

SYNDICAT DE COHERENCE TERRITORIALE DU BERGERACOIS

Membres en exercice : 15
Membres présents : 8
Votants : 8

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU BUREAU

Délibération n° B2022-04

L'an Deux Mille vingt-deux, le mardi 20 septembre à 9H00,

Les membres du BUREAU du Syndicat de Cohérence Territoriale du Bergeracois, convoqués le 31/08/2022, se sont réunis à la Communauté d'Agglomération Bergeracoise, Salle « ITB », sous la présidence de Monsieur Pascal DELTEIL, Président du Syndicat de Cohérence Territoriale du Bergeracois.

ETAIENT PRESENTS : Messieurs Pascal DELTEIL, Jérôme BETAÏLLE, Didier CAPURON, Michel DELFIEUX, Pierre-Manuel BERAUD, Alain CASTANG, René VISENTINI, Jean-Pierre FAURE.

ABSENTS EXCUSES : Madame Marie-Pierre PONS, Messieurs Jean-Marc GOUIN, Christian BORDENAVE, Alain LEGAL, Olivier DUPUY.

AVIS SUR LA MODIFICATION N°1 DU PLUi DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA VALLEE DE L'HOMME

Conformément aux articles L. 132-7 et 9 du code de l'urbanisme, la Communauté de communes de la Vallée de l'Homme a notifié au SyCoTeB, en sa qualité de Personne Publique Associée, le dossier de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de la Vallée de l'Homme, ayant pour objet la modification de zonage d'une zone urbaine en zone agricole au lieu-dit Combe Nègre sur la commune du Bugue, pour avis et observations.

La communauté de communes de la Vallée de l'Homme a approuvé par délibération en date du 05 mars 2020 le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi).

Un projet de construction lié à une activité agricole sur la commune du Bugue a entraîné la mise en exergue d'un zonage non adapté sur un secteur agricole. La communauté de communes de la Vallée de l'Homme a ainsi engagé une procédure de modification du PLUi.

La modification n°1 a donc pour objet unique la réduction d'une surface constructible (UC) au profit d'une zone agricole (A). Le projet de modification concerne la commune du Bugue et plus précisément le secteur de Combe Nègre, au Sud-Est de la commune. Ce secteur se situe dans la boucle de la Vézère et est rattaché à l'unité des paysages de la vallée, vallée large à fond plat à vocation d'accueil de l'agriculture.

Le secteur forme également un secteur d'extension urbaine du bourg du Bugue, en lien avec un développement bâti facilité par la proximité de l'axe RD.703. Il présente un bâti résidentiel diffus, composé de pavillons récents, adossés à des constructions plus anciennes et patrimoniales. L'ensemble forme un tissu bâti lâche et un peu composite, du fait de la présence de quelques bâtiments d'activités (dont bâtiments agricoles).

Le zonage urbain du PLUi, conformément au PADD, a cherché à privilégier le développement urbain du pôle principal constitué par le bourg du Bugue, tout en veillant à resserrer les zones d'extension urbaines périphériques. Le zonage a ainsi intégré l'ensemble du tissu bâti diffus. Il a englobé également un ancien hameau agricole, comprenant divers bâtiments agricoles. Le PLU antérieur de la commune du Bugue avait également porté ce secteur en zone urbaine.

Or il s'agit d'une exploitation agricole active. Une demande de permis de construire pour un hangar agricole a été effectuée par l'agriculteur, exploitant de l'ensemble agricole évoqué précédemment. La demande a fait l'objet d'un refus et a mis en exergue un zonage non adapté, compte tenu du classement du parcellaire concerné en zone à vocation urbaine UC, le règlement de la zone UC n'autorisant pas, en matière de destinations de constructions, les exploitations agricoles.

Afin de pérenniser l'activité, la collectivité souhaite rétrocéder l'exploitation en zone agricole lui permettant d'exercer son activité dans de bonnes conditions, dans le respect du phénomène de réciprocité en matière de distances à respecter vis-à-vis du bâti résidentiel en place.

RF
BERGERAC
Contrôle de légalité
Date de réception de l'AR: 21/09/2022
024-200027134-20220920-B_2022_04-DE

La modification consiste ainsi à retirer de la zone UC l'ensemble formé par l'exploitation agricole, au profit d'un classement en zone A.

L'exploitation ne présente pas d'activité d'élevage ou de cultures traitées qui pourraient présenter une nuisance vis-à-vis des habitations existantes localisées à proximité sur la zone UC.

La modification est en conformité avec l'axe du PADD qui vise à assurer la protection, par un classement en zone dédiée à l'agriculture, des unités agricoles actives et des secteurs où un potentiel agricole reste important. Elle répond à la volonté de la collectivité de soutenir les activités agricoles en place.

La modification est positive au regard de la loi Climat et Résilience puisqu'elle permet de diminuer la consommation potentielle d'Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF) en rétrocedant en zone agricole un ensemble de 3,29 ha.

Décision :

Après examen du projet de modification n°1 du PLUi de la Communauté de Communes de la Vallée de l'Homme, le bureau syndical, à l'unanimité des membres présents, émet un avis favorable à ce projet.

*Certifié exécutoire compte tenu
du dépôt en Sous-préfecture, le 21/09/2022
et de la publication, le 22/09/2022*

**Le Président du Syndicat de Cohérence
Territoriale du Bergeracois,**


Pascal DELTEIL



**FAIT ET DELIBERE EN SEANCE
LES JOUR, MOIS ET AN SUSDITS.
EXTRAIT CERTIFIE CONFORME,
Ce 20 septembre 2022**

**Le Président du Syndicat de Cohérence
Territoriale du Bergeracois,**


Pascal DELTEIL

RF
BERGERAC
Contrôle de légalité
Date de réception de l'AR: 21/09/2022
024-200027134-20220920-B_2022_04-DE