

**Affaire :** Modification simplifiée n°8 du PLU de la commune de Coutras  
**Objet :** Réunion de travail en présence des PPA, en amont de leur notification.  
**Date :** Jeudi 15 février 2024, de 14h à 15h

Pour accéder aux pièces de la procédure : <https://uvt.altereo.fr/d/974a67404cb449a0a2d0/>

## 1. PERSONNES PRESENTES

|                      |                       |   |
|----------------------|-----------------------|---|
| CISTÈRE ESTRADE      | Ville Coutras         |    |
| LATEIN BENOÎTE       | Ville de Coutras      |    |
| PERQUIER Benjamin    | Altereo               |    |
| MAGNAC Julien        | PETR Grand Libournais |    |
| CHALAUD Emilie       | INAO                  |    |
| ILLUFRONT Benjamin   | Cali                  |    |
| BOUILLAUD Chloé      | CD33                  |   |
| LANCCLEREE Sébastien | DDTM 33               |  |

## 2. SYNTHÈSE DES ÉCHANGES

### Interdiction de la destination « commerce » en zone 1AUxy

Le PETR rappelle qu'un document d'aménagement artisanal, commercial et logistique (DAACL) est en cours d'élaboration, en lien avec la révision du SCoT du Grand Libournais. Les premiers retours questionnent la pertinence d'autoriser le commerce sur le secteur d'Eygresteau. Il est par ailleurs rappelé que la même demande avait été faite dans l'avis formulé pour la modification n°7 du PLU de Coutras.

La CALI et la mairie de Coutras rappellent que l'existence de cette destination est antérieure à la présence modification. La CALI et la mairie de Coutras prennent néanmoins bonne note de ces remarques, et se rapprocheront du service « développement économique » de la CALI afin d'apporter plus de précision quant à la nécessité de maintenir (ou non) cette destination.

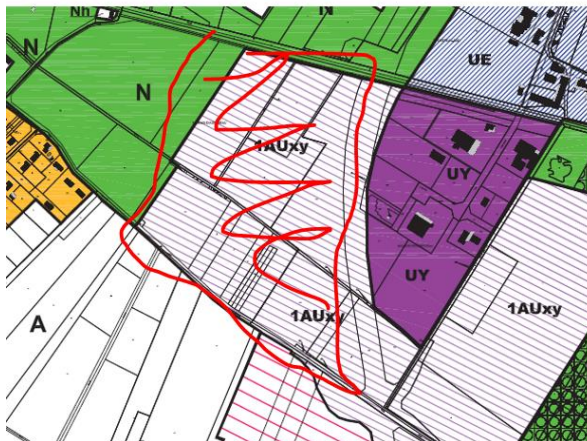
### Correction des erreurs matérielles du secteur « Petite cabane sud »

La DDTM insiste sur la nécessité d'explicitier de manière claire et complète l'historique de cette erreur matérielle, afin notamment de justifier le recours à la procédure de modification.

Le PETR fait par ailleurs remarquer que les erreurs matérielles ne concernent pas que les OAP, mais l'ensemble des « prescriptions graphiques » (ex : emplacements réservés 15 et 16).

## Déclassement d'une partie de la zone 1AUxy

La mairie de Coutras profite de cette réunion pour informer les PPA présents d'une récente délibération prise par ses élus, s'engageant à déclasser une partie de la zone 1AUxy au profit d'une zone naturelle, intégrant de ce fait la présence de zones humides.



## Capacité des réseaux à accueillir des activités de type « entrepôt »

La mairie de Coutras confirme s'être rapproché des services et concessionnaires concernés afin de confirmer la capacité du secteur à accueillir des activités de type « entrepôts ».

## Besoin observés pour accueillir des activités de type « entrepôt »

La mairie de Coutras confirme qu'une demande est présente sur son territoire pour l'installation d'activités de type « entrepôt ».

## 3. PROCHAINES ECHEANCES

La notification des PPA est prévue en Mars 2024 (cf. retro-planning ci-dessous).

|   | Dec-23  | janv-24 | Fev-24                    | mars-24 | avr-24 | mai-24 | juin-24 | juil-24 | août-24 | sept-24 |
|---|---------|---------|---------------------------|---------|--------|--------|---------|---------|---------|---------|
| Production du dossier   |         |         |                           |         |        |        |         |         |         |         |
| Exam en au cas par cas (MRAe) et notification des PPA                 |         |         |                           |         |        |        |         |         |         |         |
| Demande de désignation d'un commissaire enquêteur                     |         |         |                           |         |        |        |         |         |         |         |
| Mémoire en réponse à la MRAe et aux PPA                               |         |         |                           |         |        |        |         |         |         |         |
| Délibération « non soumission à EE »                                  |         |         |                           |         |        |        |         |         |         |         |
| Arrêté sur les dispositions d'enquête publique                        |         |         |                           |         |        |        |         |         |         |         |
| Enquête publique (1 mois)   |         |         |                           |         |        |        |         |         |         |         |
| Rapport du commissaire  |         |         |                           |         |        |        |         |         |         |         |
| Réunions  | Travail |         | Validation devant les PPA |         |        |        |         |         |         |         |
| Mémoire en réponse au CE et modification du dossier avant approbation |         |         |                           |         |        |        |         |         |         |         |
| Délibération d'approbation de la procédure                            |         |         |                           |         |        |        |         |         |         |         |
| Livraison du dossier numérique et papier                              |         |         |                           |         |        |        |         |         |         |         |
| Diffusion du dossier et formalités d'approbation                      |         |         |                           |         |        |        |         |         |         |         |
| Dossier exécutoire  |         |         |                           |         |        |        |         |         |         |         |

**Réunion en présence des PPA : 15 février à 14h** -> La notification peut se faire dans la foulée

**Délais de 2 mois pour la MRAE** -> L'enquête publique peut s'organiser une fois la notification terminée

**Délais de 2 mois pour l'enquête publique** -> 1 mois d'enquête + 1 mois pour recevoir le rapport final du CE