

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Bureau Syndical du 5 septembre 2019 à 17h30

Date de convocation : le 28 août 2019

Le Bureau Syndical dûment convoqué s'est réuni en séance ordinaire, sous la Présidence de Monsieur Marcel BERTHOME, Président du Pôle d'Equilibre Territorial et Rural du Grand Libournais.

Nombre de membres en exercice : 12

Nombre de membres présents votants : 10

Madame : Marie-France REGIS

Messieurs : Bruno BELTRAMI, Marcel BERTHOME, Thierry BLANC, Gérard CESAR, Jérôme COSNARD, Antoine GARANTO, Bernard LAURET, Denis SIRDEY, Alain VALLADE

Objet : Avis sur la modification n°5 du PLU de COUTRAS

Vu la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain ;

Vu la loi n°2002-276 du 27 février 2002 relative à la Démocratie de Proximité ;

Vu la loi n°2003-590 du 2 juillet 2003 Urbanisme et Habitat ;

Vu la délibération du Comité Syndical du 6 octobre 2016 approuvant le SCoT du Grand Libournais ;

Vu l'arrêté préfectoral du 9 juin 2015 transformant le Syndicat Mixte de Pays du Libournais en Pôle d'Equilibre Territorial et Rural ;

Vu la loi n°2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement, et la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement (loi dite Grenelle II) ;

Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové, dite loi ALUR,

Vu le Code de l'Urbanisme notamment les articles L.131-4 et suivants, L.142-1 et suivants et L.151-1 et suivants ;

Vu le dossier de modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de COUTRAS enregistré le 16/07/2019 au Pôle d'Equilibre Territorial et Rural du Grand Libournais pour avis ;

Considérant les observations et remarques détaillées dans la note technique ci-jointe ;

me

Le Bureau Syndical constate que la modification n°5 du PLU de COUTRAS est compatible avec le SCoT.

En conséquence, le Bureau Syndical donne, à l'unanimité des membres présents, un avis favorable à la modification n°5 du PLU de COUTRAS.

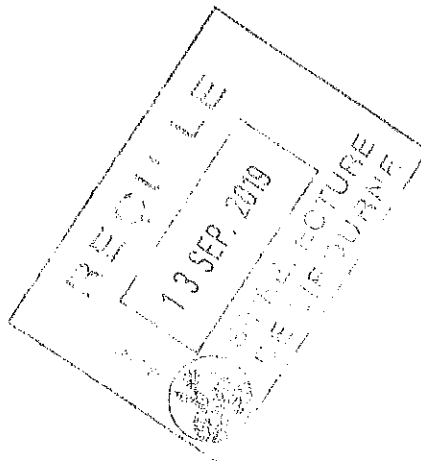
Le Président,

- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte qui sera affiché ce jour au siège de la collectivité,
- informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

Fait à Les Artigues-de-Lussac,
Le 9 septembre 2019

Le Président,
Marcel BERTHOME

**Pôle Territorial
du Grand Libournais**
Siret 200 052 181 00050



Certifié exécutoire,
Reçu en Sous-Préfecture le

Publié ou notifié le
Le Président du Pôle d'Equilibre Territorial
et Rural du Grand Libournais

13 SEP. 2019

Etapes de la modification simplifiée n°5 du PLU de COUTRAS		Etapes du SCoT	
PLU approuvé	30/01/2013	Approbation	6 octobre 2016
Modification lancée le	13/12/2018	Opposabilité	14 décembre 2016
Transmission au PETR	16/07/2019		

La note technique s'attache à examiner la compatibilité du projet de modification du PLU avec les prescriptions du DOO.

Présentation des objectifs de la modification simplifiée n°5

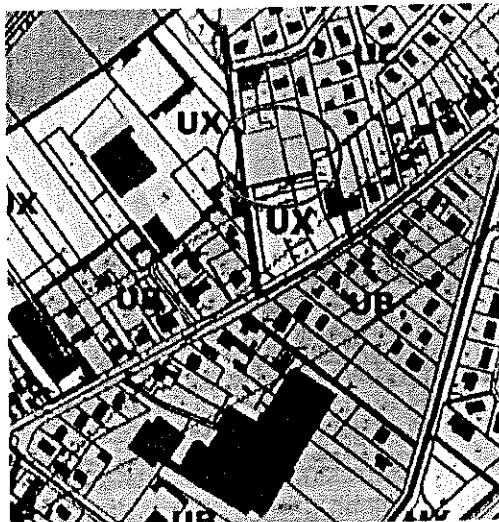
Dans le cadre de la présente modification simplifiée, la commune de COUTRAS a décidé d'apporter des adaptations :

- au zonage pour classer une zone UX en zone UC afin de permettre la réalisation d'un projet de construction d'environ 14 logements répondant aux besoins actuels en matière de logements sur le territoire communal et en cohérence avec le PLH,
- au règlement d'urbanisme de la zone UE. Il s'agit de modifier le règlement de la zone UE
 - pour autoriser l'accueil d'opérations de logements locatifs aidés dans le cadre d'opérations de renouvellement de bâtis existants,
 - pour autoriser la construction d'annexes liées aux logements locatifs aidés,
 - pour permettre une adaptation des prescriptions particulières en cas de travaux sur des bâtiments existants ayant pour effet la réalisation de logements locatifs aidés.
- au règlement d'urbanisme des zones UA, UB, UC et 1AU qui comportent une erreur matérielle à l'article 13.

1 Modification d'une zone UX en zone UC

Le secteur concerné par la modification a une superficie d'environ 0,4 ha et est actuellement une friche commerciale. Les parcelles concernées sont localisées rue des Bouquets à Coutras et appartiennent à la Foncière Chabrières du groupe Intermarché. Un projet visant la réalisation de 14 logements, 8 T2 et 6 T3, est à l'étude sur ce secteur.

Afin d'être en cohérence avec le PLH, cette offre de logements devra être conventionnée.



Zonage après modification



Extrait Google Maps

Cette modification du zonage est **compatible** avec les orientations du DOO du SCoT.

2. Modification du règlement de la zone UE

Le bailleur Gironde Habitat a identifié le secteur accueillant l'EHPAD désaffecté situé rue Edouard Vaillant pour réaliser une opération de construction d'une vingtaine de logements en locatifs aidés. Ce projet permet de mobiliser un potentiel foncier existant au sein du périmètre

aggloméré sans consommer sur des espaces naturels ou agricoles. De plus, cette opération répond aux objectifs de développement du parc locatif social inscrit dans le PLH.

Le règlement est donc modifié pour autoriser l'accueil d'opérations de logements locatifs aidés dans le cadre d'opérations de renouvellement de bâtis existants, pour autoriser la construction d'annexes liées aux logements locatifs aidés et pour permettre une adaptation des prescriptions particulières en cas de travaux sur des bâtiments existants ayant pour effet la réalisation de logements locatifs aidés.

Cette modification du règlement est **compatible** avec les orientations du DOO du SCoT.

3. Modification du règlement, article 13, des zones UA, UB, UC et 1AU

Une incohérence de rédaction a été relevée concernant les termes « d'espaces libres » et « d'espaces pleine terre ».

A cette occasion, la commune devrait intégrer, dans son article 13, une des prescriptions du DOO du SCoT en imposant qu'une partie des surfaces de stationnement soit réalisée avec un revêtement perméable (voir page 35 du DOO « la nature en ville »).

Conclusion :

A la lecture de la note technique, les membres du bureau décident que :

La modification simplifiée n°5 du PLU de COUTRAS apparaît comme avec le DOO du SCoT du Grand Libournais.

