

Bordeaux, le 22 avril 2024

Monsieur le Président  
Communauté de l'Agglomération  
de Libourne  
21 avenue maréchal Foch  
BP 2026  
33502 Libourne

**Objet :** Modification de droit commun n°8 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Coutras.

Dossier suivi par : Evanguelia Montarnier- 05 56 999 118  
[evanguelia.montarnier@cma-nouvelleaquitaine.fr](mailto:evanguelia.montarnier@cma-nouvelleaquitaine.fr)

Monsieur le Président,

Le projet de modification n°8 du PLU de Coutras porte sur :

- **Point 1 : Modification du règlement écrit de la zone 1AU** et plus spécifiquement sur le sous-secteur 1AUxy pour permettre l'accueil de nouvelles destinations
  - Ajout dans les autorisations d'occupation et utilisation des sols : «constructions à usage d'entrepôts»,
  - Ajout et spécialisation des conditions d'occupation des sols «implantation des constructions», «hauteur maximale des constructions», «obligations en matière de réalisation des aires de stationnement».
- **Point 2 : Suppression des données de la 4<sup>ème</sup> modification du PLU** (retirée par le jugement en appel du 17 décembre 2021)
  - Modification qui portait sur la création de la zone 1AUxyv d'Eygreateau : modification du plan de zonage,
  - Modifier le règlement écrit 1AU en enlevant le sous-zonage 1AUxyv,
  - Reprendre l'orientation d'aménagement et de programmation du secteur d'Eygreateau en supprimant la mention à la zone 1AUxyv.
- **Point 3 : Recaler les calques de certaines zones du PLU sur le plan de zonage**
  - Les terrains Eygreateau,
  - La zone 1AU qui a glissé sur la zone Agricole de la Petite Cabane Sud et de la couche de prescription relative aux emplacements réservés.

Ces modifications et ajustements de détail ne remettent pas en cause le PADD ni l'affectation des zones, elles permettent de corriger les erreurs matérielles, de répondre à la demande du jugement de 2021 et de clarifier les règles sur la zone 1AUxy.

.../...

L'OAP d'Eygreateau précise utilement les principes d'aménagement de cette zone d'activités classée en zones 1AUxy et 1AUxy1 : à vocation d'activité à court terme.

Ce projet de modification du PLU n'appelle pas de remarques particulières, aussi, j'ai le plaisir d'émettre un **Avis Favorable** à ce projet de modification simplifiée n°8 du PLU de Coutras.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'assurance de mes sincères salutations.

Nathalie LAPORTE,



Présidente de la Chambre de Métiers  
et de l'Artisanat Région Nouvelle Aquitaine  
Gironde