

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Membres titulaires	35
Titulaires Présents	26
Suppléants avec vote	2
Pouvoirs	6
Nombre de votants	34
Date de la convocation	22/11/2022
Certifié exécutoire le	30/11/2022
Date d'affichage	30/11/2022
Envoyé en préfecture le	30/11/2022

Le vingt-huit novembre deux mille vingt-deux à dix-huit heures, les membres du conseil communautaire se sont réunis à la salle des fêtes de Treignac, sur la convocation qui leur a été adressée par le Président, JENTY Philippe.

TITULAIRES PRESENTS AVEC VOTE: BERNARD Sylvain, BONNET TENEZE Véronique, BORT Jean-Pierre, BOUCHOT Estelle, BOURDARIAS Sophie, CHABRILLANGES Maurice, CHAMPSEIX Serge, CHEYPE Sandrine, COIGNAC Gérard, COUTURAS Alain, GARAI Daniel, JANICOT Véronique, JARRIGE Didier, JENTY Philippe, LAURENT André, LE MEUR Marion, LELIEVRE Carla, PEYRAMAURE Pierre, ROME Hélène, ROME Robert, RUAL Bernard, SENEJOUX Geneviève, SENEJOUX Philippe, TAVERT Gérard, TERRACOL Danielle, VIGROUX SARDENNE Josiane.

SUPPLEANTS PRESENTS AVEC VOTE : BEZEAU Sophie, GAGE Pascal,

SUPPLEANTS PRESENTS SANS VOTE : DELAUNAY Jean Paul, VERGNE Patrick

EXCUSES : BOURROUX François (donne procuration à Champseix Serge), CHASSEING Daniel (donne procuration à TAVERT Gérard), COISSAC Vincent (donne procuration à RUAL Bernard), DEGERY Sylvie (donne procuration à COIGNAC Gérard), JAMILLOUX-VERDIER Simone (représentée), TER-HEIDE Laurence (donne procuration à JANICOT Véronique), PETIT Christophe (représenté), PLAS Marcel, SAVIGNAC Sylvie (donne procuration à COUTURAS Alain).

Secrétaire : COIGNAC Gérard.

148-2022 Prescription de la modification de droit commun n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Chamberet pour la reconversion de la friche d'activités de l'ancienne marbrerie

Monsieur le Maire de Chamberet présente les raisons pour lesquelles une modification du plan local d'urbanisme de Chamberet est rendue nécessaire pour permettre l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU des Escures et les objectifs qui seront poursuivis.

Dans le cadre de la loi ALUR il importe de prendre une délibération motivée pour justifier l'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AU « au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones ».

L'article L. 153-38 du Code de l'Urbanisme demande en effet de justifier l'ouverture à l'urbanisation : « Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones ».

Cet article vise à s'assurer que la collectivité a évalué au préalable que le projet n'aurait pas pu être réalisé, dans des conditions de faisabilité proches, dans une zone urbaine ou dans une zone à urbaniser déjà ouverte à l'urbanisation. La délibération motivée doit constituer une justification de l'ouverture à l'urbanisation de la zone au regard des capacités d'urbanisation résiduelles.

L'objectif de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU aux Escures doit permettre de renforcer l'offre en équipements publics dans le bourg de Chamberet, proches des équipements existants (école et mairie notamment) et des autres commodités (commerces notamment) afin de structurer les fonctions vitales de la commune participant ainsi à son dynamisme. La commune a notamment pour projet d'y réaliser une micro-crèche à court terme et de se garder un gisement foncier de près de 2 hectares en arrière de celle-ci pour créer à terme un pôle d'équipements publics pouvant être couplés à de l'habitat et également des commerces en front de rue. Cela passera notamment par la reconversion de l'ancienne marbrerie et des terrains attenants dans une optique de développement de l'offre en équipements. La grange située en bordure de la Route d'Uzerche sera quant à elle réhabilitée avec la création d'un local commercial en rez-de-chaussée et d'un logement à l'étage. Il s'agit donc en grande partie d'une vaste opération de renouvellement urbain en plein bourg de Chamberet.

Cette zone a également un enjeu important en termes de mobilité entre le bourg et les extensions d'habitat des secteurs de la Maison Neuve et du Champ de Boisse, composées notamment de l'EHPAD et du lotissement communal. Une liaison douce déjà prévue sur la zone 1AUc, le long du vallon humide pourra à terme rejoindre le bourg via la zone 2AU.

Ce projet de reconversion est un projet phare de la stratégie menée sur la commune de Chamberet dans le cadre de Petites Villes de Demain et plus spécifiquement dans le cadre de l'opération de revitalisation du territoire (ORT). Il permet de répondre aux enjeux, aux contraintes identifiées au niveau du centre bourg.

Pour rappel, Petites villes de demain est un programme qui accompagne les projets de territoire. Il vise à améliorer les conditions de vie des habitants des petites communes et des territoires alentours, en accompagnant les collectivités dans des trajectoires dynamiques et engagés dans la transition écologique. Le programme a pour objectif de renforcer les moyens des élus des villes et leurs intercommunalités de moins de 20 000 habitants exerçant des fonctions de centralités pour bâtir et concrétiser les moyens de concrétiser leurs projets de territoire, tout au long de leur mandat, jusqu'à 2026.

Le PLU ayant été approuvé il y a moins de 6 ans, la procédure de modification du PLU peut être envisagée conformément à l'article L.153-36 du Code de l'Urbanisme :

« Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L.153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions. »

Il peut être fait usage de cette procédure dans la mesure où il n'est pas porté atteinte à l'économie générale du PADD du PLU ; la modification n'ayant pas pour effet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels et ne comporte pas de graves risques de nuisance. En effet, cette ouverture à l'urbanisation s'inscrit dans les orientations du PADD, qui prévoient notamment de « Continuer la consolidation du centre-bourg en constituant une réserve foncière comprenant la friche d'activités de l'ancien marbrier et les terrains non bâtis enclavés sur le secteur des Escures, jouxtant le centre-bourg » et d' « Anticiper les besoins en équipement en lien avec l'arrivée de nouveaux habitants ».

Actuellement, le PLU dispose de zones U et 1AU qui ne sont pas adaptées pour le développement de l'offre en équipements publics, compte tenu de leur localisation, relativement excentrées du cœur de bourg. Les terrains en cours d'acquisition par la commune ont le double intérêt d'être centraux et d'intégrer une friche d'activités qui s'inscrira dans un projet de renouvellement urbain.

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L. 153-36, L. 153-37, L.153-41 à L.153-44, L. 151-13, R.153-20 et R.153-21 du code de l'urbanisme

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Chamberet approuvé le 10 mai 2021, mis à jour les 29/07/2021 et 27/10/2021 ;

Considérant la demande faite par M. le Maire de Chamberet de modification de droit commun du PLU de la commune en vue d'ouvrir à l'urbanisation une partie de la zone 2AU située aux Escures, dans une optique de reconversion de l'ancienne marbrerie en pôle multifonctionnel (équipements publics, commerces et logements) ;

Considérant que les parcelles concernées par la modification sont en cours d'acquisition par la commune ;

Considérant que cette modification n'a 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 cette modification n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de révision ;

Considérant que la procédure de modification de droit commun est menée à l'initiative du Président ;

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

Considérant que le projet de modification doit être soumis à enquête publique conformément à l'article L153-41 du code de l'urbanisme,

Le conseil communautaire, après en avoir délibéré à 34 voix pour, 0 voix contre et 0 abstention, décide :

- La procédure de modification de droit commun n°2 du plan local d'urbanisme de la commune de Chamberet est prescrite,

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

- Le projet de modification de droit commun a pour objet d'ouvrir à l'urbanisation la zone 2 AU « Les Escures » afin de permettre la reconversion du site de la marbrerie en développant un projet global mixant des équipements publics, de l'activité et de l'habitat sur les parcelles en cours d'acquisition par la commune,
- Le dossier de modification du PLU sera notifié au Préfet et aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9, avant l'organisation de l'enquête publique.
- Le dossier de modification de droit commun fera l'objet d'une enquête publique conformément aux dispositions de l'article L.153-41 du code de l'urbanisme.
- A l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par délibération du conseil communautaire.
- La présente délibération fera l'objet de mesures de publicité définies aux articles R.153-20 à R.153-22. Elle sera affichée pendant un mois au siège de la communauté de communes et en mairie de Chamberet.
- Les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à la modification du PLU seront inscrits au budget de l'exercice considéré ;

Fait à Treignac le 01/12/2022

Le Président, Philippe JENTY

