



**Agence Urbanisme Ville et  
Territoire**

7 Rue Pascal

Parc du Chêne

69500 Bron - FRANCE



**CALI COUTRAS**

**PLAN LOCAL D'URBANISME**

**PROCEDURE DE MODIFICATION N°8**

**SYNTHESE DES AVIS PPA ET DE L'AUTORITE  
ENVIRONNEMENTALE**

Approuvé le 31 janvier 2013 le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Coutras a fait l'objet de plusieurs évolutions successives :

- Modification simplifiée n°1 approuvée par délibération du conseil municipal en date du 20 février 2014
- Modification n°2 approuvée par délibération du conseil municipal en date du 10 mars 2016
- Modification n°3 approuvée par délibération du conseil municipal en date du 9 juin 2016
- Modification n°4 approuvée par délibération du conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération du Libournais en date du 22 mai 2018 –Annulée par jugement en appel du 17 décembre 2021.
- Modification n°5 approuvée par délibération du conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération du Libournais en date du 16 décembre 2019
- Modification n°6 prescrite par arrêté N°2021-180 de la Communauté d'Agglomération du Libournais en date du 8 mars 2021
- Modification n°7: approuvée par délibération du conseil municipal en date 3 février 2023



Modification n°8 du PLU de Coutras	
Nom du fichier	Synthèse des avis PPA et de l'autorité environnementale
Version	Juin 2024
Rédacteur	CDU
Vérificateur	MBE
Approbateur	FEV



# AVIS REÇUS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

---

ORGANISME	AVIS
Chambre de Métiers et de l'Artisanat	Favorable
Centre National de la Propriété Forestière	Favorable
Département de la Gironde	Favorable avec remarque
Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO)	Favorable
PETR SCoT	Favorable avec remarque
Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe)	Favorable
Direction Départementale des Territoires et de la Mer	Favorable avec remarque

# AVIS DETAILLES DES PPA ET REPONSES

## APPORTEES PAR LA CALI ET LA COMMUNE DE

## COUTRAS

### Chambre de Métiers et de l'Artisanat

Courrier datant du 22 avril 2024

N°	REMARQUES ISSUES DES COURRIERS	PROPOSITION DE REPONSE
1	« Ce projet de modification du PLU <b>n'appelle pas de remarques particulières</b> , aussi, j'ai le plaisir d'émettre un Avis Favorable à ce projet de modification simplifiée n°8 du PLU de Coutras »	La commune prend acte de cet avis qui n'amène pas d'évolution au projet de modification du PLU.

### Centre National de la Propriété Forestière

Courrier datant du 26 avril 2024

N°	REMARQUES ISSUES DES COURRIERS	PROPOSITION DE REPONSE
2	« Nous n'avons <b>pas de remarque particulière</b> (...) au vu de ces éléments, nous émettons un avis favorable »	La commune prend acte de cet avis qui n'amène pas d'évolution au projet de modification du PLU.

### Département de la Gironde

Courrier datant du 16 mai 2024

N°	REMARQUES ISSUES DES COURRIERS	PROPOSITION DE REPONSE
3	« Le département de la Gironde n'appelle pas de remarques particulières quant à cette modification n°8. Pour autant, le Département souligne que Coutras est une commune engagée dans une stratégie de revitalisation de son centre ancien et en phase de finalisation de la convention d'Opération de Revitalisation du Territoire, dont un des objectifs est de renforcer la fonction de centralité commerciale du centre-bourg. Le PLU doit donc veiller à ralentir, voire arrêter, le développement des commerces en extérieur du centre-bourg. »	<p>La commune prend acte de cet avis qui n'amène pas d'évolution au projet de modification du PLU.</p> <p>La commune prend acte de cet avis et créera un sous-zonage « 1AUxy2 » pour le secteur Eygreteau afin d'interdire la destination commerciale. Ainsi, le développement des commerces en extérieurs du centre-bourg sera limité.</p> <p>Le règlement écrit, graphique ainsi que l'OAP seront modifiés en conséquence.</p>

### Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO)

Courrier datant du 29 mai 2024

N°	REMARQUES ISSUES DES COURRIERS	PROPOSITION DE REPONSE
----	--------------------------------	------------------------

4	« Après étude du dossier l'INAO n'a pas de remarque à formuler sur ce projet, dans la mesure où celui-ci n'a pas d'incidence directe sur les AOC et IGP concernées »	La commune prend acte de cet avis qui n'amène pas d'évolution au projet de modification du PLU.
---	--	---

### **PETR SCoT (MRAe)**

Courrier datant du 10 juin 2024

N°	REMARQUES ISSUES DES COURRIERS	PROPOSITION DE REPONSE
5	<p>« Je remarque que l'ensemble des zones 1 AU dédiées au développement d'activités permettent la réalisation d'implantations commerciales dans le règlement. Cette modification est l'occasion <b>d'améliorer la compatibilité du PLU avec le SCoT en adaptant, à minima, le règlement de la zone 1AUxy</b>, notamment en interdisant les constructions à destination commerciale, d'autant plus que le commerce est déjà autorisé sur la zone 1 AUxyl (et ce malgré l'avis du SCoT du Grand Libournais du 17/11 /2022 émis dans le cadre de la modification simplifiée n°7).</p> <p>Ces évolutions du PLU de Coutras sont donc compatibles avec les prescriptions du DOO du SCoT du Grand Libournais sous réserve de modifier le règlement de la zone 1AUxy pour y interdire les constructions à destination commerciale.»</p>	<p>La commune prend acte de cet avis et créera un sous-zonage « 1AUxy2 » pour le secteur Eygreteau afin d'interdire la destination commerciale.</p> <p>Ainsi, le développement des commerces en extérieurs du centre-bourg sera limité.</p> <p>Le règlement écrit, graphique ainsi que l'OAP seront modifiés en conséquence.</p>

### **Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe)**

Courrier datant du 12 juin 2024

N°	REMARQUES ISSUES DES COURRIERS	PROPOSITION DE REPONSE
6	« Concernant les informations fournies par la collectivité ; <b>rend un avis conforme</b> , sur l'absence de de nécessité de réaliser une évaluation environnementale pour le projet de modification n°8 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Coutras (33) »	La commune prend acte de cet avis qui n'amène pas d'évolution au projet de modification du PLU.

### **Direction Départementale des Territoires et de la Mer**

Courrier datant du 14 juin 2024

N°	REMARQUES ISSUES DES COURRIERS	PROPOSITION DE REPONSE
7	<p>« Si ces <b>modifications du règlement projetées n'amènent pas de remarques particulières</b> de la part de nos services, nous tenons toutefois à vous faire part des observations suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>On ne retrouve pas trace dans la notice explicative de la présence de zones humides</b> pourtant mentionnées lors de la réunion des personnes publiques associées du 15 février 2024. Ces zones humides sont connues de la commune et la CALi, des études réalisées en amont du projet d'extension de la zones d'activités les mentionnant</li> <li>- Nous attirons par ailleurs votre attention sur le fait que <b>tout projet en zone humide est réglementé par le SAGE Isle-Dronne</b>, dont le règlement interdit en page 5 « tout nouveau projet, au sens des articles L.214-1 et</li> </ul>	<p>La commune prend acte de cet avis et complètera la notice de présentation de la modification n°8. Ce point avait été mentionné page 51 de la Notice.</p> <p>Comme expliqué en réunion PPA, la commune projette de déclasser une grande partie de la zone 1AUxy au profit d'une zone naturelle afin de protéger les zones humides identifiées. Il en sera fait rappel dans la notice.</p> <p>La commune de Coutras, dans sa délibération du 1 février 2024, a identifié au sein du secteur de la zone d'activités</p>

	<p>R.214-1 du Code de l'Environnement (IOTA – nomenclature 3.3.1.0) ainsi que ceux mentionnés à l'article L.511-1 du Code de l'environnement (ICPE), soumis à autorisation ou déclaration et entraînant la dégradation et/ou la destruction, totale ou partielle de zones humides sont interdits »</p> <p>Ainsi, il est essentiel de vous assurer que les dispositions précitées ne viendront pas contrarier les projets qui ne répondraient pas aux cas dérogatoires expressément prévus par le règlement du SAGE.</p> <p>A défaut, il serait pertinent de <b>réinterroger le maintien de toutes ces zones humides en zone 1AUxy</b> »</p>	<p>Eygreteau 2, comprenant les parcelles cadastrées ZT 19, 20, 21, 22, 23, 24, 28, 30, 31, 425, 430, 431, 437 et 438, des zones présentant un patrimoine biologique spécifique à maintenir.</p> <p>Ainsi elle demande à la Communauté d'Agglomération du Libournais de prendre en considération le classement des parcelles cadastrées ZT 19, 20, 21, 22, 23, 24, 28, 30, 31, 425, 430, 431, 437 et 438 en zone naturelle</p>
--	---	---