

Délibération n°2023-02-18

Réf. Nomenclature « Actes » : 2.1

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE**PLUi : Prescription de la modification de droit commun n°1**

Nombre de membres du conseil	
En exercice	101
Présents	63
Pouvoirs	17
Votants	80

L'an deux mille vingt-trois, le 6 avril et à 18h00, le conseil communautaire de Haute-Corrèze Communauté, sur convocation adressée le 29 mars 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 :**

Aubessard Anne-Marie	à	Pierre Coutaud	Magrit Gilles	à	Jean-Marc Michelon
Badia Maryse	à	Gilles Barbe	Parrain Céline	à	Jean-Marc Sauviat
Beaumont Didier	à	Franck Rebuzzi	Pelat Philippe	à	Michèle Valibus
Briquet Isabelle	à	Daniel Delpy	Pesteil Michel	à	Jean-Pierre Guitard
Calla Tony	à	Tony Cornelissen	Ratelade François	à	Marilou Padilla-Ratelade
Delbègue Jean-Pierre	à	Barbara Vimont	Ribeiro Sophie	à	Mady Junisson
Delibit Sandra	à	Christophe Arfeuillère	Saugeras Jean-Pierre	à	Philippe Brugère
Gantheil Robert	à	Stéphanie Gautier	Magrit Gilles	à	Jean-Marc Michelon
Granet Henri	à	Marc Bujon			

- **Élus excusés :**

Arnaud Gérard ; Bézanger Joël ; Bodin Jean-Marc ; Bredèche Robert (représenté) ; Brindel Stéphane (représenté) ; Calonne Vincent ; Chapuis Laëtitia ; Devallière Sébastien ; Escurat Daniel (représenté) ; Faugeron Guy (représenté) ; Galland Baptiste ; Gruat Xavier ; Jabiol Monique (représentée) ; Jouve Nicolas ; Jouve Patrick ; Lacrocq Michel ; Louradour Pierrick ; Mazière Daniel ; Montigny Pascal ; Mouty Samuel ; Nirelli Catherine ; Pannetier Martine ; Picard Nadine ; Prabonneau Sylvie ; Repezza Guillaume ; Ronceray Pascal ; Sarfati Laurent (représenté) ; Saugeras Michel (représenté).

Délibération n°2023-02-18



Envoyé en préfecture le 17/04/2023	
Reçu en préfecture le 17/04/2023	
Publié le	
ID : 019-200066744-20230406-20230218-DE	

- **DELEGUE** au Président pour notifier la présente délibération aux personnes publiques associées, aux différents partenaires institutionnels, aux communes membres, aux communes et EPCI limitrophes aux communes concernées ;
- **DIT** que la présente délibération sera affichée pendant un mois au siège de Haute-Corrèze Communauté et dans les mairies des communes concernées. Mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans les départements de la Corrèze et de la Creuse ;
- **DIT** 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 ;
- **AUTORISE** le Président à signer tout contrat, avenant ou convention de prestation de service nécessaire à l'élaboration de la modification n°1 du PLUI de Haute-Corrèze Communauté
- **AUTORISE** le Président à signer tout document inhérent à la présente délibération.

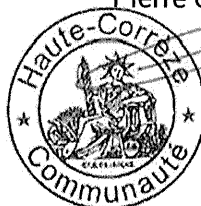
A l'unanimité	
Votants	80
Pour	80
Contre	0
Abstention	0

Pour extrait conforme,

Délibération certifiée exécutoire après réception de la sous-préfecture,

À Ussel, le 6 avril 2023

Le président,
Pierre Chevalier



Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 153-21, R. 153-20 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 ;

Le Président rappelle que le PLUi de Haute-Corrèze Communauté a été approuvé lors du Conseil communautaire du 8 décembre 2022.

Ce document d'urbanisme structurant, à l'échelle intercommunale, est un outil évolutif devant tenir compte des changements réglementaires et des projets du territoire. A ce titre, une gouvernance de suivi du PLUi a été mise en place avec un groupe de travail spécifique composé de représentants des communes de Haute-Corrèze Communauté.

Le 5 avril 2023, le groupe de travail a étudié des projets nécessitant dès-à-présent une adaptation du PLUi de Haute-Corrèze Communauté tout en restant dans les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et l'équilibre général du PLUi :

- 1. Implantation et évolution d'installations industrielles dans la zone de l'Empereur sur les communes de Saint-Angel et Ussel** dans le cadre de la vocation économique et industrielle de cette zone d'activité à vocation industrielle :
 - Une modification du zonage de l'ensemble de la zone de l'Empereur en Ux3 (en remplacement du zonage Ux2)
- 2. Réhabilitation d'une friche industrielle en zone d'habitat à Bort les Orgues, identifiée dans le cadre de l'Opération de Revitalisation du Territoire approuvée en 2022, et rentrant dans la logique réglementaire de Zéro Artificialisation Nette (ZAN) issue de la loi Climat et Résilience promulguée le 24 août 2021.**

Cette requalification de friche industrielle en habitat nécessite :

- Une modification du zonage du périmètre projet en Ub (en remplacement du zonage Ux3) ;
- La création d'une Orientation d'Aménagement Particulière (OAP) ;
- Potentiellement une adaptation à la marge du règlement écrit de la zone Ub pour garantir la réalisation de la réhabilitation.

Au regard des périmètres d'adaptations envisagés pour sécuriser ces projets, la procédure d'ajustement nécessaire est la modification de droit commun.

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 et d'une enquête publique qui sera réalisée à l'échelle de Haute-Corrèze Communauté et de la mise à disposition du public du dossier d'arrêt de la modification n°1 du PLUi.

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

- **PRESCRIT** une modification de droit commun du PLUi de Haute-Corrèze Communauté en application de l'article L.153-36 du code de l'urbanisme ;