

Délibération n°2023-06-16

Réf. Nomenclature « Actes » : 2.1

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE**Prescription de modification de droit commun du PLUI**

Nombre de membres du conseil	
En exercice	101
Présents	67
Pouvoirs	15
Votants	82

L'an deux mille vingt-trois, le 14 décembre, à 18h00, le conseil communautaire de Haute-Corrèze Communauté, sur convocation adressée le 05 décembre 2023 par monsieur Pierre Chevalier, président, s'est réuni à La Courtine.

Yoann Fiancette est nommé secrétaire de séance.

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

- **Élus ayant donné pouvoir :**

Beynat Audrey	à	Aurélie Gibouret-Lambert	Le Royer Sandrine	à	Eric Ziolo
Briquet Isabelle	à	Jean-Pierre Bodeveix	Parrain Céline	à	Christophe Arfeuillère
Calla Tony	à	Philippe Pelat	Peyraud Serge	à	Philippe Roche
Cornelissen Tony	à	Maryse Badia	Ribeiro Sophie	à	Jean-Pierre Guitard
Cronnier Pierrick	à	Yoann Fiancette	Saugeras Jean-Pierre	à	Philippe Brugère
Delibit Sandra	à	Gilles Barbe	Sauviat Jean-Marc	à	Michel Pesteil
Delpy Daniel	à	Jacqueline Cornelissen	Soufour Marie-Christine	à	Barbara Vimon
Devallière Sébastien	à	Martine Pannetier			

- **Élus excusés :**

Arnaud Gérard ; Barbe Patrice ; Bauvy Claude ; Bézanger Joël ; Bivert Frédéric ; Bredèche Robert (représenté) ; Brugère Jeremy (représenté) ; Calonne Vincent ; Chapuis Laëtitia ; Couderc Daniel (représenté) ; Escurat Daniel (représenté) ; Galland Baptiste ; Gruat Xavier ; Jouve Patrick ; Juillard Patrice ; Mouty Samuel ; Peyraud Stéphane ; Prabonneau Sylvie ; Repezza Guillaume ; Ronceray Pascal ; Sarfati Laurent ; Saugeras Michel (représenté) ; Simandoux Nelly (représenté) ; Talvard Françoise ; Ventadour Elisabeth.

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 ;

Vu la délibération en date du 27 novembre 2023 prescrivant la procédure de Modification simplifiée n°1 du PLUI ;

Le président expose aux membres du conseil communautaire qu'il y a la nécessité de procéder à la prescription de modification de droit commun du PLUI en place.

Contexte

Le PLUI de Haute-Corrèze Communauté a été approuvé le 8 décembre 2022, suite à un travail de plusieurs années. Afin de faire vivre ce document et pour 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, mais aussi 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, le conseil communautaire a également délibéré sur l'approbation d'une prescription d'une modification simplifiée N°1 sans évaluation environnementale et accélérée en novembre 2023.

Objet de la présente prescription :

L'objet de cette prescription n°2 de modification de droit commun du PLUI est d'approuver les demandes de modifications issues des tableaux transmis par les communes ainsi que les avis favorables lors de l'enquête publique. Cette prescription de modifications cible les demandes conformes à la procédure et en lien aux zones Asta et projets d'activités économiques et touristiques. Les demandes de STECAL à vocation d'habitat seront réétudiées en concertation avec les services de l'État afin de respecter l'équilibre surfacique de constructibilité sur le territoire issus des obligations réglementaires et de la loi Montagne.

Ces propositions de prescription de modifications sont votées en conseil communautaire 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.

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

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

Délibération n°2023-06-16

Envoyé en préfecture le 21/12/2023

Reçu en préfecture le 21/12/2023

Publié le



ID : 019-200066744-20231214-20230616-DE

recensement auprès des communes, groupe de travail élus, rencontres entre instructeurs, reprise des éléments 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 :

- 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^{er} 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.

L'objet de la modification est de :

- Délimiter des STECAL à destination d'activités touristiques en vue d'accompagner des projets d'hébergements, d'activités de loisirs et d'équipements touristiques qui participeront à dynamiser le tourisme « vert » à l'échelle du territoire de la Communauté de Communes ;
- Délimiter des STECAL à destination d'activités économiques dans le but de favoriser le développement et l'installation d'entreprises induisant un maintien et/ou une création d'emplois ;
- Délimiter des STECAL habitats en lien avec des STECAL activités déjà créées ;
- Accompagner des projets de développement économique et d'habitat en lieu et place de surfaces dédiées aux équipements publics ;

Délibération n°2023-06-16

- Le retrait de zones U non constructibles ;
- Requalifier des zones U vers d'autres zones U correspondant à la réalité du terrain ;
- Ouvrir à l'urbanisation une zone 2AU sur la commune de Merlines afin de permettre un projet de lotissement communal et modification du phasage pour passage de Aub2 à Aub1.

Cette modification n'a pas pour conséquence de changer les orientations du Plan d'Aménagement et de Développement Durables (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 nuisances. Cette modification n'entre donc pas dans le champ d'application de la procédure de révision.

Cette modification a 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 de respecter les majorations de droit à construire définies à l'article L.151-28 ;
- d'ouvrir à l'urbanisation d'une zone 2AU de moins de 6 ans en référence à l'article L 153-31 du code de l'urbanisme ;
- En conséquence cette modification entre dans le champ d'application de la procédure de modification dite de droit commun.
- La procédure de modification sera notifiée aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L 132-7 et L 132-9 du code de l'urbanisme
- La procédure de modification nécessitera une enquête publique en application de l'article L.153-42 du code de l'urbanisme.

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

- **APPROUVE** la délibération de prescription de la procédure de modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.

Conformément à l'article R. 153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la communauté de communes durant un mois, mention en sera faite dans un journal diffusé dans les départements de la Corrèze et de la Creuse.

A l'unanimité	
Votants	82
Pour	82
Contre	0
Abstention	0

Pour extrait conforme,

Délibération certifiée exécutoire après réception de la sous-préfecture,

À Ussel, le 14 décembre 2023

Le président,
Pierre Chevalier

