

Délibération n°2024-03-12**Réf. Nomenclature « Actes » : 2.1****DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE****PLUi - Modification simplifiée n° 1 sans évaluation
environnementale : mise à disposition au public**

Nombre de membres du conseil	
En exercice	101
Présents	51
Pouvoirs	13
Votants	64

L'an deux mille vingt-quatre, le 11 juillet, à 18h00, le conseil communautaire de Haute-Corrèze Communauté, sur convocation adressée le 2 juillet 2024 par monsieur Pierre Chevalier, Président, s'est réuni à Ussel.

Christine Rougerie est nommée secrétaire de séance.

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

- Élus ayant donné pouvoir :**

Badia Maryse	à	Martine Pannetier	Jabiol Monique	à	Dominique Miermont
Calla Tony	à	Philippe Pelat	Mathes Pierre	à	Pierre Chevalier
Cronnier Pierrick	à	Françoise Talvard	Parrain Céline	à	Jean-Pierre Guitard
Delibit Sandra	à	Christophe Arfeuillère	Ribeiro Sophie	à	Marilou Padilla-Ratelade
Fiancette Yoann	à	Elisabeth Ventadour	Saugeras Jean-Pierre	à	Anne-Marie Aubessard
Gautier Stéphanie	à	Pierre Coutaud	Valibus Michèle	à	Mady Junisson
Granet Henri	à	Jean-Marc Michelin			

- Élus excusés :**

Arnaud Gérard ; Bauvy Claude ; Beynat Audrey ; Bézanger Joël ; Bivert Frédéric (représenté) ; Bodeveix Jean-Pierre ; Bourzat Michel ; Bredèche Robert ; Bringoux Jeanine ; Briquet Isabelle ; Brugère Jeremy ; Calonne Vincent ; Chapuis Laëtitia ; Coulaud Danielle ; Delbègue Jean-Pierre ; Ecurat Daniel ; Faugeron Guy ; Gantheil Robert ; Gruat Xavier ; Jouve Nicolas ; Jouve Patrick ; Lacrocq Michel ; Le Royer Sandrine ; Mazière Daniel ; Mouty Samuel ; Nirelli Catherine ; Peyrat Nathalie ; Peyraud Serge ; Peyraud Stéphane ; Picard Nadine ; Prabonneau Sylvie ; Ratelade François ; Repezza Guillaume ; Sarfati Laurent ; Saugeras Michel (représenté) ; Simandoux Nelly (représenté) ; Sivade Alain ; Soulefour Marie-Christine ; Tur Christophe ; Vimou Barbara.

Délibération n°2024-03-12



Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-36 et suivants et L.153-45 et suivants ;

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

Vu le plan local d'urbanisme intercommunal de Haute Corrèze Communauté approuvé le 8 décembre 2022 et modifié le 10 avril 2024 ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 15 février 2024 prescrivant la modification simplifiée n°2 du PLUi ;

Le président explique que 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 Nette.

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. Si depuis le 11 avril 2024 la modification de droit commun n°1 est terminée, d'autres modifications sont en cours : modification simplifiée n°1 concernant le règlement écrit, modification simplifiée n°2 concernant les erreurs, modification simplifiée avec évaluation environnementale (repérage de grange pour changement de destination) et une modification de droit commun n°2 (création de stéal tourisme et changement de zones U vers d'autres zones U).

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 .

A ce jour, quatre modifications sont en cours dont trois modifications simplifiées, afin de respecter la procédure concernant les modifications simplifiées l'organe délibérant de l'EPCI se doit de délibérer sur les modalités de mises à disposition au public du projet, conformément à l'article L.153-47 du code de l'urbanisme.

Proposition de la modification simplifiée n°1

Pour rappel la modification simplifiée n°1 a pour objectif de faire évoluer et mieux adapter le règlement écrit du PLUI au territoire, en ce sens une délibération a été prise le 15 février 2024 (L.153-36 du Code de l'urbanisme) non soumise à évaluation environnementale.

Délibération n°2024-03-12

Envoyé en préfecture le 17/07/2024	
Reçu en préfecture le 17/07/2024	
Publié le	
ID : 019-200066744-20240711-20240312-DE	

Cette dernière est fléchée de la manière suivante :

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

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.

Propositions de délibérations de mises à dispositions

Comme évoqué précédemment l'organe délibérant de l'EPCI se doit de délibérer sur les modalités de mises à disposition au public du projet, conformément à l'article L.153-47 du code de l'urbanisme.

Dans le but de permettre aux habitants d'accéder facilement aux documents constituant la modification, **il est proposé** :

1- de mettre à disposition pendant une durée de 32 jours, du 05/08/2024 au 05/09/2024, le dossier de modification simplifiée. Pendant ce délai, le dossier sera consultable au siège de Haute Corrèze Communauté, en mairies d'Ussel, de Meymac, de Neuvic, de Bort les Orgues, de La Courtine aux jours et heures habituels d'ouverture. Le public pourra faire ses observations sur des registres disponibles dans les mairies précitées, au siège de Haute Corrèze Communauté ainsi que par courriel à l'adresse :

madp-plui@hautecorrezecommunauté.fr .

2- Le dossier comprend :

- le dossier de modification simplifiée, complété (le cas échéant) de l'évaluation environnementale
- des avis de l'Etat et des personnes publiques associées prévues aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme.

3- Un avis au public précisant l'objet de la modification simplifiée du PLU, le lieu, les jours et heures où le public pourra consulter le dossier et formuler des observations sera publié, en caractères apparents, dans un journal diffusé dans le département et affiché au siège de Haute Corrèze Communauté.

L'avis sera publié 8 jours au moins avant le début de la mise à disposition du public, et affiché dans le même délai et pendant toute la durée de la mise à disposition.

4- A l'issue du délai de mise à disposition du public, le registre sera clos et signé par le président. Ce dernier ou son représentant présenteront au conseil communautaire le bilan de la mise à disposition du public qui adoptera le projet par délibération motivée éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public.

5- dit que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairies et au siège de Haute Corrèze Communauté pendant un mois, mention de cet affichage sera publiée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Une copie de la présente délibération sera adressée à Monsieur le préfet. *(Pour les communes de plus de 3500 habitants)*

Elle sera, en outre, publiée au recueil des actes administratifs.

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

- **APPROUVE** ces conditions de mise à disposition du public du projet concernant la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.

A l'unanimité	
Votants	64
Pour	64
Contre	0
Abstention	0

Pour extrait conforme,

Délibération certifiée exécutoire après réception de la sous-préfecture,

À Ussel, le 11 juillet 2024

Le Président,
Pierre Chevalier

