



Réf : JB/JCJ/VB/JM
N°2024-06/21

Les Artigues-de-Lussac, le 10 juin 2024

Monsieur Philippe BUISSON
Communauté d'Agglomération du Libournais
42 rue Jules Ferry
33503 LIBOURNE

Objet : Avis modification n°8 du PLU de COUTRAS

Monsieur le Président,

J'ai accusé réception le 17/04/2024 d'un dossier concernant la modification n°8 du PLU de COUTRAS prescrite par délibération de la Communauté d'Agglomération du Libournais.

Le projet de modification a pour objectif de modifier le règlement écrit de la zone 1AUxy d'Eygreateau pour permettre l'accueil de nouvelles destinations (logistique), de supprimer les données relatives à la modification n°4 du PLU qui a été retirée par le jugement en appel du 17 décembre 2021 mais aussi de corriger des erreurs matérielles sur le plan de zonage.

Je vous rappelle que le Document d'aménagement artisanal, commercial et logistique (DAACL) est en cours d'élaboration. Ce document détermine les conditions d'implantation des constructions commerciales et des constructions logistiques à l'échelle du Grand Libournais. Il sera intégré au Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du SCoT en cours de révision. Suite au travail réalisé par les élus du PETR du Grand Libournais et de la CALI, l'ensemble des zones d'Eygreateau ont été classés en espaces de périphérie (SIP) déconnectés ou mixtes. Dans ces secteurs, les orientations du DAACL vont vers une interdiction stricte du commerce.

Je remarque que l'ensemble des zones 1AU dédiées au développement d'activités permettent la réalisation d'implantations commerciales dans le règlement. Cette modification est l'occasion d'améliorer la compatibilité du PLU avec le SCoT en adaptant, à minima, le règlement de la zone 1AUxy, notamment en interdisant les constructions à destination commerciale, d'autant plus que le commerce est déjà autorisé sur la zone 1AUxy1 (et ce malgré l'avis du SCoT du Grand Libournais du 17/11/2022 émis dans le cadre de la modification simplifiée n°7).

Je vous informe également que le Schéma d'attractivité économique visant notamment à spécifier les vocations des Zones d'Activité Economique (ZAE) est en cours d'élaboration. Dans ce document, la zone d'Eygreateau a été définie comme une ZAE d'intérêt Grand Libournais, dédiée à l'industrie et aux entrepôts (hors logistique commerciale).

A cet effet, la présente modification du PLU va dans ce sens, en permettant la construction d'entrepôts. Toutefois, cette modification pourrait être l'occasion d'intégrer les orientations du Schéma d'attractivité économique en adaptant le règlement de la zone 1AUxy, notamment en interdisant les constructions à destination de bureau.

Enfin, je n'ai pas de remarques particulières sur les évolutions réglementaires liées à l'annulation de la modification n°4 du PLU et sur l'ajustement du plan de zonage due à une erreur matérielle.

Ces évolutions du PLU de Coutras sont donc compatibles avec les prescriptions du DOO du SCoT du Grand Libournais sous réserve de modifier le règlement de la zone 1AUxy pour y interdire les constructions à destination commerciale.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Jacques BREILLAT

Président du Pôle Territorial du Grand Libournais

