



# VERDI

Mise en compatibilité du PLU de Gours avec un projet  
d'ouverture de carrière de sables et de graves

## Pièce n°2 : Dossier de mise en compatibilité

### Verdi Bâtiment Sud-Ouest

SIEGE SOCIAL : Bâtiment B - 13, rue Archimède CS 80083 - 33693 Mérignac Cedex  
Tél. 05.56.00.12.72 - batimentsudouest@verdi-ingenierie.fr

AGENCES : 6 rue du Moulin de Brindos | 64600 Anglet | Tél. 05 59 59 37 69  
53 avenue Gambetta | 82000 Montauban | Tél. 09 72 13 38 69

[www.verdi-ingenierie.fr](http://www.verdi-ingenierie.fr)

## TABLE des MATIÈRES

1 Préambule .....	2
1.1 Objet de la procédure.....	2
1.2 Contexte législatif .....	2
1.3 Composition du dossier de déclaration de projet .....	3
1.4 Procédure.....	3
2 Eléments de contexte .....	5
2.1 Présentation du territoire .....	5
2.2 Présentation du projet.....	7
2.3 Nécessité de mettre en compatibilité le document d'urbanisme en vigueur .....	9
3 Exposé des modifications à apporter au PLU .....	10
3.1 Impacts sur le rapport de présentation .....	10
3.2 Impacts sur le règlement graphique.....	10
3.3 Impacts sur le règlement écrit.....	11
3.4 Compatibilité des évolutions avec le projet d'aménagement et de développement durable .....	12
4 PRÉSENTATION DES PIÈCES DU PLU MODIFIÉES .....	14

# 1 PREAMBULE

## 1.1 OBJET DE LA PROCEDURE

La communauté de commune du Libournais (La CALI) souhaite encourager le développement des activités de carrière sur son territoire. En effet, le projet permettra de continuer à fournir des granulats dans une zone de marché nettement déficitaire en granulats sur la période 2000-2016. Si les réserves autorisées vont progressivement s'épuiser la demande restera, à minima, stable. Afin d'éviter d'accentuer la situation de tension entre offre et demande en granulats sur ce secteur il apparaît nécessaire, d'une part de pérenniser les activités existantes et, d'autre part de consolider les réserves exploitables.

De plus, la géologie du site présente des caractéristiques similaires au gisement actuellement exploité à proximité, pour lequel les installations de Moulin-Neuf sont dimensionnées et qui répond à une demande locale. Enfin, le projet est également compatible avec le Schéma Départemental des Carrières de Gironde actuellement opposable sur le département.

Le projet concerné par la mise en compatibilité se situe au centre de la commune, en bordure Sud de l'autoroute A89 sur une friche agricole (Zone N). Le PLU de Gours, dont la dernière approbation remonte à 2023, classe le périmètre identifié pour l'implantation du projet en zone N, zone classée du fait de son caractère naturel. Or le règlement de la zone N interdit l'occupation du sol par des carrières et les installations nécessaires à leur exploitation. Le projet de création de carrière est donc impossible en l'état. Il est donc nécessaire de procéder à une évolution des pièces du PLU actuellement en vigueur.

Ce document vise à présenter les évolutions à apporter au PLU afin de permettre la réalisation du projet, à savoir :

- Permettre une évolution du zonage en classant la parcelle en zone Ac ;
- Créer le règlement de la zone Ac.

**Le présent document constitue le rapport de mise en compatibilité du PLU de la commune de Gours dans le cadre de la procédure de Déclaration de Projet n°3.**

## 1.2 CONTEXTE LEGISLATIF

Le présent dossier s'inscrit dans le cadre de la procédure de déclaration de projet établie par le code de l'urbanisme, et notamment les articles L153-53 et suivants et R. 153-17 du code de l'urbanisme.

La mise en compatibilité avec une déclaration de projet relève des articles L. 153-54 à L. 153-59 du code de l'urbanisme.

### L'intérêt général

L'ordonnance du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme a fait de la déclaration de projet la procédure unique permettant à des projets ne nécessitant pas d'expropriation de bénéficier de la reconnaissance

de leur caractère d'intérêt général pour obtenir une évolution sur mesure des règles d'urbanisme applicables.

La notion d'intérêt général constitue une condition sine qua non de mise en oeuvre de la mise en compatibilité du PLU par une déclaration de projet.

#### La portée de la déclaration de projet

La déclaration de projet prise sur le fondement de l'article L. 300-6 du code de l'urbanisme s'applique indifféremment aux projets publics ou privés. Sont en effet visés par le code toute action ou opération d'aménagement ainsi que les programmes de construction, qu'ils soient publics ou privés.

## 1.3 COMPOSITION DU DOSSIER DE DECLARATION DE PROJET

En application de l'article L. 153-54 du code de l'urbanisme, l'enquête publique d'une déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU porte à la fois sur l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence. Il est donc impératif que le dossier de mise en compatibilité soit composé d'une part, d'une **présentation du projet concerné ainsi que de la démonstration de son caractère d'intérêt général** (cf. pièce n°1 du dossier), et, d'autre part, d'un **rapport de présentation concernant la mise en compatibilité du PLU** (présent dossier).

## 1.4 PROCEDURE

#### Concertation

La procédure faisant l'objet d'une évaluation environnementale ; elle est soumise à concertation préalable. Les modalités de concertation sont définies comme suit :

- ▶ Affichage de la délibération de prescription de la procédure pendant 1 mois au siège de la Communauté d'Agglomération du Libournais et à la Mairie de Gours
- ▶ Parution dans un journal local de la délibération de prescription
- ▶ Dossier disponible en Mairie (Le Bourg, 33660 Gours)
- ▶ Mise à disposition du public d'un registre destiné aux observations de toute personne intéressée tout au long de la procédure, en mairie aux heures et jours habituels d'ouverture
- ▶ Possibilité d'écrire au maire (Le Bourg, 33660 Gours)

**La concertation a eu lieu pendant toute la durée des études nécessaire à la mise au point du projet de PLU.**

#### Consultation et Examen conjoint des Personnes Publiques Associées

Le dossier fera l'objet d'une réunion d'examen conjoint prévue par le code de l'urbanisme (article L. 153-52 du code de l'urbanisme).

#### Enquête publique

Le projet de mise en compatibilité est soumis par le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent à une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.

L'enquête publique porte à la fois sur l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence.

#### **Adoption de la déclaration de projet et approbation de la mise en compatibilité du PLU**

Lorsque la commune ou l'EPCI compétent décide de se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'un projet (article R. 153-15-2° du code de l'urbanisme), il appartient au conseil municipal ou à l'organe délibérant de l'EPCI compétent d'adopter la déclaration de projet.

La déclaration de projet emporte alors approbation des nouvelles dispositions du PLU.

Les dispositions de droit commun relatives au caractère exécutoire du PLU (articles L. 153-23, R. 153-20 et R. 153-21 du code de l'urbanisme), impliquant la transmission de l'acte au contrôle de légalité du préfet et son affichage pendant un mois en mairie ou au siège de l'EPCI compétent, s'appliquent à l'acte de la commune ou de l'EPCI compétent mettant en compatibilité le PLU. Mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

# 2 ELEMENTS DE CONTEXTE

## 2.1 PRESENTATION DU TERRITOIRE

### 2.1.1 LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU LIBOURNAIS

La Communauté d'agglomération du Libournais (Cali), créée en janvier 2012, est un Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI).

Elle est composée de 45 communes du département de la Gironde « qui souhaitent agir, ensemble, sur des projets communs de développement et d'aménagement de l'espace, mais aussi sur la mise en place de services de proximité ».

Elle détient donc la compétence « urbanisme » et accompagne toutes les communes dans leur planification territoriale. Elle porte la mise en compatibilité du document d'urbanisme aux côtés de la commune de Gours.

La Cali rassemble des secteurs urbains autour d'une ville centre, Libourne, et de pôles de proximité (Coutras, Saint-Denis-de-Pile, Saint-Seurin-sur-l'Isle) et ruraux avec 30 communes de moins de 2500 habitants dont 19 de moins de 1000 habitants.

La Communauté d'agglomération du Libournais c'est aussi :

- ▶ 157 habitants par km<sup>2</sup> en moyenne,
- ▶ 9 zones d'activités économiques offrant encore un potentiel important de développement (25 hectares immédiatement disponibles),
- ▶ 1700 personnes qui bénéficient du transport à la demande,
- ▶ 3 aires d'accueil des gens du voyage.

Figure 1: insertion de la commune de Gours dans la communauté d'Agglomération du Libournais



## 2.1.2 LA COMMUNE DE GOURS

La commune de Gours est une commune du sud-ouest de la France et se situe dans le département de la Gironde (33). C'est une commune rurale de 538 habitants. Elle connaît une légère croissance démographique depuis plus de 10 années, du fait de sa proximité avec d'importants bassins d'emploi tel que Libourne ou Bordeaux.

Elle est constituée de plusieurs noyaux urbains avec une urbanisation majoritaire au Nord de la commune, au Nord de la RD1089. Son bourg, peu structuré et dense, se situe dans la moitié sud.

L'occupation du sol est principalement partagée entre espaces boisés forestiers, espaces agricoles et est distingué par la présence d'un couloir de gravières entre la route départementale RD1089 et l'autoroute A89. L'activité d'extraction de matériaux définit donc grandement le paysage et participe pleinement à l'économie de la commune.

Elle est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme, approuvé en Avril 2011 et dont la dernière procédure remonte au 27 juin 2023.

Procédure engagée	Date d'approbation de la procédure	Organe délibérant	Objectif
Elaboration du Plan local d'urbanisme	Avril 2011	Conseil municipal – Commune	

Modification simplifiée n°1	Juin 2017	Conseil communautaire CALI	<ul style="list-style-type: none"> <li>Revoir la rédaction de la zone NL afin d'y permettre la construction d'abris pour les pêcheurs, tout en tenant compte de l'environnement et de leur bonne insertion dans le site ;</li> <li>Préciser la rédaction sur les règles de hauteur en zone U, secteurs UA et UB.</li> </ul>
Déclaration de projet emportant Mise en compatibilité n°1	3 février 2022	Conseil communautaire CALI	<ul style="list-style-type: none"> <li>L'adaptation du PADD</li> <li>La création d'un secteur Npv</li> <li>L'écriture de nouvelles dispositions réglementaires.</li> </ul>
Déclaration de projet emportant Mise en compatibilité n°2	27 juin 2023	Conseil communautaire CALI	<ul style="list-style-type: none"> <li>Création d'une zone UY pour la réalisation d'un projet dans l'enceinte de l'entreprise Corex Corenso</li> <li>Créer le règlement de la zone UY</li> </ul>
Modification de droit commun	25 septembre 2024	Conseil communautaire CALI	<ul style="list-style-type: none"> <li>Encadrer l'urbanisation suite à une augmentation de la pression foncière et d'apporter des correctifs de forme sur le règlement.</li> </ul>

## 2.2 PRESENTATION DU PROJET

Le projet consiste en **l'exploitation d'un gisement de matériaux alluvionnaires** sur la commune de Gours sur un site d'une surface d'environ **3,47 ha**. Le rythme de production annuelle sera de 80 000 t en moyenne (135 000 t au maximum).

Après extraction, **le tout-venant brut sera chargé dans des transporteurs** assurant leur transfert vers le site de traitement de la société implanté sur la commune voisine de Moulin-Neuf.

Une activité contrôlée **d'accueil de matériaux inertes** sera également mise en place afin de remblayer le site dans le cadre de la remise en état des terrains. Le volume annuel accueilli sera de l'ordre de **50 000 t/an** de matériaux inertes (environ 30 000 à 60 000 m<sup>3</sup>/an).

La durée d'extraction sera de 3 années pour l'extraction et environ 6 années d'accueil de matériaux inertes extérieurs pour le remblaiement de la fosse (partiellement à cheval avec l'activité d'extraction). Ainsi, la demande est faite pour **une durée de 8 ans**.

Ci-dessous les caractéristiques de la carrière :

Localisation	Nom du projet	Carrière de Gours
	Région	Nouvelle-Aquitaine
	Département	Gironde
	Commune	Gours
Descriptif technique	Surface	3 ha 46 a 80 ca
	Surface exploitable	~ 2,8 ha
	Volume de découverte	45 500 m <sup>3</sup> (dont 5 500 m <sup>3</sup> environ de terres végétales)
	Gisement commercialisable	235 000 tonnes
	Durée demandée	8 ans dont environ 3 années d'extraction et 5 à 6 années d'accueil d'inerte et de finalisation de



			remise en état (partiellement menée en parallèle de l'extraction)
	Production moyenne	annuelle	80 000 t
	Production maximale	annuelle	135 000 t
	Surface de transit		Environ 3 000 m <sup>2</sup>
	Traitement		Pas de traitement sur site, réalisé sur le site existant de Moulin-Neuf (environ 1,4 km de distance)
	Volume annuel de matériaux inertes extérieurs accueillis		50 000 t/ an en moyenne (100 000 t/ an au maximum) Uniquement valorisation en remblais. Les matériaux recyclables sont orientés sur le site de Moulin-Neuf
	Déboisement		1 600 m <sup>2</sup>



## 2.3 NECESSITE DE METTRE EN COMPATIBILITE LE DOCUMENT D'URBANISME EN VIGEUR

### Un zonage et un règlement inadaptés au projet

Le PLU de Gours, dont la dernière approbation remonte à 2023, classe le périmètre identifié pour l'implantation du projet en zone N, zone classée du fait de son caractère naturel. Or le règlement de la zone N interdit l'occupation du sol par des carrières et les installations nécessaires à leur exploitation. Le projet de création de carrière est donc impossible en l'état.

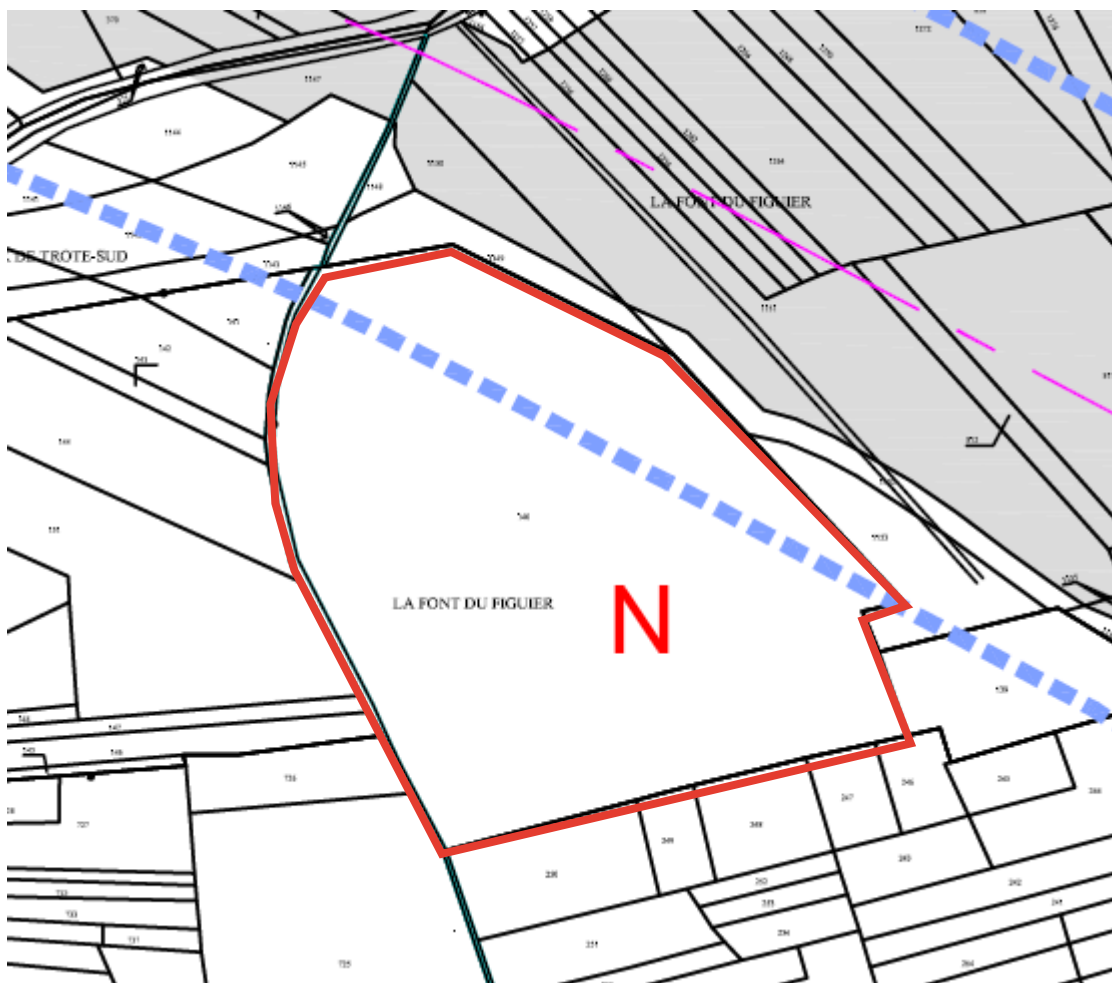


Figure 3 : Localisation de la zone d'implantation potentielle sur le plan de zonage du PLU de Gours

Afin de permettre la création de la carrière, il est proposé d'apporter les adaptations suivantes au PLU de Gours :

- Création d'un nouveau sous-secteur en zone A permettant l'installation des carrières
- Modification du règlement graphique

# 3 EXPOSE DES MODIFICATIONS A APPORTER AU PLU

## 3.1 IMPACTS SUR LE RAPPORT DE PRESENTATION

Conformément aux dispositions de l'article R.141-4 du code de l'urbanisme, en cas de mise en compatibilité du document d'urbanisme, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés.

Les présentes pièces seront annexées au rapport de présentation du PLU et en vaudra complément.

De plus, la création d'un nouveau zonage entraine la modification du tableau des surfaces présent dans le rapport de présentation. Ci-dessous la nouvelle version du tableau de surfaces :

Zone du PLU	Surface en ha au Plu initial	Surface en ha après la mise en compatibilité
Zone U	65,40 ha	65,40 ha
Zone A	264,54 ha	264,54ha
	Dont Ac	0 ha 3,46 ha
Zone N	460,31 ha	460,31 ha
Total	790 ha	790 ha

## 3.2 IMPACTS SUR LE REGLEMENT GRAPHIQUE

Cette déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Gours a pour effet de modifier le plan de zonage du PLU de la commune. Il transforme une partie de la zone N en zone Ac

Le périmètre de projet est localisé sur la parcelle 140 section ZC au lieu-dit « Landes de Trote ».

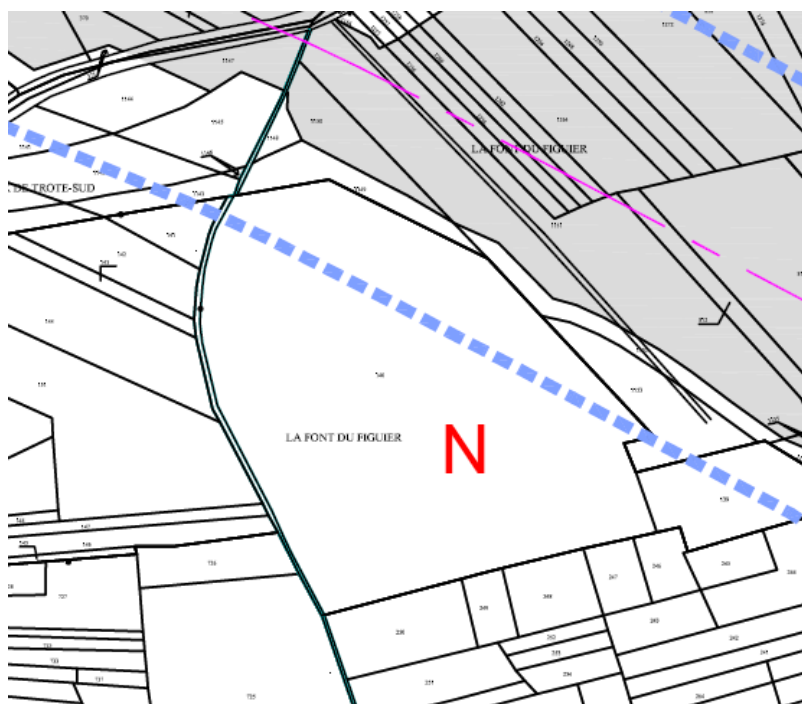
Le zonage Ac proposé comprend l'intégralité de la surface occupée par la carrière.

Le zonage Ac porte donc sur un total de 3,47 ha.

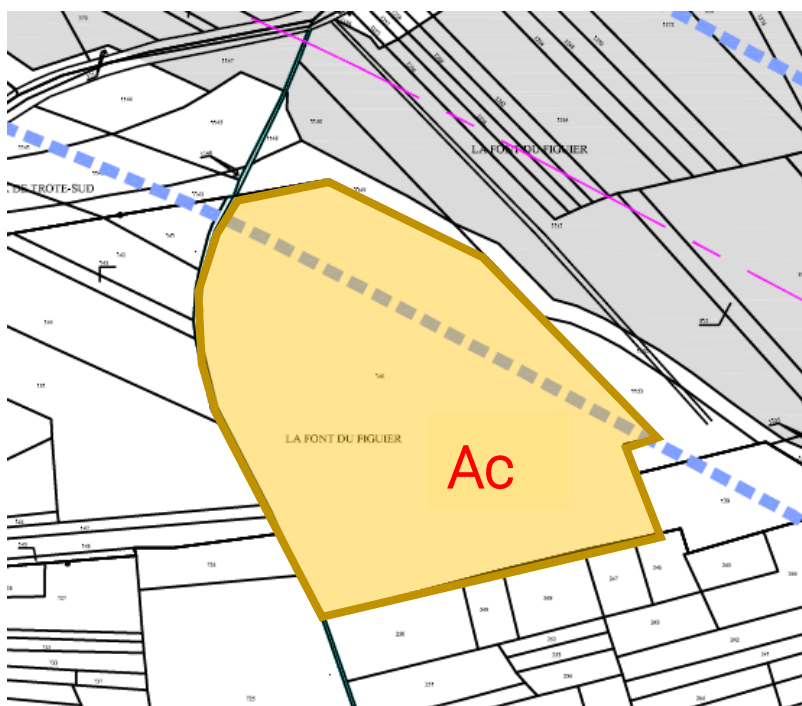
Ce zonage, illustré ci-dessous, permettra donc l'installation de la carrière et son exploitation.

Figure 4 : Evolution du zonage au plan local d'urbanisme de la zone de projet

*Le zonage au PLU en vigueur*



*Proposition de zonage – Création d'une zone Ac (en orange)*



### 3.3 IMPACTS SUR LE REGLEMENT ECRIT

Afin de spécifier les conditions d'implantation spécifiques aux carrières, il est question de créer un règlement qui accompagnera la création d'un nouveau zonage, le secteur Ac (Agricole dans laquelle l'exploitation de carrière est autorisée).

Les principales dispositions sont les suivantes :

- ▶ En secteur Ac, sont admises les ouvertures de gravières et carrières, ainsi que les installations nécessaires à leur exploitation.
- ▶ Les dispositions de la zone A sont toutes applicables à la zone Ac

Version en vigueur	Modification envisagée
Article A2	
Sont autorisées les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et nécessaires à l'exploitation agricole.	Sont autorisées les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et nécessaires à l'exploitation agricole.
Les occupations et utilisations des sols doivent respecter les prescriptions du PPRI.	<b>En zone Ac : Sont admises les ouvertures de gravières et carrières, ainsi que les installations nécessaires à leur exploitation.</b> Les occupations et utilisations des sols doivent respecter les prescriptions du PPRI.

Un extrait du règlement écrit est annexé à ce document. Il reprend l'intégralité des modifications du règlement écrit relatives à cette mise en compatibilité.

## 3.4 COMPATIBILITE DES EVOLUTIONS AVEC LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) est un document cadre qui fixe, à moyen voire long terme, des orientations ciblées pour la commune en fonction de ses spécificités et besoins. Il s'articule, notamment, autour de plusieurs axes tels que la démographie, l'économie, les mobilités ou encore l'environnement.

Le PADD est l'expression de la politique que souhaite mener la municipalité, il définit des orientations générales.

La commune de Gours a décliné ses orientations selon trois objectifs :

- Axe 1 : Mettre en œuvre un nouvel équilibre entre les trois polarités communales
- Axe 2 : Conforter et/ ou développer les activités économiques
- Axe 3 : Valoriser les espaces naturels et le patrimoine

Ainsi dans l'orientation « Conforter et/ ou développer les activités économiques », le PADD définit l'objectif suivant : ***Conforter les activités existantes des entreprises et leur permettre de se développer***

La commune de Gours est une commune connue dans le domaine de l'extraction de matériaux puisqu'elle rassemble toutes les conditions nécessaires au bon fonctionnement de l'activité. Historiquement, la commune a accueilli de nombreuses carrières d'extraction qui ont été exploitées puis ont évolué vers de nouvelles fonctions. Au sud de la RD1089, trois plans d'eaux témoignent de l'histoire de cette activité sur le territoire.

L'installation d'une nouvelle société dans ce domaine, déjà présente sur le territoire intercommunal, est donc une opportunité pour conserver voire créer de nouveaux emplois et une opportunité financière pour la commune rurale.

Bien que la société LES CARRIERES DE THIVERS n'a pas encore d'activité sur la commune de Gours, elle dispose de plusieurs sites d'exploitation avec notamment un site de tri installé à proximité, de l'autre côté de l'autoroute. Ainsi cette implantation sur Gours s'inscrit dans une logique de développement territoriale de l'activité économique de la société à l'échelle de la communauté d'agglomération.

De plus, le PADD du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), dans son objectif « *Conforter l'économie locale et développer l'emploi* », décrit les moyens pour créer les conditions d'un rééquilibrage départemental propice au maintien de l'équilibre local/habitant :

- « Accompagner le développement économique le long de l'autoroute A89 » ;
- « Promouvoir l'émergence d'activités issues de la valorisation et la production de matériaux ou procédés s'inscrivant dans un processus de recyclage ».

# 4 PRÉSENTATION DES PIÈCES DU PLU MODIFIÉES

Se reporter aux documents annexés ci-joint :

- ▶ Plan de zonage : avant/après procédure
- ▶ Règlement écrit : Règlement de la zone A, avec le nouveau sous-secteur Ac