

## 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](mailto: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<sup>er</sup> 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<sup>er</sup> 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 :

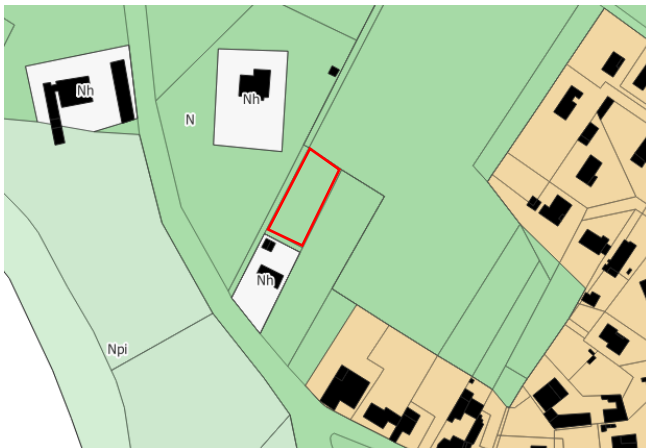
## Tableau des résumés des observations

### 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.

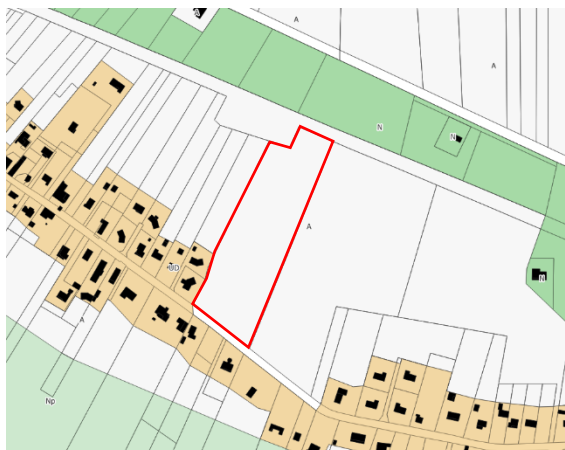


2-Madame Prudhomme Francette demande que sa parcelle ZR 500 soit de nouveau constructible dans sa partie située en bordure de la voirie. (voir plan annexé)

#### 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

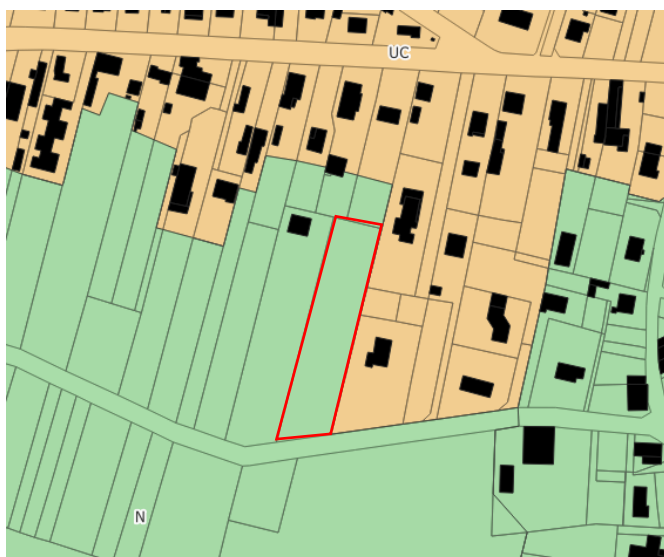
procédure de modification n°8 qui vise à traiter de la zone d'Eygreateau et à rectifier une erreur matérielle.



3-Monsieur Coizit 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'Eygreateau 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 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 1<sup>er</sup> 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 de 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 :

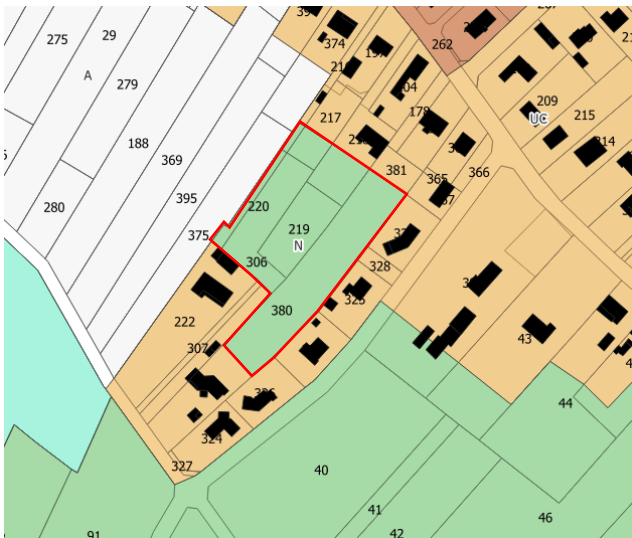
Au vu des informations données dans cette observation, la commune n'est pas en mesure de localiser la parcelle faisant l'objet de la demande. De plus, la CALI réitère la réponse apportée aux observations précédente et ne peut réduire les zones agricoles et naturelles dans le cadre de la présente procédure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

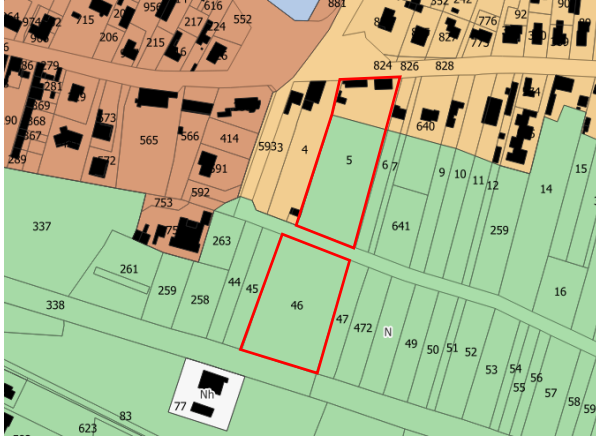


8- Monsieur Foulhoux demande le rétablissement d'une situation qui date de l'époque où l'urbanisme était régi par le POS. c'est à dire le classement en zone constructible de la parcelle cadastrée ZYb5 et de la parcelle ZY 46 sur une profondeur de 60m par rapport à l'alignement de la voie classée

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

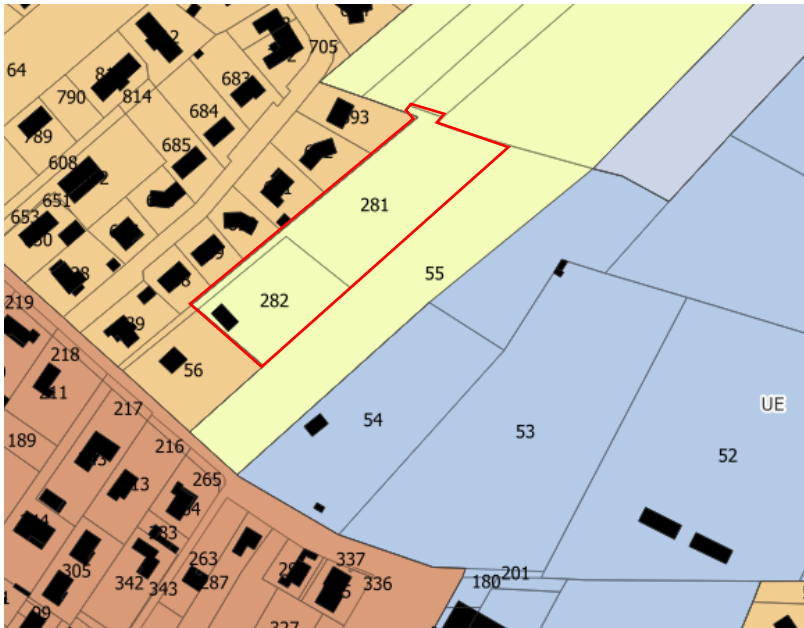
procédure de révision du PLU, les parcelles citées étant situées en zones naturelles (N). Cette demande ne rentre également pas dans l'objectif de la procédure de modification n°8 qui vise à traiter de la zone d'Eygreateau et à rectifier une erreur matérielle.



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 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'Eygreateau et à rectifier une erreur matérielle.



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 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'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 Eygreateau, 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 Eygreateau 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<sup>er</sup> 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'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.

## 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 de 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<sup>er</sup> 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'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.