

**Délibération n°2023-05-01bis****Annule et remplace n°2023-05-01****Réf. Nomenclature « Actes » : 2.1**

## DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

### Prescription de la procédure de Modification simplifiée n°1 du Plan local de l'urbanisme intercommunal

Nombre de membres du conseil	
En exercice	101
Présents	62
Pouvoirs	13
Votants	75

L'an deux mille vingt-trois, le 27 novembre, à 18h00, le conseil communautaire de Haute-Corrèze Communauté, sur convocation adressée le 17 novembre 2023 par monsieur Pierre Chevalier, président, s'est réuni à Ussel.

**Christophe Tur** est nommé secrétaire de séance.

#### Étaient présents mesdames et messieurs les conseillers en exercice, sauf :

- **Élus ayant donné pouvoir :**

Badia Maryse	à	Martine Pannetier	Magrit Gilles	à	Serge Guillaume
Beaumont Didier	à	Franck Rebuzzi	Michon Jean-François	à	Dominique Miermont
Calla Tony	à	Gilles Barbe	Parrain Céline	à	Michèle Valibus
Cronnier Pierrick	à	Yoann Fiancette	Saugeras Jean-Pierre	à	Philippe Brugère
Delibit Sandra	à	Christophe Arfeuillère	Sauviat Jean-Marc	à	Jean-Pierre Guitard
Gantheil Robert	à	Philippe Roche	Soufour Marie-Christine	à	Barbara Vimont
Jouve Nicolas	à	Pierre Chevalier			

- **Élus excusés :**

Arnaud Gérard (représenté) ; Bauvy Claude ; Beynat Audrey ; Bézanger Joël ; Bodeveix Jean-Pierre ; Bredèche Robert (représenté) ; Brindel Stéphane ; Bringoux Jeanine ; Brugère Jeremy (représenté) ; Calonne Vincent ; Chapuis Laëticia ; Cornelissen Jacqueline ; Cornelissen Tony ; Delbègue Jean-Pierre (représenté) ; Devallière Sébastien ; Ecurat Daniel (représenté) ; Galland Baptiste ; Granet Henri ; Gruat Xavier ; Jouve Patrick ; Le Gall Nathalie ; Le Royer Sandrine ; Loche Gérard ; Louradour Pierrick ; Mazière Daniel ; Monteil Christiane ; Nirelli Catherine ; Peyrat Nathalie ; Peyraud Stéphane ; Prabonneau Sylvie ; Ronceray Pascal ; Ventadour Elisabeth.

## Délibération n°2023-05-01bis



*Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;*

*Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 153-21, R. 153-20, L153-36 à L153-44 et suivants ;*

*Vu le schéma de cohérence territoriale du pays de Haute-Corrèze Ventadour approuvé le 17 septembre 2019 ;*

*Vu la délibération en date du 8 décembre 2022 approuvant le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de Haute-Corrèze Communauté ;*

*Vu la délibération en date du 6 avril 2023 prescrivant une modification de droit commun du PLUi de Haute-Corrèze Communauté en application de l'article L.153-36 du code de l'urbanisme ;*

*Vu la délibération en date du 26 septembre 2023 engageant la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°1 du PLUi ;*

Le président rappelle que le PLUi de Haute-Corrèze Communauté a été approuvé le 8 décembre 2022, pour donner suite à un travail de plusieurs années. Afin de faire vivre ce document et de permettre de répondre au développement des projets du territoire plusieurs procédures peuvent être envisagées en fonction des demandes et besoins. Ces possibilités doivent s'inscrire en cohérence avec le Plan d'Aménagement et de Développement Durable du PLUi mais aussi respecter le cadre législatif notamment de la loi Climat et Résilience, ainsi que la loi Zéro Artificialisation Net/Zéro Emission Net.

A titre indicatif, et suivant le contexte de la demande et le cadre législatif, les types de modifications du PLUi possibles sont les suivants : modification simplifiée, modification de droit commun, révision allégée, révision totale.

En ce sens, le conseil communautaire a délibéré une première fois en septembre 2023, pour la modification de droit commun N°1 ainsi que pour une déclaration de projet relative au projet photovoltaïque sur la commune d'Ambrugeat.

Ces propositions de modifications sont votées en conseil communautaires puis soumises aux services de l'Etat avant délibération finale en conseil communautaire. Le PLUi ayant été approuvé récemment, les modifications sont à réguler dans le temps et seront planifiées pour assurer une adaptation constante.

Afin de permettre le travail de recensement et de veille autour de ce document d'urbanisme depuis l'approbation de celui-ci plusieurs modes de travail ont été mis en place : tableaux de recensement auprès des communes, groupe de travail élus, rencontres entre instructeurs, reprise des éléments de l'enquête publique.

### **Démarche de recensement des demandes et reprise de l'enquête publique**

#### **Recensement des demandes**

En étroite collaboration avec les communes, le service Aménagement de l'espace a proposé à l'ensemble des communes un tableau dédié afin de répertorier les demandes de modifications du PLUi. L'utilisation d'un tableau de communication entre communes et intercommunalité a permis de réunir l'ensemble des demandes pour lesquelles les communes sont favorables et en accord avec leur projet communal. Ce tableau a été transmis à 2 reprises aux communes en 2023. Les retours des communes ont permis de proposer 2 axes de travail :

**Délibération n°2023-05-01bis**

Envoyé en préfecture le 08/12/2023

Reçu en préfecture le 08/12/2023

Publié le



ID : 019-200066744-20231127-20230501BIS-DE

- Les éléments communs à l'ensemble des communes par le règlement écrit du PLUI
- Les éléments propres à chaque commune, néanmoins liés à une logique territoriale et contrainte par le cadre national.

**Reprise de l'enquête publique :**

Toujours dans l'optique de poursuivre ce recensement, les tableaux de l'enquête publique organisée du 30 mai 2022 au vendredi 1<sup>er</sup> juillet 2022 ont été repris afin de classer les requêtes ayant reçues un avis favorable avec la procédure correspondante, certaines étant concernée par une procédure de type modification simplifiée

Cette synthèse a permis une analyse globale des demandes de modifications, le service Aménagement de l'espace a ainsi pu déterminer et classer ces différentes demandes en types de procédures modificatives, les communes pourront donc durant le premier trimestre 2024, avoir un retour sur le type de procédure nécessaire à chaque demande.

**Démarche de concertation****Constitution du groupe de travail PLUI avec un panel d'élus**

Pour rappel, afin de suivre l'évolution du PLUI dans le temps, et de l'adapter au territoire et à ses dynamiques, Haute-Corrèze Communauté représentée, par son vice-président Monsieur Jean-Pierre Guitard, a choisi de constituer un groupe de travail PLUI ouvert aux élus communautaires. Ce groupe de travail s'est réunis à sept reprises régulièrement en 2023 en présence du vice-président, des élus constituants le groupe de travail et du service Aménagement de l'espace. La présentation de ce rapport résulte des réflexions portées par le groupe de travail PLUI.

**Rencontres instructeurs**

Au cours de l'année 2023, les instructeurs des différents centre instructeurs se sont réunis afin d'échanger sur leurs pratiques d'instruction afin d'harmoniser leur pratique tout en faisant remonter les difficultés rencontrées à l'instruction concernant le règlement écrit.

**Proposition de la modification simplifiée n°1**

Avec l'objectif de faire évoluer et mieux adapter le PLUI au territoire, il est envisagé une procédure de modification simplifiée (L.153-36 du Code de l'urbanisme) non soumise à évaluation environnementale.

**Volet 1 de la modification simplifiée sur le règlement écrit**

Le groupe de travail PLUI s'est d'abord réuni pour mettre en commun les réflexions et points de vue sur le règlement écrit du PLUI, qui après un an d'application, nécessite des ajustements et modifications. Il a donc été décidé de pointer les anomalies ou règles inadaptées ensemble et de proposer des alternatives mieux adaptées. Voici les points sur lesquels le groupe de travail et le vice-président ont travaillé pour assouplir et adapter le règlement :

L'aspect et la couleur des couvertures
Le nombre d'unités d'ardoises au m <sup>2</sup>
Le degré des pentes de toitures en fonction des volumes
Les teintes de menuiseries
La pose de volets roulants
La forme des ouvertures
Suppression de l'obligation de mur maçonnés en limite d'espace public sur Ussel
Rajout de l'article L 152-3 du code l'urbanisme (adaptations mineures, en préambule de chaque zone)
Intégration de l'article du code de l'urbanisme permettant la reconstruction suite à incendie
Correction des nuanciers et schémas opposables
Zone Ue : permettre l'hébergement (ex : EHPAD)
Définitions dans le lexique (grande unité foncière)
Doublon de sous-titres dans les paragraphes sur le stationnement
Obligation d'enduit de la maçonnerie de moellon
Ajout du mot "annexe" dans le paragraphe sur les implantations en limites séparatives ne pouvant excéder 10 mètres

Il est à préciser que les zones sous protection des bâtiments de France restent contraintes à l'avis conforme des Architectes des bâtiments de France.

## Volet 2 de la modification simplifiée sur les communes

En ce qui concerne les erreurs identifiées, il s'agit :

- De changements de zonages par erreur entre le dossier d'arrêt et celui d'approbation au regard des services de l'Etat.
- De sites avec un zonage incohérent avec la situation préexistante à l'approbation du PLUI
- De bâtiments pouvant changer de destination mais repérés de manière incomplète à travers les différents documents du PLUI.
- Du reclassement des industries dans les zones correspondantes à leur activité réelle.

*Considérant que cette modification n'a pas pour conséquence de changer les orientations du plan d'aménagement et de développement durable (PADD), de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle ou une protection édictée en raison d'un risque 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 ;*

*Considérant que cette modification n'a donc pas pour effet de majorer de plus de 20 % les possibilités de construire résultant, dans la zone, de l'ensemble des règles du plan, de diminuer les possibilités de construire, de diminuer la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser et respecte les majorations de droit à construire définies à l'article L151-28 ;*

*Considérant, en conséquence, que cette modification n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de modification dite de droit commun ;*

**Délibération n°2023-05-01bis**

Envoyé en préfecture le 08/12/2023

Reçu en préfecture le 08/12/2023

Publié le

Berser  
Levraut

ID : 019-200066744-20231127-20230501BIS-DE

Après en avoir délibéré favorablement, à l'unanimité, le conseil communautaire :

- **APPROUVE** la délibération de lancement de la procédure de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Volet1 \_ règlement écrit ;
- **APPROUVE** la délibération de lancement de la procédure de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Volet2 \_ erreurs manifestes.

<b>A l'unanimité</b>	
Votants	75
Pour	75
Contre	0
Abstention	0

Pour extrait conforme,

**Délibération certifiée exécutoire après réception de la sous-préfecture,**

**À Ussel, le 27 novembre 2023**

Le président,  
Pierre Chevalier

