

Réf : JB/JCJ/VB/JM
N°2024-01/01

Les Artigues-de-Lussac, le 18 janvier 2024

Monsieur Philippe BUISSON
Communauté d'Agglomération du
Libournais
42, rue Jules Ferry
33500 LIBOURNE

Objet : Avis modification n°1 du PLU de Gours

Monsieur le Président,

J'ai accusé réception le 15/12/2023 d'un dossier concernant la modification n°1 du PLU de GOURS prescrite par délibération de la Communauté d'Agglomération du Libournais

Le projet de modification a pour objectif de contenir l'urbanisation spontanée et incontrôlée en secteur Ub, mais aussi d'apporter des correctifs règlementaires dans l'ensemble des zones U ou AU du PLU.

Ces ambitions se traduisent exclusivement par des modifications du règlement écrit du PLU. Tout d'abord, pour les secteurs Ub, les règles d'emprise au sol, d'implantation sur une même propriété et de stationnement permettront de répondre à l'objectif de contraindre l'urbanisation de ces zones d'extension urbaine. Ensuite, dans l'ensemble des zones urbaines, les ajustements règlementaires proposés (aspect des constructions, clôtures, etc.) devraient améliorer l'insertion paysagère et architecturale des constructions. Enfin, les évolutions prévues pour la zone 1AUL pérenniseront la vocation de la zone en permettant les constructions d'habitations en lien avec les activités de loisir.

Par ailleurs, je vous rappelle que le PLU de Gours n'est pas compatible avec le SCoT, notamment sur la production de logements. Toutefois, en tentant de maîtriser le développement urbain des zones Ub (soit 45% du potentiel en logement identifié dans le PLU en vigueur), cette modification améliore de fait la compatibilité du document d'urbanisme avec le SCoT du Grand Libournais, et ce, dans l'attente de l'approbation du PLUi de la CALI, actuellement en cours d'élaboration.

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

