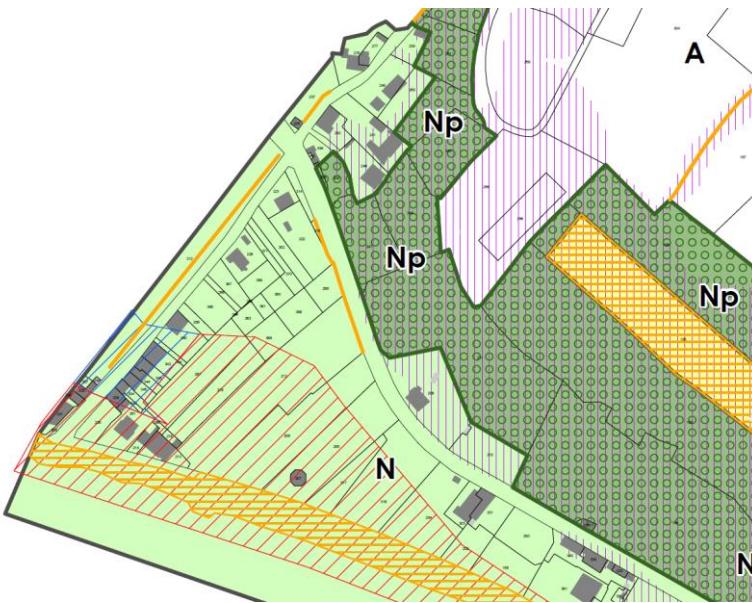
Le PLU veut justement éviter la division parcellaire avec de longs chemins d'accès. De plus, les parcelles se situent sous la ligne à haute tension, qui n'est pas le site de développement privilégié dans le PLU.

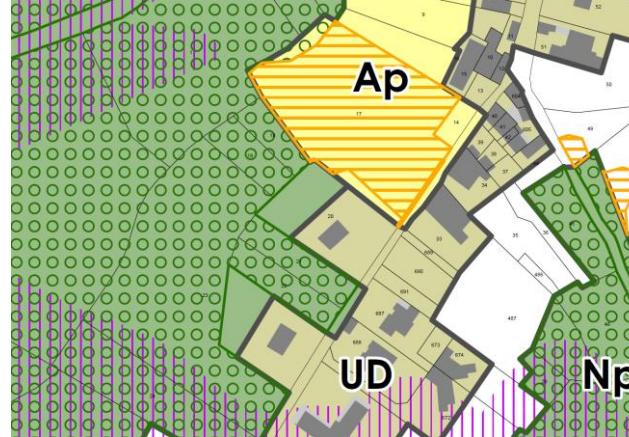
Avis défavorable à la demande

45-O Madame Sarlangue s'intéresse à la halte nautique et à la parcelle AH 374. S'agissant de cette parcelle elle souhaite connaître le critère de classement en zone naturelle.



La parcelle se situe en zone rouge, inconstructible du PPRI. Ce document a été défini et approuvé par les services de l'état et le préfet.  
Mettre une zone urbaine alors que le terrain n'est pas constructible et ne comporte pas de constructions antérieures et en zone rouge du PPRI est une erreur manifeste d'appréciation : un tel classement serait jugé illégal par un juge.

		<p>Le relai nautique est et restera communal.</p>
46-O-R Voir 32	Madame et Monsieur Reynaud contestent le classement en N des parcelles suivantes de leur propriété : parcelles AB370,360,361,363,368,369 ; ils demandent un classement en UD estiment que le zonage N est « entaché d'une erreur manifeste d'appréciation et d'une rupture d'égalité au regard des principes de zonages fixés par le rapport de présentation ».	  <p>Le quartier d'Esconac est lui aussi identifié dans le Scot comme un hameau isolé, et il présente les mêmes contraintes que le quartier Girard</p>

		<p>Lataste. De plus ce zonage N est cohérent avec Quinsac qui a ce même classement. Le secteur n'est pas un secteur de développement urbain. Le fait de ne pas mettre constructibilité répond à la loi climat et résilience qui impose une réduction de 50% de la consommation des espaces naturels agricoles et forestier tous les 10 ans.</p>
47-O-N	Monsieur Chivaley Patrick demande que les 3 parcelles AE17,21,23 soient classées en zone constructible.	  <p>Cf observation 29- O-N</p> <p>Les parcelles indiquées sont protégées au titre du L151-23 du code de l'urbanisme et classée en EBC.</p> <p>Les parcelles AE21 et 23 sont une dent creuse classées en EBC, elles ne peuvent pas être rendue constructible.</p>

		<p>De plus il s'agit encore du quartier Lataste Girard qui ne peut accueillir plus d'habitations.</p> <p>Ce secteur de Girard Lataste est identifié par le Scot comme un « hameau isolé » dont il faut encadrer la constructibilité compte tenu de la desserte par les réseaux et les équipements. Et effectivement ce quartier est particulièrement peu pourvu en équipements publics. Les problèmes de salubrité, de sécurité de la voie et d'accès pour les services de secours justifient amplement cette limitation d'un développement trop important et inadapté.</p> <p>De plus, les secteurs de constructions isolées ne sont pas des secteurs privilégiés de développement urbain.</p> <p>Avis défavorable à la demande</p>
48-N	Monsieur Delavault (Lefevre) parcelles AC590 et 587 s'étonnent que la parcelle 587 soit partagée entre zones UA et N. Ils indiquent que la délimitation de la parcelle entre UC et A passe au milieu de leur piscine.	



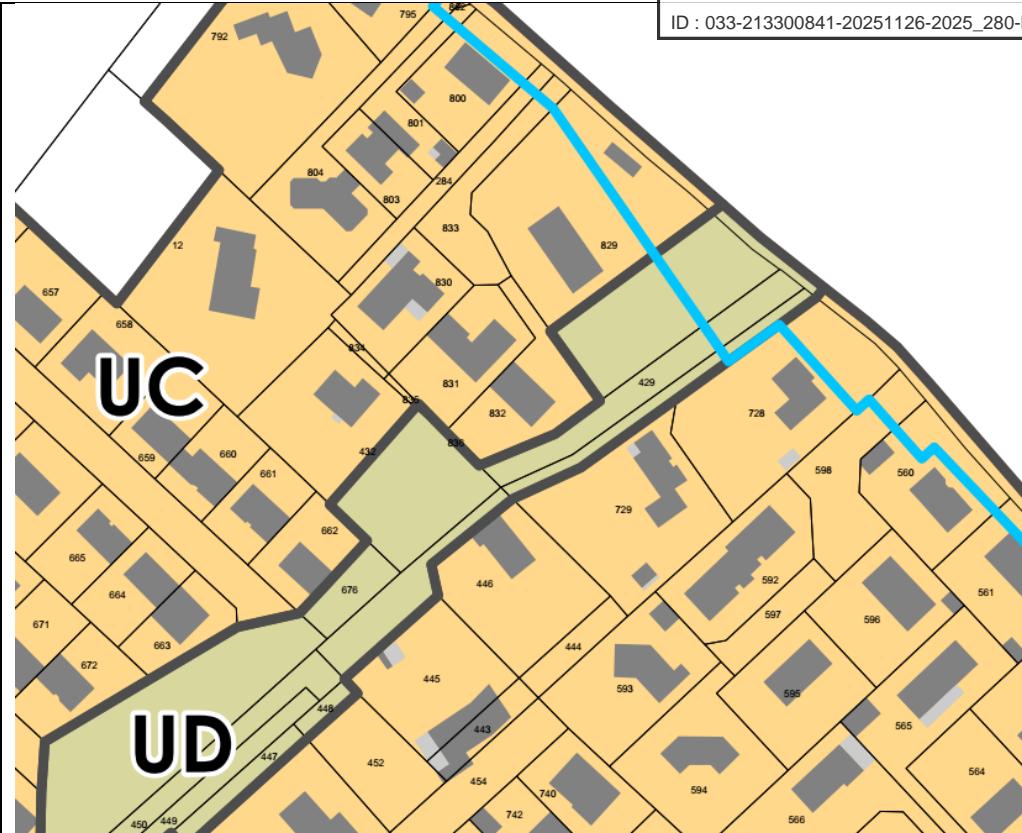
Cf observation 26-O

Les arrière de parcelles ont été classés en zone A pour éviter la division parcellaire de ces parcelles.

L'existence de la piscine en zone A ne pose pas de problème pour la gestion des annexes et des piscines existants en fond de parcelle en zone A.

La zone A permet les annexes et les piscines en lien avec l'habitation principale sur la parcelle sur laquelle elle est implantée.

49-N	Monsieur Gwenaël Noëllec propriétaire des parcelles 432 et 429 conteste le déclassement de la parcelle 429 (chemin d'accès à sa maison). Il en demande le reclassement.
------	---



Le PLU veut justement éviter la division parcellaire avec de longs chemins d'accès. De plus, les parcelles se situent sous la ligne à haute tension, qui n'est pas le site de développement privilégié dans le PLU, et encore moins pour la division parcellaire

### Avis défavorable à la demande

Fait à Artigues près Bordeaux

Par le commissaire enquêteur

Le 13 aout 2025



## ARRETE MUNICIPAL

N°2025/043

12 mai 2025

# Ouverture d'une enquête publique relative au projet de Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Cambes arrêté le 19 mars 2025

**VU** le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-19 à L.150-20 et R.153-8 à R.153-10 ;

**VU** le Code de l'Environnement et notamment ses articles L.123-1 à L.123-19 et R.123-1 à R.123-27 ;

**VU** la délibération n°2025-254 du Conseil Municipal en date du 19 mars 2025 arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Cambes ;

**VU** la décision en date du 31 mars 2025 du Président du Tribunal Administratif de Bordeaux portant nomination de :

- Monsieur Daniel LECLERC en qualité de Commissaire Enquêteur ;
- Monsieur Hervé REDONDO en qualité de Commissaire Enquêteur suppléant ;

## Madame La Maire arrête :

### Article 1 :

Il sera procédé à une enquête publique sur les dispositions du projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté par la délibération n°2025-254 du Conseil Municipal en date du 19 mars 2025, selon les modalités suivantes :

- Du 27 juin 2025 à 9H,
- Au 6 août 2025 à 17H,
- Soit pendant 42 jours pleins.

### Article 2 :

Conformément à la décision en date du 31 mars 2025 du Président du Tribunal Administratif de Bordeaux, ont été désignés pour mener l'enquête susvisée :

- Monsieur Daniel LECLERC en qualité de Commissaire Enquêteur ;
- Monsieur Hervé REDONDO en qualité de Commissaire Enquêteur suppléant ;

**Le Commissaire Enquêteur se tiendra à la disposition du public en Mairie de Cambes (9 Route de Saint-Caprais, 33 880 CAMBES) selon les dates et les horaires indiqués ci-dessous :**

- **Le vendredi 27 juin 2025 de 9H à 12H**
- **Le jeudi 10 juillet de 14H à 17H,**
- **Le jeudi 17 juillet de 9H à 12H,**
- **Le samedi 26 juillet de 10H à 12H,**
- **Le mercredi 6 août 2025 de 14H à 17H.**

### Article 3 :

Le dossier relatif à l'enquête prescrite à l'article 1 sera tenu à la disposition du public pendant la durée de l'enquête en Mairie de Cambes (9 Route de Saint-Caprais, 33 880 CAMBES) et sur le site internet de la Commune de Cambes : <https://www.cambes33.fr/>

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture de la Mairie :

- Lundis, mercredis et vendredis : de 9H à 12H30 et de 13H30 à 17H,
- Les mardis et jeudis : de 9H à 12H30.

Les observations peuvent également être transmises :

- Par courrier postal à l'attention de Monsieur le Commissaire Enquêteur à l'adresse de la Mairie de Cambes au 9 Route de Saint-Caprais 33 880 Cambes,
- Par mail à l'attention du Commissaire Enquêteur sur l'adresse [concertation.plu@cambes33.fr](mailto:concertation.plu@cambes33.fr)

## Article 4 :

Toute information sur le projet de Plan Local d'Urbanisme peut être obtenue auprès des Services de la Mairie de Cambes.

## Article 5 :

Le commissaire enquêteur adressera au Maire, dans le délai d'un mois à compter de la clôture de l'enquête, son rapport et ses conclusions motivées.

Une copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur sera adressée, par le Maire, dès leur réception, au Préfet du département de la Gironde ainsi qu'au Président du Tribunal Administratif de Bordeaux.

Le public pourra consulter ce rapport et ces conclusions à la Mairie et à la préfecture aux jours et heures habituels d'ouverture (tels qu'énoncés à l'article 3) pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

## Article 6 :

Il sera procédé par les soins de la Mairie, à l'insertion d'un avis au public d'ouverture d'enquête dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département de la Gironde :

- quinze jours au moins avant le début de celle-ci
- et, à titre de rappel, dans les 8 premiers jours de l'enquête.

## Article 7 :

L'avis au public sera publié par voie d'affichage dans la Commune :

- quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête
- et pendant toute la durée de celle-ci.

## Article 8 :

En application des dispositions des articles L.412-1 et suivants du Code des Relations entre le Public et l'Administration ainsi que l'article R.421-1 et suivants du Code de Justice Administrative, le présent acte administratif peut faire l'objet d'un recours administratif préalable ainsi que d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Bordeaux, sis 9 rue Tastet, CS 21490, 33063 Bordeaux Cedex, dans un délai de 2 mois, à compter de sa notification.



## RUGBY / US CASTILLON &amp; STADE FOYEN

## Elles l'ont fait!



Les Naiades de la Dordogne, l'entente féminine entre l'US Castillon - Stade Foyen, ont brillamment gagné leur finale territoriale 47 à 26 dimanche dernier.

Pour leur première année, ce groupe de jeunes filles M18 a été assidu toute la saison et a pu constater que le travail finit par payer. Bravo à elles pour leur ténacité et leur joie de vivre.

Un grand merci aussi aux coachs : Julien, Cédric et Frank, pour leur grande patience et leur disponibilité.

Nos remerciements iront aussi aux deux clubs qui ont permis la mise

en place de ce pôle féminin qui accueillera les plus de 18 ans (séniors) à partir de la saison prochaine.

Une journée découverte du rugby au féminin aura lieu le samedi 28 juin au Stade Mirabeau à Castillon pour les catégories M15 (nées en 2011, 2012 et/ou 2013), M18 (nées entre le 01/07/2007 et le 31/12/2010) et plus de 18 ans (nées en 2007 et antérieurement).

Accueil des débutantes le matin à partir de 10h pour des jeux de découverte.

L'appel à candidature s'adresse aussi à tous les bénévoles qui voudront bien se joindre à nous.

Envoyé en préfecture le 27/11/2025

Reçu en préfecture le 27/11/2025

Publié le

ID : 033-213300841-20251126-2025\_280-DE

S2LO

N°4144

DU 5 AU 11 JUIN 2025

## ANNONCES LÉGALES ET OFFICIELLES

JOURNAL HABILITÉ À RECEVOIR LES ANNONCES LÉGALES SUR L'ARRONDISSEMENT DE LIBOURNE  
ET LE DÉPARTEMENT DE LA GIRONDE



Commune de CAMBES (GIRONDE)

## AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

## Projet de plan local d'urbanisme de la Commune de Cambes

Par arrêté du 12 mai 2025, la maire de Cambes a ordonné l'ouverture de l'enquête publique relative au projet de plan local d'urbanisme (PLU) de la Commune de Cambes arrêté par délibération du 19 mars 2025.

Conformément à la décision en date du 31 mars 2025 du Président du Tribunal Administratif de Bordeaux, ont été désignés pour mener l'enquête susvisée :

- Monsieur Daniel LECLERC en qualité de Commissaire Enquêteur
  - Monsieur Hervé REDONDO en qualité de Commissaire Enquêteur suppléant.
- L'enquête se déroulera du vendredi 27 juin 2025 à 9H au mercredi 6 août 2025 à 17H. Le dossier sera consultable format papier aux jours et heures habituels d'ouverture de la Mairie :
- Lundi, mercredis et vendredis de 9H à 12H30 et de 13H30 à 17H,
  - Mardi et jeudi de 9H à 12H30.

Il sera également consultable sur le site internet suivant : <https://www.cambes33.fr/>

Le Commissaire Enquêteur se tiendra à la disposition du public en Mairie de Cambes (9 route de Saint-Caprais - 33880 CAMBES) selon les dates et les horaires indiquées ci-dessous :

- Le vendredi 27 juin 2025 de 9H à 12H,
- Le jeudi 10 juillet 2025 de 14H à 17H,
- Le jeudi 11 juillet 2025 de 9H à 12H,
- Le samedi 26 juillet 2025 de 10H à 12H,
- Le mercredi 6 août 2025 de 14H à 17H.

Pendant la durée de l'enquête, les observations pourront être consignées sur le registre d'enquête déposé en mairie. Elles pourront également être transmises par courrier postal à l'attention de Monsieur le Commissaire Enquêteur à l'adresse de la Mairie de Cambes (9 route de Saint-Caprais - 33880 CAMBES) ou par mail à l'attention de Monsieur le Commissaire Enquêteur à l'adresse suivante : [concertation.plu@cambes33.fr](mailto:concertation.plu@cambes33.fr)

A l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le rapport et les conclusions du Commissaire Enquêteur à la Mairie de Cambes et à la préfecture aux jours et heures habituels d'ouverture pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

La Maire, Rose PEDREIRA AFONSO

AVIS DE CLÔTURE  
DE LIQUIDATION

L'assemblée Générale extraordinaire des associés du 02 Juin 2025 de la SARL BECONIQUE, dissoute, dont le siège social est 82 Boulevard de Garderose 33500 LIBOURNE,

## AQUITAIN AVOCATS

Maitre Denis MAZELLA -

Maitre François MADDEDU

Espace Rive Gauche - 66 allées

Marines - 64100 BAYONNE

[selar@aquitaine-avocats.fr](mailto:selar@aquitaine-avocats.fr)

## SCI RUBIS

## CONSTITUTION

Aux termes d'un ASSP en date du 30/05/2025, il a été constitué une SCI ayant les caractéristiques suivantes :

Dénomination sociale : SCI RUBIS

Objet social : l'acquisition, la prise à bail, la gestion, la location et l'administration de tous biens mobiliers et immobiliers.

Siège social : 4 Impasse Picard, 33180 SAINT ESTEPHE

Capital : 200 €

Durée : 99 ans à compter de son immatriculation au RCS de BORDEAUX

Gérance : M. DE ALMEIDA José 7 chemins des sablons 33450 SAINT LOUBES

Clause d'agrément : Les parts sont librement cessibles entre associés, leurs conjoints, leurs ascendants et descendants. Elles sont librement transmissibles par voie de succession, de donation, ou en cas de liquidation entre époux

Jose de Almeida

## ECRANS DU MONDE

## SAS au capital de 405 148,62 €

Siège social :

22 rue Marcellin Berthelot

33700 MERIGNAC

RCS Bordeaux n° 497 828 756

Aux termes du procès-verbal des décisions unanimes des associés en date du 19 décembre 2024, il a été décidé :

- de diviser désormais le capital social en deux catégories d'actions : 1 433 actions de catégorie A et 613 actions de catégorie B ;

- d'attribuer aux actions de catégorie A un droit prioritaire à hauteur de 800 000 € sur les distributions de bénéfices réalisées par la société au cours de chaque exercice, le solde étant ensuite réparti entre toutes les actions au prorata de leur participation au capital ;

- que ce droit prioritaire est cumulatif et reportable d'un exercice sur l'autre en cas de non-



**Emploi**

Toutes nos annonces sur [sudouest-emploi.com](http://sudouest-emploi.com)

**Offres d'emploi**
**Vous souhaitez un complément de revenu ou de retraite ?**

Nos dépositaires recherchent sur les départements aquitains des

**porteurs de journaux (h/f)**

- Moyen de locomotion indispensable
- Statut indépendant (*vendeur-copropriétaire de presse*)
- Commissions motivantes
- Abattement fiscal -50%
- [candidatures.vcp@gmail.com](mailto:candidatures.vcp@gmail.com)



**SUD OUEST**

La République des Pyrénées

Charente Libre

DORDOGNE LIBRE

L'ECLAIR

**Agriculture/Viticulture**

La SCA CHATEAU MARGAUX (33) recherche des VENDANGEURS à partir du 15 septembre. Petit-déjeuner et déjeuner sont proposés sur place. Vous êtes invités à déposer votre CV, carte d'identité, carte Vitale, RIB via le site extranet [chateau-margaux.com](http://chateau-margaux.com) ou d'appeler le 05.57.88.83.83.

**Vous recrutez ?**

Grâce à l'expertise de nos conseillers Sudouest-Emploi, vous pouvez déposer une offre d'emploi rapidement et voir votre annonce mise en forme et diffusée sur différents médias. Envoyez simplement votre texte pour obtenir un devis : [soempli@sudouest.fr](mailto:soempli@sudouest.fr) Tél. : 05.35.31.27.42

**annonces légales et officielles**

Retrouvez toutes nos annonces légales sur [sudouest.fr/annonces-legales/](http://sudouest.fr/annonces-legales/), [sudouest-marchespublics.com](http://sudouest-marchespublics.com), avec le réseau


**Avis administratifs et judiciaires**
**Enquêtes publiques**

**Commune de CAMBES (GIRONDE)**
**AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE**
**Projet de plan local d'urbanisme de la Commune de Cambes**

Par arrêté du 12 mai 2025, la maire de Cambes a ordonné l'ouverture de l'enquête publique relative au projet du plan local d'urbanisme (PLU) de la Commune de Cambes arrêté par délibération du 19 mars 2025.

Conformément à la décision en date du 31 mars 2025 du Président du Tribunal Administratif de Bordeaux, ont été désignés pour mener l'enquête susvisée :

- M. Daniel LECLERC en qualité de Commissaire Enquêteur,

- M. Hervé REDONDO en qualité de Commissaire Enquêteur suppléant.

L'enquête se déroulera du vendredi 27 juillet 2025 à 9 h 00 au mercredi 6 août 2025 à 17 h 00. Le dossier sera consultable format papier aux jours et heures habituels d'ouverture de la Mairie :

- Lundi, mercredis et vendredis de 9 h 00 à 12 h 30 et de 13 h 30 à 17 h 00,

- Mardi et jeudi de 9 h 00 à 12 h 30.

Il sera également consultable sur le site internet suivant : <https://www.cambes33.fr/>

Le Commissaire Enquêteur se tiendra à la disposition du public en Mairie de Cambes (9 route de Saint-Caprais - 33880 Cambes) selon les dates et les horaires indiquées ci-dessous :

- Le vendredi 27 juillet 2025 de 9 h 00 à 12 h 00,

- Le jeudi 10 juillet 2025 de 14 h 00 à 17 h 00,

- Le jeudi 17 juillet 2025 de 9 h 00 à 12 h 00,

- Le samedi 26 juillet 2025 de 10 h 00 à 12 h 00,

- Le mercredi 6 août 2025 de 14 h 00 à 17 h 00.

Pendant la durée de l'enquête, les observations pourront être consignées sur le registre d'enquête déposé en mairie. Elles pourront également être transmises par courrier postal à l'attention de Monsieur le Commissaire Enquêteur à l'adresse de la Mairie de Cambes (9 route de Saint-Caprais - 33880 CAMBES) ou par mail à l'attention de Monsieur le Commissaire Enquêteur à l'adresse suivante : [concertation.plu@cambes33.fr](mailto:concertation.plu@cambes33.fr)

A l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le rapport et les conclusions du Commissaire Enquêteur à la Mairie de Cambes et à la préfecture aux jours et heures habituels d'ouverture pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

*La Maire, Rose PEDREIRA AFONSO.*


**Commune de CAMBES (GIRONDE)**
**AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE**
**Projet de plan local d'urbanisme de la Commune de Cambes**

Par arrêté du 12 mai 2025, la maire de Cambes a ordonné l'ouverture de l'enquête publique relative au projet du plan local d'urbanisme (PLU) de la Commune de Cambes arrêté par délibération du 19 mars 2025.

Conformément à la décision en date du 31 mars 2025 du Président du Tribunal Administratif de Bordeaux, ont été désignés pour mener l'enquête susvisée :

- M. Daniel LECLERC en qualité de Commissaire Enquêteur,

- M. Hervé REDONDO en qualité de Commissaire Enquêteur suppléant.

L'enquête se déroulera du vendredi 27 juillet 2025 à 9 h 00 au mercredi 6 août 2025 à 17 h 00. Le dossier sera consultable format papier aux jours et heures habituels d'ouverture de la Mairie :

- Lundi, mercredis et vendredis de 9 h 00 à 12 h 30 et de 13 h 30 à 17 h 00,

- Mardi et jeudi de 9 h 00 à 12 h 30.

Il sera également consultable sur le site internet suivant : <https://www.cambes33.fr/>

Le Commissaire Enquêteur se tiendra à la disposition du public en Mairie de Cambes (9 route de Saint-Caprais - 33880 Cambes) selon les dates et les horaires indiquées ci-dessous :

- Le vendredi 27 juillet 2025 de 9 h 00 à 12 h 00,

- Le jeudi 10 juillet 2025 de 14 h 00 à 17 h 00,

- Le jeudi 17 juillet 2025 de 9 h 00 à 12 h 00,

- Le samedi 26 juillet 2025 de 10 h 00 à 12 h 00,

- Le mercredi 6 août 2025 de 14 h 00 à 17 h 00.

Pendant la durée de l'enquête, les observations pourront être consignées sur le registre d'enquête déposé en mairie. Elles pourront également être transmises par courrier postal à l'attention de Monsieur le Commissaire Enquêteur à l'adresse de la Mairie de Cambes (9 route de Saint-Caprais - 33880 CAMBES) ou par mail à l'attention de Monsieur le Commissaire Enquêteur à l'adresse suivante : [concertation.plu@cambes33.fr](mailto:concertation.plu@cambes33.fr)

A l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le rapport et les conclusions du Commissaire Enquêteur à la Mairie de Cambes et à la préfecture aux jours et heures habituels d'ouverture pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

**Publiez votre annonce légale**  
7 jours sur 7 - 24 h sur 24

**Sud Ouest légales**

1 Sériessez votre annonce légale via un formulaire

2 Visualisez votre avis avant sa parution

3 Téléchargez votre attestation de parution

Payement en ligne sécurisé

**SUD OUEST**

Envoyé en préfecture le 27/11/2025

Reçu en préfecture le 27/11/2025

Publié le

ID : 033-213300841-20251126-2025\_280-DE

**S2LO**  
Jour 3 juillet 2025

**Barreau de Bordeaux**
**INTERDICTION TEMPORAIRE D'EXERCICE D'UN AVOCAT**


**Entreprises, inscrivez-vous aux alertes automatiques**

Tous les marchés du Sud-Ouest 100% gratuit sur [sud-ouest-marchespublics.com](http://sud-ouest-marchespublics.com)

**'SUD OUEST'**

**Marchés publics et privés**
**Marchés à procédure adaptée sup. à 90 000 €**

**cde habitat social**

**SUD-OUEST**

**AVIS D'APPEL PUBLIC À LA CONCURRENCE**
**Procédure Adaptée Directe**

1. **Maitre d'ouvrage :** GIE SUD OUEST, au nom et pour le compte de CDC HABITAT SOCIAL Direction Inter régionale SUD OUEST, 3 rue Jean Claudeville, 35325 Bruges.

2. **Objet du marché :** Marché de travaux Remplacement des chaudières murales existantes de la résidence Les Cèdres Bleus au Bouscat.

3. **Lieu d'exécution :** 350 Avenue de la Libération, 33110 Le Bouscat.

4. **Durée d'exécution :** La durée prévisionnelle du marché est de 3 mois (dont 1 mois de préparation) à compter de la date fixée par l'ordre de service de démarrage des travaux.

5. **Caractéristiques principales :** Allotissement : Lot unique - CVC.

Variantes/PSE : Oui.

**Clause sociale :** Le présent marché ne comporte pas une clause de promotion de l'emploi dont le respect est obligatoire (Art. L212-2 du code de la commande publique) cf. article 9 du Cahier des clauses administratives particulières.

6. **Modalités d'attribution :** Marché en lot séparés, entreprise ou groupement d'entreprises.

Limite du nombre d'attribution :

7. **Critères d'attribution :** Offre économiquement la plus avantageuse.

**Sélection des candidatures sur les critères :** cf. article 3.1.1 du règlement de consultation.

**Capacités techniques et financières** (moyens humains et matériels, chiffre d'affaires des 3 derniers exercices),

**Expérience et capacités professionnelles** (liste de références similaires réalisées en milieu occupé sur les 3 dernières années avec nom et coordonnées des maitres d'ouvrage, lieu d'exécution, travaux effectués, montant en € HT. Les références pourront être vérifiées Qualification et technicité courante).

**Sélection des offres sur les critères :** Critère 1 : Prix (60 %) ; Critère 2 Valeur technique (40 %) : Procédé d'exécution envisagés et la méthodologie suivie (10 points)

Moyens humains affectés à l'exécution du marché et les matériels spécifiques (10 points)

- Les délais d'exécution (15 points) - L'impact environnemental dans la gestion du chantier et des déchets (5 points).

8. **Conditions de participation :** Se référer au règlement de consultation.

**Visite obligatoire :** Visite obligatoire sur inscription avant le 17/07/2025 auprès de aurelie.bos@cdc-habitat.fr

Adresse : Résidences Les Cèdres Bleus - 350 Avenue de la Libération, 33110 Le Bouscat.

Les candidats doivent joindre obligatoirement à leur offre le certificat de visite annexé au règlement de la consultation

**Groupement :** Il est interdit aux candidats de présenter pour le marché, ou un même lot, plusieurs offres en agissant à la fois :

- En qualité de candidats individuels et de membres d'un ou plusieurs groupements;

- En qualité de membre de plusieurs groupements.

**Cadre Mémoire Technique :** Les candidats auront à produire un mémoire justifiant selon le cadre mémoire technique joint en annexe 4 au règlement de la consultation.

9. **Date limite de réception des plis :** Le 25/07/2025 à 11 : 00 (onze heures). Les offres doivent être transmises par voie électronique sur la plateforme

Référence : 33\_LE BOUCSAT\_475B\_LES CEDRES BLEUS

Lien direct vers la consultation :

[https://www.achatpublic.com/dmd/int2/gen/ficheCst.action?PCSLID=CSL\\_2025\\_nVN65Htm](https://www.achatpublic.com/dmd/int2/gen/ficheCst.action?PCSLID=CSL_2025_nVN65Htm)

10. **Obtention du dossier de la consultation :** sur le site <https://www.achatpublic.com> après inscription gratuite en mentionnant la référence suivante :

Référence : 33 LE BOUCSAT\_475B\_LES CEDRES BLEUS

Lien direct vers la consultation :

[https://www.achatpublic.com/dmd/int2/gen/ficheCst.action?PCSLID=CSL\\_2025\\_nVN65Htm](https://www.achatpublic.com/dmd/int2/gen/ficheCst.action?PCSLID=CSL_2025_nVN65Htm)

11. **Renseignements complémentaires :** Pour tout renseignement complémentaire concernant cette consultation, les candidats transmettent impérativement leur demande par l'intermédiaire du professeur adjudicateur via le lien de la consultation dont la référence est 33 LE BOUCSAT\_475B\_LES CEDRES BLEUS

Renseignements plateforme de l'acheteur : faire appel à l'assistance en ligne.

Renseignements visites : Aurélie BOS - 06.58.39.34.46 - [aurelie.bos@cdc-habitat.fr](mailto:aurelie.bos@cdc-habitat.fr)

Renseignements administratifs : Laëtitia Gallian 05.56.69.67.47

12. Date d'envoi à la publication : 30/06/2025

# ANNONCES

## ANNONCES LÉGALES ET OFFICIELLES

JOURNAL HABILITÉ À RECEVOIR LES ANNONCES LÉGALES SUR L'ARRONDISSEMENT DE LIBOURNE ET LE DÉPARTEMENT DE LA GIRONDE

### MARCHE PUBLIC

Nom et adresse officiels de l'organisme acheteur : SAINT PEY DE CASTETS  
Correspondant : Mme POIVERT LILIANE, MAIRE, 3 Avenue De La Mairie, 33350 Saint Pey de Castets, tél. : 05 57 56 09 68, courriel : Stpey.compta@orange.fr

Objet du marché :

- Terrassements généraux
- Aménagements de chemins et espaces piétons
- Aménagement d'un parking végétalisé
- Mobiliers, divers et signalétique
- Plantations et aménagements paysagers
- Réalisation d'une aire de jeux pour enfants

Type de marché de travaux :

Lieu d'exécution et de livraison : Avenue de la mairie, 33350 St Pey de Castets

Caractéristiques principales :

- Des variantes seront-elles prises en compte : Non

Type de procédure : Procédure adaptée

Date limite de réception des candidatures : 17 juillet 2025 à 12 h 00

Numéro de référence attribué par le pouvoir adjudicateur / l'entité adjudicatrice : AMB-PARC

Date d'envoi du présent avis à la publication : 27 juin 2025

Mots clés : Travaux de viabilité

Adresse auprès de laquelle les documents peuvent être obtenus : adresse internet : [https://www.achatpublic.com/sdm/ent/gen/ent\\_detail.do?PCSLID=CSL\\_2025\\_9Rivq2Pvi1](https://www.achatpublic.com/sdm/ent/gen/ent_detail.do?PCSLID=CSL_2025_9Rivq2Pvi1)

### MARCHE PUBLIC

Nom et adresse officiels de l'organisme acheteur : SAINT PEY DE CASTETS  
Correspondant : Mme POIVERT LILIANE, MAIRE, 3 Avenue De La Mairie, 33350 Saint Pey de Castets, tél. : 05 57 56 09 68, courriel : Stpey.compta@orange.fr

Objet du marché : Aménagement de sols, piétons et trottoirs

Calibrage de chaussée

Plantations

Type de marché de travaux :

Lieu d'exécution et de livraison : 3 avenue de la mairie, 33350 St Pey de Castets

Type de procédure : Procédure adaptée

Date limite de réception des offres : 17 juillet 2025 à 12 h 00

Numéro de référence attribué par le pouvoir adjudicateur / l'entité adjudicatrice : AMBRD

Date d'envoi du présent avis à la publication : 27 juin 2025

Mots clés : Voirie

Adresse auprès de laquelle les documents peuvent être obtenus : adresse internet : [https://www.achatpublic.com/sdm/ent/gen/ent\\_detail.do?PCSLID=CSL\\_2025\\_cN2aVQxGKY](https://www.achatpublic.com/sdm/ent/gen/ent_detail.do?PCSLID=CSL_2025_cN2aVQxGKY)



Commune de CAMBES (GIRONDE)

### AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

#### Projet de plan local d'urbanisme de la Commune de Cambes

Par arrêté du 12 mai 2025, la maire de Cambes a ordonné l'ouverture de l'enquête publique relative au projet du plan local d'urbanisme (PLU) de la Commune de Cambes arrêté par délibération du 18 mars 2025.

Conformément à la décision en date du 31 mars 2025 du Président du Tribunal Administratif de Bordeaux, ont été désignés pour mener l'enquête susvisée :

- Monsieur Daniel LECLERC en qualité de Commissaire Enquêteur.
  - Monsieur Hervé REDONDO en qualité de Commissaire Enquêteur suppléant.
- L'enquête se déroulera du vendredi 27 juillet 2025 à 9H au mercredi 6 août 2025 à 17H. Le dossier sera consultable format papier aux jours et heures habituels d'ouverture de la Mairie :
  - Lundi, mercredi et vendredis de 9H à 12H30 et de 13H30 à 17H,
  - Mardi et jeudi de 9H à 12H30,
  - Le vendredi 27 juillet 2025 de 9H à 12H,
  - Le jeudi 10 juillet 2025 de 9H à 12H,
  - Le jeudi 17 juillet 2025 de 9H à 12H,
  - Le samedi 26 juillet 2025 de 10H à 12H,
  - Le mercredi 6 août 2025 de 14H à 17H.

Il sera également consultable sur le site internet suivant : <https://www.cambes33.fr/>. Le Commissaire Enquêteur se tiendra à la disposition du public en Mairie de Cambes (9 route de Saint-Caprais - 33880 CAMBES) selon les dates et les horaires indiquées ci-dessous :

- Le vendredi 27 juillet 2025 de 9H à 12H,
- Le jeudi 10 juillet 2025 de 14H à 17H,
- Le jeudi 17 juillet 2025 de 9H à 12H,
- Le samedi 26 juillet 2025 de 10H à 12H,
- Le mercredi 6 août 2025 de 14H à 17H.

Pendant la durée de l'enquête, les observations pourront être consignées sur le registre d'enquête déposé en mairie. Elles pourront également être transmises par courrier postal à l'attention de Monsieur le Commissaire Enquêteur à l'adresse de la Mairie de Cambes (9 route de Saint-Caprais - 33880 CAMBES) ou par mail à l'attention de Monsieur le Commissaire Enquêteur à l'adresse suivante : [conceration.plu@cambes33.fr](mailto:conceration.plu@cambes33.fr).

A l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le rapport et les conclusions du Commissaire Enquêteur à la Mairie de Cambes et à la préfecture aux jours et heures habituels d'ouverture pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

La Maire, Rose PEDREIRA AFONSO

### CLÔTURE DE LIQUIDATION

#### 3L DISTRIBUTION

SAS à capital variable ne pouvant évoluer en-deçà de 15 euros

Siège social :

614 BIS BOURG OUEST

LA FOURNIERE

33550 VILLENAVE-DE-RIONS

RCS BORDEAUX 835 404 351

Aux termes de l'Assemblée Générale Ordinaire en date du 25 juin 2025, les associés ont approuvé les comptes de liquidation, donné quitus au liquidateur, l'ont déchargé de son mandat, et ont prononcé la clôture des opérations de liquidation à compter du 25 juin 2025. Les comptes de la société seront déposés au greffe du Tribunal de commerce de BORDEAUX.

LARTIGUE JEAN-CHRISTOPHE



AGENCE EXPERTISE COMPTABLE CONSEIL

UMAKE GROUPE

Société par actions simplifiée au capital de 1 000 euros

Siège social : 23 Cours du Chapeau Rouge

33000 BORDEAUX

917 710 980 RCS BORDEAUX

Aux termes d'une délibération en date du 24/06/2025, l'AGE des associées de la SAS UMAKE GROUPE a décidé de proroger la durée de la société de 10 années à compter du 24 avril 2024. Les statuts ont été modifiés en conséquence. Mention sera faite au RCS de BORDEAUX.

LAGOA

SCCV au capital de 200 €

Siège social : 1, cours Tournon

33000 BORDEAUX

RCS BORDEAUX n° 829 207 091

Aux termes d'une résolution unanime des associés en date du 24 avril 2023, il a été décidé de proroger la durée de la société de 10 années à compter du 24 avril 2024. Les statuts ont été modifiés en conséquence. Mention sera faite au RCS de BORDEAUX.

Pour avis, la Gérance

## RÉSISTANT

47 rue Victor-Hugo  
BP 219 - 33506 Libourne Cedex  
Tél : 05.57.55.49.49  
Fax : 05.57.51.47.96  
[redaction@leresistant.fr](mailto:redaction@leresistant.fr)

Éditée par la S.E.P.L.  
S.A.R.L au capital de 588 625 €  
Siège social : 23 quai de Quergues  
33094 Bordeaux Cedex  
Directrice de la publication et  
rédactrice en chef : Anne Cazaubon  
Principal associé : GSO SA  
Co-gerants : Anne Cazaubon  
Christophe Galichon  
n° CPPAP : 1221 81039

Tirage : 10 000 exemplaires  
DU à part  
DU à part  
DU à part  
DU à part

Le journal Le RÉSISTANT est habilité à diffuser les annonces judiciaires et légales de l'ensemble du département de la Gironde.

### LES NATURELLES DU BOUSCAT

Société civile de construction

vente au capital de 200 €

Siège social : 27, rue Ferrère

33000 BORDEAUX

RCS BORDEAUX n° 490 502 846

Aux termes d'une décision collective des associés en date du 26 mai 2015, il a été décidé de proroger la durée de la société de 10 années à compter du 26 mai 2016. Les statuts ont été modifiés en conséquence. Mention sera faite au RCS de BORDEAUX.

Pour avis, la Gérance

05 57 55 49 49

L'hebdo de la région libournaise

## RÉSISTANT

Vous créez votre entreprise ?  
Vous souhaitez modifier vos statuts ?



## LES ANNONCES LÉGALES, C'EST SIMPLE

L'hebdo de la région libournaise

## RÉSISTANT

Votre journal local vous accompagne !  
pour tous les changements importants  
dans la vie de votre entreprise

### EN LIGNE

<https://legales.leresistant.fr/>

### PAR TÉLÉPHONE

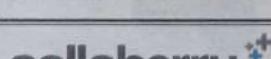
05 57 55 49 49

### PAR EMAIL

[legales@leresistant.fr](mailto:legales@leresistant.fr)

Votre hebdomadaire local est éligible aux  
annonces légales  
en Gironde 33

SIMPLE - RAPIDE - LOCAL - FIABLE



AUDE EXPERTISE COMPTABLE CONSEIL

UMAKE AQUITAINE

Société par actions simplifiée au capital de 10 000 euros

Siège social :

23 Cours du Chapeau Rouge

33000 BORDEAUX

902 979 541 RCS BORDEAUX

Aux termes d'une délibération en date du 24/06/2025, l'AGE des associées de la société par actions simplifiée UMAKE AQUITAINE a décidé de transférer le siège social du 23 Cours du Chapeau Rouge (33000) BORDEAUX au 43 Rue de Turenne (33000) BORDEAUX à compter du 01/07/2025 et de modifier en conséquence l'article 4 des statuts.

POUR AVIS

La Présidente





Rose  
25 part  
le 05

## Certificat d'Affichage Enquête Publique - PLU

Etabli à Cambes, le 6 août 2025 à 17H05,

Je soussignée, Rose PEDREIRA AFONSO, Maire de Cambes, en charge de la bonne exécution de la procédure d'élaboration du futur PLU du Cambes, par délégation du Conseil Municipal et en tant qu'exécutif de la Commune, atteste et certifie par le présent document avoir affiché dans le cadre de la procédure d'enquête publique pour l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Cambes, l'avis d'enquête publique :

- En Mairie de Cambes,
- Sur les 5 panneaux d'affichages municipaux situés sur le territoire de la Commune,

A Compter du 13 mai 2025 et jusqu'à la fin de l'enquête publique le 6 août 2025 à 17H00.

Fait pour faire valoir ce que de droit.

