

PRÉFÈTE DE LA GIRONDE

Direction départementale
des territoires et de la mer
de la Gironde

Libourne, le 14 août 2019

Service Aménagement Rural

Unité Aménagement Libournais et Haute Gironde

Nos réf. : ddtm/sar/UALHG-RR/CG-2019/015

Vos réf. : 2019-07-42797 reçu le 12/07/2019

Affaire suivie par : Richard RAILLARD

richard.raillard@gironde.gouv.fr

Tél. 05 57 55 30 88 – Fax : 05 57 55 30 71

Le Chef de l'Unité Aménagement du Libournais et
Haute Gironde

à

Communauté d'Agglomération du Libournais
Monsieur le Vice-Président délégué au Développement
Touristique et à l'Urbanisme
BP n°2026
33502 LIBOURNE Cedex

Objet : Commune de COUTRAS - Avis sur projet de Modification n°5 du PLU

Monsieur le Vice-Président,

Par courrier reçu dans notre service le 12 juillet 2019, vous nous avez envoyé pour avis le dossier de modification n°5 du plan local d'urbanisme de la commune de COUTRAS, approuvé en janvier 2013.

Le dossier de modification présenté appelle les observations suivantes :

- classement en zone UC d'une ancienne friche commerciale actuellement classée en zone UX.
L'objectif est la réalisation de 14 logements de petite taille (8 T2 et 6 T3).
Un complément de justification est attendu concernant les besoins effectifs en ce type de logements.
La commune de Coutras est déficitaire en matière de logements sociaux.
Il sera nécessaire de préciser si les logements projetés entreront dans cette catégorie et dans quelle proportion. Dans le cas contraire, la création libre augmenterait le différentiel et ne participerait pas au rattrage des objectifs SRU.
- A contrario, les modifications réglementaires prévues en zone UE afin de permettre la création de logements locatifs aidés en lieu et place d'un EHPAD désaffecté permettront de développer la mixité sociale exigée par la loi SRU et transcrite dans le PADD.
- Le reste des modifications réglementaires apportées n'appelle pas d'observation de notre part.

Je reste à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Veuillez agréer, Monsieur le Vice-Président, l'expression de toute ma considération.

Nabile BEN LAGHA



Copie : S/Préfecture de Libourne – Service Urbanisme
PETR