

DÉPARTEMENT DE LA GIRONDE

**

COMMUNE DE COUTRAS

ENQUÊTE PUBLIQUE

Du 5 aout au 13 septembre 2024 préalable à la modification
n°8 du

PLAN LOCAL D'URBANISME



RAPPORT D'ENQUÊTE

CONCLUSIONS ET AVIS

PIÈCES ANNEXES

Le 11 octobre 2024

Daniel Leclerc
Commissaire enquêteur

Destinataires:

- Monsieur le Président de la communauté d'agglomération du Libournais
- Monsieur le Président du tribunal administratif de Bordeaux

Sommaire

A/RAPPORT D'ENQUÊTE	3
A-I GENERALITES	3
A-I.1 Objet de l'enquête	3
A-I.2 Cadre juridique	5
A-I.3 Composition du dossier	6
A-II ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE	7
A-II.1 Désignation du commissaire enquêteur	7
A-II.2 Modalités de l'enquête	7
A-II.3 Information du public	19
A-II.4 Clôture de l'enquête et modalités de transfert de dossiers et registres	10
A-II.5 Visite des lieux	10
A-II.6 Climat de l'enquête	10
A-II.7 Procès-verbal de synthèse et réponse du maître d'ouvrage	10
A-III PRÉSENTATION DU PROJET	11
A-III.1 Présentation de la commune	11
A-III.2 Historique de la démarche	11
A-III.3 Projet de modification du PLU	12
A-IV EXAMEN DES OBSERVATIONS	16
A-IV.1 Relation comptable des observations	16
A-IV.2 Analyse des observations du public	18
B/ CONCLUSIONS ET AVIS	34
B-1 APPRÉCIATION GÉNÉRALE	34
B-I.1 Sur le déroulement de l'enquête	34
B-I.2 Sur le dossier d'enquête	34
B-II ANALYSE DES OBSERVATIONS	35
B-III AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR	35
C/PIÈCES ANNEXES	37

A /RAPPORT D'ENQUÊTE

Le présent rapport, après une présentation générale du cadre de l'enquête, relate son déroulement, étudie le projet et examine les observations faites durant celle-ci.

A-I Généralités

A-I.1 Objet de l'enquête

La présente enquête porte sur la modification N°8 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de COUTRAS plan approuvé par délibération du conseil municipal du 31 janvier 2013.

Elle a pour objet :

- d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement.
- de recueillir les observations et propositions du public qui seront prises en considération par le maître d'ouvrage lors de sa prise de décision.

Le P.L.U. instauré par la loi Solidarité et développement urbain (SRU)

du 13 Décembre 2000 fixe, pour l'ensemble du territoire d'une commune, les règles générales d'urbanisme et les servitudes d'utilisation des sols. Il est élaboré dans le respect des règles du développement durable et doit permettre d'atteindre les objectifs définis à l'article L.101-2 du Code de l'urbanisme : notamment assurer un équilibre entre le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, l'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces agricoles et forestiers, les besoins en matière de mobilité, ainsi que la protection des milieux naturels, des paysages et du patrimoine bâti, le bon état des continuités écologiques et la prévention des risques.

Le P.L.U. précise également les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues par la commune à travers son Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.).

Son élaboration, sa révision et sa modification sont soumises à enquête publique.

A-I.2 Cadre juridique

Les différents textes législatifs et réglementaires régissant le projet et l'enquête publique sont les suivants :

Code de l'Urbanisme et notamment les articles :

- L101-1 à L101-3 énonçant les objectifs généraux des documents d'urbanisme.
- L151-1 à L151-42 et R151-1 à R151-53 qui s'appliquent au contenu, élaboration, modification et mise à jour des PLU.
- L153-19 soumettant le PLU à enquête publique.

Code de l'environnement et notamment les articles :

- L123-1 à L123-19 et R123-6 à R123-46 qui traitent du champ d'application, de l'objet, de la procédure et du déroulement de l'enquête publique.

Lois :

-Loi N°2015-091 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République (dite loi NOTRE) et notamment son article 39.

-Loi N°014-386 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (dite loi ALUR) qui a favorisé la densification en zone urbaine, pour construire là où sont les besoins, lutter contre l'étalement urbain et accompagner le développement de l'habitat léger.

- Loi N°2000-1208 du 13 Décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement urbain (dite loi SRU) modifiée par la loi Urbanisme et Habitat du 2 Juillet 2003.

- Loi N°83-630 du 12 Juillet 1983 relative à la démocratisation de enquêtes publiques et à la protection de l'environnement

Schémas :

-de cohérence territoriale (SCoT) en date du 6 octobre 2016 .

- Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Equilibre des Territoires (SRADDET) en date du 27 mars 2021.

- Procédure relative à la modification du P.L.U. de la commune de COUTRAS

Le Conseil municipal de COUTRAS, par délibération du 13 avril 2023, a demandé à la Communauté d'agglomération du Libournais d'engager la modification n°8 de son Plan Local d'Urbanisme, cette dernière étant compétente depuis le 01/01/2017, a délibéré favorablement le 12 /05/2023.

Cette délibération expose les raisons et les enjeux de cette huitième modification.

Les modalités de l'enquête ont été définies par l'arrêté du Président de la communauté en date du 11/07/2024, il fixe notamment la durée

et le siège de l'enquête, son objet, les conditions d'information du public ainsi que les modalités de la consultation et de la participation électronique du public.

A-I-3 Composition du dossier

Le dossier mis à l'enquête par la Communauté d'agglomération du Libournais a été établi par Altereo Agence Urbanisme Ville et Territoire, 7 rue Pascal parc du Chêne 69500 BRON

Le dossier soumis à enquête publique comporte notamment :

Sous- dossier 0 Notice explicative

- Eléments de contexte
- Présentation et justification des modifications apportées
- Compatibilité de la modification n°8 avec le PLU et le SCOT
- Analyse des incidences du projet de modification sur l'environnement

Sous- dossier 1 Actes administratifs

- délibération de la commune de COUTRAS du 13 avril 2023
- arrêté de la Cali du 12 mai 2023
- délibération de la Cali du 13 février 2024
- arrêté de la Cali du 11 juillet 2024 prescrivant l'enquête publique

Sous-dossier 3 Zonage et règlement

Sous dossier 4 Consultation MRAE

Sous-dossier 5 Avis PPA et MRAE

Le dossier d'enquête publique s'accompagne de 2 registres d'enquête publique, à feuillets non mobiles et conformes aux usages, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, sur lequel le public pourra consigner ses observations, propositions et contre-propositions.

L'un a été déposé à la mairie de COUSTRAS, service de l'urbanisme, pôle technique ,71 bis rue Eygreteau l'autre au siège de la Communauté d'agglomération du Libournais (la Cali),42 rue Jules Ferry à Libourne.

A-II Organisation et déroulement de l'enquête

A-II-1 Désignation du Commissaire enquêteur

A la demande du Président de la Communauté d'agglomération du Libournais, datée du 10/06/2024, la désignation du commissaire enquêteur a été effectuée par décision N° E24000047/33 du 11/06/2024 du Président du Tribunal Administratif de Bordeaux à partir de la liste des personnes retenues, par la commission départementale chargée d'établir la liste d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur pour l'année 2024.

A-II-2 Modalités de l'enquête

Suite à la décision du Président du Tribunal Administratif de Bordeaux, j'ai demandé un dossier numérique qui m'a été adressé le 18 juin par Mr Maufront responsable du dossier à la Communauté d'agglomération du Libournais à Vayres.

Mr Maufront m'a alors précisé les dates de début et fin d'enquête à savoir ; 5 août et 13 septembre 2024.

Lors d'une réunion, le 03 juillet avec madame Estrade responsable du service de l'urbanisme de Coutras j'ai pu compléter ma connaissance du dossier et définir avec elle les modalités de l'enquête : publicité (publications dans la presse affichages et internet) consultation des dossiers et dépôts des observations du public, lieux dates et horaires des permanences.

Ces modalités ont été fixées par arrêté du Président de la Communauté d'agglomération du Libournais n°2024-470 du 11 juillet 2024 .

A ma demande, madame Estrade m'a adressé le 19 juillet les avis des personnes publiques associées (PPA) et les copies des jugements rendus par le Tribunal administratif de Bordeaux en date du 11 juin 2019 et celui de la Cour administrative d'appel de Bordeaux en date du 17 décembre 2021.

Enfin une copie papier du dossier soumis à l'enquête m'a été remise par Mr Maufront le 30 juillet 2024.

Les registres d'enquêtes comportant 32 pages numérotées de 1 à 32, ont été paraphés et ouverts par le commissaire enquêteur. Pour une durée de 40 jours consécutifs à compter du 5 août, puis clos le 13 septembre 2024 (commune de Coutras, page 19). et le 23 septembre 2024 (la Calvi, page 2) .

Le public :

-a pu consulter le projet aux heures d'ouverture de la mairie de Coutras, et au siège de la Communauté d'agglomération du Libournais à Libourne

.-a été invité à faire connaître son avis et ses remarques par différents moyens :

- en les consignant dans les registres déposés en mairie de Coutras service de l'urbanisme 71 bis rue Eygreteau et au siège de la Communauté d'agglomération du Libournais à Libourne .
- en les adressant par courrier postal au commissaire enquêteur au siège de la Communauté d'agglomération du Libournais (La Calvi) à Libourne 42 rue Jules Ferry 33500.
- en rencontrant le commissaire enquêteur au cours des 5 permanences tenues à la mairie de Coutras service de l'urbanisme de Coutras 71 bis rue Eygreteau .

- | | |
|-----------------------------|--------------|
| 1. Le lundi 5 août 2024 | de 9h à 12h |
| 2. Le mercredi 21 août 2024 | de 14h à 17h |
| 3. Le jeudi 29 août 2024 | de 9h à 12h |

4. Le vendredi 6 septembre 2024	de 14h à 17h
5 Le vendredi 13 septembre 2024	de 14h à 17h

- en adressant un courriel au siège de l'enquête à l'adresse suivante : enquetepublique@lacali.fr,

A-II-3 Information du public

Cette enquête publique a été annoncée par affichage en Mairie et au siège de la Cali ainsi que l'atteste les certificats d'affichage du maire de Coutras et du président de la communauté d'agglomération du Libournais en date du 16 septembre 2024.

Un avis public a fait l'objet d'une première insertion avant l'ouverture de l'enquête dans deux journaux d'annonces légales, à l'initiative du maître d'ouvrage:

-Le Résistant	du 18 juillet 2024
-Sud-Ouest	du 18 juillet 2024

Cet avis public a fait l'objet d'une deuxième insertion dans les huit premiers jours de l'enquête :

-Le Résistant	du 8 août 2024
-Sud-Ouest	du 8 août 2024

Par ailleurs le dossier d'enquête figurait sur les sites Internet

- de la mairie
- de la Cali

Pendant la durée de l'enquête l'avis d'enquête a été affiché à la mairie de Coutras et au siège de la Communauté d'agglomération à Libourne. »

A-II-4 Clôture de l'enquête et modalités de transfert des dossiers et registres

L'enquête s'est terminée le 13 septembre 2024 à 17H. J'ai récupéré le dossier soumis à enquête et le registre déposés au service de

l'urbanisme 71 bis rue Eygreteau, l'autre registre, déposé au siège de la Cali m'a été adressé par voie postale le 21 septembre 2024. Ces 2 registres ont été clôturés par mes soins .

Le dossier d'enquête, les registres, le rapport d'enquête, conclusions motivées et avis ainsi que des annexes seront remis au Président de la communauté d'agglomération du Libournais

Un exemplaire du rapport, conclusions motivées et avis ainsi que des annexes sera remis à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Bordeaux.

A-II.5 Visite des lieux

J'ai effectué une visite sur le terrain afin d'examiner principalement le site d'Eygreteau qui fait l'objet d'une d'orientations d'aménagement programmées (OAP), le 25 septembre 2024

A-II.6 Climat de l'enquête

L'enquête s'est déroulée dans un climat empreint de courtoisie avec, la responsable de l'urbanisme de la mairie de Coutras et ses personnels ainsi qu'avec le représentant de la Communauté d'agglomération Libournais.

A-II.7 Procès-verbal de synthèse et réponse du maitre d'ouvrage

En application de l'article R123-18 du Code de l'environnement j'ai remis et commenté le PV de synthèse à Monsieur Maufront représentant le maitre d'ouvrage le 23 septembre en précisant mes attentes et l'invitant à me fournir éléments de réponse sous 15 jours.

Ce PV comportait en annexe les résumés des observations écrites numériques et orales du public auquel j'ai ajouté mes propres questions.

Le 8 octobre 2024 j'ai reçu un courriel qui répond à la plupart des observations.(Ces documents sont joints en annexe n°4 et 5).

A-III Présentation du projet

A-III.1Présentation de la commune.

La commune de Coutras est située à l'est de Bordeaux département de la Gironde, au confluent des rivières l'Isle et Dronne .

Elle est distante d'environ 50 km de Bordeaux et de 18 km de Libourne elle dispose, d'un réseau routier structurant avec la RN 89 et aussi l'autoroute Bordeaux -Lyon- A89, échangeur de Coutras

La population est de : 8700 habitants et la superficie de : 33, 76 km²

Coutras est une petite ville, elle constitue le deuxième pôle économique du Libournais après Libourne.

A-III.2 Historique de la démarche

En préambule il convient de rappeler que le Plan local d'urbanisme (PLU) est un document de planification urbaine qui détermine les zones constructibles et les normes qui les régissent, les sites les plus propices à l'habitat, aux activités économiques et les zones de protections des espaces naturels et agricoles.

Le PLU est un document d'urbanisme stratégique qui porte en son sein le développement de la commune pour les années à venir, il doit permettre à la commune de Coutras de continuer à maîtriser son devenir dans le respect du développement durable.

Après approbation, le PLU modifié, (modification n°8) remplacera l'actuel PLU approuvé le 30 janvier 2013.

Le projet de modification du PLU de la commune trouve son origine dans la délibération du conseil municipal du 13 avril 2023 qui demande à la Cali d'engager la modification de son PLU

La maîtrise d'ouvrage du projet est assurée par la Communauté d'agglomération du Libournais compétente depuis le 01/01/2017, laquelle a prescrit la modification du PLU de Coutras par arrêté du 12mai 2023, une délibération du Conseil communautaire de la Cali

du 13 février 2024 a annulé l'arrêté précité et prescrit la modification de droit commun du PLU.

A-III.3 Projet de modification n°8 visant à supprimer les données de la 4^{ème} modification du PLU

La présente modification n°8 porte sur les points suivants :

- **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.
 - o Ajout dans les autorisations d'occupation et utilisation des sols : « constructions à usage d'entrepôts »
 - o Ajout et spécialisation des conditions d'occupations 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^{ème} modification du PLU (retirée par le jugement en appel du 17 décembre 2021)
 - o Modification qui portait sur la création de la zone 1AUxyv d'Eygresteau : modification du plan de zonage
 - o Modifier le règlement écrit 1AU en enlevant le sous-zonage 1AUxyv.
 - o Reprendre l'orientation d'aménagement et de programmation du secteur d'Eygresteau en supprimant la mention à la zone 1AUxyv.
 - **Point 3** : Recaler les calques de certaines zones du PLU sur le plan de zonage
 - o Les terrains Eygresteau
 - o 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.
- 2.1. Modification du règlement écrit –

Les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable du Plan Local d'Urbanisme ne sont pas concernées par la présente modification et aucun changement n'est apporté aux orientations définies par ce document

Sur les avis de l'autorité environnementale de l'Etat et des personnes publiques associées (PPA)

Le projet de PLU est accompagné de ces avis, la consultation de ces personnes a été lancée le 10 juin 2021 les personnes publiques disposant d'un délai de 3 mois pour faire connaître leur avis.

A noter que l'avis des personnes publiques qui n'ont pas répondu dans les délais prescrits est réputé favorable.

Sur 11 personnes consultées, 7 ont répondu.
 Le tableau rendant compte de la consultation et l'analyse des avis figure ci-dessous :

Tableau des personnes publiques consultées

<i>Destinataire</i>		<i>Date de consultation</i>	<i>Date de l'avis</i>
Demande d'avis de l'autorité environnementale	Mission régionale d'autorité environnementale Nouvelle Aquitaine- MRAE	17 avril 24	12 juin 2024
Demande d'avis de l'État sur le document d'urbanisme	Préfecture de la Gironde -DDTM	17 avril 2024	14 juin 2024
Centre National de la Propriété Forestière	6 Parvis des Chartrons Bordeaux 33075	17 avril 2024	26 avril 2024
Conseil Régional d'Aquitaine	Hôtel de Région 14, rue François de Sourdis 33077 Bordeaux Cedex	17 avril 2024	
Conseil Départemental de la Gironde	Hôtel du Département Esplanade Charles de Gaulle 33074 Bordeaux Cedex	17 avril 2024	16 mai 2024
Pôle d'Équilibre Territorial et Rural du Libournais SCOT	73, route de Paris 33910 St-Denis de Pile	17 avril 2024	10 juin 2024
Chambre de Commerce et d'Industrie de Libourne	125, avenue Georges Pompidou BP 162 33503 Libourne Cedex	17 avril 2024	
Chambre des Métiers et de l'artisanat (CMA)	BP 57 33035 Bordeaux Cedex	17 avril 2024	22 avril 2024

Chambre d'Agriculture	17, cours Xavier Arnoz 33082 Bordeaux Cedex	17 avril 2014	
INAO	1 Quai Wilson Bégles 33130	17 avril 2024	29 mai 2024
Siaepavi		17 avril 2024	

i

Les principales remarques sont reprises ci-dessous :

-Mission régionale d'autorité environnementale MRAE-Nouvelle Aquitaine.

La MRAE, au vu du dossier fourni par La Cali le 17 avril 2024 rend *un avis conforme* sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale pour le projet de modification n°8 du PLU de la commune de Coutras

-Le Prefet de la Gironde ,DDTM

N'a pas de remarques particulières sur les modifications proposées et formule une observation relative à la présence de zones humides déjà signalées lors de la réunion des PPA du 15 février 2024.

Il attire l'attention de la collectivité sur le fait que tout projet en zone humide est réglementé par le SAGE Isle -Dronne en application du code de l'environnement (IOAT, ICPE)

-Conseil départemental de la Gironde

Précise que le PLU doit veiller à ralentir, voir arrêter le développement des commerces à l'extérieur du centre bourg eu égard au projet de revitalisation de son centre historique en cours et en phase de finalisation.

- Centre de la propriété forestiere

Le centre régional de la propriété forestière n'a pas de remarque particulière et formule un avis favorable.

-Institut national de l'origine et de la qualité (INAO)

N'a pas de remarque à formuler.

-Pole d'équilibre territorial du grand libournais (Scot)

Le Pole, maître d'ouvrage du SCOT ,rappelle qu'un document d'aménagement artisanal, commercial et logistique (DAACL)est en cours et à vocation à être intégré au DOO du SCOT en cours de révision.

Notant que l'ensemble des zones 1 AU dédiées au développement d'activités permettent la réalisation d'implantations commerciales dans le règlement, il indique que la modification est l'occasion d'améliorer la compatibilité du PLU avec le SCOT en interdisant les constructions à destination commerciale.

-La chambre des métiers et de l'artisanat (CMA)

N'ont pas de remarque particulière et formule un avis favorable.

Sur les décisions de la Cour administrative d'appel de Bordeaux en date du 17 décembre 2024.

Le dossier en litige est celui de la modification n°4 du plu de Coutras qui consiste principalement à permettre la réalisation d'un projet économique (Village des Marques) sur la zone d'activité économique d'Eygreateau, ce en créant un sous-secteur 1AUxyv de plus de 14 hectares à vocation exclusivement commerciale alors que le SCOT limite à 9 hectares sur l'ensemble des communes du bassin de proximité ce type de zone.

Le jugement de la Cour administrative d'appel fait suite à celui du Tribunal administratif de Bordeaux du 2 juillet 2019 qui a annulé la délibération du 22 mai 2018 de La Cali et la décision implicite née du silence gardé par cet établissement public sur le recours gracieux formé de Madame Torlois en date du 18 juin 2018, les motifs retenus par le Tribunal administratif sont :

-méconnaissance de l'article R104-8 du code de l'urbanisme en l'absence de saisine de l'autorité environnementale de l'Etat préalablement à la modification n°8 du PLU de Coutras.

-incompatibilité avec les objectifs et orientations du SCOT du Libournais

Par ses décisions la Cour d'appel administrative indique :

-« La commune de Coutras est dès lors fondée à soutenir que c'est à tort que le tribunal a considéré que la modification en litige avait été adoptée à la suite d'une procédure irrégulière en l'absence d'une telle évaluation ».

-« c'est à bon droit que les premiers juges ont estimé que la modification en litige n'était pas compatible avec les objectifs imposés par le schéma de cohérence territorial du Grand Libournais ».

En conséquence la modification n°8 du PLU de Coutras a pour objet principal de supprimer les données de la 4ème modification

- A-IV Examen des observations du public

A-IV.1 Relation comptable des observations

Nombre de personnes reçues en permanence : 25

Nombre d'entretiens en permanence :14

Nombre d'observations portées aux registres d'enquête :10

Nombre d'observation verbale :1

Nombre d'observations numériques valides adressées à la Cali : 59

A-IV.2 Analyse des observations du public

Les 14 observations figurant au PV de synthèse de synthèse comprennent :les 10 observations portées aux registres une observation verbale et les 59 observations déposées par courriel qui en raison de leur contenu ont été réduites à 3 (n°12,n°13,n°14)

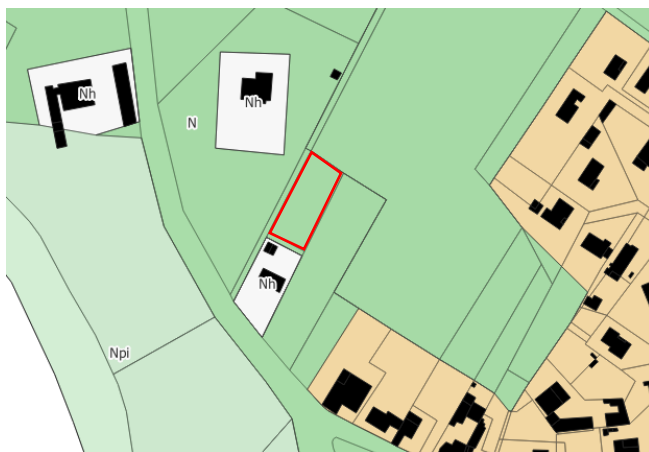
Pour chacune d'elles l'analyse consistera à présenter le résumé de l'observation, la réponse apportée par le maître d'ouvrage, le commentaire du commissaire enquêteur.

Registres d'enquête

1- Monsieur et Madame Flores habitant Les Eglisottes souhaitent que leur parcelle de terrain ZX 337 devienne constructible. Terrain acheté en 2019.

-réponse du maître de l'ouvrage :

La CALI ne peut pas apporter de réponse favorable à cette observation. Il n'est pas possible de traiter cette demande dans le cadre d'une modification de droit commun puisque cela nécessite d'engager une procédure de révision du PLU, la parcelle ZX 337 étant située en zone naturelle (N). Cette demande ne rentre également pas dans l'objectif de la procédure de modification n°8 qui vise à traiter de la zone d'Eygreateau et à rectifier une erreur matérielle

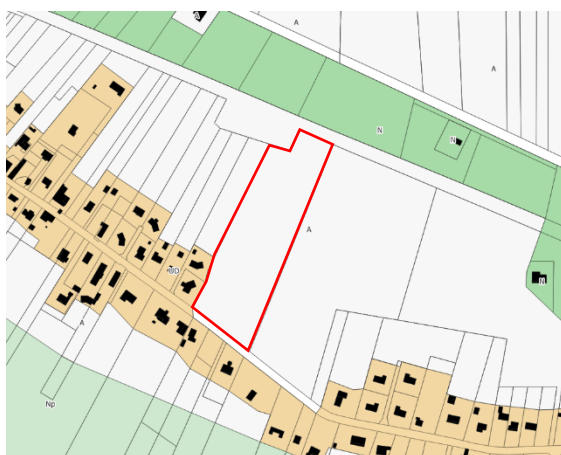


Commentaire du CE :Avis conforme.

2- Madame Prudhomme Francette demande que sa parcelle ZR 500 soit de nouveau constructible dans sa partie située en bordure de la voirie. (voir plan annexé)

-réponse du maitre de l'ouvrage :

La CALI ne peut pas apporter de réponse favorable à cette observation. Il n'est pas possible de traiter cette demande dans le cadre d'une modification de droit commun puisque cela nécessite d'engager une procédure de révision du PLU, la parcelle ZR 500 étant située en zone agricole (A). Cette demande ne rentre également pas dans l'objectif de la procédure de modification n°8 qui vise à traiter de la zone d'Eygreateau et à rectifier une erreur matérielle.



Commentaire du CE :Avis conforme.

3-Monsieur Coizit Christian demande que sa parcelle ZY 27 soit constructible.

-réponse du maitre de l'ouvrage :

La CALI ne peut pas apporter de réponse favorable à cette observation. Il n'est pas possible de traiter cette demande dans le cadre d'une modification de droit commun puisque cela nécessite d'engager une procédure de révision du PLU, la parcelle ZY 27 étant située en zone naturelle (N). Cette demande ne rentre également pas dans l'objectif de la procédure de modification n°8 qui vise à traiter de la zone d'Eygreateau et à rectifier une erreur matérielle



Commentaire du CE :Avis conforme

4- Madame Multiner indique que la modification du PLU vise a autoriser la création d'entrepôts logistiques et qu'un projet de plateforme logistique est en cours.

Elle liste ensuite les nombreuses nuisances qui résultent de tels projets :

- nuisances sonores lumineuses

- augmentation du trafic routier Poids lourds.

Elle précise que ce projet procède d'une vision dépassée des enjeux économiques et environnementaux, qu'il ne crée pas d'emplois pérennes et va l'encontre de la loi Climat de 2021objectif Zéro Artificialisation et aussi des objectifs de la région Nouvelle aquitaine.

Elle regrette qu'aucune étude concernant la localisation précise des zones humides n'ait été menée et plaide pour un classement en zone agricole (installation de maraichers)

-réponse du maitre de l'ouvrage :

La CALI indique que la présente procédure de modification ne vise pas à autoriser un projet mais bien à encadrer, réglementairement parlant, les destinations qui sont autorisées ou non sur la zone d'Eygreteau. La zone peut se développer de différentes manières puisqu'elle a une vocation d'accueil à vocation d'accueil d'activités artisanales, de bureaux, d'hébergements hôteliers, d'activités industrielles, entrepôts (secteur Eygreteau). Cette zone a donc vocation à permettre le développement du marché de l'emploi sur la commune. La CALI indique que suite à la remarque du département de la Gironde dans son courrier du 16 mai 2024 dans le cadre de la consultation des PPA et de la remarque de la MRAE, il est fait le

choix pour la version d'approbation de créer un sous-secteur dans lequel sera interdit la destination commerciale. Ainsi, le développement des commerces en extérieurs du centre-bourg sera limité pour conforter la revitalisation du centre-bourg.

L'objectif de développement de la zone d'Eygreteau est clairement inscrit dans le PADD du PLU de la commune de Coustras au même titre que l'objectif de requalification du centre-ville et de son développement commercial. Ainsi, le PLU du Coustras porte le projet de développer ces deux zones sans pour autant que ces dernières se fassent concurrence.

Cette zone s'implante sur une localisation géographique stratégique pour la commune, le long de la D261 qui permet de relier directement l'A89. Cet accès direct à la A 89 permet d'éviter toutes traversées du centre-ville village et des hameaux. La route D261 est aujourd'hui calibrée pour accueillir un trafic routier important, ce qui rend d'autant plus pertinent le développement d'une zone d'activité sur le secteur Eygreteau, permettant ainsi de ne pas surcharger les axes secondaires.

Concernant les nuisances potentielles vis-à-vis des habitations alentours, la CALI imposera un principe de traitement paysager des limites au sud du secteur dans l'OAP Eygreteau en limite avec les parcelles bâties à vocation d'habitat qui consistera à planter des haies végétales hautes, des merlons et des murs anti-bruit. De plus, la CALI souhaite rappeler que la limitation des nuisances sera à travailler dans le cadre d'un projet spécifique.

Concernant la protection des espaces agricoles et naturels, la CALI indique que, dans sa délibération du 1^{er} février 2024, elle s'engage à reclasser 14,5 hectares de la zone 1AUxy en zone naturelle afin de préserver les propriétés écologiques avérées sur les parcelles ZT19,20,21,22,23,24,28,30,31,425,430,431,437, 438 situées au nord-ouest de la zone d'Eygreteau.

Ce sont 14,5 hectares qui vont être restitués à la zone naturelle et donc se réduire du potentiel constructible de la commune. Cette réduction des zones constructibles va dans le sens de la loi climat et résilience puisque cette décision permet de sanctuariser des zones à fort enjeu écologique.

Commentaire du CE :Avis conforme.

5-Madame Fernandez Diaz estime que le projet de 9ha dédié à la logistique à deux pas d'un quartier résidentiel est une aberration pour le marché de l'emploi local et un grave désagrément pour les résidents

-réponse du maitre de l'ouvrage :

La CALI indique que la présente procédure de modification ne vise pas à autoriser un projet mais bien à encadrer, règlementairement parlant, les destinations qui sont autorisées ou non sur la zone d'Eygreteau. La zone peut se développer de différentes manières puisqu'elle a une vocation d'accueil à vocation d'accueil d'activités artisanales, de bureaux, d'hébergements hôteliers, d'activités industrielles, entrepôts (secteur Eygreteau). Cette zone a donc vocation à permettre le développement du marché de l'emploi sur la commune. La CALI indique que suite à la remarque du département de la Gironde dans son courrier du 16 mai 2024 dans le cadre de la consultation des PPA et de la remarque de la MRAE, il est fait le choix pour la version d'approbation de créer un sous-secteur dans lequel sera interdit la destination commerciale. Ainsi, le développement des commerces en extérieurs du centre-bourg sera limité pour conforter la revitalisation du centre-bourg.

L'objectif de développement de la zone d'Eygreteau est clairement inscrit dans le PADD du PLU de la commune de Coustras au même titre que l'objectif de requalification du centre-ville et de son développement commercial. Ainsi, le PLU du Coustras porte le projet de développer ces deux zones sans pour autant que ces dernières se fassent concurrence.

Cette zone s'implante sur une localisation géographique stratégique pour la commune, le long de la D261 qui permet de relier directement l'A89. Cet accès direct à la A 89 permet d'éviter toutes traversées du centre-ville village et des hameaux La route D261 est aujourd'hui calibrée pour accueillir un trafic routier important, ce qui rend d'autant plus pertinent le développement d'une zone d'activité sur le secteur Eygreteau, permettant ainsi de ne pas surcharger les axes secondaires.

Concernant les nuisances potentielles vis-à-vis des habitations alentours, la CALI imposera un principe de traitement paysager des limites au sud du secteur dans l'OAP Eygreteau en limite avec les parcelles bâties à vocation d'habitat qui consistera à planter des haies végétales hautes, des merlons et des murs anti-bruit. De

plus, la CALI souhaite rappeler que la limitation des nuisances sera à travailler dans le cadre d'un projet spécifique.

Commentaire du CE :.Avis conforme.

6-Monsieur Gérard Bernard demande le reclassement de son terrain cadastrée n°445 en terrain à bâtir

-réponse du maitre de l'ouvrage :

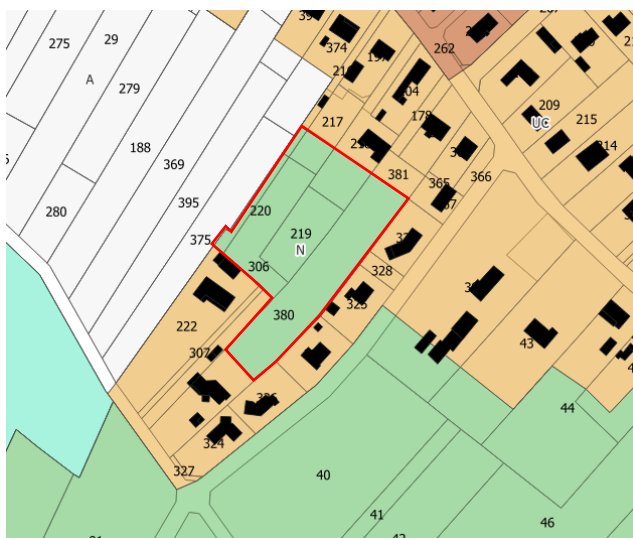
Au vu des informations données dans cette observation, la commune n'est pas en mesure de localiser la parcelle faisant l'objet de la demande. De plus, la CALI réitère la réponse apportée aux observations précédente et ne peut réduire les zones agricoles et naturelles dans le cadre de la présente procédure de modification de droit commun

Commentaire du CE :il s'agit de la parcelle ZX445, Avis conforme.

7- Monsieur Cailleau Patrick indique que ses parcelles cadastrées ZX 219,306,307,380328,381 encerclées par de l'habitat en zone Uc,classées en zone N lors du dernier PLU.

Il demande qu'elles soient classées en zone Uc aux motifs quelles sont entourées de maisons individuelles et desservies par un accès direct à la voirie par la parcelle 328.

La CALI ne peut pas apporter de réponse favorable à cette observation. Il n'est pas possible de traiter cette demande dans le cadre d'une modification de droit commun puisque cela nécessite d'engager une procédure de révision du PLU, les parcelles citées étant situées en zones naturelles (N). Cette demande ne rentre également pas dans l'objectif de la procédure de modification n°8 qui vise à traiter de la zone d'Eygreateau et à rectifier une erreur matérielle.

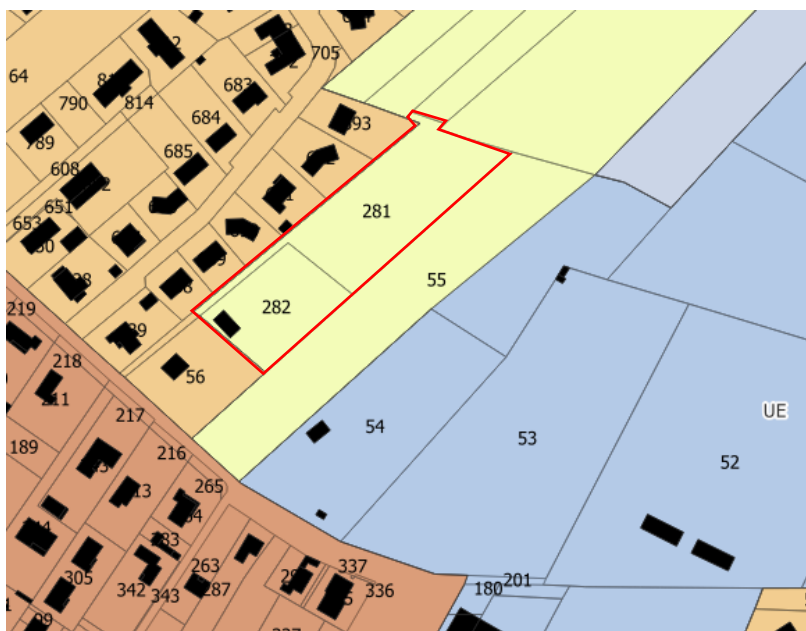


Commentaire du CE :Avis conforme.

8-Monsieur Foulhoux demande le rétablissement d'une situation qui date de l'époque où l'urbanisme était régi par le POS.c'est à dire le classement en zone constructible de la parcelle cadastrée ZYb5 et de la parcelle ZY 46sur une profondeur de 60m par rapport à l'alignement de la voie classée.

-réponse du maitre de l'ouvrage :

La CALI ne peut pas apporter de réponse favorable à cette observation. Il n'est pas possible de traiter cette demande dans le cadre d'une modification de droit commun puisque cela nécessite d'engager une procédure de révision du PLU, les parcelles citées étant situées en zones naturelles (N). Cette demande ne rentre également pas dans l'objectif de la procédure de modification n°8 qui vise à traiter de la zone d'Eygreateau et à rectifier une erreur matérielle.

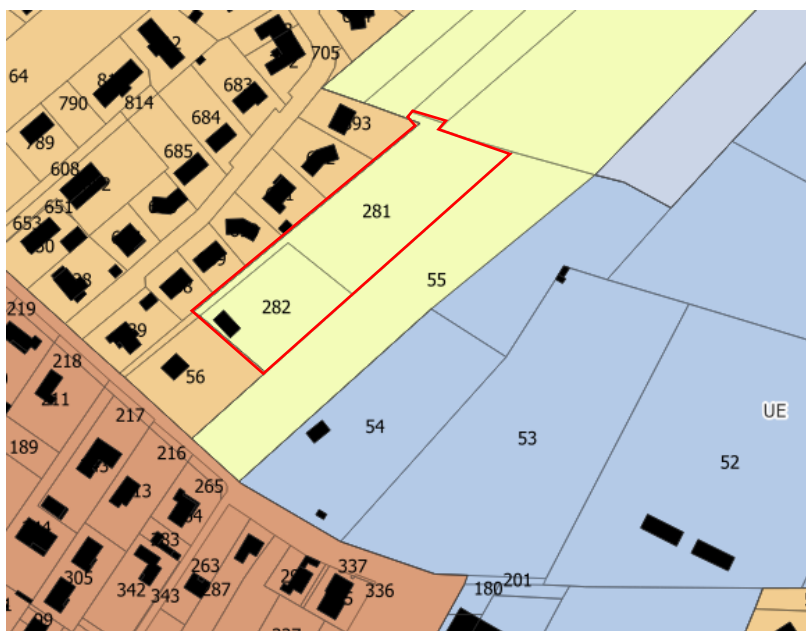


Commentaire duCE :Avis conforme

9-Monsieur Terrien Christophe demande le changement en zone constructible des parcelles ZE 281 et 282 pour financer le projet de sa fille visant à l'achat d'une ferme destinée à la production de végétal . Ce projet fait l'objet de 5 annexes figurant au registre d'enquête.

-réponse du maitre de l'ouvrage :

La CALI ne peut pas apporter de réponse favorable à cette observation. Il n'est pas possible de traiter cette demande dans le cadre d'une modification de droit commun puisque cela nécessite d'engager une procédure de révision du PLU, les parcelles citées étant situées en zone agricole (A). Cette demande ne rentre également pas dans l'objectif de la procédure de modification n°8 qui vise à traiter de la zone d'Eygreateau et à rectifier une erreur matérielle



Commentaire du CE :Avis conforme

10- Madame Durant estime que :

- les modifications du projet semblent mineures,
- l'artificialisation des terrains est conservée,
- la hauteur maximum de construction est augmentée,
- le changement de destination par l'ajout d'entrepôts de stockage ou de logistique induira des conséquences négatives notamment dues, à l'augmentation du trafic routier (pl et vl), allant à l'encontre du projet de revitalisation du centre de Coutras.

-réponse du maitre de l'ouvrage :

La CALI indique que la présente procédure de modification ne vise pas à autoriser un projet mais bien à encadrer, règlementairement parlant, les destinations qui sont autorisées ou non sur la zone d'Eygreteau. La zone peut se développer de différentes manières puisqu'elle a une vocation d'accueil à vocation d'accueil d'activités artisanales, de bureaux, d'hébergements hôteliers, d'activités industrielles, entrepôts (secteur Eygreteau). Cette zone a donc vocation à permettre le développement du marché de l'emploi sur la commune. La CALI indique que suite à la remarque du département de la Gironde dans son courrier du 16 mai 2024 dans le cadre de la consultation des PPA et de la remarque de la MRAE, il est fait le choix pour la version d'approbation de créer un sous-secteur dans

lequel sera interdit la destination commerciale. Ainsi, le développement des commerces en extérieurs du centre-bourg sera limité pour conforter la revitalisation du centre-bourg.

L'objectif de développement de la zone d'Eygreteau est clairement inscrit dans le PADD du PLU de la commune de Coutras au même titre que l'objectif de requalification du centre-ville et de son développement commercial. Ainsi, le PLU du Coutras porte le projet de développer ces deux zones sans pour autant que ces dernières se fassent concurrence.

Cette zone s'implante sur une localisation géographique stratégique pour la commune, le long de la D261 qui permet de relier directement l'A89. Cet accès direct à la A 89 permet d'éviter toutes traversées du centre-ville village et des hameaux La route D261 est aujourd'hui calibrée pour accueillir un trafic routier important, ce qui rend d'autant plus pertinent le développement d'une zone d'activité sur le secteur Eygreteau, permettant ainsi de ne pas surcharger les axes secondaires.

Concernant les nuisances potentielles vis-à-vis des habitations alentours, la CALI imposera un principe de traitement paysager des limites au sud du secteur dans l'OAP Eygreteau en limite avec les parcelles bâties à vocation d'habitat qui consistera à planter des haies végétales hautes, des merlons et des murs anti-bruit. De plus, la CALI souhaite rappeler que la limitation des nuisances sera à travailler dans le cadre d'un projet spécifique.

Concernant la protection des espaces agricoles et naturels, la CALI indique que, dans sa délibération du 1^{er} février 2024, elle s'engage à reclasser 14,5 hectares de la zone 1AUxy en zone naturelle afin de préserver les propriétés écologiques avérées sur les parcelles ZT19,20,21,22,23,24,28,30,31,425,430,431,437, 438 situées au nord-ouest de la zone d'Eygreteau.

Ce sont 14,5 hectares qui vont être restitués à la zone naturelle et donc se réduire du potentiel constructible de la commune. Cette réduction des zones constructibles va dans le sens de la loi climat et résilience puisque cette décision permet de sanctuariser des zones à fort enjeu écologique.

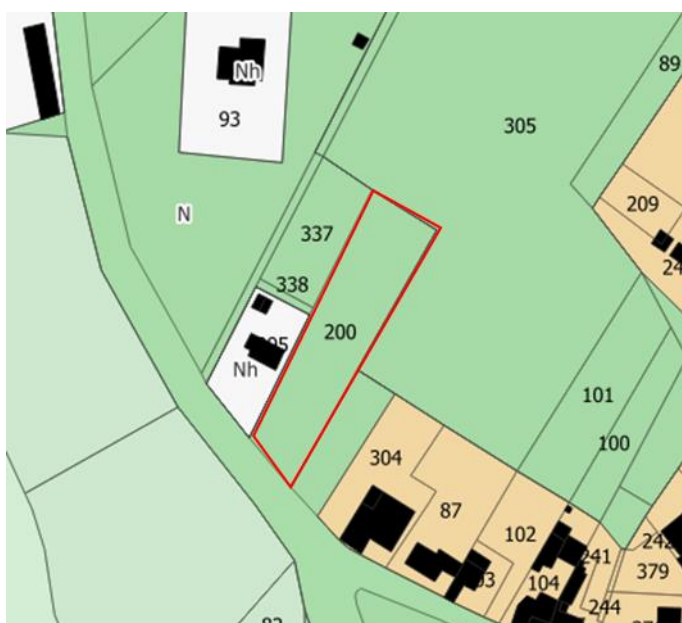
-Commentaire du CE :Avis conforme

Observation verbale recueillie en permanence

11-Monsieur et Madame Rodrgiuez souhaite que leur parcelle ZX 200 soit classée en zone constructible.

-réponse du maitre de l'ouvrage :

La CALI ne peut pas apporter de réponse favorable à cette observation. Il n'est pas possible de traiter cette demande dans le cadre d'une modification de droit commun puisque cela nécessite d'engager une procédure de révision du PLU, la parcelle citée étant situées en zone naturelle (N). Cette demande ne rentre également pas dans l'objectif de la procédure de modification n°8 qui vise à traiter de la zone d'Eygreateau et à rectifier une erreur matérielle



Commentaire du CE :Avis conforme.

Observations reçues par Courriel

12-Association Les Braises représentant plus de 4600 personnes indique que la modification n°8 « vise à rendre possible la construction d'une plateforme logistique de 9 ha sur la zone d'Eygreateau ».

Elle affirme que : « ce projet :

- est en totale contradiction avec le PADD de la ville de Coutras, Le Plan climat Energie Territorial de la Cali comme les objectifs nationaux de réduction de gaz à effet de serre »,

- participe à l'artificialisation des sols,
- est incohérent avec les politiques de transport,
- produit un impact négatif sur l'environnement et la biodiversité
- augmente le risque inondation,
- induit une précarisation de l'emploi,
- entraîne une dévalorisation immobilière,
- rapporte peu aux collectivités.

En conclusion l'Association appelle à un rejet de la modification n°8 du PLU.

-réponse du maitre de l'ouvrage :

La CALI indique que la présente procédure de modification ne vise pas à autoriser un projet mais bien à encadrer, règlementairement parlant, les destinations qui sont autorisées ou non sur la zone d'Eygreteau. La zone peut se développer de différentes manières puisqu'elle a une vocation d'accueil à vocation d'accueil d'activités artisanales, de bureaux, d'hébergements hôteliers, d'activités industrielles, entrepôts (secteur Eygreteau). Cette zone a donc vocation à permettre le développement du marché de l'emploi sur la commune. La CALI indique que suite à la remarque du département de la Gironde dans son courrier du 16 mai 2024 dans le cadre de la consultation des PPA et de la remarque de la MRAE, il est fait le choix pour la version d'approbation de créer un sous-secteur dans lequel sera interdit la destination commerciale. Ainsi, le développement des commerces en extérieurs du centre-bourg sera limité pour conforter la revitalisation du centre-bourg.

L'objectif de développement de la zone d'Eygreteau est clairement inscrit dans le PADD du PLU de la commune de Coustras au même titre que l'objectif de requalification du centre-ville et de son développement commercial. Ainsi, le PLU du Coustras porte le projet de développer ces deux zones sans pour autant que ces dernières se fassent concurrence.

Cette zone s'implante sur une localisation géographique stratégique pour la commune, le long de la D261 qui permet de relier directe-

ment l'A89. Cet accès direct à la A 89 permet d'éviter toutes traversées du centre-ville village et des hameaux. La route D261 est aujourd'hui calibrée pour accueillir un trafic routier important, ce qui rend d'autant plus pertinent le développement d'une zone d'activité sur le secteur Eygreteau, permettant ainsi de ne pas surcharger les axes secondaires.

Concernant les nuisances potentielles vis-à-vis des habitations alentours, la CALI imposera un principe de traitement paysager des limites au sud du secteur dans l'OAP Eygreteau en limite avec les parcelles bâties à vocation d'habitat qui consistera à planter des haies végétales hautes, des merlons et des murs anti-bruit. De plus, la CALI souhaite rappeler que la limitation des nuisances sera à travailler dans le cadre d'un projet spécifique.

Concernant la protection des espaces agricoles et naturels, la CALI indique que, dans sa délibération du 1^{er} février 2024, elle s'engage à reclasser 14,5 hectares de la zone 1AUxy en zone naturelle afin de préserver les propriétés écologiques avérées sur les parcelles ZT19,20,21,22,23,24,28,30,31,425,430,431,437, 438 situées au nord-ouest de la zone d'Eygreteau.

Ce sont 14,5 hectares qui vont être restitués à la zone naturelle et donc se réduire du potentiel constructible de la commune. Cette réduction des zones constructibles va dans le sens de la loi climat et résilience puisque cette décision permet de sanctuariser des zones à fort enjeu écologique.

Il est prévu une convention entre la Cali et les porteurs de projet qui demandera une validation par la Cali de l'activité installée, des formations à créer pour garantir les types et la nature des d'emplois qui seront créés.

Commentaire du CE : Le CE prend note, il estime que pour la protection des habitants du village de Lauvirat les « bandes tampons » visées dans l'OAP méritent d'être précisées par le dossier soumis à approbation, ce au regard du volume très important des constructions à attendre.

.13 -Monsieur Lebleu Albert président de l'association « Sauvignons l'environnement de Beaumont villages et ses environs » vient appuyer la requête de l'association Les Braises il indique

avoir les mêmes préoccupations dans le nord de la France à Henin- Beaumont. Il précise que la modification du PLU de Coutras suscite plusieurs préoccupations :

Impact Environnemental

La construction de cette plateforme logistique aurait des répercussions importantes sur l'environnement local. La destruction des espaces verts, la pollution de l'air et de l'eau, ainsi que les perturbations pour la faune et la flore méritent une attention sérieuse. De plus, ce projet est incompatible avec les objectifs nationaux de réduction des gaz à effet de serre ainsi que ceux définis dans le Plan Climat Énergie Territorial (PCET) de la Communauté d'Agglomération du Libournais (CALI).

Qualité de Vie des Résidents

Les habitants de Coutras pourraient voir leur qualité de vie affectée par l'augmentation du trafic routier et les nuisances sonores liées à cette plateforme. Les routes locales risquent de ne pas être adaptées à un tel volume de circulation, ce qui pourrait entraîner des problèmes de sécurité et des désagréments pour les résidents.

Conséquences sur le Tissu Économique Local L'implantation d'une grande plateforme logistique pourrait nuire aux entreprises locales en favorisant les grandes surfaces au détriment des commerces de proximité. Il est essentiel d'examiner comment ce projet pourrait influencer l'économie locale à long terme et de prévoir des mesures de soutien pour les entreprises existantes.

Planification Urbaine Durable

La ville de Coutras devrait viser une planification urbaine qui concilie développement économique et préservation du cadre de vie. Cette modification du PLU semble s'écarter de cet objectif, au profit d'une solution qui pourrait avoir des effets négatifs importants sur l'environnement et le bien-être des habitants.

En conclusion, Mr Lebleu demande une réévaluation de la modification proposée du PLU et la recherche de solutions alternatives qui prennent en compte les préoccupations environnementales et sociales. Coutras mérite une planification qui favorise un développement équilibré et durable, en accord avec les objectifs de réduction des émissions de gaz à effet de serre.

-réponse du maitre de l'ouvrage :

La CALI indique que la présente procédure de modification ne vise pas à autoriser un projet mais bien à encadrer, règlementairement parlant, les destinations qui sont autorisées ou non sur la zone d'Eygreteau. La zone peut se développer de différentes manières puisqu'elle a une vocation d'accueil à vocation d'accueil d'activités artisanales, de bureaux, d'hébergements hôteliers, d'activités industrielles, entrepôts (secteur Eygreteau). Cette zone a donc vocation à permettre le développement du marché de l'emploi sur la commune. La CALI indique que suite à la remarque du département de la Gironde dans son courrier du 16 mai 2024 dans le cadre de la consultation des PPA et de la remarque de la MRAE, il est fait le choix pour la version d'approbation de créer un sous-secteur dans lequel sera interdit la destination commerciale. Ainsi, le développement des commerces en extérieurs du centre-bourg sera limité pour conforter la revitalisation du centre-bourg.

L'objectif de développement de la zone d'Eygreteau est clairement inscrit dans le PADD du PLU de la commune de Coutras au même titre que l'objectif de requalification du centre-ville et de son développement commercial. Ainsi, le PLU du Coutras porte le projet de développer ces deux zones sans pour autant que ces dernières se fassent concurrence.

Une plateforme logistique n'entre pas en concurrence avec les commerces locaux puisque son objectif est de desservir les commerces implantés dans des zones d'activités, à une échelle régionale.

Cette zone s'implante sur une localisation géographique stratégique pour la commune, le long de la D261 qui permet de relier directement l'A89. Cet accès direct à la A 89 permet d'éviter toutes traver-

sées du centre-ville village et des hameaux La route D261 est aujourd'hui calibrée pour accueillir un trafic routier important, ce qui rend d'autant plus pertinent le développement d'une zone d'activité sur le secteur Eygreteau, permettant ainsi de ne pas surcharger les axes secondaires.

Concernant les nuisances potentielles vis-à-vis des habitations alentours, la CALI imposera un principe de traitement paysager des limites au sud du secteur dans l'OAP Eygreteau en limite avec les parcelles bâties à vocation d'habitat qui consistera à planter des haies végétales hautes, des merlons et des murs anti-bruit. De plus, la CALI souhaite rappeler que la limitation des nuisances sera à travailler dans le cadre d'un projet spécifique.

Concernant la protection des espaces agricoles et naturels, la CALI indique que, dans sa délibération du 1^{er} février 2024, elle s'engage à reclasser 14,5 hectares de la zone 1AUxy en zone naturelle afin de préserver les propriétés écologiques avérées sur les parcelles ZT19,20,21,22,23,24,28,30,31,425,430,431,437, 438 situées au nord-ouest de la zone d'Eygreteau.

Ce sont 14,5 hectares qui vont être restitués à la zone naturelle et donc se réduire du potentiel constructible de la commune. Cette réduction des zones constructibles va dans le sens de la loi climat et résilience puisque cette décision permet de sanctuariser des zones à fort enjeu écologique.

Commentaire du CE :Avis conforme.

14-Mesdames et/ou Messieurs :Kéria G,Armand ,Aubisse, Barberont,Bourgois, Bouvier,Crasson,d'Autun,Delaire,Elia, Escaing,Germinel,Gervais,Guillou, Heubel, Joly Jouffroy, Loubet, Mohllmann ,Mullard,Proust ,Leparoux Sagnol, Scheppler, Sébartus, Serpa, Simon, Bastard, Barraud, Carione, Castera, Courtel,Cueto, Deval, Dubois-Carrier, Dubus , Ferrière, Fricot, Galabert,Genans, Huet,Labrosse, , Leseigneur, Pape, Périssinotto, Piot,Callet,Elia,Huet, Same,Schirer, Schvartz, Ségers, Urroz,Vermeerch, Laveissière ont repris en tout ou partie les arguments développés dans l'observation 13.

-réponse du maitre de l'ouvrage :

La CALI formule la même réponse que pour la remarque n°13 de Monsieur Lebleu Albert.

Commentaire du CE :Avis conforme.

Fait à Artigues près Bordeaux,

Le

Le commissaire enquêteur

Daniel Leclerc

B/CONCLUSIONS ET AVIS

L'enquête publique portant sur la modification n°8 du PLU de la commune de Coutras, prévue à l'article L153-19 du Code de l'urbanisme, a été prescrite par arrêté du Président d'agglomération du Libournais en date du 11 juillet 2024. Celle-ci s'est déroulée pendant 40 jours consécutifs du 5 août au 13 septembre 2024. J'ai assuré 5 permanences durant cette période de consultation du public.

B-I Appréciation générale

B-I.1 Sur le déroulement de l'enquête

L'enquête publique a été menée conformément aux prescriptions de l'arrêté du Président d'agglomération du Libournais, selon la procédure prévue au Code de l'environnement pour les enquêtes publiques relatives aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement.

L'information du public a été effectuée de manière régulière et satisfaisante.

Le public a pu prendre connaissance du dossier soumis à l'enquête, être informé et faire part de ses observations dans de bonnes conditions à la mairie de Coutras et au siège de La Cali et par courriel .

Au cours des 5 permanences j'ai rencontré 25 personnes pour 10 entretiens. Par ailleurs 10 observations ont été portées aux registres d'enquête. et 59 courriels valides ont été reçus par la Cali.

.

B-I.2 Sur le dossier d'enquête

Le dossier mis à disposition du public était, lisible et illustré décrivant bien les enjeux environnementaux du territoire communal. et cernait bien l'objet de la modification centré principalement sur le retrait de la modification n°4 (cf Rapport A III.3)

B-II Analyse des observations

Les observations formulées pendant l'enquête (verbale, portées aux registres, ont été examinées transmises à monsieur le Président de sous la forme d'un procès-verbal de synthèse, des réponses argumentées ont été apportées par le maitre d'ouvrage.

Sur les 10 observations portées aux registres 9 sont des demandes de classement en zone constructible pour l'habitation , elles sont hors du champ de la présente consultation.

Les 59 observations reçues par courriel les le 2 derniers jours de la consultation du public rejettent toutes le projet estimant que la construction d'une grande plateforme logistique aurait des répercussions importantes et négatives sur l'environnement au titre de la qualité de la vie des résidents et du commerce local.

Par ses réponses au procès-verbal de synthèse la Cali précise qu'elle ajoutera à la version d'approbation de la modification n°8 :

- la création d'un sous- zonage 1 AUxy2 afin d'interdire la destination commerciale.

- le classement en zone N des parcelles constitutives de la partie N-O de la zone d'activité d'Eygreateau,d'une superficie de 14,5 ha actuellement classées 1AUxy,ce conformément à la délibération du conseil municipal de la commune de Coutras du 1^{er} février 2024.

B-III Avis du commissaire enquêteur

La Cali et la commune de Coutras ont donc prévu de préserver les espaces naturels sensibles à fort enjeux écologiques, en permettant le développement économique.

Par ailleurs les objectifs affichés pour cette modification ont été atteints.

Je considère donc que les objectifs fixés et les choix opérés par la la Cali et la commune de Coutras sont conformes à la réglementation en vigueur. Ce projet est globalement satisfaisant et

constitue une avancée pour la maîtrise d'un développement harmonieux de la commune.

En conséquence j'émet un **avis favorable** au projet de modification n°8 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Coutras, avis assorti de la recommandations suivante :

« Règlement ,OAP partie Sud-Ouest et village de Lauverat.

Le règlement fixe à 15 m la hauteur des futures constructions, celles-ci présenteront des volumes importants très impactant (bruit ,vues...) pour les habitants du village de Lauverat.

En conséquence je recommande que les bandes tampons prévues par l'OAP soient suffisamment large pour être efficaces (25 à 30m) »

Artigues près Bordeaux,
Le
Le commissaire enquêteur,

Daniel Leclerc

C /PIECES ANNEXES

1. Arrêté du Président d'agglomération du Libournais prescrivant la mise à l'enquête du projet de modification n°8 du PLU de Coutras.
2. Publications dans la presse :
 - 2-1 Le Résistant du 18/07/24
 - 2-2 Sud-ouest du 18/07/24
 - 2-3 le Résistant du 08/09/24
 - 2-4 Sud-ouest du 08/09/24
3. Certificats d'affichage du maire de Coutras et du président de la Cali du 16/09/24
4. Procès-verbal de synthèse du
5. Réponse du maitre d'ouvrage du



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

ARRETE N° 2024 - 470

PRESCRIVANT L'OUVERTURE ET L'ORGANISATION DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE AU PROJET DE MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE COUTRAS

Le Président de la Communauté d'agglomération du libournais,

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L 153-36 à L153-44, R 153-20 et R 153-21 ;

Vu la délibération n°01/2013 du Conseil municipal de la commune de Coutras en date du 30 janvier 2013 approuvant son Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la délibération n°01/2014 du Conseil municipal de la commune de Coutras en date du 20 février 2014 approuvant sa modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la délibération n°21/2016 du Conseil municipal de la commune de Coutras en date du 10 mars 2016 approuvant sa modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la délibération n°47/2016 du Conseil municipal de la commune de Coutras en date du 9 juin 2016 approuvant sa modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la délibération n° 2019-12-241 du Conseil Communautaire de la Communauté d'agglomération du Libournais en date du 16 décembre 2019 approuvant la modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Coutras ;

Vu la délibération n° 2023-02-006 du Conseil Communautaire de la Communauté d'agglomération du Libournais en date du 3 février 2023 approuvant la modification n°7 du Plan Local d'Urbanisme de Coutras ;

Vu la délibération n°47/2023 du 13 avril 2023 de la commune Coutras sollicitant La Cali d'engager une procédure de modification simplifiée ;

Vu l'arrêté n°2023-296 du 12 mai 2023 du Président de La Cali engageant la procédure de modification simplifiée ;

Vu la décision n° E24000047 / 33 en date du 11 juin 2024, du Président du Tribunal Administratif de Bordeaux désignant Monsieur Daniel LECLERC en qualité de commissaire enquêteur et Monsieur Christian MARCHAIS en qualité de commissaire-enquêteur suppléant pour mener l'enquête susvisée ;

Vu les avis des personnes publiques associées ou consultées ;

Vu l'avis de l'autorité environnementale ;

Vu les pièces du dossier soumis à enquête publique ;

ARRETE :

ARTICLE 1 - Objet et dates de l'enquête

Il sera procédé à une enquête publique du Lundi 5 août 2024 au vendredi 13 septembre 2024 à 17 heures soit pendant 40 jours consécutifs, portant sur la procédure de modification de droit commun du plan local d'urbanisme de la commune de Coutras.

La procédure a été engagée pour :

- Adapter le règlement de la zone d'Eygreateau pour favoriser l'accueil d'activités économiques
- Mettre à jour le règlement suite au jugement en appel du 17 décembre 2021 venant retirer la 4ème modification Recaler les calques de certaines zones du PLU sur le plan de zonage

ARTICLE 2 - Désignation du commissaire enquêteur

Conformément à la décision du Président du Tribunal Administratif de Bordeaux, Monsieur Daniel LECLERC est désigné en qualité de commissaire enquêteur et Monsieur Christian MARCHAIS en qualité de commissaire-enquêteur suppléant pour mener l'enquête susvisée.

ARTICLE 3 - Composition du dossier d'enquête publique

Le dossier soumis à l'enquête publique comprend :

Les pièces administratives :

- Les documents propres à l'enquête publique
- Les actes liés à la procédure de modification de droit commun du plan local d'urbanisme de la commune de Coutras et précédant l'enquête publique
- Les avis des Personnes Publiques Associées

Le projet de modification de droit commun du PLU de la commune de Coutras :

- Notice de présentation
- Plan de zonage, Règlement écrit, orientations d'aménagement et de programmation

ARTICLE 4 – Permanences du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public, sans rendez-vous, pour recevoir ses observations, écrites et orales, ainsi que ses propositions et contre-propositions lors de permanences qui se dérouleront :

Au service urbanisme, pôle technique de la commune de Coutras
71 bis Eygreateau
33230 Coutras

aux jours et horaires suivants :

- **Lundi 5 août 2024 - de 9h à 12h**
- **Mercredi 21 août - de 14h à 17h**
- **Jeudi 29 août - de 9h à 12h**
- **Vendredi 6 septembre de 14h à 17h**
- **Vendredi 13 septembre 2024 - De 14h à 17h**

ARTICLE 5 - Modalités de consultation

Pendant la durée de l'enquête, le public pourra prendre connaissance du dossier :

- Sur le site internet de la Communauté d'agglomération du Libournais : www.lacali.fr
- Au siège de la Communauté d'agglomération du Libournais
- Dans les lieux cités ci-dessous, aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux au public
 - Siège de la Communauté d'agglomération du Libournais (42 rue Jules Ferry 33500 Libourne)
 - Au service urbanisme, pôle technique de la commune de Coutras 71 bis Eygreteau 33230 Coutras
- Sur un poste informatique mis à la disposition du public dans les lieux cités ci-dessous aux jours et heures d'ouverture des bureaux au public.
 - au service urbanisme de la Communauté d'agglomération du Libournais 33 avenue de la gare 33.870 Vayres
- Lors des permanences du commissaire enquêteur

ARTICLE 6 – Modalités de participation

Pendant la durée de l'enquête, le public pourra formuler ses observations et propositions :

- Par courrier électronique à l'adresse suivante : enquetepublique@lacali.fr.
- Sur les registres d'enquête à feuillets non mobiles, cotés et paraphés avant l'ouverture de l'enquête publique par le commissaire enquêteur. Ces registres seront disponibles pendant toute la durée de l'enquête publique dans les lieux cités ci-dessous, aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux au public :
 - Siège de la Communauté d'agglomération du Libournais (42 rue Jules Ferry 33500 Libourne)
 - Au service urbanisme, pôle technique de la commune de Coutras 71 bis Eygreteau 33230 Coutras
- Par courrier adressé par voie postale entre le premier et le dernier jour de l'enquête publique (le cachet de la poste faisant foi), à :

Monsieur le Commissaire Enquêteur
Service Urbanisme
Communauté d'Agglomération du Libournais
42 rue Jules Ferry 33500 Libourne
- Lors des permanences du commissaire enquêteur

ARTICLE 7 - Clôture de l'enquête publique

A l'expiration du délai d'enquête, les registres d'enquête sont transmis sans délai au commissaire enquêteur qui les clôturera.

Dès réception du registre et des documents annexés, le commissaire enquêteur rencontre, dans la huitaine, l'autorité compétente pour élaborer le PLU et lui communique ses observations écrites et orales dans un procès-verbal de synthèse. L'autorité compétente dispose d'un délai de 15 jours pour produire ses observations éventuelles.

ARTICLE 8 - Rapport et conclusions du commissaire enquêteur

A l'issue de l'enquête, le commissaire enquêteur rédige son rapport et ses conclusions motivées dans un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête.

Le rapport du commissaire enquêteur relate le déroulement de l'enquête et examine les observations recueillies.

Le commissaire enquêteur consigne dans un document séparé, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables ou non à l'opération.

La copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur sera tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la clôture de l'enquête :

- Au siège de la Communauté d'agglomération du Libournais
- Au service urbanisme, pôle technique de la commune de Coutras 71 bis Eygreteau 33230 Coutras
- Sur le site internet de la Communauté d'agglomération du Libournais

ARTICLE 9 - Décision adoptée au terme de l'enquête publique

Au terme de l'enquête publique, le projet de Modification du PLU de la commune de Coutras éventuellement modifié au vu du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur donne lieu à une décision d'approbation par délibération du Conseil communautaire de la Communauté d'agglomération du Libournais.

ARTICLE 10 - Mesures de publicité

Un avis contenant les indications sur le déroulement de l'enquête publique sera publié en caractères apparents quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci, dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département.

Cet avis d'enquête publique sera également affiché, quinze jours au moins avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci :

- Au siège de la Communauté de la Communauté d'agglomération du Libournais
- Au service urbanisme, pôle technique de la commune de Coutras 71 bis Eygreteau 33230 Coutras

Cet avis sera publié sur le site internet de la Communauté d'agglomération du Libournais : www.lacali.fr

Enfin, la publicité de l'avis d'information au public fera également l'objet, si nécessaire, d'affichages en divers lieux publics de la commune de Coutras et pourra être porté à la connaissance de la population par divers procédés d'information et de communication mis en œuvre par la Communauté d'agglomération du Libournais et la commune de Coutras.

ARTICLE 11 - Notification du présent arrêté

Copie du présent arrêté sera transmise à :

- Monsieur le Préfet de la Gironde
- Monsieur le Sous-Préfet de Libourne
- Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Bordeaux
- Monsieur le Commissaire Enquêteur
- Monsieur le Maire de Coutras

A Libourne, le **11 JUL. 2024**

Monsieur Philippe BUISSON
Président de La Cali

**Destinataires:**

Monsieur le Préfet de la Gironde
Monsieur le Sous-Préfet de Libourne
Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Bordeaux
Monsieur le Commissaire Enquêteur
Monsieur le Maire de Coutras

VENTE
JUDICIAIREMARDI 23 JUILLET 2024
À 14 HEURES en salle
et en LIVE après liquidation
judiciaireÉtude de Maître Olivier Sananes
commissaire-priseur
SARL ventes mobilières
du Libournais et du Nord Gironde
Agrément n°2002-066Hôtel des ventes
2 & 3, quai de l'Isle
33500 Libourne
Tél 05 57 51 29 80 / Fax 05 57 25 10 55
libournesailemilion@girondeenchères.fr
www.interenchères.comBONNE VENTE COURANTE dont
bibelots, linge, mobilier, tableaux
et à divers.Exposition MARDI 23 JUILLET
de 10 HEURES à 12 HEURES.Frais de vente légaux : 14,28 % TTC
(Frais volontaires : 24 %)

Photos visibles sur INTERENCHÈRES LIBOURNE



INSTAURATION D'UN DROIT DE PRÉEMPTION COMMERCIAL

Par délibération n° 39.24 en date du 23 mai 2024, le conseil municipal de Créon a décidé d'instaurer, un droit de préemption des fonds et baux commerciaux et artisanaux sur la commune de Créon et de délimiter un périmètre de sauvegarde identique à celui de l'ORT (Opération de Revitalisation de Territoire)

Communauté d'Agglomération du Libournais

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE
Relative à la révision générale du plan local d'urbanisme de VAYRES

Par arrêté n°2024-426, le président de la communauté d'Agglomération du Libournais a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le dossier de révision générale du PLU de Vayres.

A cet effet, M. BAUDINET Rémi, Officier supérieur de l'armée de terre retraité, a été désigné par le président du tribunal administratif de Bordeaux comme commissaire-enquêteur et Mme BAZALGETTE Françoise, ingénieure, en qualité de commissaire enquêtrice suppléante.

L'enquête se déroulera à la communauté d'Agglomération et en mairie de Vayres du 15 juillet au 20 août 2024, aux jours et heures habituels d'ouverture,

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 Vayres :

- Du Lundi au Vendredi : 8h30 à 12h00 / 13h30 à 17h00

- 1er Samedi du mois : 9h00 à 12h00

Le commissaire-enquêteur recevra en mairie :

- Lundi 15 juillet de 8h30 à 12h

- Mercredi 24 juillet de 8h30 à 12h

- Mardi 30 juillet de 8h30 à 12h

- Jeudi 8 août de 8h30 à 12h

- Mercredi 14 août de 8h30 à 12h

- Mardi 20 août de 13h30 à 17h

Le dossier est également consultable sur un poste informatique mis à la disposition public au service urbanisme de la Cali au 33 avenue de la Gare 33870 VAYRES.

Pendant la durée de l'enquête publique, les observations sur le projet de révision générale du plan local d'urbanisme pourront être consignées sur le registre déposé au siège de la communauté d'agglomération et en mairie ou reçues au siège de la communauté d'agglomération au 42 rue Jules Ferry 33500 Libourne par voie postale ou communiquées par voie électronique à l'adresse suivante : enqueteurpublique@cali.fr

En complément, le dossier ainsi que toutes les informations relatives à l'enquête publique seront consultables pendant toute la durée de l'enquête à l'adresse suivante : www.cali.fr. Des informations complémentaires peuvent également être demandées auprès du Responsable du service urbanisme de la Communauté d'Agglomération du Libournais (05 33 03 00 10).

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public dès qu'ils seront transmis en mairie.

Le président de la communauté d'agglomération

AVIS DE CHANGEMENT
DE REGIME MATRIMONIAL

Suivant acte reçu par Maître Marjorie JORDANA-GOUMARD, Notaire à LIBOURNE (Gironde), CRPCEN 33107, le 26 juin 2024, a été conclu le changement de régime matrimonial portant adoption de la SÉPARATION DE BIENS entre : Monsieur Patrick Georges MELLÉ, et Madame Julia Anne Charlotte TAQUET, époux demeurant ensemble à SAINT-GERMAIN-DU-PUCH (33750) 17 route de Salleboeuf. Monsieur est né à BOURG (33710) le 21 août 1957, Madame est née à BORDEAUX (33000) le 30 septembre 1971. Mariés à la mairie de SAINT-GERMAIN-DU-PUCH (33750) le 31 mai 2014 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable. Tous deux de nationalité française et résidents au sens de la réglementation fiscale.

Les oppositions des créanciers à ce changement, s'il y a lieu, seront reçues dans les trois mois de la présente insertion, en l'office notarial SELARL LE TREFLE Notaires associés, 119 Avenue du Général de Gaulle, BP 38, 33503 LIBOURNE Cedex, où domicile a été élu à cet effet.

Pour avis, Le Notaire.



SEL Stéphane DUQUESNOY,
Marie LABORDE-LATOUCHE
et Julia BARBÉDUQUESNOY,
Notaires associés, à BORDEAUX
Place de la Comédie
54 cours du Chapeau Rouge

Suivant acte reçu par Me Stéphane DUQUESNOY, notaire à BORDEAUX, le 10 juillet 2024, a été constituée une E.U.R.L. dénommée « SARL LECINVEST », Siège social : LUDON MEDOC (33290), 25 rue du 8 mai 1945. Capital : 1.000,00 € divisé en 10000 parts sociales de 0,10 € chacune. Objet social : - Toutes opérations industrielles, commerciales et financières, mobilières et immobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social et à tous objets similaires ou connexes pouvant favoriser son développement ; - La participation de la Société, par tous moyens, à toutes entreprises ou sociétés créées ou à créer, pouvant se rattacher à l'objet social, notamment par voie de création de sociétés nouvelles, d'apport, commandite, souscription ou rachat de titres ou droits sociaux, fusion, alliance ou association en participation ou groupement d'intérêt économique ou de location gérance ; - Toutes prestations de service d'assistance, de conseil, de contrôle et de management, et notamment au profit des filiales de la société. Durée : 99 ans à compter de son immatriculation au R.C.S. de : BORDEAUX. Cessions libres. Associé gérant : Monsieur Sébastien LECOULEUX, demeurant à LUDON MEDOC (33290), 25 rue du 8 mai 1945.

Pour avis, le notaire

AVIS DE CHANGEMENT
DE REGIME MATRIMONIAL

Suivant acte reçu par Maître Julie GARRAU, Notaire à LIBOURNE (33500), 119 Avenue du Général de Gaulle (N°CRPCEN de l'étude 33107), le 11 juillet 2024, a été conclu le changement de régime matrimonial portant adoption de la COMMUNAUTÉ UNIVERSELLE, avec clause d'attribution intégrale des biens de communauté au conjoint survivant entre : Monsieur Michel Jean Charles MOGE, et Madame Marie Catherine MAUGET, demeurant ensemble à BORDEAUX (33200) 21 rue Jules Mabit. Monsieur est né à NANCY (54000) le 5 mars 1955, Madame est née à GALGON (33133) le 22 septembre 1961. Mariés à la mairie de SAINT-NICOLAS-DE-PORT (54210) le 18 juillet 1992 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable. Les époux sont de nationalité française, et résidents au sens de la réglementation fiscale. Ledit acte de changement de régime matrimonial contient la clause d'attribution intégrale des biens de communauté, en cas de décès, au conjoint survivant.

Les oppositions des créanciers à ce changement, s'il y a lieu, seront reçues dans les trois mois de la présente insertion, en l'office notarial SELARL LE TREFLE Notaires associés 119 Avenue du Général de Gaulle BP 38, 33503 LIBOURNE CEDEX, où domicile a été élu à cet effet.

Pour Avis, Le Notaire.



SEL Stéphane DUQUESNOY,
Marie LABORDE-LATOUCHE
et Julia BARBÉDUQUESNOY
Notaires associés, à BORDEAUX
Place de la Comédie
54 cours du Chapeau Rouge

Suivant acte reçu par Me Stéphane DUQUESNOY, notaire à BORDEAUX, le 10 juillet 2024, a été constituée une S.A.R.L. dénommée « H&L », Siège social : FLOIRAC (33270), 7 rue Gustave Courbet. Capital : 1.000,00 € divisé en 10000 parts sociales de 0,10 € chacune. Objet social : - Toutes opérations industrielles, commerciales et financières, mobilières et immobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social et à tous objets similaires ou connexes pouvant favoriser son développement ; - La participation de la Société, par tous moyens, à toutes entreprises ou sociétés créées ou à créer, pouvant se rattacher à l'objet social, notamment par voie de création de sociétés nouvelles, d'apport, commandite, souscription ou rachat de titres ou droits sociaux, fusion, alliance ou association en participation ou groupement d'intérêt économique ou de location gérance ; - Toutes prestations de service d'assistance, de conseil, de contrôle et de management, et notamment au profit des filiales de la société. Durée : quatre-vingt-neuf (99) ans à compter de son immatriculation au R.C.S. de : BORDEAUX. Cession des parts avec le consentement de la majorité des associés représentant au moins la moitié des parts sociales. Associé gérant : Monsieur Anthony Marc PITEAU, demeurant à FLOIRAC (33270), 7 rue Gustave COURBET. Associé : Madame JIELIANG YAO, demeurant à FLOIRAC (33270), 7 rue Gustave COURBET.

Pour avis, le notaire.

AVIS DE CONSTITUTION

Par acte sous seing privé en date du 12 juillet 2024, il a été constitué la société civile « SANCHEZ GINETTE » au capital de 500€, ayant son siège social Bordeaux (33), chez AGE-CONSULTING, Cours de l'Intendance au N°14 et pour activité la propriété et la gestion d'un portefeuille de valeurs mobilières, droits sociaux ou tous autres titres ainsi que biens immobiliers pour une durée de 99 ans. La gérance est assurée par : SANCHEZ GINETTE demeurant à Talence (33). RCS de BORDEAUX

Pour avis, la gérance.

Communauté d'Agglomération du Libournais

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE
Relative à la modification de droit commun
du plan local d'urbanisme de Coutras

Par arrêté n°2024-470, le président de la communauté d'Agglomération du Libournais a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le dossier de modification de droit commun du plan local d'urbanisme de Coutras.

A cet effet, M. LECLERC Daniel, Ingénieur en chef des TPE retraité, a été désigné par le président du tribunal administratif de Bordeaux comme commissaire-enquêteur et M. Christian MARCHAIS a été désigné comme commissaire enquêteur suppléant.

L'enquête se déroulera à la communauté d'Agglomération et en mairie de Coutras du 5 août au 13 septembre 2024 inclus, aux jours et heures habituels d'ouverture,

A la Cali (42 rue Jules Ferry 33500 Libourne)

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

Au service urbanisme, pôle technique de la Commune de Coutras (71 bis Eygreateau 33230 Coutras) :

- Lundi au vendredi de 9h à 12h30 et de 13h30 à 17h ;

La commissaire-enquêtrice recevra en mairie :

- Lundi 5 août 2024 - de 9h à 12h

- Mercredi 21 août - de 14h à 17h

- Jeudi 29 août - de 9h à 12h

- Vendredi 6 septembre de 14h à 17h

- Vendredi 13 septembre 2024 - De 14h à 17h

Pendant la durée de l'enquête publique, les observations sur le projet de modification du plan local d'urbanisme pourront être consignées sur le registre déposé au siège de la communauté d'agglomération et au service urbanisme du pôle technique de Coutras, ou reçues au siège de la communauté d'agglomération au 42 rue Jules Ferry 33500 Libourne par voie postale ou communiquées par voie électronique à l'adresse suivante : enqueteurpublique@cali.fr

En complément, le dossier ainsi que toutes les informations relatives à l'enquête publique seront consultables pendant toute la durée de l'enquête à l'adresse suivante : www.cali.fr

Un accès, gratuit, sera mis à la disposition du public, pendant toute la durée de l'enquête, sur un poste informatique au service urbanisme de la Communauté d'Agglomération du Libournais, 33 avenue de la gare 33870 VAYRES et en mairie de Coutras aux jours et heures d'ouverture des bureaux au public.

Des informations complémentaires peuvent également être demandées auprès du Responsable du service urbanisme de la Communauté d'Agglomération du Libournais (05 33 03 00 10). Le rapport et les conclusions de la commissaire enquêtrice seront tenus à la disposition du public dès qu'ils seront transmis en mairie.

Le président de la communauté d'agglomération

LE PETIT G SAS
AU CAPITAL DE 2500 €
SIEGE SOCIAL :
14 IMP RIVELAINE
33710 GAURIAC
853 470 904 RCS LIBOURNE

TRANSFERT DE SIÈGE SOCIAL

Aux termes de l'assemblée générale extraordinaire en date du 5 juin 2024, il a été décidé de transférer le siège social au 9 IMP RIVELAINE 33710 GAURIAC et ce, à compter du 05 JUIN 2024.

Mention sera faite au registre du commerce et des sociétés de LIBOURNE.

Pour avis,

SCI DGMM
SCI au capital de 250 €
Siège social :
99 avenue F Roosevelt
33400 TALENCE
RCS BORDEAUX 432 435 527

AVIS DE MODIFICATION

L'assemblée générale extraordinaire du 30/06/2024 a décidé à compter du 01/07/2024 de nommer en qualité de gérant Monsieur MAGINOT GAE, demeurant RESIDENCE GENOVIA bat A entree A 14, Chemin de Bontemps, 33400 TALENCE en remplacement de Monsieur MAGINOT MICHEL, pour cause de démission et de Madame GALIAN ÉPOUSE MAGINOT MARYSE, pour cause de démission.

Modification au RCS BORDEAUX.

MAGINOT GAE

VOUS POUVEZ AUSSI
NOUS LIRE EN LIGNE

RESISTANT

ANNONCES LÉGALES ET OFFICIELLES

JOURNAL HABILITÉ À RECEVOIR LES ANNONCES LÉGALES SUR L'ARRONDISSEMENT DE LIBOURNE ET LE DÉPARTEMENT DE LA GIRONDE ET LA DORDOGNE

Communauté d'Agglomération du Libournais

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE
Relative à la modification de droit commun
du plan local d'urbanisme de Coutras

Par arrêté n°2024-470, le président de la communauté d'Agglomération du Libournais a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le dossier de modification de droit commun du plan local d'urbanisme de Coutras.

A cet effet, M. LECLERC Daniel, ingénieur en chef des TPE retraité, a été désigné par le président du tribunal administratif de Bordeaux comme commissaire-enquêteur et M. Christian MARCHAIS a été désigné comme commissaire enquêteur suppléant.
L'enquête se déroulera à la communauté d'Agglomération et en mairie de Coutras du 5 août au 13 septembre 2024 inclus, aux jours et heures habituels d'ouverture,
A la Cail (42 rue Jules Ferry 33500 Libourne)

- Du Lundi au Vendredi, de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 16h00
Au service urbanisme, pôle technique de la Commune de Coutras (71 bis Eygroleau 33230 Coutras) :

- Lundi au vendredi de 9h à 12h30 et de 13h30 à 17h ;
La commissaire-enquêtrice recevra :
- Lundi 5 août 2024 - de 9h à 12h
- Mercredi 21 août - de 14h à 17h
- Jeudi 29 août - de 9h à 12h
- Vendredi 6 septembre - de 14h à 17h
- Vendredi 13 septembre 2024 - De 14h à 17h

Pendant la durée de l'enquête publique, les observations sur le projet de modification du plan local d'urbanisme pourront être consignées sur le registre déposé au siège de la communauté d'agglomération et au service urbanisme du pôle technique de Coutras, ou reçues au siège de la communauté d'agglomération au 42 rue Jules Ferry 33500 Libourne par voie postale ou communiquées par voie électronique à l'adresse suivante : enqueteepublique@lacail.fr

En complément, le dossier ainsi que toutes les informations relatives à l'enquête publique seront consultables pendant toute la durée de l'enquête à l'adresse suivante : www.lacail.fr
Un accès, gratuit, sera mis à la disposition du public, pendant toute la durée de l'enquête, sur un poste informatique au service urbanisme de la Communauté d'Agglomération du Libournais, 33 avenue de la gare 33870 VAYRES et en mairie de Coutras aux jours et heures d'ouverture des bureaux au public.

Des informations complémentaires peuvent également être demandées auprès du Responsable du service urbanisme de la Communauté d'Agglomération du Libournais (05 33 03 00 10). Le rapport et les conclusions de la commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public dès qu'ils seront transmis en mairie.

Le président de la communauté d'agglomération

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE RECTIFICATIF A L'AVIS
PARU LE 1ER AOÛT 2024 PORTANT SUR LA PROPOSITION
DE MODIFICATIONS N°1 ET N°2 DU PLUI DE LA COMMUNAUTÉ
DE COMMUNES MONTAGNE MONTRAVEL ET GURSON (CDC MMG)
(EN EXÉCUTION DE L'ARRÊTÉ N° AR-2024-007 DE LA CDC
ORGANISANT LA MISE EN PLACE DE L'ENQUÊTE
PUBLIQUE A LA DATE DU 30 JUILLET 2024)
À PARTIR DE 9H00 MARDI 20 AOÛT 2024
ET NON 13H30 COMME PUBLIÉ DANS L'ÉDITION
DU 1ER AOÛT 2024

SAS NOTAIRES CŒUR DU BASSIN

AVIS DE CONSTITUTION

Suivant acte reçu par Maître Aurélie BOUNY, Notaire associé de la Société par Actions Simplifiée dénommée « NOTAIRES CŒUR DU BASSIN, Maîtres Thomas de RICAUD, Bertrand FAYE, Fabien ROUCHOUT et associés », exerçant en cette qualité à LANTON (33138), 29 avenue de la République, le 2 août 2024 a été constituée une société par actions simplifiée unipersonnelle ayant les caractéristiques suivantes :

Dénomination : APK IMMOBILIER
Objet : La société a pour objet, en France et à l'étranger :
Toute activité de marchand de biens, c'est-à-dire l'acquisition d'immeubles bâtis ou non bâtis en vue de leur revente, ainsi que toute activité de promotion immobilière, au sens de l'article 1831-1 et suivants du Code civil, et toute opération de maîtrise d'œuvre et de construction-vente. Et généralement, toutes opérations financières, commerciales, industrielles, mobilières et immobilières, pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus ou à tous objets similaires ou connexes, de nature à favoriser son extension ou son développement.
La participation directe ou indirecte de la société à toutes activités ou opérations financières, commerciales, industrielles, mobilières et immobilières en France ou à l'étranger, sous quelque forme que ce soit, dès lors que ces activités ou opérations peuvent se rattacher, directement ou indirectement, à l'objet social ou à tous objets similaires, connexes ou complémentaires.
En outre, l'article 1835 du Code civil dispose que les statuts peuvent préciser une raison d'être, constituée des principes dont la société se dote et pour le respect desquels elle a tend affecter des moyens dans la réalisation de son activité.

Siège social : ANDERNOS-LES-BAINS (33510), 2 avenue du Général Leclerc.
Durée : 99 années à compter de son immatriculation au R.C.S.
Capital social : CINQ MILLE EUROS (5 000,00 EUR)
Cessions d'actions : Les cessions d'actions par l'associé unique sont libres. En cas de pluralité d'associés, seules les cessions entre eux pourront intervenir librement.
Toutes les autres cessions sont soumises à l'agrément de la majorité en nombre des associés représentant au moins les deux tiers des actions.
Président pour une durée illimitée : Monsieur Philippe KUBEK demeurant ANDERNOS-LES-BAINS (33510), 2 avenue du Général Leclerc.
La société sera immatriculée au registre du commerce et des sociétés de BORDEAUX

Pour avis. Le notaire.



Suivant acte reçu par Maître Guillaume LORIOD, notaire à GUJAN MESTRAS, le 26 juillet 2024.

Monsieur Olivier Albert Adrien ROUARD, employé et Madame Caroline Marie DIDIER, fonctionnaire demeurant ensemble à PESSAC (33600) 1 rue de Blois, mariés le à la mairie de PESSAC (33600) le 10 mai 2024 sous le régime de la communauté d'acquêts ont convenus de changer de régime matrimonial afin d'adopter le régime de séparation de biens.

Les oppositions s'il y a lieu seront reçues en l'étude de Maître Guillaume LORIOD, notaire à GUJAN MESTRAS (33470) où domicile a été élu à cet effet, pendant un délai de trois mois à compter de la date de parution du présent journal.

Pour avis,
Le Notaire



SEL Stéphane DUQUESNOY,
Marie LABORDE-LATOUCHE
et Julia BARBÉDUQUESNOY,
Notaires associés, à BORDEAUX,
Place de la Comédie
54 cours du Chapeau Rouge

Suivant acte reçu par Me Stéphane DUQUESNOY, Notaire à BORDEAUX, le 22 juillet 2024, ET D'UN ACTE RECTIFICATIF EN DATE DU 30 juillet 2024 a été constituée la société civile dénommée « SC PHELIX DESIRÉ », siège social : MACAU (33460), 25 chemin de Boscarras. Capital social : MILLE EUROS (1.000,00 €), divisé en 10000 parts sociales de DIX CENTIMES D'EUROS (0,10 €) chacune, numérotées de 1 à 10000. Constitué d'apports en numéraire. Objet social : l'acquisition, la propriété, l'échange ainsi que la location, l'administration et la gestion de tous biens immobiliers construits ou en cours de construction ou à rénover, de tous biens mobiliers, créances et placements tels que valeurs mobilières, titres, droits sociaux, parts d'intérêts et autres biens mobiliers de toute nature, y compris les instruments financiers à termes et les opérations assimilées ; Durée : 99 ans à compter de son immatriculation au R.C.S. de BORDEAUX. Cessions de parts soumises à l'agrément des associés. Associés gérants : Madame Sonia PHELIX, mandataire service à la personne, demeurant à PORTE DE BENAUGE (33760), 470 Chateau Benauge. Monsieur Cyril PHELIX, professeur au Conservatoire de Bordeaux, demeurant à MACAU (33460), 25 chemin de Boscarras.

Pour avis, le notaire.

CHARPENTES DIDIER SALVAGE
Société à Responsabilité Limitée
au capital de 15 000,00 €
Siège social : 4 lieu dit serizier
33540 ST HILAIRE DU BOIS
500 878 343 RCS BORDEAUX

AVIS DE PUBLICITE LEGALE

- Par une décision en date du 30 avril 2024, après avoir entendu le rapport de Delphine SALVAGE, liquidatrice, a approuvé les comptes de liquidation, donné quitus au liquidateur et déchargé de son mandat, et constaté la clôture des opérations de liquidation.
- Les comptes de liquidation seront déposés au RCS de BORDEAUX.

Pour avis,
le liquidateur

VENTE
JUDICIAIRE

MARDI 13 AOÛT 2024
À 14 HEURES en salle
et en LIVE

Étude de Maître Olivier Sananes
commissaire-priseur
SARL ventes mobilières
du Libournais et du Nord Gironde
Agrément n° 2002-046

Hôtel des ventes
2 & 3, quai de l'Isle
33500 Libourne
Tel. 05 57 51 29 80 / Fax 05 57 25 10 55
libournaisvente@interencheres.fr
www.interencheres.com

Après succession
BIJOUX
et après LJ véhicules,
matériel agricole
et viticole

Frais volontaires 24 % TTC
Frais de vente légaux
judiciaires 14.28 % TTC

Photos visibles sur INTERENCHERES LIBOURNE
Les expositions seront renseignées sur
INTERENCHERES LIBOURNE



AVIS DE CONSTITUTION

Aux termes d'un acte en date du 18 JUILLET 2024, il a été constitué une société par action simplifiée ayant pour :

Dénomination : GLOBALE PEINTURE
PAGES

Siège social : 16 BIS RUE DE CAMPILLEAU,
33520 BRUGES

Durée : 99 ans
Capital : 5000 €

Objet : Toutes activités de peinture, revêtement et finition pour les bâtiments, y compris la préparation des surfaces, la mise en œuvre des matériaux et la finition des travaux. La société peut également exercer toute activité connexe ou complémentaire, telle que la vente de matériaux de peinture et de revêtements, la location d'équipements, et la fourniture de services de conseil en matière de couleurs et de design. Tous travaux d'aménagement intérieur et de décoration, sablage, stratification, peinture industrielle, peinture en bâtiment, façade, décoration trompe l'œil, intérieur, extérieur, et travaux de second œuvre.

Président : GROUPE PAGES
La société sera immatriculée au Greffe de :
DE BORDEAUX

Pour insertion
Le Notaire

Rédigez
votre annonce légale
en quelques clics

1 - Composez votre annonce grâce à des modèles optimisés
2 - Visualisez votre texte
3 - Et recevez immédiatement votre attestation de parution

Rendez-vous sur
<https://legales.leresistant.fr/accueil>

INFORMATIONS AU 05 57 55 49 49
Journal habilité à recevoir les annonces légales sur l'arrondissement de Libourne et les départements de la Gironde et la Dordogne



Vous êtes annonceur ?
vous souhaitez passer de la publicité
dans LE RESISTANT ?

Contactez le service commercial

07 89 63 79 66 - 05 57 55 49 40
commercial@leresistant.fr

Emploi

SUDOUEST ✨ **EMPLOI**
Toutes nos annonces sur
sudouest-emploi.com

Offres d'emploi

Agriculture/Viticulture

La SCA CHÂTEAU MARGAUX (33) re-cherche des VENDANGEURS à partir du 16 septembre. Petit-déjeuner et déjeuner sont proposés sur place. Vous êtes invités à déposer votre CV, carte d'identité, carte Vi-tale, RIB via le site extranet.chateau-margaux.com ou d'appeler le 05.57.88.83.83.

Emplois à domicile

Offres

COUPLE DE GARDIENS pour propriété Dor-dogne, logement indep. T3, CDI employé maison 40/60h + jardinage 10/20h. Tel: 06.07.51.94.71



SUDOUEST **EMPLOI** ✨

Un bon
recrutement
ça ne
s'improvise pas

CONSEIL PERSONNALISÉ
EXPERTISE | PROXIMITÉ
DIFFUSION | CIBLÉE | RÉACTIVITÉ

soemploi@sudouest.fr
05 35 31 27 42


「SUD
OUEST」

Découvrez
la voiture qui
vous correspond
sur www.sudouest-auto.com



「SUD
OUEST」
Un service des quotidiens du Groupe Sud Ouest

Annonces
légales et
officielles

Retrouvez toutes nos annonces
légales sur
sudouest.fr/annonces-legales,
sudouest-marchespublics.com,
avec le réseau 

Annonces légales

Vie des sociétés

BACINO PIZZA SARL
au capital de 1 000 €
Siège social :
37 Bis avenue
de la mairie,
33950 Lege Cap Ferret
RCS Bordeaux
n°948 383 138

NON DISSOLUTION

L'assemblée générale extraordinaire du 10 juillet 2024 a décidé qu'il n'y avait pas lieu à dissolution de la société bien que les capitaux propres soient inférieurs à la moitié du capital social. Modification au RCS Bordeaux

Charles Gratian

AVIS DE
CONSTITUTION

Aux termes d'un ASSP en date du 14 juillet 2024, il a été constitué une SARL ayant les caractéristiques suivantes :

Dénomination sociale :
HÉLÈNE GALLOIS CIE

Objet social :

- Enseignement culturel danse, expression corporel et sportive
- Développement et exploitation d'une plate-forme en ligne de cours de danse, renforcement musculaire et bien être physique.
- Animation d'évènements festifs par la danse.

Siège social : 6 allée Jacqueline Paronneau, 6, Allée Jacqueline Paronneau, 33520 Bruges

Capital : 1 000 €

Durée : 99 ans à compter de son immatriculation au RCS BORDEAUX

Gérance : M^{me} GALLOIS Hélène, demeurant 6 allée Jacqueline Paronneau, 33520 Bruges

Hélène Gallois

CLOTURE DE
LIQUIDATION

SMART LINK FACTORY SARL en liquidation au capital de 10000€

Siège social : 406 boulevard Jean Jacques Bosc et 2 rue Marc Sangnier cité numérique 33130 Bègles

912 585 957 RCS Bordeaux

L'AGO du 28 juin 2024 a approuvé les comptes de liquidation, a donné quitus au liquidateur, l'a déchargé de son mandat et prononcé la clôture des opérations de liquidation à compter du 28 juin 2024. Dépôt au RCS de Bordeaux

DISSOLUTION
ANTICIPÉE

Dénomination :
CARRELAGE DAMIEN BAQUIERE.

Forme : EURL société en liquidation.

Capital social : 5000 euros.

Siège social : 20 Rue du Bourg, 33340 Begadan.

907900724 RCS de Bordeaux.

Aux termes de l'assemblée générale extraordinaire en date du 28 juin 2024, l'associé unique a décidé la dissolution anticipée de la société à compter du 28 juin 2024.

M. DAMIEN BAQUIERE, demeurant 20 rue du Bourg 33340 Begadan a été nommé liquidateur et lui a conféré les pouvoirs les plus étendus. Le siège de la liquidation est au siège social, adresse où doit être envoyée la correspondance.

Pour avis.

Marchés publics et privés

Marchés à procédure adaptée sup. à 90 000 €

Région Nouvelle-Aquitaine
AVIS D'APPEL À LA CONCURRENCE
Services

2024I00S0S02875 – Prestations de maintenance, conseil et développement autour de Chamilo pour la Région Nouvelle-Aquitaine

Section 1 - Identification de l'acheteur
Nom complet de l'acheteur : Région Nouvelle-Aquitaine.
N° Siret : 20005375900011
Ville : Bordeaux. Code postal : 33077.
Groupeement de commandes : Non.
Section 2 : Communication
Lien direct aux documents de la consultation :
<https://demat-ampa.fr/?page=Entreprise.EntrepriseAdvancedSearch&AllCons&id=592219&orgAcronyme=cr-aquitaine>
Identifiant interne de la consultation : 2024I00S0S02875
Intégralité des documents sur le profil d'acheteur : Oui.
Utilisation de moyens de communication non communément disponibles : Non.
Nom du contact: DACP - Adresse mail : unite.fgdr@nouvelle-aquitaine.fr - Tél. 05 57 57 55 57.
Section 3 - Procédure
Type de procédure : Procédure adaptée ouverte.
Conditions de participation :
Aptitude à exercer l'activité professionnelle - conditions / moyens de preuve : Se référer au RC.
Capacité économique et financière - conditions / moyens de preuve : Se référer au RC.
Capacités techniques et professionnelles - conditions / moyens de preuve : Se référer au RC.
Technique d'achat : Accord-cadre.
Date et heure limites de réception des plis : le lundi 26 août 2024 à 12 heures.
Présentation des offres par catalogue électronique : Interdite.
Réduction du nombre de candidats : Non.
Possibilité d'attribution sans négociation : Oui.
L'acheteur exige la présentation de variantes : Non.
Identification des catégories d'acheteurs intervenant (à faire paraître si accord-cadre): Région Nouvelle-Aquitaine.
Section 4 - Identification du marché
Intitulé du marché: Prestations de maintenance, conseil et développement autour de Chamilo pour la région Nouvelle-Aquitaine.
Code CPV principal : 7226700-4 Services de maintenance de logiciels.
Type de marché: Services.

Lieu principal d'exécution : (33) Gironde.
Valeur estimée du besoin en euros : Le montant total des commandes pour la période initiale (2 ans) du marché est défini sans minimum et avec un maximum de 77 000 euros HT.
Le montant total des commandes pour la période de reconduction (1 an) du marché est défini sans minimum et avec un maximum de 30 000 euros HT.
La consultation comporte des tranches : Non.
La consultation prévoit une réservation de tout ou partie du marché : Non.
Section 5 - Lots
Marché alloti : Non.
Section 6 - Informations complémentaires
Visite obligatoire : Non.
Durée : L'accord-cadre est conclu pour une durée initiale de 24 mois à compter de sa date de notification.
L'accord-cadre est reconductible tacitement à la fin de la période initiale jusqu'à son terme, par période de 12 mois, sans que sa durée totale n'excède 36 mois (nombre de reconductions possibles : 1).

Avis administratifs et judiciaires

Autres avis



Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement
Direction Régionale de l'Alimentation, de l'Agriculture et de la Forêt

DIRECTIVE NITRATES
SIGNATURE DU 7E PROGRAMME D'ACTIONS REGIONAL
INFORMATION DU PUBLIC

À l'issue des phases de concertation et consultation menées de l'automne 2021 au mois de février 2024, le préfet de région a signé le 09 juillet 2024 l'arrêté établissant le 7^e programme d'actions régional (PAR7) en vue de la protection des eaux contre la pollution par les nitrates d'origine agricole en Nouvelle-Aquitaine.
Cet arrêté et la déclaration environnementale qui l'accompagne sont disponibles sur le site internet de la DREAL Nouvelle-Aquitaine à l'adresse suivante : <https://www.nouvelle-aquitaine.developpement-durable.gouv.fr/le-7e-programme-d-actions-nitrates-nouvelle-a14955.html>
Pour tout renseignement ou demande d'obtention d'une copie des documents, vous pouvez adresser un message à : spn.dreal-na@developpement-durable.gouv.fr

Envoyé en préfecture le 19/12/2024
Reçu en préfecture le 19/12/2024
Publié le
ID : 033-200070092-20241218-2024_12_341-DE

Enquêtes publiques



Communauté d'Agglomération du Libournais
AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Relative à la révision générale du plan local d'urbanisme de VAYRES

Par arrêté n°2024-426, le président de la communauté d'Agglomération du Libournais a or-donné l'ouverture de l'enquête publique sur le dossier de révision générale du PLU de Vayres. A cet effet, **M. BAUDINET Rémi**, Officier supérieur de l'armée de terre retraité, a été dési-gné par le président du tribunal administratif de Bordeaux comme commissaire-enquêteur et **M^{me} BAZALGETTE Françoise**, ingénieure, en qualité de commissaire enquêtrice sup-pléante.
L'enquête se déroulera à la communauté d'Agglomération et en mairie de Vayres **du 15 juillet au 20 août 2024**, aux jours et heures habituels d'ouverture,
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 Vayres :
Du Lundi au Vendredi : 8h30 à 12h00 / 13h30 à 17h00
1^{er} Samedi du mois : 9h00 à 12h00
Le commissaire-enquêteur recevra en mairie :
Lundi 15 juillet de 8h30 à 12h
Mercredi 24 juillet de 8h30 à 12h
Mardi 30 juillet de 8h30 à 12h
Jeudi 8 août de 8h30 à 12h
Mercredi 14 août de 8h30 à 12h
Mardi 20 août de 13h30 à 17h
Le dossier est également consultable sur un poste informatique mis à la disposition public au service urbanisme de la Cali au 33 avenue de la Gare 33870 Vayres.
Pendant la durée de l'enquête publique, les observations sur le projet de révision générale du plan local d'urbanisme pourront être consignées sur le registre déposé au siège de la commu-nauté d'agglomération et en mairie ou reçues au siège de la communauté d'agglomération au 42 rue Jules Ferry 33500 Libourne par voie postale ou communiquées par voie électronique à l'adresse suivante : enquetepublique@lcali.fr
En complément, le dossier ainsi que toutes les informations relatives à l'enquête publique seront consultables pendant toute la durée de l'enquête à l'adresse suivante : www.lcali.fr
Des informations complémentaires peuvent également être demandées auprès du Responsable du service urbanisme de la Communauté d'Agglomération du Libournais (05 33 03 00 10). Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public dès qu'ils seront transmis en mairie.

Le président de la communauté d'agglomération



Communauté d'Agglomération du Libournais
AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Relative à la modification de droit commun du plan local d'urbanisme de Coutras

Par arrêté n°2024-470, le président de la communauté d'Agglomération du Libournais a or-donné l'ouverture de l'enquête publique sur le dossier de modification de droit commun du plan local d'urbanisme de Coutras.
A cet effet, **M. LECLERC Daniel**, Ingénieur en chef des TPE retraité, a été désigné par le président du tribunal administratif de Bordeaux comme commissaire-enquêteur et **M. Christian MARCHAIS** a été désigné comme commissaire enquêteur suppléant.
L'enquête se déroulera à la communauté d'Agglomération et en mairie de Coutras **du 5 aout au 13 septembre 2024 inclus**, aux jours et heures habituels d'ouverture,
A la Cali (42 rue Jules Ferry 33500 Libourne)
Du Lundi au Vendredi, de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 16h00
Au service urbanisme, pôle technique de la Commune de Coutras (71 bis Eygreteau 33230 Coutras): Lundi au vendredi de 9h à 12h30 et de 13h30 à 17h ;
La commissaire-enquêtrice recevra en mairie :
• **Lundi 5 août 2024 - de 9h à 12h**
• **Mercredi 21 août - de 14h à 17h**
• **Jeudi 29 août - de 9h à 12h**
• **Vendredi 6 septembre de 14h à 17h**
• **Vendredi 13 septembre 2024 - De 14h à 17h**
Pendant la durée de l'enquête publique, les observations sur le projet de modification du plan local d'urbanisme pourront être consignées sur le registre déposé au siège de la communauté d'agglomération et au service urbanisme du pôle technique de Coutras, ou reçues au siège de la communauté d'agglomération au 42 rue Jules Ferry 33500 Libourne par voie postale ou communiquées par voie électronique à l'adresse suivante : enquetepublique@lcali.fr
En complément, le dossier ainsi que toutes les informations relatives à l'enquête publique seront consultables pendant toute la durée de l'enquête à l'adresse suivante : www.lcali.fr
Un accès, gratuit, sera mis à la disposition du public, pendant toute la durée de l'enquête, sur un poste informatique au service urbanisme de la Communauté d'Agglomération du Libournais, 33 avenue de la gare 33870 Vayres et en mairie de Coutras aux jours et heures d'ouverture des bureaux au public.
Des informations complémentaires peuvent également être demandées auprès du Responsable du service urbanisme de la Communauté d'Agglomération du Libournais (05 33 03 00 10). Le rapport et les conclusions de la commissaire enquêtrice seront tenus à la disposition du public dès qu'ils seront transmis en mairie.

Le président de la communauté d'agglomération



Sybarval

APPROBATION DU SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE DU BASSIN D’ARCACHON VAL DE L’EYRE

Par délibération du 6 juin 2024, le Conseil syndical du SYBARVAL a approuvé le Schéma de Cohérence Territoriale du Bassin d'Arcachon Val de l'Eyre. Cette délibération est affichée pendant un mois aux jours et heures habituels d'ouverture : - au siège du SYBARVAL, - aux sièges de la Communauté d'agglomération du Bassin d'Arcachon Nord (COBAN), de la Communauté d'agglomération du Bassin d'Arcachon Sud (COBAS) et de la Communauté de Communes du Val de l'Eyre, - dans les 17 mairies du périmètre : Andernos-les-Bains, Arcachon, Arès, Audenge, Belin-Béliet, Biganos, Gujan-Mestras, Lanton, La Teste-de-Buch, Le Barp, Lège-CapFerret, Le Teich, Lugos, Marchepierre, Mios, Saint-Magne, Salles. Le Schéma de Cohérence Territoriale approuvé est tenu à la disposition du public au siège du SYBARVAL et aux sièges des 3 intercommunalités et 17 communes concernées ainsi que sur le site internet du SYBARVAL (https://www.sybarval.fr/).

Enquêtes publiques



Communauté d’Agglomération du Libournais

AVIS D’ENQUETE PUBLIQUE

Relative à la modification de droit commun du plan local d’urbanisme de Coutras

Par arrêté n°2024-470, le président de la communauté d'Agglomération du Libournais a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le dossier de modification de droit commun du plan local d'urbanisme de Coutras. A cet effet, **M. LECLERC Daniel**, Ingénieur en chef des TPE retraité, a été désigné par le président du tribunal administratif de Bordeaux comme commissaire-enquêteur et **M. Christian MARCHAIS** a été désigné comme commissaire enquêteur suppléant. L'enquête se déroulera à la communauté d'Agglomération et en mairie de Coutras **du 5 août au 13 septembre 2024 inclus**, aux jours et heures habituels d'ouverture, A la Cali (42 rue Jules Ferry 33500 Libourne) Du Lundi au Vendredi, de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 16h00 Au service urbanisme, pôle technique de la Commune de Coutras (71 bis Eygreteau 33230 Coutras): Lundi au vendredi de 9h à 12h30 et de 13h30 à 17h ; La commissaire-enquêtrice recevra en mairie : • **Lundi 5 août 2024 - de 9h à 12h** • **Mercredi 21 août - de 14h à 17h** • **Jeudi 29 août - de 9h à 12h** • **Vendredi 6 septembre de 14h à 17h** • **Vendredi 13 septembre 2024 - De 14h à 17h** Pendant la durée de l'enquête publique, les observations sur le projet de modification du plan local d'urbanisme pourront être consignées sur le registre déposé au siège de la communauté d'agglomération et au service urbanisme du pôle technique de Coutras, ou reçues au siège de la communauté d'agglomération au 42 rue Jules Ferry 33500 Libourne par voie postale ou communiquées par voie électronique à l'adresse suivante : enquetepublique@lacali.fr En complément, le dossier ainsi que toutes les informations relatives à l'enquête publique seront consultables pendant toute la durée de l'enquête à l'adresse suivante : www.lacali.fr Un accès, gratuit, sera mis à la disposition du public, pendant toute la durée de l'enquête, sur un poste informatique au service urbanisme de la Communauté d'Agglomération du Libournais, 33 avenue de la gare 33870 Vayres et en mairie de Coutras aux jours et heures d'ouverture des bureaux au public. Des informations complémentaires peuvent également être demandées auprès du Responsable du service urbanisme de la Communauté d'Agglomération du Libournais (05 33 03 00 10). Le rapport et les conclusions de la commissaire enquêtrice seront tenus à la disposition du public dès qu'ils seront transmis en mairie.

Le président de la communauté d'agglomération

Sud Ouest marchés publics

Entreprises, inscrivez-vous aux alertes automatiques

Tous les marchés du Sud-Ouest
100 % gratuit sur
sud-ouest-marchespublics.com

Un service des quotidiens du Groupe Sud Ouest



SUD OUEST

Jeudi 8 août 2024

Envoyé en préfecture le 19/12/2024

Reçu en préfecture le 19/12/2024

Publié le

ID : 033-200070092-20241218-2024_12_341-DE



Hommages et souvenirs



Consultez, publiez un avis de décès en vous connectant à carnet.sudouest.fr

Service client : 05 35 31 29 37

Cérémonies du jour

ANDERNOS-LES-BAINS

M. FORTIN Guillaume Christian , en l'église St ELOI, à 09 h 30

AUDENGE

M. DUBEAU Jean , en l'église Saint-Paul, à 11 h 00

BIGANOS

M. VERA Jean , au crématorium, à 14 h 00

BLANQUEFORT

Mme ROUILLARD Ginette , en l'église, à 10 h 00

BORDEAUX

Mme HERVÉ Cécile , en l'église Saint-Louis des Chartrons, à 10 h 30

BROUQUEYRAN

M. COUZINET Robert , en l'église, à 10 h 00

BÈGLES

M. TOURNIKIAN Jacques , en l'église Saint Nerses, à 14 h 00

CADAUJAC

M. BOURY Gérard , en l'église St Pierre, à 15 h 00

CENON

M. CEPA Georges , au cimetière Saint-Paul, à 10 h 30

COGNAC

Mme DURAND Téodora , en l'église Saint-Antoine, à 10 h 00

CÉZAC

Mme DENECHAUD Denise , en l'église, à 15 h 00

LE FOUILLOUX

M. BALLATEAU Bernard , au cimetière , à 17 h 30

LE TAILLAN-MÉDOC

Mme DARPARENS Marie-Thérèse , en l'église Saint-Hilaire, à 15 h 00

LE VERDON-SUR-MER

Mme DURBECKER Claudine , en l'église, à 15 h 00

LES ÉGLISOTTES-ET-CHALAURES

Mme COCUAU Monique , en l'église, à 10 h 30

MARTRES

M. CREMIER Claude , en l'église, à 15 h 00

MOLIÈRES

HAVARD Jean-Luc , en l'église, à 10 h 00

MONTUSSAN

M. RIVAUD Claude , au crématorium, à 10 h 30

Mme VIALA Colette , au crématorium , à 11 h 30

Mme GELLIE Yvette , au crématorium , à 14 h 15

M. BESSE Jean , au crématorium, à 17 h 30

NARROSSE

Mme CLEMENCEAU Catherine , en l'église, à 10 h 00

PODENSAC

Mme LABAT Yvette , en l'église, à 11 h 00

PÉRISSAC

Mme PELTIER Geneviève , en l'église, à 15 h 00

SAINT-MARTIN-LACAUSSADE

Mme IBANEZ Nicole , au crématorium, à 14 h 00

SAINT-SORLIN-DE-CONAC

M. GIRAUD Jacques , en l'église, à 10 h 00

SAINTE-EULALIE

M. COLÈS Michel , au crématorium, à 10 h 00

TALENCE

Mme LEROI Annie , en l'église Notre Dame, à 13 h 30

Avis d'obsèques

257643

ANDERNOS-LES-BAINS

Paulette Renaud, son épouse ;
ses enfants et leurs conjoints ;
ses petits-enfants,
famille et alliés
ont la tristesse de vous faire part
du décès de

M. Jacques RENAUD
A l'âge de 90 ans

La cérémonie religieuse sera
célébrée **le lundi 12 août 2024,**
à 14 heures au crématorium de
Biganos.
La famille remercie par avance
toutes les personnes qui
prendront part à sa peine.

*Pompes funèbres Atlantique Bassin
15 chemin du Cassieu, Lège Cap Ferret,
tél 05.57.18.00.35*

257237

LE TAILLAN-MÉDOC

Ses filles Nathalie et Sandrine,
ses petits-enfants Julien et
Anaïs, Maé son
arrière-petit-fils,
parents et amis
ont la tristesse de vous faire part
du décès de

M. Gérard MENDÈS

La cérémonie religieuse sera
célébrée **le lundi 12 août 2024,**
à 10 heures en l'église St Hilaire
du Taillan-Médoc, suivie de la
crémation au crématorium de
Mérignac.
Fleurs naturelles uniquement.
La famille remercie par avance
toutes les personnes qui
prendront part à sa peine.

*ROC ECLERC,
12, avenue de la Somme, Mérignac,
tél. 05.56.47.22.36.*

257636

SAINT-JEAN-D'ILLAC

Le Cercle des Lecteurs de
"Sud Ouest"
a la tristesse de vous faire part
du décès de

Marcel DESVERGNE
Son président d'honneur

survenu le mercredi 31 juillet.

La levée du corps aura lieu
le lundi 12 août 2024,
à 9 heures au centre funéraire
Quintanat d'Ambarès, 91, rue
Edmond Faulat.
L'inhumation aura lieu
à 15 heures au cimetière de
Chenomet, commune d'Aunac
(Charente-Maritime), où un
hommage lui sera rendu.

257479

CAZAUX
LA TESTE-DE-BUCH

Sa femme, Laurence et sa fille,
Suzina,
sa sœur, Katia, et ses neveux,
Théo et Lucas,
ont la grande douleur de vous
faire part du décès de

M. Frédéric COURTEL
né PHILIPPON
dit Fred - Fredo

survenu à l'âge de 43 ans.

La cérémonie d'adieu sera
célébrée **le samedi 10 août**
2024, à 9 heures au
crématorium de Biganos.
Frédéric repose à la chambre
funéraire au 180 av. Denis Papin
à La Teste-de-Buch. Les visites
sont possibles pour ses proches
et ses collègues.
Ni fleurs ni plaques ni couronnes.
Une boîte à dons sera mise à
disposition au profit de Suzina.
« On ne voit bien qu'avec le
cœur. L'essentiel est invisible
pour les yeux. » Saint-Exupéry
Cet avis tient lieu de faire-part et
de remerciements.

*La Maison des Obsèques, tel:
05.56.83.20.64,
centre funéraire du Bassin,
La Teste, Gujan-Mestras, Arcachon*

257673

TALENCE

Aline, Valérie et Nathalie,
ses trois filles,
et toute sa famille,
ont la tristesse de vous faire part
du décès de

Mme Myriam MARC

survenu le lundi 5 août 2024 à
l'âge de 84 ans.

Ses obsèques seront célébrées
le mardi 13 août 2024,
à 10 h 30 en la chapelle de la
Sainte-Famille, 10 rue Charles
Gounod à Talence.
Elle reposera dans la sépulture
familiale au cimetière ancien de
Talence.

*Service Catholique des Funérailles,
30, rue Ravez, Bordeaux, tél.
05.56.30.20.10.*

257217

BORDEAUX

Laurence Voisin et
Chantal Bourbon, ses filles,
Michel et Bruno, ses gendres,
Sophie et Adrien,
ses petits-enfants,
les familles Ardouin et
Montagut,
parents et amis,
ont la tristesse de vous faire part
du décès de

Mme Nicole BLADANET
née GACHE,

survenu le dimanche 4 août
2024 à l'âge de 84 ans.

La cérémonie civile sera célébrée
le samedi 10 août 2024,
à 11 heures au crématorium de
Mérignac.
La famille remercie par avance
toutes les personnes qui
prendront part à sa peine. Elle
remercie également l'ensemble
du personnel de la maison de
retraite Terre Nègre pour sa
gentillesse et son dévouement

*PF d'Aliénor, chambre funéraire
Bruges 05.56.96.53.38,
Eysines 05.56.97.48.29
Parempuyre, 05.56.45.76.20*

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

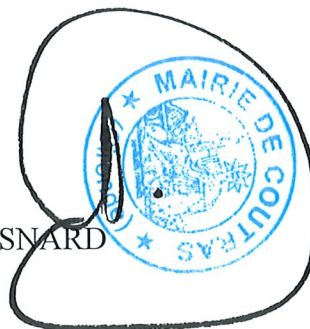
Objet : Enquête publique – Modification de droit commun du PLU de Coustras

Je soussigné Jérôme COSNARD, Maire de Coustras, certifie qu’il a été procédé à l’affichage, au pôle technique et urbanisme sis 71bis Eygreteau, et aux endroits habituels, et ce du 22 juillet 2024 au 13 septembre 2024 inclus, de l’avis d’enquête publique relative au projet de modification n° 8 du plan local d’urbanisme de la commune de Coustras.

Fait à Coustras le 16 septembre 2024

Le Maire,

Jérôme COSNARD





Envoyé en préfecture le 19/12/2024

Reçu en préfecture le 19/12/2024

Publié le

S²LO

ID : 033-200070092-20241218-2024_12_341-DE

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Objet : affichage de l’arrêté n° 2024-470 de prescription d'une enquête publique pour la modification de droit commun du Plan Local d’Urbanisme de la commune de Coutras et de l’affiche format A2

Je soussigné Jacques LEGRAND, Vice-Président de la Communauté d’Agglomération du Libournais, certifie qu’il a été procédé à l’affichage à la Communauté d’Agglomération du Libournais, aux endroits habituels, depuis le 19 juillet 2024 et pour toute la durée de l’enquête publique, de l’arrêté du président de la Cali n° 2024-470 de prescription d'une enquête publique pour la modification de droit commun du Plan Local d’Urbanisme de la commune de Coutras et de l’affiche format A2.

Fait à Libourne le 16 septembre 2024

Le 1er Vice-Président délégué au développement
touristique et à l'urbanisme



Jacques LEGRAND

PROCES-VERBAL DE SYNTHESE

Des observations écrites numériques et orales

Préambule :

Ce procès-verbal est établi en application du décret n°2017-627 du 25 avril 2017, il est codifié Article R123-18 du code de l'environnement, lequel stipule alinéa 2 :

« Après clôture du registre d'enquête, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête rencontre, dans un délai de huit jours le responsable du projet, plan ou programme et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse.

Le délai de 8 jours court à compter de la réception par le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête du registre

Le responsable du projet plan ou programme dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations »

Ce document constitue la synthèse des observations du public, ainsi que celles du commissaire enquêteur, concernant l'enquête publique relative à la modification n°8 du PLU de Coutras.

Bref rappel du déroulement de l'enquête

Le déroulement de l'enquête a été conforme à l'arrête de prescription n° 2024-470 du Président de l'agglomération du Libournais en date du 11 juillet 2024.

5 permanences ont eu lieu dans les locaux du service urbanisme de la mairie de Coutras situé 71 bis Eygreteau les :

- | | |
|---------------------------------|--------------|
| 1.Le lundi 5 aout 2024 | de 9h à 12h |
| 2.Le mercredi 21aout 2024 | de 14h à 17h |
| 3.Le jeudi 29 aout 2024 | de 9h à 12h |
| 4.Le vendredi 6 septembre2024 | de14h à 17h |
| 5 Le vendredi 13 septembre 2024 | de14h à 17h |

Elles se sont déroulées dans de très bonnes conditions.

Au cours de ces 5 permanences j'ai rencontré 25 personnes et eu 14 entretiens, 9 dépositions écrites ont été portées aux registres 1 a été recueillie verbalement et 73 dépositions ont été déposées à l'adresse électronique : enquetepublique@lacali.fr

Il convient de noter que sur ces 73 dépositions effectuées entre le 12 septembre à 22h43 et le 13 septembre à 23h08, 12 sont hors délai, et 2 ne comportent pas de texte. (Aguittes Michèle et Dumas)

De nombreuses observations (courriels) sont identiques sur le fond quand ce n'est pas sur la forme. Elles ont été regroupées dans l'observation 14.

L'ensemble de ces 59 observations numérisées et valides ainsi que celles figurant aux registres et verbale (sont résumées au tableau des résumés observations figurant en annexe au présent procès-verbal de synthèse.

En conséquence je sollicite des réponses ou commentaires de la part de la Cali su ces observations.

Enfin, pour ma part, je formule une remarque et pose les questions, qui suivent :

1/Partie Nord-Ouest de la zone d'activité d'Eygreteau

Par délibération du 1^{er} février 2024 la commune de Coutras a demandé à la Cali de classer la partie N-O de la zone d'activité en zone naturelle cadastrée ZT19,20,21,22,23,24,28,30,31,425,430,431,437, 438.zone qui a la particularité présenter un patrimoine biologique spécifique au maintien d'une unité écologique.

Le projet de modification n°8 ne prends pas en compte cette demande. Celle-ci me parait particulièrement vertueuse et mériterait d'être suivie d'effet.

2/ Avis du pole territorial du Libournais du 10 juin 2024

Se référant au « Schéma d'attractivité économique » en

cours d'élaboration le Pôle rappelle que la zone d'Eygreteau a été définie comme une ZAE d'intérêt du Libournais dédiée à l'industrie et aux entrepôts(hors logistique commerciale)et propose d'interdire les constructions à destination de bureau, mais aussi à destination commerciale.

Le projet de modification n°8 doit-il, selon vous, tenir compte de ces remarques ?

3/Projet de plateforme logistique

De nombreuses observations dont celle Madame Manon Rivière transmettant la contribution de l'association « Les Braises » font état d'un tel projet.

Ce projet est-il connu du maitre d'ouvrage ? Si oui pouvez- vous m'en donner les grandes lignes ?

Piece jointe :

Tableau synthétique des résumés des observations écrites, numériques et verbale.

Fait à Artigues près Bordeaux

Le 22 septembre 2024 par le commissaire enquêteur

Daniel Leclerc

Procès- verbal remis à Monsieur le Président de la Cali

Le 23 septembre 2024.

Signature :

PROCES-VERBAL DE SYNTHESE

Des observations écrites numériques et orales

Préambule :

Ce procès-verbal est établi en application du décret n°2017-627 du 25 avril 2017, il est codifié Article R123-18 du code de l'environnement, lequel stipule alinéa 2 :

« Après clôture du registre d'enquête, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête rencontre, dans un délai de huit jours le responsable du projet, plan ou programme et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse.

Le délai de 8 jours court à compter de la réception par le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête du registre

Le responsable du projet plan ou programme dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations »

Ce document constitue la synthèse des observations du public, ainsi que celles du commissaire enquêteur, concernant l'enquête publique relative à la modification n°8 du PLU de Coutras.

Bref rappel du déroulement de l'enquête

Le déroulement de l'enquête a été conforme à l'arrête de prescription n°2024-470 du Président de l'agglomération du Libournais en date du 11 juillet 2024.

5 permanences ont eu lieu dans les locaux du service urbanisme de la mairie de Coutras situé 71 bis Eygreteau les :

- | | |
|----------------------------------|--------------|
| 1. Le lundi 5 aout 2024 | de 9h à 12h |
| 2. Le mercredi 21aout 2024 | de 14h à 17h |
| 3. Le jeudi 29 aout 2024 | de 9h à 12h |
| 4. Le vendredi 6 septembre2024 | de14h à 17h |
| 5. Le vendredi 13 septembre 2024 | de14h à 17h |

Elles se sont déroulées dans de très bonnes conditions.

Au cours de ces 5 permanences j'ai rencontré 25 personnes et eu 14 entretiens, 9 dépositions écrites ont été portées aux registres 1 a été recueillie verbalement et 73 dépositions ont été déposées à l'adresse électronique : enquetepublique@lacali.fr

Il convient de noter que sur ces 73 dépositions effectuées entre le 12 septembre à 22h43 et le 13 septembre à 23h08, 12 sont hors délai, et 2 ne comportent pas de texte. (Aguittes Michèle et Dumas)

De nombreuses observations (courriels) sont identiques sur le fond quand ce n'est pas sur la forme. Elles ont été regroupées dans l'observation 14.

L'ensemble de ces 59 observations numérisées et valides ainsi que celles figurant aux registres et verbale (sont résumées au tableau des résumés observations figurant en annexe au présent procès-verbal de synthèse.

En conséquence je sollicite des réponses ou commentaires de la part de la Cali su ces observations.

Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

La CALI a rédigé des réponses à ces observations et les intègre à la suite du présent procès-verbal.

Enfin, pour ma part, je formule une remarque et pose les questions, qui suivent :

1/Partie Nord-Ouest de la zone d'activité d'Eygreteau

Par délibération du 1^{er} février 2024 la commune de Coutras a demandé à la Cali de classer la partie N-O de la zone d'activité en zone naturelle cadastrée ZT19,20,21,22,23,24,28,30,31,425,430,431,437, 438.zone qui a la particularité présenter un patrimoine biologique spécifique au maintien d'une unité écologique.

Le projet de modification n°8 ne prend pas en compte cette demande. Celle-ci me parait particulièrement vertueuse et mériterait d'être suivie d'effet.

Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

La CALI classera les parcelles précitées en zone N dans la version d'approbation, tel qu'annoncé dans sa délibération du 1^{er} février.

2/ Avis du pole territorial du Libournais du 10 juin 2024

Se référant au « Schéma d'attractivité économique » en cours d'élaboration le Pôle rappelle que la zone d'Eygreateau a été définie comme une ZAE d'intérêt du Libournais dédiée à l'industrie et aux entrepôts (hors logistique commerciale) et propose d'interdire les constructions à destination de bureau, mais aussi à destination commerciale.

Le projet de modification n°8 doit-il, selon vous, tenir compte de ces remarques ?

Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

La CALI indique que cette remarque fait écho à la remarque du département de la Gironde dans son courrier du 16 mai 2024 et à la remarque de la MRAE dans le cadre de la consultation des PPA. Ainsi la CALI décide de créer un sous-zonage « 1AUxy2 » pour le secteur Eygreateau faisant l'objet de la modification n°8 afin d'interdire la destination commerciale et permettant l'implantation d'activité de logistique qui pourront notamment être dédiée aux commerces, à l'industrie, ou au secteur du bâtiment. Ainsi, le développement des commerces en extérieur du centre-bourg sera limité.

La destination de bureau ne sera quant à elle pas supprimée car beaucoup d'entreprises nécessitent la création de bureau.

Le PLU de Coutras s'appuie aujourd'hui sur 9 destinations des constructions. Dans cette liste, il n'existe pas la destination logistique commerciale. Ce qui sera autorisé dans la zone relèvera des destinations entrepôt, industrie, bureaux, hébergements hôteliers et activités industrielles.

3/Projet de plateforme logistique

De nombreuses observations dont celle Madame Manon Rivière transmettant la contribution de l'association « Les Braises » font état d'un tel projet.

Ce projet est-il connu du maître d'ouvrage ? Si oui pouvez-vous m'en donner les grandes lignes ?

Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

La Cali a identifié des partenaires leaders européens dans la logistique industrielle et commerciale afin de définir un projet de plateforme logistique. Il n'existe pas à ce jour de plan du projet.

Pièce jointe :

Tableau synthétique des résumés des observations écrites, numériques et verbale.

Fait à Artigues près Bordeaux

Le 22 septembre 2024 par le commissaire enquêteur

Daniel Leclerc

Procès-verbal remis à Monsieur le Président de la Cali

Le 23 septembre 2024.

Signature :

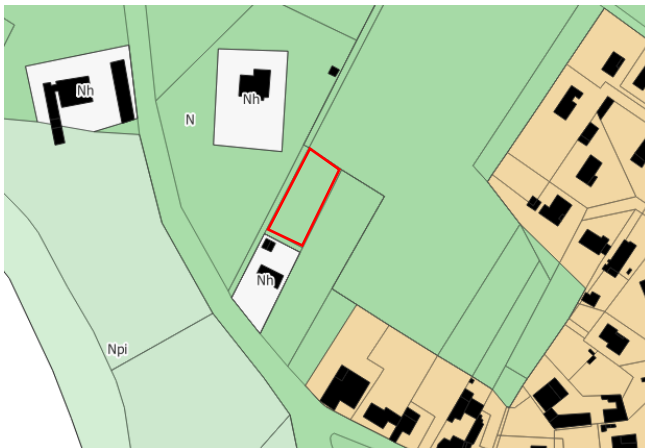
Tableau des résumés des observations

Registres d'enquête

1-Monsieur et Madame Flores habitant Les Eglisottes souhaitent que leur parcelle de terrain ZX 337 devienne constructible. Terrain acheté en 2019.

Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

La CALI ne peut pas apporter de réponse favorable à cette observation. Il n'est pas possible de traiter cette demande dans le cadre d'une modification de droit commun puisque cela nécessite d'engager une procédure de révision du PLU, la parcelle ZX 337 étant située en zone naturelle (N). Cette demande ne rentre également pas dans l'objectif de la procédure de modification n°8 qui vise à traiter de la zone d'Eygreateau et à rectifier une erreur matérielle.

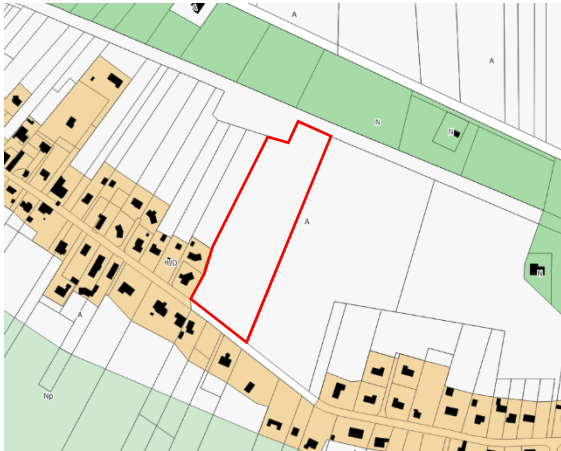


2-Madame Prudhomme Francette demande que sa parcelle ZR 500 soit de nouveau constructible dans sa partie située en bordure de la voirie. (voir plan annexé)

Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

La CALI ne peut pas apporter de réponse favorable à cette observation. Il n'est pas possible de traiter cette demande dans le cadre d'une modification de droit commun puisque cela nécessite d'engager une procédure de révision du PLU, la parcelle ZR 500 étant située en zone agricole (A). Cette demande ne rentre également pas dans l'objectif de la

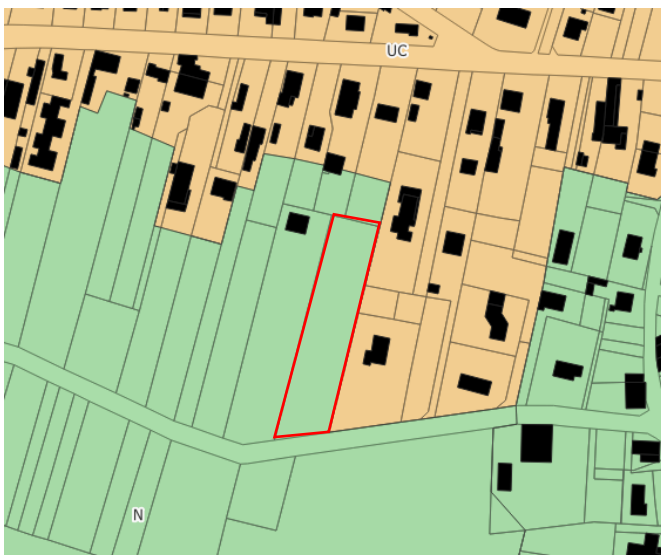
procédure de modification n°8 qui vise à traiter de la zone d'Eygreteau et à rectifier une erreur matérielle.



3-Monsieur Cozit Christian demande que sa parcelle ZY 27 soit constructible.

Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

La CALI ne peut pas apporter de réponse favorable à cette observation. Il n'est pas possible de traiter cette demande dans le cadre d'une modification de droit commun puisque cela nécessite d'engager une procédure de révision du PLU, la parcelle ZY 27 étant située en zone naturelle (N). Cette demande ne rentre également pas dans l'objectif de la procédure de modification n°8 qui vise à traiter de la zone d'Eygreteau et à rectifier une erreur matérielle.



4- Madame Multiner indique que la modification du PLU vise à autoriser la création d'entrepôts logistiques et qu'un projet de plateforme logistique est en cours.

Elle liste ensuite les nombreuses nuisances qui résultent de tels projets :

- nuisances sonores lumineuses

- augmentation du trafic routier Poids lourds.

Elle précise que ce projet procède d'une vision dépassée des enjeux économiques et environnementaux, qu'il ne crée pas d'emplois pérennes et va l'encontre de la loi Climat de 2021 objectif Zéro Artificialisation et aussi des objectifs de la région Nouvelle aquitaine.

Elle regrette qu'aucune étude concernant la localisation précise des zones humides n'ait été menée et plaide pour un classement en zone agricole (installation de maraichers).

Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

La CALI indique que la présente procédure de modification ne vise pas à autoriser un projet mais bien à encadrer, règlementairement parlant, les destinations qui sont autorisées ou non sur la zone d'Eygreateau. La zone peut se développer de différentes manières puisqu'elle a une vocation d'accueil à vocation d'accueil d'activités artisanales, de bureaux, d'hébergements hôteliers, d'activités industrielles, entrepôts (secteur Eygreteau). Cette zone a donc vocation à permettre le développement du marché de l'emploi sur la commune. La CALI indique que suite à la remarque du département de la Gironde dans son courrier du 16 mai 2024 dans le cadre de la consultation des PPA et de la remarque de la MRAE, il est fait le choix pour la version d'approbation de créer un sous-secteur dans lequel sera interdit la destination commerciale. Ainsi, le développement des commerces en extérieurs du centre-bourg sera limité pour conforter la revitalisation du centre-bourg.

L'objectif de développement de la zone d'Eygreateau est clairement inscrit dans le PADD du PLU de la commune de Coutras au même titre que l'objectif de requalification du centre-ville et de son développement

commercial. Ainsi, le PLU du Coutras porte le projet de développer ces deux zones sans pour autant que ces dernières se fassent concurrence.

Cette zone s'implante sur une localisation géographique stratégique pour la commune, le long de la D261 qui permet de relier directement l'A89. Cet accès direct à la A 89 permet d'éviter toutes traversées du centre-ville village et des hameaux. La route D261 est aujourd'hui calibrée pour accueillir un trafic routier important, ce qui rend d'autant plus pertinent le développement d'une zone d'activité sur le secteur Eygreteau, permettant ainsi de ne pas surcharger les axes secondaires.

Concernant les nuisances potentielles vis-à-vis des habitations alentours, la CALI imposera un principe de traitement paysager des limites au sud du secteur dans l'OAP Eygreteau en limite avec les parcelles bâties à vocation d'habitat qui consistera à planter des haies végétales hautes, des merlons et des murs anti-bruit. De plus, la CALI souhaite rappeler que la limitation des nuisances sera à travailler dans le cadre d'un projet spécifique.

Concernant la protection des espaces agricoles et naturels, la CALI indique que, dans sa délibération du 1^{er} février 2024, elle s'engage à reclasser 14,5 hectares de la zone 1AUxy en zone naturelle afin de préserver les propriétés écologiques avérées sur les parcelles ZT 19, 20, 21, 22, 23, 24, 28, 30, 31, 425, 430, 431, 437, 438 situées au nord-ouest de la zone d'Eygreteau.

Ce sont 14,5 hectares qui vont être restitués à la zone naturelle et donc se réduire du potentiel constructible de la commune. Cette réduction des zones constructibles va dans le sens de la loi climat et résilience puisque cette décision permet de sanctuariser des zones à fort enjeu écologique.

5-Madame Fernandez Diaz estime que le projet de 9ha dédié à la logistique à deux pas d'un quartier résidentiel est une aberration pour le marché de l'emploi local et un grave désagrément pour les résidents.

Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

La CALI indique que la présente procédure de modification ne vise pas à autoriser un projet mais bien à encadrer, réglementairement parlant, les destinations qui sont autorisées ou non sur la zone d'Eygreteau. La zone peut se développer de différentes manières puisqu'elle a une vocation d'accueil à vocation d'accueil d'activités artisanales, de bureaux,

d'hébergements hôteliers, d'activités industrielles, entrepôts (secteur Eygreteau). Cette zone a donc vocation à permettre le développement du marché de l'emploi sur la commune. La CALI indique que suite à la remarque du département de la Gironde dans son courrier du 16 mai 2024 dans le cadre de la consultation des PPA et de la remarque de la MRAE, il est fait le choix pour la version d'approbation de créer un sous-secteur dans lequel sera interdit la destination commerciale. Ainsi, le développement des commerces en extérieurs du centre-bourg sera limité pour conforter la revitalisation du centre-bourg.

L'objectif de développement de la zone d'Eygreteau est clairement inscrit dans le PADD du PLU de la commune de Coutras au même titre que l'objectif de requalification du centre-ville et de son développement commercial. Ainsi, le PLU du Coutras porte le projet de développer ces deux zones sans pour autant que ces dernières se fassent concurrence.

Cette zone s'implante sur une localisation géographique stratégique pour la commune, le long de la D261 qui permet de relier directement l'A89. Cet accès direct à la A 89 permet d'éviter toutes traversées du centre-ville village et des hameaux. La route D261 est aujourd'hui calibrée pour accueillir un trafic routier important, ce qui rend d'autant plus pertinent le développement d'une zone d'activité sur le secteur Eygreteau, permettant ainsi de ne pas surcharger les axes secondaires.

Concernant les nuisances potentielles vis-à-vis des habitations alentours, la CALI imposera un principe de traitement paysager des limites au sud du secteur dans l'OAP Eygreteau en limite avec les parcelles bâties à vocation d'habitat qui consistera à planter des haies végétales hautes, des merlons et des murs anti-bruit. De plus, la CALI souhaite rappeler que la limitation des nuisances sera à travailler dans le cadre d'un projet spécifique.

6-Monsieur Gérard Bernard demande le reclassement de son terrain cadastré n°445 en terrain à bâtir

Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

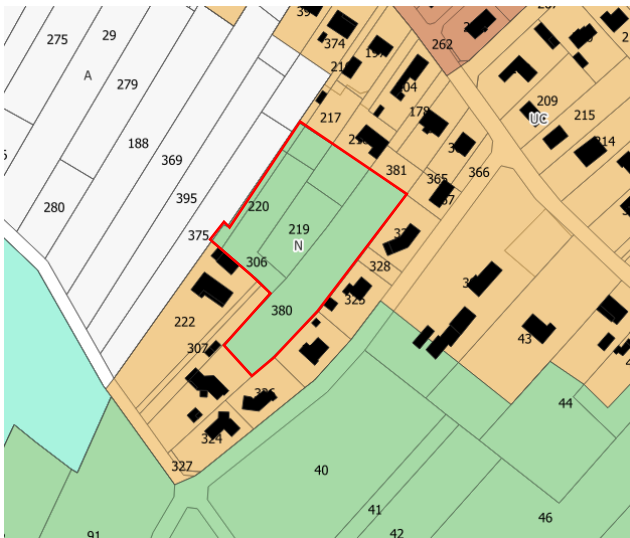
Au vu des informations données dans cette observation, la commune n'est pas en mesure de localiser la parcelle faisant l'objet de la demande. De plus, la CALI réitère la réponse apportée aux observations précédente et ne peut réduire les zones agricoles et naturelles dans le cadre de la présente procédure de modification de droit commun.

7- Monsieur Cailleau Patrick indique que ses parcelles cadastrées ZX 219, 306, 307, 380, 328, 381 encerclées par de l'habitat en zone Uc, classées en zone N lors du dernier PLU.

Il demande qu'elles soient classées en zone Uc aux motifs qu'elles sont entourées de maisons individuelles et desservies par un accès direct à la voirie par la parcelle 328.

Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

La CALI ne peut pas apporter de réponse favorable à cette observation. Il n'est pas possible de traiter cette demande dans le cadre d'une modification de droit commun puisque cela nécessite d'engager une procédure de révision du PLU, les parcelles citées étant situées en zones naturelles (N). Cette demande ne rentre également pas dans l'objectif de la procédure de modification n°8 qui vise à traiter de la zone d'Eygreateau et à rectifier une erreur matérielle.



8- Monsieur Foulhoux demande le rétablissement d'une situation qui date de l'époque où l'urbanisme était régi par le POS. c'est à dire le classement en zone constructible de la parcelle cadastrée ZYb5 et de la parcelle ZY 46 sur une profondeur de 60m par rapport à l'alignement de la voie classée

Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

La CALI ne peut pas apporter de réponse favorable à cette observation. Il n'est pas possible de traiter cette demande dans le cadre d'une modification de droit commun puisque cela nécessite d'engager une

Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

La CALI ne peut pas apporter de réponse favorable à cette observation. Il n'est pas possible de traiter cette demande dans le cadre d'une modification de droit commun puisque cela nécessite d'engager une procédure de révision du PLU, les parcelles citées étant situées en zone agricole (A). Cette demande ne rentre également pas dans l'objectif de la procédure de modification n°8 qui vise à traiter de la zone d'Eygreteau et à rectifier une erreur matérielle.

La CALI indique que la présente procédure de modification ne vise pas à autoriser un projet mais bien à encadrer, règlementairement parlant, les destinations qui sont autorisées ou non sur la zone d'Eygreateau. La zone peut se développer de différentes manières puisqu'elle a une vocation d'accueil à vocation d'accueil d'activités artisanales, de bureaux, d'hébergements hôteliers, d'activités industrielles, entrepôts (secteur Eygreateau). Cette zone a donc vocation à permettre le développement du marché de l'emploi sur la commune. La CALI indique que suite à la remarque du département de la Gironde dans son courrier du 16 mai 2024 dans le cadre de la consultation des PPA et de la remarque de la MRAE, il est fait le choix pour la version d'approbation de créer un sous-secteur dans lequel sera interdit la destination commerciale. Ainsi, le

développement des commerces en extérieurs du centre-bourg sera limité pour conforter la revitalisation du centre-bourg.

L'objectif de développement de la zone d'Eygreteau est clairement inscrit dans le PADD du PLU de la commune de Coutras au même titre que l'objectif de requalification du centre-ville et de son développement commercial. Ainsi, le PLU du Coutras porte le projet de développer ces deux zones sans pour autant que ces dernières se fassent concurrence.

Cette zone s'implante sur une localisation géographique stratégique pour la commune, le long de la D261 qui permet de relier directement l'A89. Cet accès direct à la A 89 permet d'éviter toutes traversées du centre-ville village et des hameaux La route D261 est aujourd'hui calibrée pour accueillir un trafic routier important, ce qui rend d'autant plus pertinent le développement d'une zone d'activité sur le secteur Eygreteau, permettant ainsi de ne pas surcharger les axes secondaires.

Concernant les nuisances potentielles vis-à-vis des habitations alentours, la CALI imposera un principe de traitement paysager des limites au sud du secteur dans l'OAP Eygreteau en limite avec les parcelles bâties à vocation d'habitat qui consistera à planter des haies végétales hautes, des merlons et des murs anti-bruit. De plus, la CALI souhaite rappeler que la limitation des nuisances sera à travailler dans le cadre d'un projet spécifique.

Concernant la protection des espaces agricoles et naturels, la CALI indique que, dans sa délibération du 1^{er} février 2024, elle s'engage à reclasser 14,5 hectares de la zone 1AUxy en zone naturelle afin de préserver les propriétés écologiques avérées sur les parcelles ZT19,20,21,22,23,24,28,30,31,425,430,431,437, 438 situées au nord-ouest de la zone d'Eygreteau.

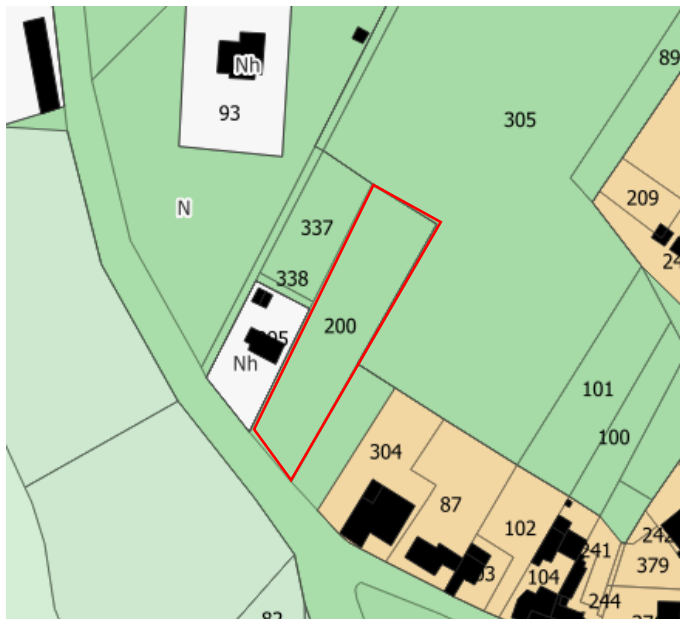
Ce sont 14,5 hectares qui vont être restitués à la zone naturelle et donc se réduire du potentiel constructible de la commune. Cette réduction des zones constructibles va dans le sens de la loi climat et résilience puisque cette décision permet de sanctuariser des zones à fort enjeu écologique.

Observation verbale recueillie en permanence

11-Monsieur et Madame Rodriguez souhaite que leur parcelle ZX 200 soit classée en zone constructible.

Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

La CALI ne peut pas apporter de réponse favorable à cette observation. Il n'est pas possible de traiter cette demande dans le cadre d'une modification de droit commun puisque cela nécessite d'engager une procédure de révision du PLU, la parcelle citée étant situées en zone naturelle (N). Cette demande ne rentre également pas dans l'objectif de la procédure de modification n°8 qui vise à traiter de la zone d'Eygreateau et à rectifier une erreur matérielle.



Observations reçues par Courriel

12-Association Les Braises représentant plus de 4600 personnes indique que la modification n°8 « vise à rendre possible la construction d'une plateforme logistique de 9 ha sur la zone d'Eygreateau ».

Elle affirme que : « ce projet :

- est en totale contradiction avec le PADD de la ville de Coutras, Le Plan climat Energie Territorial de la Cali comme les objectifs nationaux de réduction de gaz à effet de serre »,

- participe à l'artificialisation des sols,
- est incohérent avec les politiques de transport,
- produit un impact négatif sur l'environnement et la biodiversité,
- augmente le risque inondation,
- induit une précarisation de l'emploi,
- entraîne une dévalorisation immobilière,
- rapporte peu aux collectivités.

En conclusion l'Association appelle à un rejet de la modification n°8 du PLU.

Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

La CALI indique que la présente procédure de modification ne vise pas à autoriser un projet mais bien à encadrer, règlementairement parlant, les destinations qui sont autorisées ou non sur la zone d'Eygreateau. La zone peut se développer de différentes manières puisqu'elle a une vocation d'accueil à vocation d'accueil d'activités artisanales, de bureaux, d'hébergements hôteliers, d'activités industrielles, entrepôts (secteur Eygreateau). Cette zone a donc vocation à permettre le développement du marché de l'emploi sur la commune. La CALI indique que suite à la remarque du département de la Gironde dans son courrier du 16 mai 2024 dans le cadre de la consultation des PPA et de la remarque de la MRAE, il est fait le choix pour la version d'approbation de créer un sous-secteur dans lequel sera interdit la destination commerciale. Ainsi, le développement des commerces en extérieurs du centre-bourg sera limité pour conforter la revitalisation du centre-bourg.

L'objectif de développement de la zone d'Eygreateau est clairement inscrit dans le PADD du PLU de la commune de Coutras au même titre que l'objectif de requalification du centre-ville et de son développement commercial. Ainsi, le PLU du Coutras porte le projet de développer ces deux zones sans pour autant que ces dernières se fassent concurrence.

Cette zone s'implante sur une localisation géographique stratégique pour la commune, le long de la D261 qui permet de relier directement l'A89. Cet accès direct à la A 89 permet d'éviter toutes traversées du centre-ville village et des hameaux. La route D261 est aujourd'hui calibrée pour

accueillir un trafic routier important, ce qui rend d'autant plus pertinent le développement d'une zone d'activité sur le secteur Eygreteau, permettant ainsi de ne pas surcharger les axes secondaires.

Concernant les nuisances potentielles vis-à-vis des habitations alentours, la CALI imposera un principe de traitement paysager des limites au sud du secteur dans l'OAP Eygreteau en limite avec les parcelles bâties à vocation d'habitat qui consistera à planter des haies végétales hautes, des merlons et des murs anti-bruit. De plus, la CALI souhaite rappeler que la limitation des nuisances sera à travailler dans le cadre d'un projet spécifique.

Concernant la protection des espaces agricoles et naturels, la CALI indique que, dans sa délibération du 1er février 2024, elle s'engage à reclasser 14,5 hectares de la zone 1AUxy en zone naturelle afin de préserver les propriétés écologiques avérées sur les parcelles ZT19,20,21,22,23,24,28,30,31,425,430,431,437, 438 situées au nord-ouest de la zone d'Eygreteau.

Ce sont 14,5 hectares qui vont être restitués à la zone naturelle et donc se réduire du potentiel constructible de la commune. Cette réduction des zones constructibles va dans le sens de la loi climat et résilience puisque cette décision permet de sanctuariser des zones à fort enjeu écologique.

Il est prévu une convention entre la Cali et les porteurs de projet qui demandera une validation par la Cali de l'activité installée, des formations à créer pour garantir les types et la nature des d'emplois qui seront créés

13 -Monsieur Lebleu Albert président de l'association « Sauvegardons l'environnement de Beaumont villages et ses environs » vient appuyer la requête de l'association Les Braises il indique avoir les mêmes préoccupations dans le nord de la France à Henin- Beaumont. Il précise que la modification du PLU de Coutras suscite plusieurs préoccupations :

Impact Environnemental

La construction de cette plateforme logistique aurait des répercussions importantes sur l'environnement local. La destruction des espaces verts, la pollution de l'air et de l'eau, ainsi que les perturbations pour la faune et la flore méritent une attention sérieuse. De plus, ce projet est incompatible avec les objectifs nationaux de

réduction des gaz à effet de serre ainsi que ceux définis dans le Plan Climat Énergie Territorial (PCET) de la Communauté d'Agglomération du Libournais (CALI).

Qualité de Vie des Résidents

Les habitants de Coutras pourraient voir leur qualité de vie affectée par l'augmentation du trafic routier et les nuisances sonores liées à cette plateforme. Les routes locales risquent de ne pas être adaptées à un tel volume de circulation, ce qui pourrait entraîner des problèmes de sécurité et des désagréments pour les résidents.

Conséquences sur le Tissu Économique Local L'implantation d'une grande plateforme logistique pourrait nuire aux entreprises locales en favorisant les grandes surfaces au détriment des commerces de proximité. Il est essentiel d'examiner comment ce projet pourrait influencer l'économie locale à long terme et de prévoir des mesures de soutien pour les entreprises existantes.

Planification Urbaine Durable

La ville de Coutras devrait viser une planification urbaine qui concilie développement économique et préservation du cadre de vie. Cette modification du PLU semble s'écarter de cet objectif, au profit d'une solution qui pourrait avoir des effets négatifs importants sur l'environnement et le bien-être des habitants.

En conclusion, Mr Lebleu demande une réévaluation de la modification proposée du PLU et la recherche de solutions alternatives qui prennent en compte les préoccupations environnementales et sociales. Coutras mérite une planification qui favorise un développement équilibré et durable, en accord avec les objectifs de réduction des émissions de gaz à effet de serre.

Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

La CALI indique que la présente procédure de modification ne vise pas à autoriser un projet mais bien à encadrer, réglementairement parlant, les

destinations qui sont autorisées ou non sur la zone d'Eygreteau. La zone peut se développer de différentes manières puisqu'elle a une vocation d'accueil à vocation d'accueil d'activités artisanales, de bureaux, d'hébergements hôteliers, d'activités industrielles, entrepôts (secteur Eygreteau). Cette zone a donc vocation à permettre le développement du marché de l'emploi sur la commune. La CALI indique que suite à la remarque du département de la Gironde dans son courrier du 16 mai 2024 dans le cadre de la consultation des PPA et de la remarque de la MRAE, il est fait le choix pour la version d'approbation de créer un sous-secteur dans lequel sera interdit la destination commerciale. Ainsi, le développement des commerces en extérieurs du centre-bourg sera limité pour conforter la revitalisation du centre-bourg.

L'objectif de développement de la zone d'Eygreteau est clairement inscrit dans le PADD du PLU de la commune de Coutras au même titre que l'objectif de requalification du centre-ville et de son développement commercial. Ainsi, le PLU du Coutras porte le projet de développer ces deux zones sans pour autant que ces dernières se fassent concurrence.

Une plateforme logistique n'entre pas en concurrence avec les commerces locaux puisque son objectif est de desservir les commerces implantés dans des zones d'activités, à une échelle régionale.

Cette zone s'implante sur une localisation géographique stratégique pour la commune, le long de la D261 qui permet de relier directement l'A89. Cet accès direct à la A 89 permet d'éviter toutes traversées du centre-ville village et des hameaux. La route D261 est aujourd'hui calibrée pour accueillir un trafic routier important, ce qui rend d'autant plus pertinent le développement d'une zone d'activité sur le secteur Eygreteau, permettant ainsi de ne pas surcharger les axes secondaires.

Concernant les nuisances potentielles vis-à-vis des habitations alentours, la CALI imposera un principe de traitement paysager des limites au sud du secteur dans l'OAP Eygreteau en limite avec les parcelles bâties à vocation d'habitat qui consistera à planter des haies végétales hautes, des merlons et des murs anti-bruit. De plus, la CALI souhaite rappeler que la limitation des nuisances sera à travailler dans le cadre d'un projet spécifique.

Concernant la protection des espaces agricoles et naturels, la CALI indique que, dans sa délibération du 1^{er} février 2024, elle s'engage à reclasser 14,5 hectares de la zone 1AUxy en zone naturelle afin de

préservé les propriétés écologiques avérées sur les parcelles ZT19,20,21,22,23,24,28,30,31,425,430,431,437, 438 situées au nord-ouest de la zone d'Eygreateau.

Ce sont 14,5 hectares qui vont être restitués à la zone naturelle et donc se réduire du potentiel constructible de la commune. Cette réduction des zones constructibles va dans le sens de la loi climat et résilience puisque cette décision permet de sanctuariser des zones à fort enjeu écologique.

14-Mesdames et/ou Messieurs :Kéria G,Armand ,Aubisse,Barberont, Ouvier,Crasson,d'Autun,Delai,Escaing,Germinel,Gervais,Guillou, , Heubel, Joly Jouffroy, Loubet, Mohllmann ,Mullard,Proust ,Leparoux Signol, Scheppler, Sébartus, Serpa, Simon, Bastard, Barraud, Carione,Caron, Castera, Courtel,Gueto, Deval, Dubois-Carrier,Dubus , Ferrière, Fricot, Galabert,Genans, Huet,Labrosse, Lecerf,Anne L, Leseigneur, Pape,Périssinotto, Piot,Ramade, Raoult, Rehm, Same,Schirer, Schvartz, Ségers, Urroz,Vermeerch, Wojtkowiak ,Laveissiere ont repris en tout ou partie les arguments développés dans l'observation 13.

Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

La CALI formule la même réponse que pour la remarque n°13 de Monsieur Lebleu Albert.

15-Madame Laveissière viens d'apprendre que la municipalité de Coutras envisage de modifier son plan local d'urbanisme afin d'accueillir sur une zone encore non artificialisée une plateforme logistique.

Elle précise que :- Le projet prévoit la transformation de terres aujourd'hui non construites (agricoles et zone humide) en une zone bétonnée, ce qui entre en contradiction avec la politique du Zéro Artificialisation Nette (ZAN).

- Le PCET souligne également l'importance de préserver les espaces naturels et agricoles, essentiels pour maintenir la biodiversité, les puits de carbone et la qualité des sols.

L'artificialisation excessive nuit à la résilience des écosystèmes et augmente les risques d'inondation, accentués par le changement climatique.

Fait part de son étonnement de la facilité avec laquelle une décision politique de l'Etat peut être modifiée dès que des intérêts économiques locaux sont en jeu.

Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

La CALI formule la même réponse que pour la remarque n°13 de Monsieur Lebleu Albert.