

PLAN LOCAL D'URBANISME



MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1

RAPPORT DE PRÉSENTATION



Maîtrise d'ouvrage

COMMUNE DE BESSINES
SUR GARTEMPE



Maîtrise d'oeuvre

Karthéo
urbanisme

Karthéo
environnement
paysages

Karthéo
instruction

PLU approuvé le 6 avril 2018, Révision allégée
n°1 approuvé le 29 septembre 2023, déclaration
de projet n°1 approuvée le 29 mai 2024

Modification simplifiée n°1

Vu pour être annexé à la délibération d'approba-
tion du conseil municipal en date du 11 avril 2025

Le Maire,
Andréa Brouille

Sommaire

1. INTRODUCTION	p 4
1.1. Contexte	p 4
1.2. Procédure	p 5
2. OBJET ET JUSTIFICATIONS DE LA MODIFICATION N°1	p 7
2.1. Rectification d'une erreur matérielle	p 7
2.1.1. <i>Motif de la modification</i>	<i>p 7</i>
2.1.2. <i>Impact environnemental de la modification</i>	<i>p 8</i>
2.2. Remplacement d'une zone Ux et d'une zone Nc	p 9
2.2.1. <i>Motif de la modification</i>	<i>p 9</i>
2.2.2. <i>Impact de la modification</i>	<i>p 10</i>
2.2.3. <i>Impact environnemental de la modification</i>	<i>p 11</i>



1.

INTRODUCTION

1.1 CONTEXTE

1. Contexte

La commune de Bessines-sur-Gartempe appartient à la Communauté de Communes ELAN, située au Nord-Est du département de la Haute-Vienne. Située à environ 35km au Nord de Limoges, il s'agit d'une commune rurale, faisant partie de l'aire d'attraction de Limoges.

En 2021, la commune compte 1261 emplois selon l'Insee.

La présente modification simplifiée est la première depuis l'approbation du plan local d'urbanisme le 06 avril 2018.

Les grands axes du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) sont les suivants :

- Bessines-sur-Gartempe, un pôle résidentiel et de vie à confirmer
- Bessines-sur-Gartempe un pôle économique et touristique à confirmer ;
- Bessines-sur-Gartempe une commune verte et bleue à revendiquer ;

2. Objet de la Modification

La commune de Bessines-sur-Gartempe souhaite aujourd'hui apporter les ajustements suivants à son document faisant l'objet de la modification simplifiée n°1 :

- Rectifier une erreur matérielle au niveau du périmètre d'inconstructibilité de la RD 220 et de l'autoroute A20 ;

- Permettre d'échanger une zone Nc contre une zone Ux dans le cadre d'un projet porté par la société Orano Mining. Ce projet a pour objectif de permettre la réorganisation de leur site, afin de répondre aux exigences réglementaires édictées dans le décret n°2009-1120.

1.

OBJET ET JUSTIFICATIONS DE LA MODIFICATION 1

1.2 PROCÉDURE

1. Le choix de la modification simplifiée

Les procédures d'évolution des documents d'urbanisme sont encadrées par le Code de l'Urbanisme, notamment à travers ses articles L.153-31 à L.153-59 en ce qui concerne les PLU.

La présente procédure d'évolution du PLU, qui porte sur une évolution du règlement écrit ne rentre pas dans le champ d'application de la révision (article L.153-31) puisqu'elle :

- *Ne change pas les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;*
- *Ne réduit pas un espace boisé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;*
- *Ne réduit pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;*
- *N'ouvre pas à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les cinq ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet*

d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;

- *Ne crée pas des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.*

Elle n'intègre pas non plus le champ de la modification de droit commun (articles L.153-36 à L.153-44) puisqu'elle :

- *N'augmente pas de plus de 20% les possibilités de construction d'une zone ;*

- *Ne diminue pas les possibilités de construire ;*
- *Ne réduit pas la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.*

Le présent projet d'évolution du Plan Local d'Urbanisme s'inscrit dans le cadre de la procédure de modification simplifiée (article L.135-45 à L.153-48), car sa mise en oeuvre rentre dans un des cas suivants :

- Rectification d'une erreur matérielle ;
- Augmentation, dans une limite de 20%, les règles relatives au gabarit, à la hauteur et à l'emprise au sol pour permettre l'agrandissement ou la construction de

bâtiments à usage d'habitation ;

- Augmentation, dans une limite de 30% les règles de gabarit pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ;
- Augmentation, dans une limite de 30%, les règles relatives au gabarit, à la hauteur et à l'emprise au sol pour les programmes de logements comportant des logements intermédiaires ;
- Autres cas que ceux mentionnés à l'article L.153-41 (relatif à la modification de droit commun).

Procédure	Prescription	Réalisation de l'étude	Phases administratives		
			Vis à vis des PPA	Vis à vis de la population	Approbation
Modification simplifiée (MS)	<ul style="list-style-type: none"> - Délibération facultative - Arrêté de l'autorité compétente prescrivant la démarche 	<ul style="list-style-type: none"> - Les modifications des pièces concernées par la procédure, excepté le PADD. - Le rapport de présentation est complété d'un rapport justificatif des différents changements apportés au PLU. - L'examen au cas par cas. 	<ul style="list-style-type: none"> - Notification du projet au préfet, PPA, MRAE SIEPAL... 	<ul style="list-style-type: none"> - Mise à disposition du public du dossier d'évolution 	<ul style="list-style-type: none"> - Approbation par délibération du conseil municipal

1.

OBJET ET JUSTIFICATIONS DE LA MODIFICATION 1

1.2 PROCÉDURE

2. La procédure de modification simplifiée

Examen au cas par cas

L'élaboration du PLU de Bessines-sur-Gartempe avait fait l'objet d'une évaluation environnementale concluant que le projet n'était pas susceptible d'avoir des incidences significatives sur la santé humaine et l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

Néanmoins, compte tenu notamment de la prise en compte de la loi 2020-1525 du 7 décembre 2020 d'accélération et de simplification de l'action publique (ASAP) sur l'urbanisme, il convient de présenter la présente Modification n°1 à un examen au cas par cas. Cette saisine de l'autorité environnementale a été formulée en date du 21 novembre 2024

Notification du projet aux PPA

Conformément aux dispositions de l'article L.153-40, le projet a été notifié aux Personnes Publiques Associées le 03 mars 2025.

Mise à disposition du public

Conformément aux dispositions de l'article L.153-47, le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9, sont mis à disposition du public pendant un mois, à partir du 03 mars 2025 dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

Approbaton

A l'issue de la mise à disposition, le Maire en présente le bilan devant le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

Le rapport justificatif

Le présent rapport justificatif a pour but de présenter les motivations de l'ensemble des modifications souhaitées par la commune et les traductions réglementaires pour chaque pièce du PLU. A l'issue de la procédure, ce document sera annexé au rapport de présentation initial du PLU approuvé en 2018 de façon à actualiser les données du document.

2.

OBJET ET JUSTIFICATIONS DE LA MODIFICATION 1

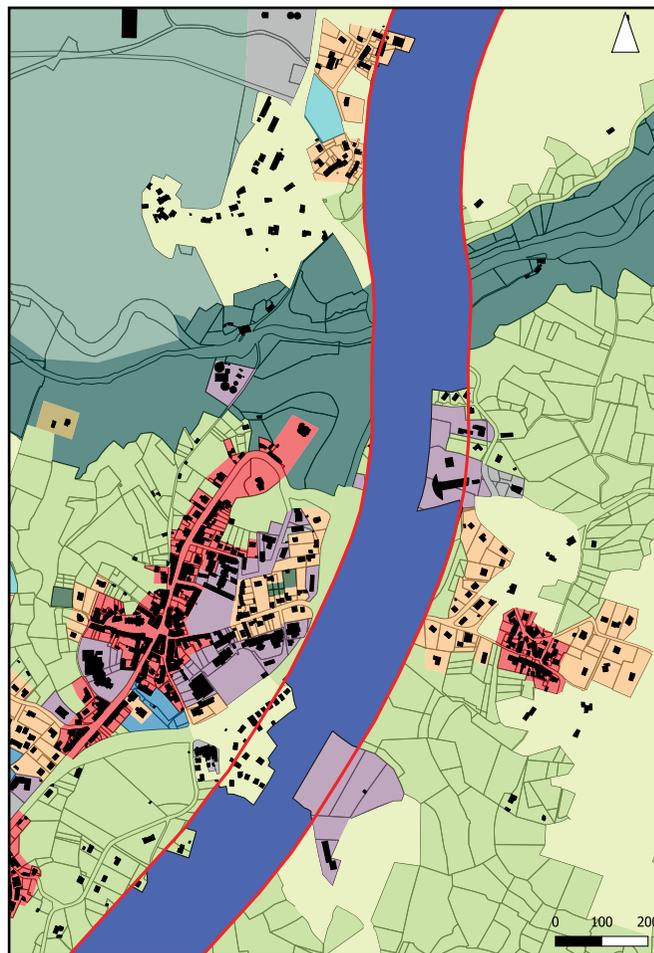
2.1.1 RECTIFICATION D'UNE ERREUR MATÉRIELLE

Motifs de la modification

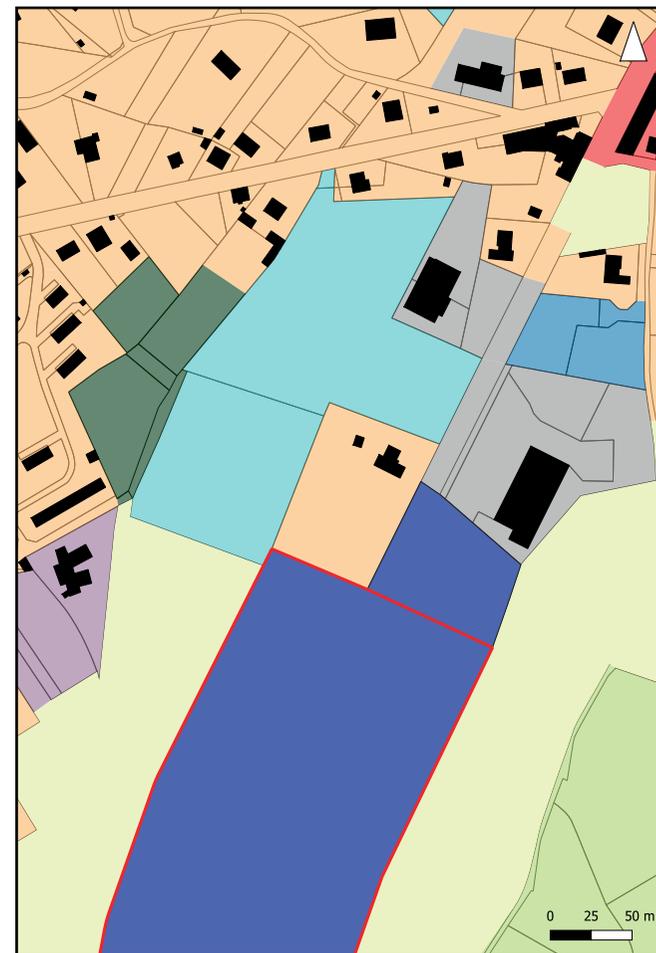
La commune de Bessines-sur-Gartempe a identifié une erreur au niveau du périmètre d'inconstructibilité de la RD 220 et de l'autoroute A20.

Lors de la rédaction du PLU une étude dérogatoire loi Barnier avait été menée pour la RD 220. Néanmoins, en 2023, la commune a approuvée une révision allégée, permettant, entre autre, d'apporter des corrections à la première étude.

Toutefois, suite à l'approbation de la révision allégée en date du 29 septembre 2023, il a été relevé des inexactitudes, les fichiers approuvés comprenant plusieurs erreurs relatives au périmètre d'inconstructibilité de la RD 220 mais également à celui l'A20, dont le périmètre a également fait l'objet de modifications, ce qui n'aurait pas du être le cas. Les fichiers CNIG étant différents des fichiers approuvés, il convient donc de pouvoir rectifier ces erreurs matérielles.



Périmètre de l'A20



Périmètre de la RD 220

- Périmètre approuvé au PLU
- Périmètre objet de l'erreur matérielle

2.

OBJET ET JUSTIFICATIONS DE LA MODIFICATION 1**2.1.2 IMPACT ENVIRONNEMENTAL DE LA MODIFICATION****Impact environnemental de la modification*****Contexte environnemental***

S'agissant de la réparation d'une erreur matérielle, cette modification n'aura pas d'impact d'un point de vue environnemental.

Contexte agricole

S'agissant de la réparation d'une erreur matérielle, cette modification n'aura pas d'impact sur l'agriculture.

Contexte paysage et patrimoine

S'agissant de la réparation d'une erreur matérielle, cette modification n'aura pas d'impact sur le paysage et le patrimoine de la commune.

Contexte Risques et nuisances

S'agissant de la réparation d'une erreur matérielle, cette modification n'aura pas d'impact sur les risques et les nuisances.

Contexte Gestion de l'eau

S'agissant de la réparation d'une erreur matérielle, cette modification n'aura pas d'impact sur la gestion de l'eau de la commune.

Contexte Air, climat, énergie

S'agissant de la réparation d'une erreur matérielle, cette modification n'aura pas d'impact sur l'air, le climat ou l'énergie.

Conclusion :

En conclusion, la rectification de cette erreur n'aura aucun impact négatif pour la commune.

2.

OBJET ET JUSTIFICATIONS DE LA MODIFICATION 1**2.2.1 REMPLACEMENT D'UNE ZONE UX ET D'UNE ZONE NC****Motifs de la modification**

Depuis 2009, le décret n°2009-1120 relatif à la Protection et au Contrôle des Matières Nucléaires, de leurs Installations et de leur Transport (PCMNIT), impose plusieurs aménagements afin d'assurer le contrôle des livraisons des matériels et équipements destinés aux installations situées dans la Zone à Accès Contrôlés.

La modification du zonage permettra de réaliser un bâtiment permettant de répondre aux critères édictés dans le décret. Le bâtiment permettra de réceptionner les colis et produits chimique qui seront ensuite redistribués dans la journée. Par conséquent, le bâtiment n'aura pas vocation à stocker du matériel, ce dernier sera vidé de toutes les livraisons chaque soir.



2.

OBJET ET JUSTIFICATIONS DE LA MODIFICATION 1

2.2.2 IMPACT DE LA MODIFICATION

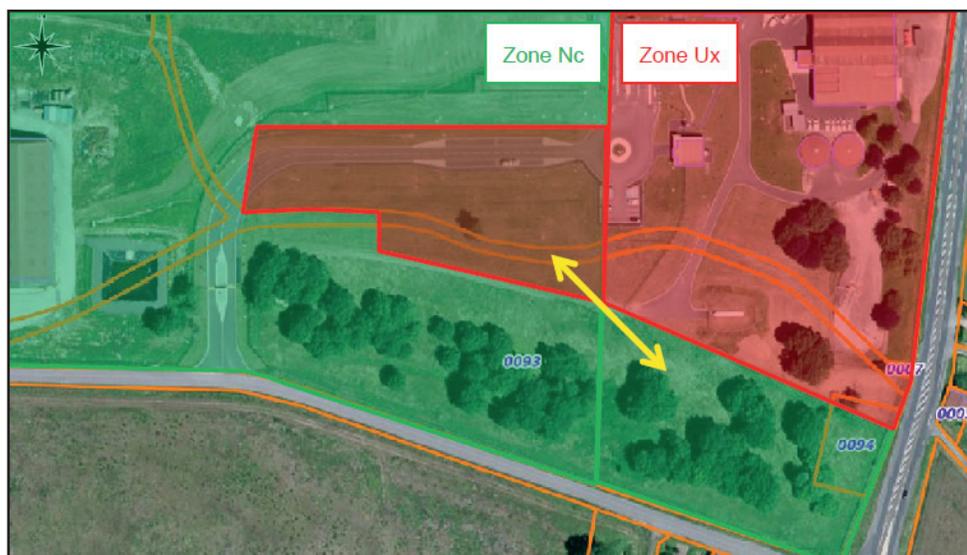
Description du projet et justification

Le projet sera implanté sur les parcelles AN 0005 et AN 0155 actuellement classées en zone Nc et en zone Ux. Néanmoins, la zone Nc du PLU interdit notamment les constructions, installations et équipements à usage industriel, agricole et forestier. Il est donc nécessaire d'effectuer une modification de zonage pour pouvoir mener à bien le projet.

Cette modification a pour objectif de transférer environ 8 200m² de zone Nc en zone Ux.

Toutefois, afin de limiter l'impact environnemental de ce changement de zonage, une surface équivalente de zone Ux, située au sud du site sur la parcelle AN 0093 et la parcelle AN 0094 fera également l'objet d'un changement de zonage passant d'une zone Ux à une zone Nc afin d'établir une compensation.

L'évolution envisagée n'entraîne pas la création de nouvelles rubriques, ni le changement de régime de classement de l'installation.



2.

OBJET ET JUSTIFICATIONS DE LA MODIFICATION 2

2.2.3 IMPACT ENVIRONNEMENTALE DE LA MODIFICATION

Impact environnemental de la modification

Contexte environnemental

Au sud du projet, sur les parcelles AN0093 et AN0094, on constate la présence de boisements qui s'étendent sur la zone Nc mais également sur la zone Ux. Ces boisements seront conservés en l'état par l'entreprise. De plus, afin de compenser le changement de zone Nc à Ux, une surface équivalente sera transférer de la zone Ux à Nc. La zone concernée par ce changement est la zone des boisements, qui seront conservés par l'entreprise. L'impact de cette modification sera donc positif.

Le bâtiment s'étendra sur le sud de la parcelle AN 0005, qui est composée de prairie. Un diagnostic écologique a été réalisé en juillet 2023. Ce dernier a mis en lumière que le site ne présentait que peu de sensibilité écologique. On ne dénombre aucune espèce protégée et/ou patrimoniale. On ne dénombre pas non plus d'espèce exotique envahissante. Par conséquent, l'impact environnemental sera très faible.

Contexte agricole

Aucune zone agricole ne sera concernée

par la modification du zonage. Il s'agit d'une zone de prairie. Avant 2022, cette zone faisait l'objet d'un fauchage régulier pour des raisons de sécurité et depuis juin 2022 cette zone a été mise en éco-pâturage.

Contexte paysage et patrimoine

L'implantation du bâtiment n'aura aucune conséquence sur le contexte paysager. Ce dernier se trouve dans une zone déjà industrielle, avec des bâtiments ayant un aspect similaire. Ce dernier s'insérera correctement dans le paysage environnant. Par ailleurs, le règlement du PLU impose certaines règles en matière d'aspect extérieur, qui permettront de cadrer l'insertion du bâtiment dans le paysage.

Contexte Risques et nuisances

Les risques et nuisances présents sur le site seront limités à la présence de produits chimiques. Toutefois, le local aura une capacité maximale de 200 litres. Au-delà, les produits seront livrés directement aux installations. Comme l'indique l'entreprise, *ce local sera équipé de deux étagères ajourées résistantes mécaniquement et chimiquement et de bacs de rétention*

adaptés aux produits entreposés, aux dimensions des étagères et à la quantité de produits entreposés.

Il sera équipé d'une détection incendie avec alarme sonore dans le bâtiment et report d'alarme au PCS.

Les produits chimiques seront séparés selon les risques (acides/bases/combustibles).

Les produits absorbants adaptés seront entreposés à proximité du local.

Le DRC n'acceptera ni n'entreposera aucune matière dangereuse de classe 2, classe 6 ou classe 7.

Par conséquent, la gestion des risques étant très encadrée, ces derniers seront relativement faibles.

Contexte Gestion de l'eau

Concernant la gestion de l'eau, et plus particulièrement les eaux de pluies, il est prévu la réalisation du réseau de récupération en PEHD raccordé au réseau EP existant.

L'entreprise prévoit également la mise en place d'un système de drainage avec :

- Drains périphériques à l'amont des ouvrages,
- Captage des éventuelles venues d'eau mises en évidence,
- Récupérations des eaux de circulations superficielles dans des cunettes étanches.

Contexte Air, climat, énergie

Pas d'impact particulier.

Conclusion :

La modification de la zone du PLU permettra de porter un projet économique nécessaire, à la fois pour la collectivité mais également pour l'entreprise, et de répondre aux normes établies par le décret n° 2009-1120. De plus, les impacts sur l'environnement seront limités, et même compensés, puisque le projet prévoit de réintégrer une surface équivalente en zone Nc.

