



## **EXTRAIT DU REGISTRE DES ARRÊTÉS** *de la Communauté d'agglomération du Libournais*

### **ARRETE N° 2019 - 534**

#### **PRESCRIVANT L'ENQUETE PUBLIQUE DU PROJET DE MODIFICATION N°5 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE COUTRAS**

Le Président de la Communauté d'agglomération,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L. 151-1 et suivants ;  
Vu le Code de l'environnement et notamment les articles L. 123-1 et suivants et R. 123-1 et suivants ;  
Vu la délibération n°32/2018 du Conseil Municipal en date 26 avril 2018 sollicitant la Cali d'engager une procédure de modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme de Coutras  
Vu la délibération n°83/2018 du Conseil Municipal en date 15 novembre 2018 sollicitant la Cali pour compléter la procédure de modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme de Coutras  
Vu la délibération du conseil communautaire en date du 13 décembre 2018 décidant de prescrire la procédure de modification du plan local d'urbanisme ;  
Vu la décision n° E19000130/33 en date du 19 août 2019 du président du tribunal administratif de Bordeaux désignant M. CHARLES, Ingénieur EDF retraité, en qualité de commissaire enquêteur titulaire chargé de conduire l'enquête publique relative à la modification n° 5 du PLU de la commune de Coutras;  
Vu les pièces du dossier soumis à l'enquête ;

#### **ARRETE**

**Article 1 :** Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de modification n°5 du P.L.U. de la commune de Coutras pour une durée de 32 jours consécutifs, à compter du 23 septembre 2019 jusqu'au 24 octobre 2019 inclus,

Le projet de modification porte sur les points suivants :

#### **1er projet :**

La municipalité souhaite poursuivre ses efforts déjà engagés en matière de production de logements locatifs aidés.

Ayant repéré les nombreux atouts de la commune de Coutras, Gironde Habitat, bailleur social a sollicité la municipalité en vue de réaliser 22 logements locatifs aidés de types studios et T2. Gironde Habitat envisage la réalisation de ces logements sur une partie de bâtiment désaffecté de l'EHPAD situé rue Edouard Vaillant à Coutras

Cette opération est tout à fait adaptée à la tendance des demandes actuelles en logements et en parfaite adéquation avec les objectifs du Plan Local de l'Habitat (PLH).

Cependant, le terrain d'assiette du projet est situé en zone UE du Plan Local d'Urbanisme. D'une manière générale, le règlement écrit du PLU ne permet pas la construction de logements.

Aussi, afin que ce projet puisse voir le jour, il y a lieu de modifier le règlement écrit de la zone UE.

## **2ème projet :**

Ayant repéré les nombreux atouts de la commune de Coutras, un opérateur a sollicité la municipalité en vue de réaliser un projet de construction de logements de types T2 et T3. Il envisage la réalisation de ces logements sur les parcelles cadastrées section ZE n° 427-445-454-561-563-564-566-567 d'une superficie d'environ 3000 m² situées rue des Bouquets à Coutras, et appartenant à Foncière Chabrières (groupe Intermarché).

Un projet consistant à produire huit T2 et six T3, soit un total de quatorze logements, a été présenté à la commune par un futur acquéreur. Cette opération est tout à fait adaptée à la tendance des demandes actuelles en logements et en parfaite adéquation avec les objectifs du Plan Local de l'Habitat (PLH).

Il a été prévu d'implanter ce dernier sur des parcelles situées en zone UC et UX du Plan local d'urbanisme.

La modification va consister à modifier la zone UX en zone UC afin d'adapter le zonage au projet, suivant plan annexé à la présente délibération.  
Ce projet a fait l'objet d'une étude au cas par cas.

**Article 2 :** Au terme de cette enquête, le conseil communautaire approuvera la modification du PLU, éventuellement modifiée suite aux avis des personnes publiques associées, au rapport et avis du commissaire enquêteur et aux décisions de la commission urbanisme.

**Article 3 :** Afin de conduire l'enquête publique, le président du tribunal administratif de Bordeaux a désigné M. CHARLES Jean-Pierre, Ingénieur EDF retraité, en qualité de commissaire-enquêteur.

**Article 4 :** Le dossier complet du projet de modification du PLU et les pièces qui l'accompagnent, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé préalablement à l'ouverture de l'enquête publique par M. CHARLES Jean-Pierre commissaire-enquêteur, seront déposés au siège de la communauté d'Agglomération et en mairie de Coutras et mis à la disposition du public aux jours et heures habituels d'ouverture, à savoir le :

A la Cali (42 rue Jules Ferry 33500 Libourne)

- Du Lundi au Vendredi, de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 16h00  
A la Mairie de Coutras ;
- Du Lundi au Vendredi, de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h00
- Fermés le Mardi Matin
- Le Samedi de 8h30 à 12h00

Des informations relatives à l'enquête pourront être consultées sur le site internet de la communauté d'agglomération à l'adresse suivante : [www.lacali.fr](http://www.lacali.fr).

Chacun pourra ainsi prendre connaissance du dossier de modification et consigner ses observations, soit :

- sur le registre d'enquête ;
- les adresser par écrit à Monsieur le commissaire-enquêteur au siège de la communauté d'Agglomération (42 rue Jules Ferry 33500 LIBOURNE) ;
- les adresser par courrier électronique, avec la mention en objet « courrier à l'attention du commissaire enquêteur pour le projet de modification du PLU de Coutras », à l'adresse e-mail suivante : [enquetepublique@lacali.fr](mailto:enquetepublique@lacali.fr).

Dès la publication de l'arrêté d'ouverture de l'enquête publique, toute personne pourra :

- demander des informations ;
  - obtenir, sur sa demande et à ses frais, communication du dossier d'enquête publique ;
- auprès de M. Maufront Responsable du service urbanisme de la Cali.

**Article 5 :** Le commissaire-enquêteur recevra le public dans les locaux de la mairie de Coutras aux jours et heures suivants :

- *lundi 23 septembre 14h - 16h ;*
  - *samedi 12 octobre 9h -12h ;*
  - *mercredi 16 octobre 9h - 12h ;*
  - *jeudi 24 octobre 15h -17h ;*
- Le commissaire-enquêteur recevra le public dans les locaux de la Cali aux jours et heures suivants :*
- *jeudi 3 octobre 10h -12h.*

**Article 6 :** A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 1, le registre déposé au siège de la communauté d'Agglomération et en mairie sera mis à disposition du commissaire-enquêteur et clos par lui.

Le commissaire-enquêteur dressera dans les 8 jours après clôture de l'enquête, un procès verbal de synthèse des observations et le remettra au président de la Cali, responsable du projet.

Le président de la Cali disposera de 15 jours à la date de la remise de ce procès-verbal pour produire les observations éventuelles de la commune en réponse.

Le commissaire-enquêteur disposera d'un délai de trente (30) jours à compter de la fin de l'enquête, soit au plus tard le 24 novembre 2019, pour transmettre au président de la Cali le dossier d'enquête, accompagné du ou des registres et pièces annexées avec son rapport et, dans un document séparé, ses conclusions et avis motivés. Un délai pourra être accordé au commissaire-enquêteur, sur sa demande motivée.

Il transmettra simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées au président du tribunal administratif.

**Article 7 :** A partir de la remise du rapport et des conclusions, le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur au service urbanisme de la communauté d'Agglomération et en mairie de Coutras durant les heures d'ouverture, à savoir le :

A la Cali (42 rue Jules Ferry 33500 Libourne)

- *Du Lundi au Vendredi, de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 16h00*

A la Mairie de Coutras :

- *Du Lundi au Vendredi, de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h00*
- *Fermés le Mardi Matin*
- *Le Samedi de 8h30 à 12h00*

Ces documents seront consultables pendant un an à partir de la clôture de l'enquête publique.

**Article 8 :** Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci, et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête, dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département.

Cet avis sera affiché notamment à la communauté d'Agglomération du Libournais et en mairie et sur tous les emplacements prévus habituellement sur le territoire pour l'information du public et à proximité des lieux concernés par le projet de modification du PLU, 15 jours au moins avant la date d'ouverture de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci. Il respectera l'arrêté du 24 avril 2012 fixant les caractéristiques et dimensions de l'affichage de l'avis d'enquête publique mentionné à l'article R 123-11 du code de l'environnement, à savoir :

« les affiches mentionnées au III de l'article R 123-11 mesurent au moins 42 x 59,4 cm (format A2). Elles comportent le titre « avis d'enquête publique » en caractères gras majuscules d'au moins 2 cm de hauteur et les informations visées à l'article R 123-9 du code de l'environnement en caractères noirs sur fond jaune. »

Ces formalités de publicité seront justifiées par un certificat du président de la communauté d'Agglomération du Libournais et du maire.

Cet avis au public sera également consultable, le cas échéant, sur le site internet de la communauté d'agglomération du Libournais : [www.lacali.fr](http://www.lacali.fr).

Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier soumis à l'enquête publique, avant l'ouverture de l'enquête en ce qui concerne la première insertion et au cours de l'enquête en ce qui concerne la deuxième insertion.

**Article 9 :** Une copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur sera adressée au service d'urbanisme de la préfecture du département de la Gironde où le public pourra les consulter, ainsi qu'au siège de la communauté d'Agglomération du Libournais et en mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture, pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Le président de la communauté d'Agglomération du Libournais publie le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur ou de la commission d'enquête sur ce même site et le tient à la disposition du public pendant un an.

**Article 10 :** Monsieur CHARLES, commissaire-enquêteur, et le Président de la Cali, sont chargés, chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté.

**Article 11 :** Copie du présent arrêté sera adressé à :  
Monsieur le sous-préfet de Libourne ;  
Monsieur le président du tribunal administratif de Bordeaux ;  
Monsieur le commissaire enquêteur.

A Libourne, le

- 9 SEP. 2019



Monsieur Philippe BUISSON  
Président de La Cali