Envoyé en préfecture le 12/05/2023
Reçu en préfecture le 12/05/2023
Publié le
ID : 033-200070092-20230512-A_2023_296-AR

LA CALI
L'AGGLO
RIVE DROITE DE BORDEAUX

Mis en ligne sur le site internet de La Cali le 15 mai 2023

EXTRAIT DU REGISTRE DES ARRÊTÉS
de la Communauté d'agglomération du Libournais

ARRETE N° 2023 - 296

PRESCRIVANT LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N° 8
DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE COUTRAS

Le Président de la Communauté d'Agglomération du Libournais ;

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment son article L 5216-5 ;

Vu le code de l'urbanisme, et notamment les articles L. 153-36 à L. 153-48, L300-2, R151-5, R153-20 et- R153-21 ;

Vu la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République ;

Vu la délibération du Pôle Territorial du Grand Libournais en date du 6 octobre 2016 approuvant le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération du Libournais en date du 17 octobre 2019 adoptant le Programme Local de l'Habitat 2018-2023 ;

Vu la délibération n°01/2013 du Conseil municipal en date du 30 janvier 2013 approuvant le Plan Local d'Urbanisme de Coutras ;

Vu la délibération n°01/2014 du Conseil municipal en date du 20 février 2014 approuvant la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Coutras ;

Vu la délibération n°21/2016 du Conseil municipal en date du 10 mars 2016 approuvant la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Coutras ;

Vu la délibération n°47/2016 du Conseil municipal en date du 9 juin 2016 approuvant la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de Coutras ;

Vu la délibération n°2018-05-096 du Conseil Communautaire en date du 22 mai 2018 approuvant la modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme de Coutras ;

Vu la délibération n° 2019-12-241 du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération du Libournais en date du 16 décembre 2019 approuvant la modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme de Coutras ;

Vu l'arrêté n°2021-180 du Président du Conseil Communautaire en date 8 mars 2021 prescrivant la procédure de modification n°6 du Plan Local d'Urbanisme de Coutras ;

Envoyé en préfecture le 12/05/2023
Reçu en préfecture le 12/05/2023
Publié le
ID : 033-200070092-20230512-A_2023_296-AR

Vu la délibération n° 2023-02-006 du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération du Libournais en date du 3 février 2023 approuvant la modification n°7 du Plan Local d'Urbanisme de Coutras ;

Considérant que, dans le cadre de la politique de développement économique du territoire de Coutras, la Communauté d'Agglomération du Libournais et la ville participent activement à l'accompagnement des porteurs de projets et des entreprises désireuses de s'implanter sur les secteurs dédiés aux activités économiques ;

Considérant que parmi les secteurs libres destinés à recevoir des activités figure la zone d'Eygreteau et en particulier son secteur 1AUxy au Plan Local d'Urbanisme, composée des parcelles cadastrées ZT 409, 457, 497, 498, 499, 500 et ZV 149 ;

Considérant que l'étude du règlement soulève que les destinations autorisées à s'implanter sur ce secteur sont susceptibles de bloquer l'accueil des activités économiques que l'on cherche à accueillir. Aussi, afin de faciliter l'implantation de projets économiques, et que les autorisations d'urbanisme puissent être délivrées dans un contexte juridique sécurisé, il y a nécessité d'apporter quelques modifications au règlement écrit du PLU ;

Considérant que le règlement applicable doit être mis en concordance avec la décision rendue du jugement en appel le 17 décembre 2021 venant retirer la 4ème modification du PLU qui avait été approuvée le 22 mai 2018 et qui portait spécifiquement sur la zone 1AUxyv d'Eygreteau ;

Considérant que La Cali est compétente en matière de planification depuis le 1er janvier 2017 ;

Considérant que ces adaptations relèvent du champ d'application de la procédure de modification dans la mesure où elles n'auront pas pour conséquence (articles L. 153-36, L. 153-41 L. 153-43 du code de l'urbanisme) :

- soit de changer les orientations définies dans le projet d'aménagement et de développement durables

(PADD) ;

- soit de réduire un espace boisé classé (EBC), une zone agricole (A) ou une zone naturelle et forestière (N) ;
- soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

Considérant que cette procédure de modification peut revêtir une forme simplifiée dans la mesure où les modifications envisagées n'auront pas pour conséquence (article L. 153-45 et L. 153-47 du code de l'urbanisme) :

- soit de majorer de plus de 20 % des possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- soit de réduire la surface d'une zone urbaine (U) ou à urbaniser (AU) ;

Considérant que le dossier de modification comprendra le projet de modification, l'exposé de ses motifs et les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées à l'article L. 132-7 ;

Considérant que ce dossier sera mis à disposition du public pendant un mois dans des conditions lui permettant de formuler ses observations ;

Considérant que ces observations seront enregistrées et conservées au siège de l'EPCI ;

Considérant que les modalités de la mise à disposition seront précisées par le conseil communautaire et portées à la connaissance du public au moins 8 jours avant le début de cette mise à disposition,

Les objectifs de cette modification sont les suivants :

1. Supprimer des données issues de la 4ème modification du PLU retirée par le jugement en appel du 17 décembre 2021

Envoyé en préfecture le 12/05/2023
Reçu en préfecture le 12/05/2023
Publié le
ID : 033-200070092-20230512-A_2023_296-AR

2. Faire évoluer les articles suivant du règlement écrit de la zone 1AUxy du PLU :

- Section 1 – nature de l'occupation et utilisation des sols – articles 1AU 1 et 1AU 2 : il convient de rajouter explicitement la possibilité d'autoriser les constructions à usage d'entrepôts et logistique

- Section 2 – condition occupation des sols :

  - Implantation des constructions.
  - hauteur maximale des constructions.
  - obligations en matière de réalisation des aires de stationnement.

A l'issue de la mise à disposition, le président de l'EPCI en présentera le bilan devant le conseil communautaire qui délibérera et adoptera le projet, éventuellement modifié, pour tenir compte des avis émis et des observations du public.

ARRETE :

Article 1 : Il est engagé une modification simplifiée du plan local d'urbanisme de la Commune de Coutras ;

Article 2 : La modification simplifiée concernera le projet susvisé et a pour objectifs de :

1. Supprimer des données issues de la 4ème modification du PLU retirée par le jugement en appel du 17 décembre 2021
2. Faire évoluer les articles suivant du règlement écrit de la zone 1AUxy du PLU :

- Section 1 – nature de l'occupation et utilisation des sols – articles 1AU 1 et 1AU 2 : Il convient de rajouter explicitement la possibilité d'autoriser les constructions à usage d'entrepôts et logistique.
- Section 2 – condition occupation des sols :

  - Implantation des constructions.
  - hauteur maximale des constructions.
  - obligations en matière de réalisation des aires de stationnement.

Article 3 : Les modalités de concertation sont définies comme suit :

- Affichage de la présente délibération pendant 1 mois au siège de la Communauté d'agglomération du Libournais et à la Mairie de Coutras ;
- Dossier disponible en Mairie (19 Pl. Ernest Barraud, 33230 Coutras) et au siège de La Cali ;
- Mise à disposition du public d'un registre destiné aux observations de toute personne intéressée tout au long de la procédure, en mairie et au siège de la CALI aux heures et jours habituels d'ouverture ;
- Possibilité d'écrire au maire de la commune de Coutras (19 Pl. Ernest Barraud, 33230 Coutras) et au Président de La Cali (adresse 42 rue Jules Ferry 33500 Libourne).

Cette concertation se déroulera pendant toute la durée des études nécessaire à la mise au point du projet de PLU. Le bilan de la concertation sera arrêté à l'issue de la procédure en Conseil communautaire.

Envoyé en préfecture le 12/05/2023
Reçu en préfecture le 12/05/2023
Publié le
ID : 033-200070092-20230512-A_2023_296-AR

Article 4 : Le président de la Communauté d'Agglomération du Libournais est chargé de l'application du présent arrêté qui sera transmis à Monsieur le Préfet de la Gironde.

A Libourne, le 12 mai 2023

Le Président,

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU LIBOURNAIS
Gironde

Philippe BUISSON

Destinataires:
Mairie de Coutras
Préfecture de Gironde

Notifié le 12 mai 2023
Publié le 15 mai 2023