

**Délibération n°2025-02-24**

**Réf. Nomenclature « Actes » : 2.1**

## DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

### Plan Local d'Urbanisme Intercommunal prescription de la modification de droit commun

Nombre de membres du conseil	
En exercice	101
Présents	58
Pouvoirs	17
Votants	74

**L'an deux mille vingt-cinq, le 10 avril, à 18h00**, le conseil communautaire de Haute-Corrèze Communauté, sur convocation adressée le 1<sup>er</sup> avril 2025 par monsieur Pierre Chevalier, Président, s'est réuni à Ussel.

**Gilles Barbe** est nommé secrétaire de séance.

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

- Élus ayant donné pouvoir :**

Aubessard Anne-Marie	à	Jean-Pierre Saugeras	Lacrocq Michel	à	Jean-François Michon
Betoule Philippe	à	Dominique Miermont	Padilla-Ratelade Marilou	à	Pascal Montigny
Bodeveix Jean-Pierre	à	Eric Ziolo	Parrain Céline	à	Christophe Arfeuillère
Brugère Philippe	à	Pierre Chevalier	Pesteil Michel	à	Jean-Pierre Guitard
Calla Tony	à	Gilles Barbe	Peyrat Nathalie	à	Alain Sivade
Delibit Sandra	à	Tony Cornelissen	Sauviat Jean-Marc	à	Philippe Pelat
Devallière Sébastien	à	Martine Pannetier	Talvard Françoise	à	Pierrick Cronnier
Gantheil Robert	à	Philippe Roche	Ventadour Elisabeth	à	Yoann Fiancette
Granet Henri	à	Gilles Magrit			

- Élus excusés :**

Arnaud Gérard ; Badia Maryse ; Bézanger Joël ; Bourzat Michel ; Boyer Laurence ; Briquet Isabelle ; Brugère Jeremy ; Calonne Vincent ; Chapuis Laëtitia ; Couderc Daniel ; Delbègue Jean-Pierre ; Daniel Delpy ; Escurat Daniel (représenté) ; Faugeron Guy (représenté) ; Galland Baptiste ; Jouve Patrick ; Junisson Mady ; Le Gall Nathalie ; Le Royer Sandrine ; Louradour Pierrick ; Mazière Daniel ; Jean-Marc Michelin ; Monteil Christiane ; Nirelli Catherine ; Picard Nadine ; Prabonneau Sylvie ; Ratelade François (représenté) ; Repezza Guillaume ; Ribeiro Sophie ; Saugeras Michel (représenté) ; Simandoux Nelly (représentée) ; Valibus Michèle.

*Vu le Code de l'urbanisme, notamment les articles L. 153-36 et suivants relatifs aux procédures de modification du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) ;*

*Vu la délibération du Conseil communautaire n°2022-05-01 en date du 8 décembre 2022 approuvant le projet de PLUi ;*

Le président explique que le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Haute-Corrèze Communauté approuvé lors du Conseil Communautaire du 8 décembre 2022 constitue le principal document de planification et d'urbanisme applicable sur le territoire. Il fixe les règles d'occupation des sols et oriente le développement du territoire en tenant compte des enjeux économiques, sociaux et environnementaux. Parmi ses objectifs majeurs figurent la revitalisation des centres-bourgs, la lutte contre l'étalement urbain et le soutien au commerce de proximité, essentiel à la dynamique locale.

Afin de préserver et de renforcer l'attractivité commerciale de la Commune de Bort-Les-Orgues, il apparaît aujourd'hui nécessaire d'adapter les règles du PLUi en procédant à une modification de droit commun pour permettre les ajustements suivants :

- **Protection de linéaire commerciaux en centre bourg** : la multiplication des changements de destination et des mutations foncières entraîne une réduction progressive des locaux commerciaux au profit d'autres usages, fragilisant l'attractivité du centre-bourg. Afin de préserver la destination des rez-de-chaussée d'immeuble, il est proposé d'adapter le règlement du PLUi pour encadrer ces évolutions et garantir le maintien d'un cœur de ville dynamique. Il s'agira notamment de s'appuyer sur les articles suivant du Code de l'urbanisme :
  - Article L151-16 : « Le règlement peut identifier et délimiter les quartiers, îlots et voies dans lesquels est préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif. (...) »
  - Article R151-37 : « Afin d'assurer la mise en œuvre des objectifs de mixité sociale et fonctionnelle, le règlement peut : (...) 4° Identifier et délimiter, dans le ou les documents graphiques, les quartiers, îlots et voies dans lesquels doit être préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les règles spécifiques permettant d'atteindre cet objectif ; » ;
- **Implantation d'une activité économique** : un porteur de projet souhaite développer une activité nécessitant une légère adaptation du zonage. Cette modification permettra d'assurer l'accueil de cette nouvelle activité, en cohérence avec les objectifs de développement économique du territoire. Cette modification se traduit concrètement par une modification du zonage des parcelles AI n°26, AI N°443 et AI N°444 actuellement en zone Ue (équipement d'intérêt collectif) vers de la zone Ux1 (secteur urbanisé à vocation de commerces et de services).

Cette procédure, à périmètre de modification limitée, prévoira :

- une phase de concertation avec les habitants et acteurs du territoire au travers de la consultation des Personnes Publiques Associées,
- une enquête publique réalisée à l'échelle de l'ensemble des communes de Haute-Corrèze Communauté,
- la mise à disposition du public du dossier d'arrêt de la présente modification du PLUi.

**Délibération n°2025-02-24**

Après en avoir délibéré, le Conseil communautaire décide, à l'unanimité, de :

- **PRESCRIRE** une modification de droit commun n°3 du PLUi de Haute-Corrèze Communauté en application de l'article L.153-36 du code de l'urbanisme ;
- **CHARGER** le Président de notifier la présente délibération aux personnes publiques associées, aux différents partenaires institutionnels, aux Communes membres, aux Communes et EPCI limitrophes aux communes concernées ;
- **DIRE** que la présente délibération sera affichée pendant un mois au siège de Haute-Corrèze Communauté et dans la mairie de la Commune concernée. Mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans les départements de la Corrèze et de la Creuse ;
- **DIRE** que l'enquête publique ne sera organisée que sur le territoire des Communes de Haute-Corrèze Communauté, en application de l'article L.153-42 du Code de l'urbanisme ;
- **AUTORISER** le Président à signer tout contrat, avenant ou convention de prestation de service nécessaire à l'élaboration de la modification n°3 du PLUi de Haute-Corrèze Communauté ;
- **AUTORISER** le Président à signer tout document inhérent à la présente délibération.

A l'unanimité	
Votants	74
Pour	74
Contre	0
Abstention	0

**Pour extrait conforme,**

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

**À Ussel, le 10 avril 2025**

Le Président,  
Pierre Chevalier



**Délibération n°2025-02-24**



Envoyé en préfecture le 17/04/2025  
Reçu en préfecture le 17/04/2025  
Publié le   
ID : 019-200066744-20250410-20250224-DE