

Compte-rendu

Conseil Communautaire
30 janvier 2020 - 20 heures 00
A La Chapelle Spinasse



L'an deux mille vingt, le 30 janvier, le Conseil de Communauté, dûment convoqué, s'est réuni sous la présidence de Monsieur Francis DUBOIS, Président.

Nombre de conseillers en exercice : 39

Date de convocation : 21 janvier 2020

PRESENTS

Délégués titulaires : M. DUBOIS Francis, M. AOUT Jean-Pierre, Mme AUDEGUIL Agnès, M. BACHELLERIE Jean-Louis, M. BESSEAU Jean-Claude, M. BOINET Jean, M. BOUYGES Daniel, Mme CARRARA Annie, M. CASSEZ Didier, M. CONTINSOUZA Nicolas, Mme COURTEIX Nadine, M. DATIN Yves, Mme DUBOUCHAUD Patricia, M. FAUGERAS Noël, M. FAURE Jean-Louis, M. FERRE Charles, M. GONCALVES Jean-François, Mme GUICHON Marion, M. KUTTIG Jean-Pierre, M. LAFON Jean-François, M. LANOIR Jean-Noël, M. MALISSARD Jean-Yves, M. MENUET Jean-François, Mme PEYRAT Denise, M. POINCHEVAL Michel, M. SUDOUR Claude, M. TAGUET Jean-Marie, M. TRAËN William, M. VALADOUR Jean-Pierre, M. VIGOUROUX Daniel, Mme VILLALBA Liliane, M. ZANETTI Fernand.

ABSENTS EXCUSES

Mme ELEGIDO Martine, M. HILAIRE Frédéric, Mme SCHWALM Sandrine, M. VEYSSIERE Pascal.

ABSENTS

Mme AVELINO Marie-Claude, Mme CAYROU Isabelle, Mme FAURE Monique,.

Mme ELEGIDO Martine a donné procuration à M. DUBOIS Francis,
M. HILAIRE Frédéric a donné procuration à M. CONTINSOUZA Nicolas,
Mme SCHWALM Sandrine a donné procuration à Mme PEYRAT Denise.

M. Jean-Pierre AOUT, maire de La Chapelle-Spinasse, exprime un propos d'accueil et d'introduction.

Il en profite pour prévenir chaque maire que le service facturation de la REOM enverra, courant semaine 6, les listings des redevables et appelle chaque maire à bien vouloir vérifier les informations et à mettre à jour de la manière la plus complète possible.

1 – Affaires générales.

- **APPROBATION DU COMPTE RENDU DU DERNIER CONSEIL COMMUNAUTAIRE.**

Le compte-rendu ne faisant l'objet d'aucune remarque, est adopté à l'unanimité.

- **SIGNATURE DU REGISTRE DES DELIBERATIONS.**
- **MONSIEUR NICOLAS CONTINSOUZA EST DESIGNE SECRETAIRE DE SEANCE**

2 - Dossier.

- **APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL**

Suite au conseil communautaire du 01 juillet 2019, arrêtant le projet de PLUI, le document a été soumis à l'avis des Personnes publiques associées, à évaluation environnementale, à la CDPENAF et à la CDNPS, ainsi qu'à enquête publique du 4 novembre au 9 décembre 2019. Le rapport d'enquête publique a été envoyé à chaque conseiller communautaire en annexe de la note de présentation.

A l'issue de ces consultations, le document a été soumis à modification conformément à l'avis de l'ensemble des maires, le récapitulatif des modifications était annexé à la note de présentation.

M. le Président remercie l'engagement de chaque maire et de tous les élus municipaux. Il explique que cet engagement permet de faire avancer des dossiers conséquents comme celui du PLUi. La séance d'aujourd'hui a pour but de clôturer ce projet et rappelle que la Communauté de Communes pourra pleinement le mettre en œuvre et l'appliquer dès son entrée en vigueur, par la mise en place d'un service commun d'instruction des autorisations d'urbanisme.

M. le Président rappelle, en préambule, la décision du Conseil communautaire de s'engager dans cette démarche d'élaboration d'un PLUi de manière concomitante à celle du SCOT à l'échelle du Pays de Haute-Corrèze Ventadour. Il rappelle cependant qu'un délai de 3 mois était nécessaire entre l'approbation de ces deux documents.

Aussi, compte tenu de l'approbation définitive du SCOT intervenue le 17 septembre 2019, il se satisfait de voir le PLUi soumis à approbation seulement quelques mois après, ce qui témoigne du respect des délais et du calendrier d'approbation que le Conseil communautaire s'était fixé.

Il explique enfin, que suite à l'approbation du PLUi ce soir, l'entrée en vigueur du document interviendra dans quelques jours après le passage au contrôle de légalité et la réalisation des dernières obligations de publicité.

M. le Président rappelle que la démarche d'élaboration a associé très fortement, durant tout le processus, les maires et élus municipaux.

Par la stratification des communes en trois niveaux, ville-centre, pôles intermédiaires et maillage territoriale, et par l'échelle intercommunale du document, ce PLUi permet à chaque commune de disposer de possibilités d'évolution et de développement, contrairement à la situation qui aurait prévalu en cas de maintien de certaines communes au Règlement National d'Urbanisme (RNU).

M. le Président revient sur la composition du dossier de séance et explique le mode de lecture du tableau annexe joint au dossier. Il précise qu'une erreur de forme sera corrigée à l'observation n°11 de l'Etat, concernant la réponse apportée par le maître d'ouvrage.

Sans revenir sur l'ensemble du tableau, il propose d'entendre les éventuelles questions ou demandes de précisions de la part des élus communautaires.

M. le Président procède ensuite à la relecture orale des synthèses et conclusions du rapport d'enquête publique.

Il se satisfait que les commissaires-enquêteurs aient relayé et félicité la Communauté de Communes pour la démarche de concertation et de participation du public mis en œuvre tout au long de la procédure.

Concernant l'avis de la MRAE et l'aspect environnemental, il rappelle que la Communauté de Communes est engagée depuis 2003 dans l'exercice d'une compétence d'entretien et de gestion des milieux aquatiques, aujourd'hui exercée sous le nom de GEMAPI. Il rappelle que les commissaires-enquêteurs indiquent la non remise en cause du PLUi au regard de l'avis de la MRAE. Enfin, il précise que le territoire intercommunal est reconnu comme un territoire protégé d'un point de vue environnemental, et ce aussi grâce au travail mené par les générations précédentes.

Concernant les remarques de la commission d'enquête au regard de l'ambition démographique portée par le PLUi, M. le Président explique que ces chiffres ont été travaillés à l'échelle du SCOT, dans le cadre de commissions associant élus et partenaires publics associés. Les objectifs ambitieux en matière de démographie s'appuient sur les tendances récentes constatées. Ils s'appuient par ailleurs sur le Programme Local de l'Habitat (PLH) élaboré à l'échelle de la Communauté de Communes et approuvé en juillet 2019.

Concernant l'avis de la commission d'enquête relatif au développement des Zones d'Activités Economiques, M. le Président explique que, dans le cadre du SCOT, il a été acté l'ouverture de 35ha de terrains à vocation économiques sur le territoire intercommunal. Sur ces 35ha, 10ha sont affectés aux petites zones artisanales situées sur les différentes communes, et 25ha sont affectés à Egletons et ses alentours en particulier pour le développement des zones industrielles. 15ha sont ainsi affectés au développement de la ZI Tra le Bos, ce choix s'appuyant sur les besoins de développement exprimés par les entreprises déjà implantées, sur le fait qu'il ne reste aucun terrain commercialisable sur cette zone, et sur le fait enfin de la nécessité d'une mise en conformité environnementale en vue de lier les différentes zones « historiques » de Tra le bos.

M. le Président rappelle que le zonage de l'extension de la ZI Tra le bos a été défini en accord avec la mairie de Moustier-Ventadour. Il rassure également le Conseil communautaire sur le fait que les éventuelles terres agricoles utilisées pour le développement de cette zone feront l'objet d'une compensation vis-à-vis des agriculteurs qui les exploitent, en particulier grâce au partenariat signé récemment entre la Communauté de Communes et la SAFER Nouvelle-Aquitaine.

M. le Président regrette par ailleurs le comportement d'un des commissaires-enquêteurs, ayant notamment fait part de propos manquant de respect à l'égard

des élus. A cet égard, il informe le Conseil communautaire qu'un courrier a été adressé à l'attention de M. le Préfet de Corrèze.

Concernant la Trame Verte et Bleue (TVB), M. le Président explique que la méthode employée par le bureau d'études en charge de l'évaluation environnementale a pu conduire, à certains endroits, à exagérer la réalité de la TVB sur le territoire. Il explique ainsi que les 6 secteurs cités par la MRAE et repris par le Commissaire-Enquêteur ont fait l'objet d'explications et de justifications.

Concernant l'avis émis par la Chambre d'Agriculture de la Corrèze, M. le Président explique le refus de prendre en compte leur position vis-à-vis du photovoltaïque, en rappelant que le SCOT, puis le PLUi, ont posé le principe général d'un avis favorable aux énergies renouvelables, dans le cadre des procédures réglementaires déjà prévues par la loi.

Il rappelle par ailleurs la non prise en compte de l'avis de la Chambre d'agriculture sur le zonage des bâtiments agricoles, expliquant que la position retenue par la Communauté de Communes permet une évolution possible des hameaux en cas de désaffectation des bâtiments agricoles, tout en protégeant le développement des bâtiments exploités encore aujourd'hui.

Au sujet de l'Alimentation en Eau Potable, M. le Président précise que l'avis de la commission d'enquête ne concerne qu'Egletons, et rappelle que cette problématique est bien prise en compte, à la fois par la commune d'Egletons et par la Communauté de Communes par le lancement, en 2019, de l'élaboration d'un Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable.

Concernant les remarques de la commission d'enquête sur le règlement écrit, M. le Président précise que cela a été pris en compte, en permettant la pose de panneaux photovoltaïques sur des toitures en bac acier et ce en vue de garantir davantage l'étanchéité du bâtiment.

Concernant enfin le projet photovoltaïque sur la commune de St-Merd de Lapeau, M. le Président rappelle que ce dossier n'a pas été pris en compte dans le PLUi du fait d'une insuffisance d'éléments précis. Il rappelle le principe général d'un avis favorable aux énergies renouvelables, dans le cadre des procédures réglementaires déjà prévues par la loi.

M. Daniel BOUYGES, maire de Moustier-Ventadour, demande si la requête de Mme Touquet de voir ses parcelles reclassées en terre agricole a été satisfaite. M. le Président explique que le développement de la ZI Tra le Bos prévoit le zonage AUX de ces parcelles. Il explique que la Communauté de Communes, dans le cadre de l'extension de cette zone, veillera à compenser les terres agricoles prises aux exploitants agricoles. En particulier, il rassure les élus communautaires sur ce point en expliquant le contexte de l'agriculture locale, préoccupante avant tout par la

difficulté à venir de reprises des exploitations agricoles suite aux départs en retraite.

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment l'article L.153-21 ;

Vu le schéma de cohérence territoriale du Pays de Haute Corrèze Ventadour approuvé le 17 septembre 2019 ;

Vu la délibération en date du 14 décembre 2015 prescrivant l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de la concertation;

Vu le débat au sein du conseil communautaire du 02 juillet 2018 portant sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLUi ;

Vu la délibération du conseil communautaire en date du 01 juillet 2019 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLUi ;

Vu l'avis de la commission départementale de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) en date du 19 septembre 2019 ;

Vu l'avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) en date du 30 octobre 2019 ;

Vu l'avis de l'autorité environnementale en date du 17 octobre 2019 ;

Vu l'arrêté communautaire AR/2019-026 en date du 14 octobre 2019 soumettant à enquête publique le projet de PLUi arrêté par le conseil communautaire et l'avis d'enquête publié ;

Vu les pièces du dossier de PLUi soumises à l'enquête publique ;

Vu le rapport d'enquête publique et les conclusions motivées du commissaire enquêteur ;

Vu la conférence intercommunale qui s'est tenue le 20 janvier 2020 pour décider des éventuelles modifications à apporter au PLUi.

Entendu l'exposé de M. le Président présentant les objectifs poursuivis et les conséquences en termes d'aménagement et d'urbanisme du projet de PLUi ;

Considérant que le projet de plan local d'urbanisme intercommunal arrêté soumis à enquête publique a fait l'objet de modifications, suite à la conférence intercommunale, pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur. Les modifications sont détaillées dans l'annexe jointe à la présente délibération ;

Considérant que le projet de plan local d'urbanisme intercommunal tel qu'il est présenté au conseil communautaire est prêt à être approuvé, conformément à l'article L.153-21 du code de l'urbanisme ;

Considérant que l'ensemble des membres du conseil communautaire ont disposé de l'intégralité des documents et informations dans la convocation ;

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **Approuve** les modifications apportées au projet de PLUi arrêté.
- **Approuve** le projet de PLUi, tel qu'il est annexé à la présente.
- **Autorise** M. le Président à signer tous les actes et à prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.
- **Indique** que le dossier du PLUi est tenu à la disposition du public au siège de la communauté de communes de Ventadour-Egletons-Monédières et en mairie des communes membres aux jours et heures d'ouverture habituels ;
- **Indique** que, conformément à l'article R.153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la communauté de communes de Ventadour- Egletons-Monédières et en mairie des communes membres durant un mois. Une mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

La présente délibération, accompagnée du dossier de PLUi approuvé, sera transmise en sous-préfecture au titre du contrôle de légalité.

- **Indique** que la présente délibération produira ses effets juridiques :
 - à compter de sa réception en sous-préfecture, accompagnée du dossier de PLUi, et après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité.

➤ **Droit de préemption urbain (DPU)**

La loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (dite loi ALUR) prévoit le transfert automatique du DPU des communes aux EPCI à fiscalité propre compétents en matière de Plan Local d'Urbanisme.

Dès lors, la Communauté de communes est habilitée à prendre valablement tous les actes qu'appelle la mise en œuvre du DPU.

Elle peut donc :

- instituer, modifier ou supprimer les zones sur lesquelles elle peut exercer le DPU,
- conserver, modifier ou abroger les zones de préemptions créées antérieurement par les communes,
- y exercer le DPU en tant que nouveau titulaire de ce droit.

M. le Président rappelle au Conseil que les six communes dotées d'un document d'urbanisme avaient instauré le droit de préemption urbain sur les zones urbaines (U) et d'urbanisation futures (AU) de leurs communes.

L'approbation Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUI) a entraîné un changement de zonage sur les communes antérieurement couvertes par un document d'urbanisme et la création de nouveaux zonages sur les communes jusqu'alors soumises au RNU.

Il convient donc de modifier le périmètre d'application du DPU intercommunal afin que ce droit s'applique sur l'ensemble des zones urbaines (U) et d'urbanisation futures (AU) telles que délimitées par le PLUI.

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal n'entrera en vigueur qu'après la dernière mesure de publicité. Aussi, la modification du périmètre du Droit de Préemption Urbain ne sera effective qu'à cette date.

Il précise enfin que les Déclarations d'Intention d'Aliéner continueront à être reçues en mairies. Ainsi, l'exercice du DPU ne s'effectuera, le cas échéant, qu'après coordination préalable et systématique entre la commune concernée et la Communauté de Communes.

M. le Président précise que l'exercice du DPU est complémentaire à la mise en œuvre de l'outil Vigifoncier déployée par la SAFER Nouvelle-Aquitaine et avec qui la Communauté de Communes a conventionné.

Suite à une remarque de M. Claude SUDOUR, M. le Président confirme que l'exercice du droit de préemption doit être justifié.

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.5211-1, L.5211-2, L.5211-9 et L.5211-10,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.210-1, L.211-1 à L.211-7, L.213-1 à L.213-18, R.211-1 à R.211-8 et R.213-1 à R.213-26,

Vu la délibération du Conseil communautaire en date du 1^{er} juillet 2015 et l'arrêté de M. le Préfet de la Corrèze en date du 22 octobre 2015 modifiant les statuts de la communauté de communes ;

Vu la délibération du Conseil communautaire en date du 30 janvier 2020 portant approbation du PLUI ;

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- Etend le droit de préemption urbain à l'ensemble des zones U et AU du territoire de la communauté de communes de Ventadour-Egletons-Monédières ;

- Autorise M. le Président à signer tous les actes et à prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.

➤ **Déclaration préalable à l'édification des clôtures et institution du permis de démolir**

Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové,

Vu le code de l'Urbanisme, notamment les articles R421-26 à R421-29 ;

Vu l'ordonnance n°2005-1527 du 8 décembre 2005 relative au permis de construire et aux autorisations d'urbanisme,

Vu le décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 pris en application de l'ordonnance susvisée,

Vu le décret n°2007-817 du 11 mai 2007 et notamment son article 4 portant la date d'entrée en vigueur de la réforme des autorisations d'urbanisme au 1^{er} octobre 2007,

Vu le code de l'Urbanisme, notamment l'article R421-12,

L'article R421-12 du code de l'urbanisme stipule que l'édification d'une clôture est soumise à déclaration préalable pour les cas suivants :

-Dans un secteur sauvegardé, dans le champ de visibilité d'un monument historique défini à l'article L621-30 du code du patrimoine dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ou dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine,

-Dans un site inscrit ou dans un site classé ou en instance de classement en application des articles L341-1 et L341-2 du code de l'environnement,

-Dans un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application de l'article L151-19 ou de l'article L151-23 du code de l'urbanisme,

-Dans une commune ou partie de commune où le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé de soumettre les clôtures à déclaration.

Dans le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUI), les clôtures font l'objet de prescriptions (nature, hauteur...) quelle que soit la zone considérée. Aussi, afin de s'assurer du respect des règles fixées dans le PLUI, et d'éviter la multiplication de projets non conformes, il est proposé de soumettre les clôtures à déclaration sur l'ensemble du territoire intercommunal.

Le permis de démolir est un outil permettant de garantir une bonne information sur l'évolution du bâti et la protection du patrimoine.

Aussi, il est donc de l'intérêt de soumettre à autorisation préalable, tous travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction située sur le territoire de la communauté de communes, exceptés ceux inscrits à l'article R421-29 du code de l'urbanisme à savoir :

- Les démolitions couvertes par le secret de la défense nationale,
- Les démolitions effectuées en application du code de la construction et de l'habitation sur un bâtiment menaçant ruine ou en application du code de la santé publique sur un immeuble insalubre,
- Les démolitions effectuées en application d'une décision de justice définitive,
- Les démolitions de bâtiments frappés de servitude de reculement en exécution de plans d'alignement approuvés en application du chapitre 1er du titre IV du livre 1er du code de la voirie routière,
- Les démolitions de lignes électriques et de canalisations.

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **Soumet** l'édification des clôtures à une procédure de déclaration préalable sur l'ensemble du territoire intercommunal ;

- **Instaure** le permis de démolir aux conditions définies par les articles susvisés, sur l'ensemble du territoire intercommunal ;

- **Autorise** M. le Président à signer tous les actes et à prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.

3 - Affaires diverses.

M. le Président informe les élus communautaires de son souhait d'approuver les comptes administratifs 2019 avant les élections municipales.

En conséquence, un Conseil communautaire se tiendra le lundi 2 mars à 20h30 à Lapeau.
