

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU BUREAU
n° 2023.01.23.002B

L'an deux mille vingt-trois, le 23 janvier, le Bureau, dûment convoqué, s'est réuni à 14 heures, dans la salle de réunion du siège de la CCE à Braud-et-Saint-Louis, sous la présidence de Monsieur Denis Baldès, Président

Date de la convocation : 17/01/2023

Secrétaire de séance : Raymond Rodriguez (Communauté de communes de Blaye)

Nombre de membres en exercice : 8

Membres du Bureau présents (6) : Mmes Djérad MF., Héraud L. et Picq M., Mrs Baldès D., Gandré A., Rodriguez R.

| | | | |
|-------------------------------|---|--------------------------|---|
| Nombre de membres en exercice | 8 | Nombre de votes exprimés | 6 |
| Nombre de membres présents | 6 | Votes : pour | 6 |
| Nombre de pouvoirs | 0 | contre | 0 |

**AVIS CONCERNANT LA DEMANDE DE MODIFICATION
DU PLU DE LA COMMUNE DE BERSON (A. GANDRE)**

Vu le Code de l'urbanisme,

Considérant le Plan Local de l'Urbanisme (PLU) de la commune de Berson approuvé le 3 février 2010,

Considérant la délibération du Comité syndical du Syndicat Mixte du 14 octobre 2020, par laquelle le Comité syndical a délégué au Bureau la responsabilité d'émettre les avis sur les documents d'urbanisme et les opérations d'aménagement devant être compatibles avec le SCoT mentionnés au code de l'urbanisme,

Considérant que la Communauté de communes de Blaye est compétente en matière de planification de l'urbanisme pour porter la procédure de modification du PLU de la commune de Berson,

Vu la délibération du Conseil communautaire de la Communauté de communes de Blaye en date du 30 juin 2021 prescrivant la modification du Plan Local de l'Urbanisme de la commune de Berson, modifiée par délibération en date du 12 octobre 2022,

Considérant le dossier de présentation du projet de modification du PLU de la commune de Berson transmis par la Communauté de communes de Blaye,

Vu l'avis favorable formulé par la Commission Aménagement, Urbanisme et Foncier du Syndicat Mixte qui s'est réunie en amont du Bureau le 18 janvier dernier,

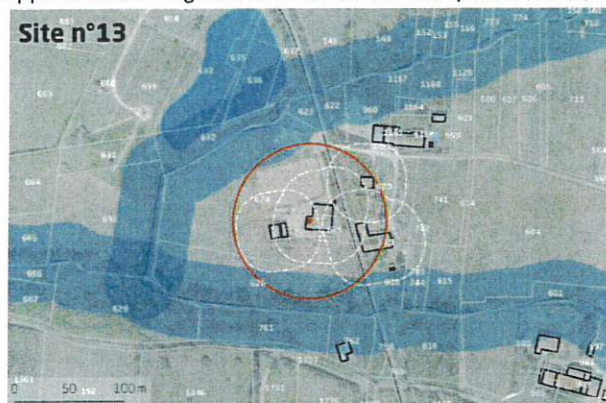
La modification du PLU de la commune de Berson a pour objet la modification du règlement écrit de la zone Naturelle (N) du PLU approuvé en 2010 afin d'y autoriser les constructions agricoles dans les exploitations agricoles déjà existantes sous certaines conditions de distance par rapport aux bâtiments existants et de recul par rapport aux cours d'eau. Cette modification met également en cohérence le PLU avec les évolutions législatives prises depuis l'approbation du PLU.

La modification permet aussi la correction d'une erreur matérielle dans le règlement graphique du PLU.

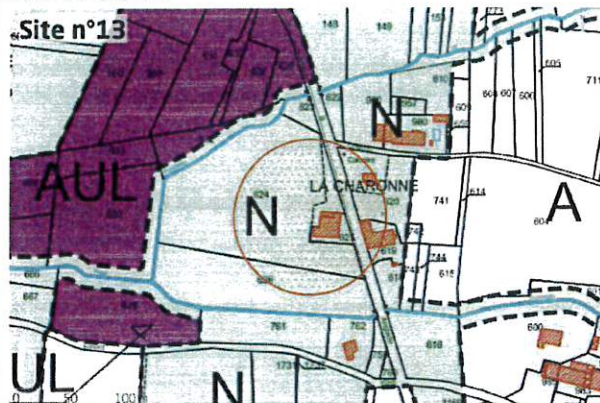
La modification est compatible avec les orientations du PADD du PLU, dont l'une d'elles visent à renforcer les activités économiques de loisirs et de tourisme associées à la viticulture et autour du centre équestre situé en zone N sur le secteur de La Charonne. La modification du PLU est réalisée pour permettre notamment la construction d'un manège dans le centre équestre L'écurie de l'Oasis, ce que ne permet pas le règlement actuel de la zone N du PLU. 12 autres sites d'exploitations agricoles sont concernés par la modification.

La modification permet sur les 13 sites agricoles identifiés la construction de bâtiments agricoles liée à une exploitation existante dans un périmètre de 70 mètres autour de l'un des bâtis de l'exploitation avec une obligation que le bâtiment nouvellement construit soit distant au maximum de 30 mètres d'un bâti existant. Dans tous les cas, un recul de 35 mètres doit être respecté par rapport aux cours d'eau présents. Ces règles permettent d'éviter le mitage agricole et la dégradation par de nouvelles constructions des corridors de la trame aquatique de la Trame Verte et Bleue du SCoT.

Application des règles d'évitement sur l'exemple du site de l'Ecurie de l'Oasis :



Orthophoto avec tampon (rouge) autour des bâtis agricoles situés en zone N (périmètre de 70m) et tampon (blanc) de 35m autour des cours d'eau et tampon (bleu) de 30m autour des basses sources gouffre photo et bardo. N44C.



Zonage du PLU de Berson avec tampon (rouge) autour des bâtis agricoles situés en zone N (périmètre de 70m)

Un atlas simulant l'application des règles de distance et de recul inscrites au règlement pour la zone Naturelle (N) sur les 13 sites d'exploitation agricole concernés complète la notice de présentation de la modification.

Cette modification rend compatible le PLU avec le code de l'urbanisme et notamment ses articles R151-25 et suivants :

« *Peuvent être autorisés en zone N :*

1° *Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L525-1 du code rural et de la pêche maritime ;*

2° *Les constructions, installations, extensions ou annexes de bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par els articles L151-11, L151-12 et L151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci. »*

Le règlement écrit de la zone N du PLU est modifié ainsi :

- dans son article N2 « Occupations et utilisation du sol soumises à conditions » :

« *Sont autorisés sous conditions, les occupations et utilisations du sol ci-après :*

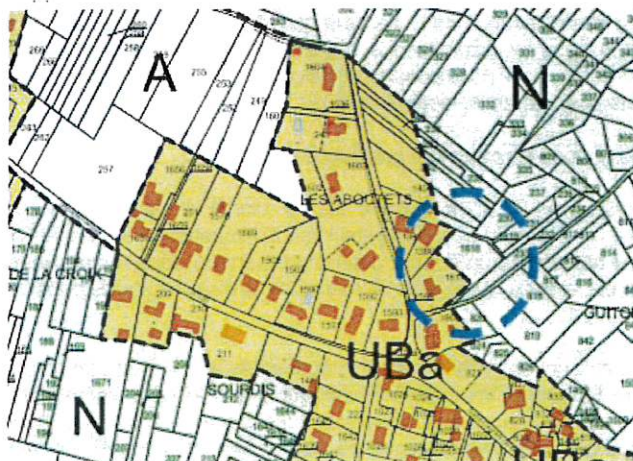
a) *Les constructions et installations liées à une exploitation agricole existante et sous réserve d'être situées dans un rayon de 70m de l'un des bâtis de l'exploitation agricole existante et en observant un recul de 35m par rapport aux cours d'eau (berge du lit mineur) existants. (...) »*

- dans son article N8 « Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété » :

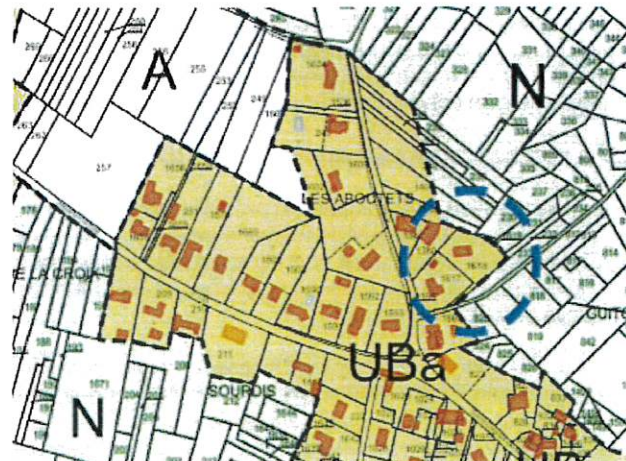
« *Toute construction nouvelle liée à une exploitation agricole existante doit commencer à s'implanter à 30m au maximum de l'un des bâtiments existants sauf impossibilité technique et sauf prise en compte des périmètres sanitaires réglementés. »*

D'autres dispositions réglementaires sur la hauteur maximale des constructions sont également modifiées (article N10).

La correction de l'erreur matérielle concerne une erreur de zonage d'une parcelle déjà construite lors de l'approbation du PLU en 2010. La parcelle construite au lieu-dit Les Aboutets a été classée par erreur en zone N, au lieu d'en zone urbaine UBa. La modification corrige cette erreur qui n'a aucune incidence sur l'environnement.



Extrait du PLU actuel de Berson



PLU de Berson après modification

Au vu de l'ensemble des informations fournies par la collectivité, la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAE) a considéré par décision du 16 septembre 2022 que la présente modification est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine, et qu'à ce titre, elle est soumise à évaluation environnementale.

Compatibilité du projet de modification du PLU de la commune de Berson avec le SCoT

L'élaboration de l'évaluation environnementale de la modification du PLU de la commune de Berson, demandée par la MRAE, a conduit à faire évoluer le projet pour une meilleure prise en compte des enjeux environnementaux sur les sites concernés. Les évolutions suivantes ont été apportées :

- le rayon d'implantation dans lequel est permise la construction d'un nouveau bâti agricole en lien avec une exploitation existante a été ramené de 150m à 70m, évitant l'étalement des constructions agricoles d'une même exploitation,
- une condition de distance maximale d'implantation du nouveau bâtiment par rapport au bâti existant, fixée à 30m, a été ajoutée pour éviter le mitage des bâtiments agricoles. Cette disposition contribue aussi à limiter les déplacements motorisés sur l'exploitation agricole sources de Gaz à Effet de Serre (GES) et de pollutions de l'air. Cette disposition s'inscrit en compatibilité avec la prescription [P3] du DOO du SCoT (page 20 du document) portant sur la préservation des espaces agricoles et le développement des activités agricoles : « *Les constructions liées à l'agri- et l'œnotourisme s'implantent dans les zones A et N des plans locaux d'urbanisme, sous réserve de ne pas remettre en cause le caractère agricole et viticole, de n'avoir qu'un impact paysager et architectural limité et de justifier de ne pas pouvoir être réalisées ailleurs.(...)*
La fonctionnalité des bâtiments à vocation agricole sera garantie, tout en y associant un bon niveau d'insertion paysagère (matériaux, coloris, modes d'implantation en fonction du site, aménagement des abords), notamment dans les secteurs de qualité paysagère. Les documents d'urbanisme locaux concernés devront s'assurer de la bonne intégration des bâtiments agricoles. Pour les exploitations existantes, toute nouvelle construction devra être débutée dans un périmètre immédiat de 30 mètres autour des bâtiments existants, sauf impossibilité technique et sauf prise en compte des périmètres sanitaires réglementés. »
- un recul obligatoire des nouvelles constructions de 35 m par rapport aux cours d'eau doit être respecté. Par ce principe, la modification du PLU applique un principe d'évitement pour préserver notamment les corridors aquatiques de la Trame Bleue du SCoT et la qualité des eaux des cours d'eau. Cette disposition s'inscrit en compatibilité avec la prescription [P1] du DOO du SCoT (page 11 du document) portant sur la protection des cours d'eau, de leurs berges et de leurs ripisylves : « *Protéger les ripisylves ou forêts rivulaires et prévoir une marge de recul de part et d'autre des cours d'eau ajustée à la largeur de la ripisylve. Cette marge ajustée ne pourra être inférieure à 6 m (article L.215-18 du Code de l'environnement). En l'absence de données sur la largeur de la ripisylve, la zone tampon sera fixée a minima à 35 m de part et d'autre des cours d'eau (berges du lit mineur), sur laquelle toute nouvelle construction sera interdite. (...) Les ripisylves seront protégées avec des mesures de protection adaptées. »*

La modification du PLU permet ainsi de développer l'activité agricole tout en encadrant les capacités de construction en fixant des conditions (rayon et distance maximale d'implantation, marge de recul par rapport aux cours d'eau) qui limitent la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers et préservent les paysages et les cônes de vue sur ces derniers. Le périmètre des zones Agricoles (A) et Naturelles (N) du PLU reste inchangé avec la modification.

Aucun des sites identifiés n'est concerné par un périmètre de protection de l'environnement.

Compte tenu du nombre relativement limité d'exploitations agricoles situées en zone N concernées ainsi que des conditions fixées dans le règlement encadrant la constructibilité sur les sites d'exploitation identifiés, les autres incidences de la modification en matière d'aggravation des risques, de nuisances, de consommation énergétique, d'assainissement restent minimes.

Au regard des éléments fournis, la présente modification est compatible avec le SCoT.

En conséquence, après avis de la Commission Aménagement, Urbanisme et Foncier, il est proposé au Bureau d'émettre un avis favorable concernant la modification du PLU de la commune de Berson.

Madame Djérad arrive en séance.

Monsieur Trébuq, Maire de Berson, quitte la séance et ne participe pas au vote.

Décision : Le Bureau, après discussion, à l'unanimité :

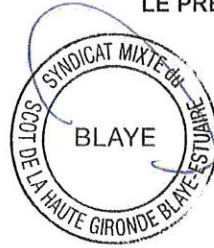
- Décide d'émettre un avis favorable concernant la modification du PLU de la commune de Berson,
- Autorise Monsieur le Président ou son représentant à faire toutes les démarches nécessaires à la bonne exécution de cette décision.

Fait et délibéré les jours, mois et an que dessus.

LE SECRÉTAIRE DE SÉANCE

Raymond RODRIGUEZ

LE PRÉSIDENT DU SYNDICAT MIXTE



Denis BALDÈS