

Délibération n°2025-03-14

Réf. Nomenclature « Actes » : 2.1

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

PLUI : Prescription de la modification simplifiée n°4

| Nombre de membres du conseil | |
|------------------------------|-----|
| En exercice | 101 |
| Présents | 55 |
| Pouvoirs | 14 |
| Votants | 69 |

L'an deux mille vingt-cinq, le 18 juin, à 18h30, le conseil communautaire de Haute-Corrèze Communauté, sur convocation adressée le 10 juin 2025 par monsieur Pierre Chevalier, président, s'est réuni à Ussel.

Jean-Marc Sauviat est nommé secrétaire de séance.

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

- Élus ayant donné pouvoir :**

| | | | | | |
|------------------------|---|--------------------------|----------------------|---|----------------------|
| Badia Maryse | à | Michèle Valibus | Fonfrede Alain | à | Jean-François Michon |
| Beaumont Didier | à | Franck Rebuzzi | Gantheil Robert | à | Philippe Roche |
| Betoule Philippe | à | Dominique Miermont | Le Royer Sandrine | à | Eric Ziolo |
| Bodeveix Jean-Pierre | à | Aurélie Gibouret-Lambert | Parrain Céline | à | Philippe Pelat |
| Calla Tony | à | Jean-Marc Sauviat | Ribeiro Sophie | à | Gilles Barbe |
| Cornelissen Jacqueline | à | Delpy Daniel | Saugeras Jean-Pierre | à | Brugère Philippe |
| Ecurat Daniel | à | Pierre Chevalier | Talvard Françoise | à | Yoann Fiancette |

- Élus excusés :**

Arfeuillère Christophe ; Arnaud Gérard ; Barbe Patrice ; Beynat Audrey ; Bézanger Joël ; Boyer Laurence ; Brindel Stéphane ; Briquet Isabelle ; Calonne Vincent ; Chapuis Laëtitia ; Couderc Daniel ; Delibit Sandra ; Galland Baptiste ; Gautier Stéphanie ; Granet Henri ; Jouve Nicolas ; Jouve Patrick ; Juillard Patrice ; Junisson Mady ; Lacrocq Michel ; Le Gall Nathalie ; Loge Jean-François ; Louradour Pierrick ; Mazière Daniel ; Nirelli Catherine ; Peyrat Nathalie ; Peyraud Serge ; Prabonneau Sylvie ; Repezza Guillaume ; Sarfati Laurent ; Saugeras Michel (représenté) ; Simandoux Nelly ; Vimou Barbara.

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 le schéma de cohérence territorial du Pays Haute Corrèze Ventadour approuvé le 17 septembre 2019

VU le plan local d'urbanisme approuvé le 8 décembre 2022, modifié le 11 avril 2024, le 24 septembre 2024 et le 12 décembre 2024 ;

Pour rappel, le président explique que le PLUi fixe les règles d'occupation des sols et oriente le développement du territoire en tenant compte des enjeux économiques, sociaux et environnementaux.

Afin de permettre la réalisation de projets sur les communes d'Ussel et de Sarroux-Saint-Julien, il apparaît aujourd'hui nécessaire d'adapter les règles du PLUi en procédant à une modification simplifiée pour permettre les ajustements suivants :

- **Suppression d'emplacements réservés** : les emplacements réservés permettent la réalisation de projets de voies, d'équipements publics, d'espaces verts, de programmes de logements. Ils permettent d'anticiper l'acquisition d'un terrain en vue d'un projet précis et, dans l'attente de celui-ci, d'y interdire tout autre projet de construction qui ne serait pas compatible avec la réalisation à venir du projet pour lequel cet emplacement est réservé. Il s'agit en conséquence d'une servitude limitant le droit à construire, puisqu'une autorisation d'urbanisme, et notamment un permis de construire, ne peut être délivré que si son objet est cohérent avec la destination de l'emplacement.
- Au vu de ces éléments, il est proposé :
 - de supprimer un emplacement réservé pour permettre la réalisation du projet de voie douce de Ponty ;
 - de supprimer et/ou modifier des emplacements réservés pour permettre de lever des servitudes qui impactent plusieurs terrains alors même que les projets initialement pressentis ont été réalisés, sont modifiés ou ne verront pas le jour.
- **Implantation d'une activité économique et culturelle** : un porteur de projet souhaite développer une activité nécessitant une légère adaptation du règlement écrit et graphique. 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 la création d'une zone naturelle spécifique permettant la création d'une salle d'art et de spectacle sur le secteur de Vioux.

Aussi, il vous est proposé d'acter cette création.

CONSIDÉRANT que ces évolutions n'ont 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 nuisance ;

CONSIDÉRANT en conséquence, que ces évolutions n'entrent pas dans le champ d'application de la procédure de révision ;

CONSIDÉRANT que ces évolutions n'ont 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 ;

Délibération n°2025-03-14

CONSIDÉRANT en conséquence, que ces évolutions n'entrent pas dans le champ d'application de la procédure de modification dite de droit commun ;

CONSIDÉRANT que la procédure de modification simplifiée est ainsi adaptée et est menée à l'initiative du président ;

CONSIDÉRANT que la procédure de modification simplifiée doit être notifiée aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme

CONSIDÉRANT que la procédure de modification simplifiée nécessite la mise à disposition du public du projet de modification simplifiée du PLU pendant une durée de 1 mois en mairie des communes de Sarroux-Saint-Julien et d'Ussel, conformément à l'article L.153-47 du code de l'urbanisme ;

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

- **PRESCRIRE** une modification simplifiée n°4 du PLU 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 le département de la Corrèze ;
- **AUTORISER** le président à signer tout contrat, avenant ou convention de prestation de service nécessaire à l'élaboration de la modification simplifiée n°4 du PLU de Haute-Corrèze Communauté ;
- **AUTORISER** le président à signer tout document inhérent à la présente délibération.

| A l'unanimité | |
|----------------------|-----------|
| Votants | 69 |
| Pour | 69 |
| Contre | 0 |
| Abstention | 0 |

Pour extrait conforme,

Délibération certifiée exécutoire après réception de la sous-préfecture,

À Ussel, le 18 juin 2025

Le Président,
Pierre Chevalier



Délibération n°2025-03-14



Envoyé en préfecture le 27/06/2025

Reçu en préfecture le 27/06/2025

Publié le



ID : 019-200066744-20250618-20250314-DE

