

SÉANCE DU 13 FÉVRIER 2024

DELIBERATION n° 2024-02-007 – 1/3

Nombre de conseillers composant le Conseil Communautaire : 78

Nombre de conseillers communautaires en exercice : 78

Date de convocation : 07/02/2024

L'an deux mille vingt quatre, le treize février à 18 H 00, le Conseil communautaire s'est réuni, en la salle des fêtes à Saint Médard de Guizières, sous la présidence de Monsieur Philippe BUISSON

Présents : 46

Philippe BUISSON, Président, Jacques LEGRAND, Vice-Président, Fabienne FONTENEAU, Vice-présidente, Hervé ALLOY, Vice-président, Jean-Philippe LE GAL, Vice-Président, Laurent DE LAUNAY, Vice-président, Jean-Luc LAMAISSON, Vice-président, Eveline LAVAURE-CARDONA, Vice-présidente, Laurent KERMABON, Vice-président, David REDON, Vice-Président, Thierry MARTY, Vice-Président, Stéphanie DUPUY, Vice-présidente, Alain JAMBON, Vice-président, Marianne CHOLLET, Vice-présidente, Jean Louis ARCARAZ, Conseiller délégué, Jean-Luc DARQUEST, Conseiller délégué, Michel MILLAIRE, Conseiller délégué, Bernard GUILHEM, Conseiller délégué, Brigitte NABET-GIRARD, Conseillère déléguée, Gabi HOPER, Conseillère déléguée, Denis SIRDEY, Conseiller délégué, Michel MASSIAS, Conseiller délégué, Jean-Pierre ARNAUD, Bernard BACCI, Armand BATTISTON, Sophie BLANCHETON, Pascal LELEU (suppléant d'Emeline Brisseau), Renaud CHALLENGEAS, Mireille CONTE-JAUBERT, Jérôme COSNARD, Hélène ESTRADE, Christophe GALAN, Philippe GIRARD, Patrick JARJANETTE, Fabienne KRIER, Thierry LAFAYE, Bruno LAVIDALIE, Martine LECOULEUX, Pierre MALVILLE, Philipe MARIGOT, Paquerette PEYRIDIEUX, Laura RAMOS, Laurence ROUEDE, Marie-Claude SOUDRY, Josette TRAVAILLOT, Joël CAURRAZE (suppléant de Jean-Philippe VIRONNEAU)

Absents : 22

Chantal GANTCH, Jean Claude ABANADES, Marie-Sophie BERNADEAU, Didier CAZENAVE, Sandy CHAUVEAU, Jean Louis D'ANGLADE, Christophe DARDENNE, Philippe DURAND-TEYSSIER, Lionel GACHARD, Christophe GIGOT, Marie-Noëlle LAVIE, Odile LUMINO, Gonzague MALHERBE, Frédéric MALVILLE, Gérard MOULINIER, Edwige NOMDEDEU, Alain PAIGNE, David RESENDÉ, Baptiste ROUSSEAU, Agnès SEJOURNET, François TOSI, Michel VACHER

Absents excusés ayant donné pouvoir de vote: 10

Sébastien LABORDE pouvoir à Jean Louis ARCARAZ, Jean-Luc BARBEYRON pouvoir à Michel MILLAIRE, Joachim BOISARD pouvoir à Philippe BUISSON, Julie DUMONT pouvoir à Laurent KERMABON, Patrick HUCHET pouvoir à Armand BATTISTON, Monique JULIEN pouvoir à Denis SIRDEY, Michèle LACOSTE pouvoir à Brigitte NABET-GIRARD, Jocelyne LEMOINE pouvoir à Pierre MALVILLE, Pierre-Jean MARTINET pouvoir à Fabienne KRIER, Christophe-Luc ROBIN pouvoir à Jean-Philippe LE GAL

Monsieur Jacques LEGRAND a été nommé secrétaire de séance

DEVELOPPEMENT TOURISTIQUE ET URBANISME

PRESCRIPTION DE LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN

COUTRAS

Envoyé en préfecture le 15/02/2024
Reçu en préfecture le 15/02/2024
Publié le 2024-02-007 - 2/3
S²LO
COMMUN N°8 DU PLU DE
ID : 033-200070092-20240213-2024_02_007-DE

Sur proposition de Monsieur Jacques Legrand, Vice-président en charge du Développement touristique et de l'Urbanisme,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-36 à L 153-40 et L 153-45 à L 153-48, R 153-20 et R 153-21,

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

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° 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 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,

Vu la délibération n°47/2023 du 13 avril 2023 de la commune Coutras sollicitant La Cali afin d'engager une procédure de modification simplifiée,

Vu l'arrêté n°2023-296 du 12 mai 2023 du président de La Cali engageant la procédure de modification simplifiée,

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 projet 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'Eygreateau 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 souhaitent accueillir la Ville de Coutras et La Cali.

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 portée spécifiquement sur la zone 1AUxyv d'Eygreateau.

Considérant que, suite au démarrage des études, il s'avère que la procédure de modification simplifiée n'est pas adaptée car le projet est susceptible d'augmenter de plus de 20% les droits à construire dans la zone.

Considérant que le projet s'inscrit dans le cadre réglementaire d'une modification de droit commun.

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 du code de l'urbanisme) :

- de changer les orientations définies dans le projet d'aménagement et de développement durables;
- de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière;
- 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 le dossier de modification comprendra le projet de modification, l'exposé et la justification de ses motifs ainsi que les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées à l'article L. 132-7,

Considérant que ce dossier sera soumis à enquête publique pendant au moins un mois et que les observations du public seront enregistrées et conservées au siège de La Cali et en mairie de Coutras,

A l'issue de l'enquête publique, le président de La Cali 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,
La délibération sera affichée pendant un mois au siège de la communauté d'agglomération et en mairie de Coutras. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département (article R. 153-21 du code de l'urbanisme),
La présente délibération sera également publiée au recueil des actes administratifs de la Communauté d'agglomération du Libournais,
Chacune de ces formalités de publicité mentionnera le ou les lieux où le dossier pourra être consulté,
Considérant que la commune et La Cali souhaite se doter d'un bureau d'études pour les accompagner dans cette démarche,

Considérant que, face à ce constat, une procédure de modification du PLU est nécessaire pour la réalisation des projets précités.

Vu l'avis du Bureau communautaire du 7 février 2024,

Après en avoir délibéré,
Et à l'**unanimité (56)** conseillers présents ou ayant donné pouvoir),

Le Conseil communautaire décide :

- d'annuler l'arrêté de prescription de la modification simplifiée n°8,
- de prescrire la modification de droit commun du plan local d'urbanisme, qui porte sur :
 - Supprimer des données issues de la 4ème modification du PLU retirée par le jugement en appel du 17 décembre 2021,
 - 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.
- de donner autorisation au Président pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service nécessaire à la procédure de modification du PLU ;
- de dire que les crédits destinés au financement des dépenses seront inscrits au budget de l'exercice considéré ;
- de dire que la présente délibération fera l'objet, conformément à l'article R.153-21 du code de l'urbanisme, d'un affichage en mairie et au siège de La Cali durant un mois et d'une mention dans un journal habilité à publier les annonces légales,
- de dire que, conformément à l'article L.153-22 du code de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme est tenu à la disposition du public en mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture ainsi qu'à la sous-préfecture de Libourne,
- de dire que la présente délibération sera exécutoire après l'accomplissement des mesures de publicité précitées.

Certifié exécutoire compte tenu de la transmission en Sous-Préfecture et de la publication, mise en ligne sur le site de La Cali le

Fait à Libourne
16 février 2024

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

Le Président,
Philippe BUISSON

Pour expédition conforme
et par délégation
Philippe BUISSON,
Président de la Communauté d'Agglomération du Libournais,
Président de séance



Jacques LEGRAND,
1^{er} Vice-président,
Secrétaire de séance

Envoyé en préfecture le 15/02/2024

Reçu en préfecture le 15/02/2024

Publié le



ID : 033-200070092-20240213-2024_02_007-DE