

Délibération n°2021-05-08

Réf. Nomenclature « Actes » : 8.4

## DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

### Bilan de la concertation et arrêt du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI)

Nombre de membres du conseil	
En exercice	102
Présents	73
Pouvoirs	20
Votants	93

L'an deux mille vingt et un, le 9 décembre et à 18h00, le conseil communautaire de Haute-Corrèze Communauté, sur convocation adressée le 1<sup>er</sup> décembre 2021 par monsieur Pierre Chevalier, président, s'est réuni à Ussel dans les conditions prévues par l'arrêté préfectoral du 19 novembre 2021.

**Pierre Mathes** est nommé secrétaire de séance.

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

- Élus ayant donné pouvoir :

Arnaud Gérard	à	Samuel Mouty	Barbe Gilles	à	Martine Pannetier
Brindel Stéphane	à	Philippe Brugère	Calla Tony	à	Jean-Pierre Guitard
Cronnier Pierrick	à	Yoann Fiancette	Delibit Sandra	à	Maryse Badia
Gantheil Robert	à	Philippe Roche	Gibouret-Lambert Aurélie	à	Daniel Delpy
Lacrocq Michel	à	Henri Granet	Le Gall Nathalie	à	François Ratelade
Le Royer Sandrine	à	Eric Ziolo	Parrain Céline	à	Michel Pesteil
Prabonneau Sylvie	à	Pierre Coutaud	Ribeiro Sophie	à	Christophe Arfeuillère
Saugeras Jean-Pierre	à	Philippe Brugère	Sénéjoux Jacques	à	Bernard Gaertner
Soulefour Marie-Christine	à	Monique Jabiol	Talvard Françoise	à	Elizabeth Ventadour
Valibus Michèle	à	Philippe Pelat	Gilles Magrit	à	Jean-Marc Michelon

- Élus excusés :

Bodin Jean-Marc ; Bredèche Robert (représenté) ; Chapuis Laëtitia ; Cornelissen Tony, Coulaud Danielle ; Jouve Patrick ; Nirelli Catherine ; Peyrat Nathalie ; Picano Carole ; Urbain Jean-Yves.

*Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,*

*Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L153-1 et suivants,*

*Vu la délibération du Conseil communautaire n° 2017-05-17 du 30 mars 2017 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Haute-Corrèze Communauté,*

*Vu la délibération n° 2018-04-06 du 27 septembre 2018 définissant les modalités de collaboration et de concertation,*

*Vu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de Développement Durable au sein du conseil communautaire du 23 janvier 2020,*

*Vu les débats sur les orientations générales du projet d'aménagement et de Développement Durable au sein des conseils municipaux,*

*Vu les réunions de collaboration,*

*Considérant que la concertation a permis de partager le projet et d'en valider ses principes,*

*Considérant que le projet est conforme aux attentes du Conseil communautaire et aux objectifs initialement fixés,*

### **Rappel de la procédure et de la concertation**

Le Président rappelle que le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) est le document d'urbanisme qui traduit la stratégie d'aménagement et de développement du territoire intercommunal pour les années à venir.

L'élaboration du PLUi s'appuie et doit respecter le cadre juridique des politiques d'aménagement nationales notamment, les lois Grenelles I et II et la loi ALUR.

La loi du 22 août 2021, portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, devra être prise en compte dans les futures modifications ou révisions du projet.

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal fixe, en conséquence, les règles et orientations d'aménagement relatives à l'utilisation du sol. Une fois approuvé, il sera opposable à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, aménagements, affouillements ou exhaussements des sols, et ouvertures d'installations classées.

L'élaboration du PLUi prescrite par délibération du conseil communautaire en date du 30 mars 2017, constitue une opportunité pour définir un projet commun et partagé, s'inscrivant notamment dans les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays Haute-Corrèze Ventadour.

Le projet prend en compte les enjeux et les besoins du territoire en matière d'habitat et de cadre de vie, d'agriculture, d'économie, d'équipements, d'environnement et de mobilité.

Il s'articule et se décline en onze axes majeurs :

- ✓ Affirmer l'armature territoriale et enrayer la décroissance démographique,
- ✓ Un projet d'habitat ambitieux,
- ✓ Préférer une offre commerciale et d'équipements de proximité,
- ✓ Conjuguer développement urbain et capacités des réseaux et des milieux,
- ✓ Les mobilités de demain au cœur du projet de territoire,
- ✓ Affirmer et valoriser les vocations économiques,
- ✓ Conforter le rôle économique et paysager de l'agriculture et de la filière bois,

## Délibération n°2021-05-08



- ✓ Assurer la compétitivité du secteur secondaire,
- ✓ Mettre en valeur les atouts des sites et adapter l'offre touristique,
- ✓ Le paysage et le patrimoine, atouts majeurs de la qualité de vie et de l'attractivité du territoire,
- ✓ Préserver la biodiversité pour un développement durable.

Pour cela, le conseil communautaire a décidé de s'engager dans une démarche de concertation avec les partenaires, les associations locales et la population afin de permettre une large information sur le territoire, de recueillir les avis et de susciter l'appropriation commune.

Les modalités de concertation retenues ont été les suivantes :

- Publicité par voie presse,
- Réunions publiques/Débats publics,
- Registre de concertation au siège de Haute-Corrèze Communauté et dans les antennes de proximité du territoire,
- Mise en ligne des documents d'études et d'élaboration du dossier d'arrêt du projet,
- Mise à disposition du public (habitants, associations locales de commerçants, clubs d'entreprises et associations en lien avec l'environnement, ...) d'un dossier présentant l'état d'avancement de la démarche au siège de la communauté de communes.

En outre, il a été retenu une communication via le site internet de Haute-Corrèze Communauté, les sites des communes lorsque ces dernières en possèdent et via les radios locales.

### **Mise en œuvre du projet et bilan avec les objectifs initiaux**

54 mois de travail ont suivi la délibération de prescription du projet.

Premièrement, un appel d'offres a été lancé pour recruter un bureau d'études. Le cabinet UrbaDoc a été retenu en commission d'appel d'offre pour accompagner Haute-Corrèze Communauté dans l'élaboration de ce document cadre.

Le mercredi 28 mars 2018 a eu lieu la première réunion de lancement, précédant ainsi un total de 515 réunions qui auront été nécessaires à la mise en œuvre du projet ainsi qu'à trois années complètes de travail, composées de 355 journées de terrains dont 213 avec les élus locaux.

Le 07 juin 2018 a eu lieu une conférence des maires permettant de réunir l'ensemble des Maires de Haute-Corrèze Communauté afin de déterminer les modalités de collaboration relative à la réalisation du projet. Elle a permis aussi de présenter la procédure, le document et les modalités de concertation prescrites avec la population.

Le 19 juin 2018 a commencé la présentation du diagnostic aux élus, ainsi qu'aux personnes publiques associées et à la population. Le diagnostic a permis de mettre en avant les forces et les faiblesses du territoire ainsi que de mettre en lien l'ensemble des pièces du projet.

A partir des éléments du diagnostic et selon le mode de gouvernance défini par Haute-Corrèze Communauté, l'ensemble des Maires ont entrepris une démarche de construction de leur commune à l'horizon 10 ans, aboutissant à une journée minimum sur terrain avec les élus communaux. Le PADD a été débattu en conseil communautaire le 23 janvier 2020.

Suite aux élections municipales de mars (1<sup>er</sup> tour) et juin 2020 (second tour), une journée sur chaque commune a été réalisée afin d'aller au contact des nouveaux élus et ainsi permettre une meilleure appropriation du travail initialement réalisé jusqu'ici.

Le règlement graphique ainsi que les OAP ont été débattus sur chaque commune, à partir de réunions de terrain permettant une meilleure prise en compte de l'environnement et des remarques de chacun. Le projet de règlement graphique et les OAP ont été présentés aux personnes publiques associées le 04 février 2021 et travaillés particulièrement avec la Direction Départementale de la Corrèze et de la Creuse ainsi que la Chambre d'Agriculture de la Corrèze et de la Creuse lors de réunions spécifiques.

Depuis, le bureau d'études et le service urbanisme ont préparé le dossier d'arrêt, lequel contient l'ensemble des pièces mentionnées aux articles L151-1 à L151-3. Le territoire étant soumis à la loi Montagne, il faut justifier l'ensemble des choix réalisés dans le cadre de l'élaboration de ce Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

C'est un travail de longue haleine, aussi passionnant qu'épuisant, qui se conclut aujourd'hui par la proposition d'arrêt du projet, préalable à la consultation des Personnes Publiques Associées, à l'enquête publique et à l'approbation du projet.

Nous pouvons relever avec satisfaction :

- les délais de réalisation relativement courts pour un territoire vaste, non aguerri à la pratique des documents d'urbanisme,
- une adhésion des nouvelles équipes municipales suite aux élections qui ont eu lieu en cours de projet,
- la mise en œuvre d'un document cadre représentatif du projet de territoire de Haute-Corrèze Communauté permettant de mieux penser et gérer le territoire de demain.

### **La concertation mise en œuvre**

La concertation s'est effectuée de la manière suivante, conformément aux objectifs inscrits dans la délibération de prescription :

- tenue d'un registre de concertation dès la prescription de l'élaboration au siège de Haute-Corrèze Communauté et dans les antennes de proximité du territoire (Monestier-Merlines, La Courtine, Neuvic et Saint-Merd-les-Oussines),
- tenue d'un registre dématérialisé sur le site internet de Haute-Corrèze Communauté depuis la prescription de l'élaboration du document,
- réunion de lancement de la procédure le 28 mars 2018,
- conférence des maires pour définir les modalités de collaboration et présenter la procédure le 07 juin 2018,
- réunion de présentation du PLUi aux élus municipaux le 19 juin 2018 à Meymac, le 20 juin 2018 à Ussel et le 25 juin 2018 à Neuvic,
- pour présenter le PLUi, 3 réunions publiques ont eu lieu à Meymac le 26 septembre 2018, à Ussel le 17 octobre 2018 et à Neuvic le 31 octobre 2018,
- pour présenter le calendrier et l'état d'avancement du diagnostic, deux conférences des maires ont eu lieu à Ussel le 05 février 2019 et le 12 février 2019,
- pour restituer le diagnostic aux élus locaux, 4 réunions ont eu lieu. La première le 3 avril 2019 à l'attention des Maires. Le 10 avril 2019 à Meymac, le 17 avril 2019 à Neuvic et le 24 avril 2019 à Ussel pour les élus municipaux,
- présentation du diagnostic aux Personnes Publiques Associées le 15 mai 2019,

**Délibération n°2021-05-08**

- mise à disposition des documents qui compose le PLUi au siège de Haute-Corrèze Communauté dès leurs réalisations,
- mise à disposition des documents sur le site internet de Haute-Corrèze Communauté. Le diagnostic a été mis en ligne le 22 mai 2019,
- pour partager les résultats du diagnostic et débattre des projets au stade du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), 1 journée de terrain à minima avec les élus municipaux sur chaque commune a eu lieu,
- pour restituer le PADD aux élus locaux, 3 réunions ont eu lieu. La première le 25 novembre 2019 à Meymac, le 27 novembre 2019 à Ussel et le 29 novembre 2019 à Neuvic,
- pour présenter le PADD, 3 réunions publiques ont eu lieu à Neuvic le 03 décembre 2019, à Ussel le 09 décembre 2019 et à Meymac le 11 décembre 2019,
- ces réunions publiques ont donné lieu à plusieurs insertions dans la presse. Le site internet a relayé les dates au moins 15 jours avant réalisation et des affiches au format A0 ont été apposées dans les 71 mairies des communes membres,
- présentation du PADD aux Personnes Publiques Associées le 11 décembre 2019,
- mise à disposition des documents sur le site internet de Haute-Corrèze Communauté. Le PADD a été mis en ligne le 19 décembre 2019,
- pour déterminer le règlement graphique et les OAP, 2 journées de terrain à minima avec les élus municipaux sur chaque commune ont eu lieu. Une première session du 15 juin 2020 au 11 septembre 2020. La seconde session du 21 septembre 2020 au 15 janvier 2021,
- présentation du règlement graphique et des OAP aux Personnes Publiques Associées le 04 février 2021,
- 16 journées de permanences publiques sur le projet de règlement graphique ont eu lieu, de 9h à 12h et de 14h à 17h en mairie de :
  - Bugeat le 08 mars 2021,
  - Maussac le 08 mars 2021,
  - Sornac le 09 mars 2021,
  - Soursac le 09 mars 2021,
  - Neuvic le 15 mars 2021,
  - Peyrelevade le 15 mars 2021,
  - Liginac le 16 mars 2021,
  - Margerides le 16 mars 2021,
  - Saint-Fréjoux le 22 mars 2021,
  - La Courtine le 22 mars 2021,
  - Bort-les-Orgues le 23 mars 2021,
  - Saint-Pardoux-le-Vieux le 23 mars 2021,
  - Ussel le 29 mars 2021,
  - Saint-Angel le 29 mars 2021,
  - Meymac le 30 mars 2021,
  - Eygurande le 30 mars 2021.

## Délibération n°2021-05-08



- Ces permanences publiques ont donné lieu à plusieurs insertions dans la presse. Le site internet à relayer les dates au moins 15 jours avant réalisation et des affiches au format A0 ont été apposées dans les 71 mairies des communes membres au moins un mois avant.
- Des articles sur l'avancement de la procédure ont été édités dans le magazine intercommunal paru en 2018, 2019, 2020 et 2021. Ce magazine est distribué à l'ensemble de la population des communes membres. Des articles sont apparus sur certains bulletins municipaux et sites internet des communes en possédant.

### Le bilan de la concertation

687 remarques ont été inscrites dans les registres de concertation réceptionnées par courrier (267), dans le registre de concertation dématérialisée sur le site internet de Haute-Corrèze Communauté (10) et lors des permanences en mairies (410).

Aussi, c'est plus de 1650 appels d'usagers reçus depuis la prescription du projet.

Les remarques ont été attentivement étudiées par les élus de la communauté de communes et des communes concernées.

Un certain nombre d'observations et de demandes ont été prises en compte et ont permis de compléter, d'améliorer ou d'ajuster le projet ; d'autres demandes relevant d'intérêts particuliers contraires aux principes du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), ou aux dispositions d'urbanisme de rang supérieur n'ont pas été prises en compte.

135 personnes se sont déplacées aux réunions publiques sur le diagnostic et le Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

Ces temps d'échanges ont permis à chacun de prendre connaissance des documents et de la procédure. Globalement, les questions des habitants portaient :

- Sur la portée du document,
- Sur les bases de données permettant d'établir ce type de document,
- Sur la gouvernance du projet, les effets du PLUi et ses possibilités d'évolution,
- Sur les aspects réglementaires du document,
- Sur la faible délivrance d'autorisations d'urbanisme positives sur le territoire par la pratique du Règlement National d'Urbanisme (RNU) et que les demandes sont bien plus importantes que les projets réalisés,
- Sur la notion d'espace, de cadre de vie encore préservé, essentiel à la vitalité du territoire, que les densités de construction futures ne doivent pas mettre à mal,
- Sur la ressource en eau, la préservation des espaces naturels et agricoles.

377 personnes se sont déplacées aux permanences publiques sur le zonage et les OAP.

Ces permanences, en période de pandémie ont été une réelle réussite. Seules des questions ou projets d'ordre particulier ont été traitées lors des permanences prévues à cet effet.

Considérant le travail important de réalisation,

Considérant la forte implication de l'ensemble des acteurs (élus communautaires, municipaux, agents, partenaires, population, ...),

**Délibération n°2021-05-08**

Après en avoir délibéré favorablement à raison de 5 abstentions et 88 voix pour, le conseil communautaire :

- **APPROUVE** le bilan de la concertation ;
- **ARRÊTE** le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;
- **DECIDE** que le projet sera transmis pour avis aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L153-16 et associés du code de l'urbanisme ;
- **DIT** que la délibération sera affichée pendant un mois au siège de Haute-Corrèze Communauté ;
- **DIT** que le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal arrêté sera tenu à la disposition du public au siège de Haute-Corrèze Communauté.

<b>A la majorité</b>	
Votants	93
Pour	88
Contre	0
Abstention	5

**Pour extrait conforme,**

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

**À Ussel, le 9 décembre 2021**

Le président,  
Pierre Chevalier

