

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE CHANTEIX**

Le vingt et un novembre deux mil vingt trois à vingt heures trente, le conseil municipal de la commune de CHANTEIX, dûment convoqué, s'est réuni à la salle du conseil municipal de la Mairie, sous la présidence de Monsieur Jean MOUZAT, Maire.

Présents : Jean MOUZAT - Françoise SERRE - Christophe BOURDET - Marcel GUINDRE - Catherine VIDAL - Isabelle BAUDRY - Thierry LANNES - Julien BARATAUD - Valérie BOUCHARREL - Evelyne LAVENU - Carla AFONSO DA CRUZ - Jean-Pierre VERGNE - Jean-François POUMIER

Excusés : Eric LIVET - Jean-Marc SIMONEAU

Absents non excusés :

Isabelle BAUDRY est désignée secrétaire de séance.

Date de convocation : 14 novembre 2023

Délibération 01112023
Modification n°2 du PLU et modalités de concertation

M. le Maire présente les raisons pour lesquelles une modification n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de Chanteix est rendue nécessaire 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 ». Il expose la nécessité d'engager une procédure de concertation pendant toute la durée de l'élaboration du projet.

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 à l'urbanisation 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. Il s'agit de contribuer ainsi à limiter le poids de l'urbanisation périurbaine au détriment de l'utilisation rationnelle des dents creuses et des secteurs inexploités des zones déjà urbanisées, en vérifiant que cette analyse a bien eu lieu. 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 sur le secteur du Baspeyrat est de permettre la création d'un hébergement touristique. La zone 2AU, d'une superficie de 1 700 m², est actuellement un espace boisé définie dans l'unité foncière des porteurs de projet. Une zone Uat a été délimitée dans le PLU et jouxte cette zone 2AU. Elle n'est aujourd'hui pas adaptée à la réalisation du projet, trop proche des habitations existantes dont celle des porteurs de projet, et difficile d'accès. L'objectif serait ainsi de réduire la zone Uat existante sur la partie ouest et de l'étendre en contrepartie sur la zone 2AU.

La zone 2AU est située dans un environnement rural où la densité du bâti y est relativement faible. Elle est desservie par les réseaux et est longée par une voie communale (Chemin de la Bourdaine).

Le PLU ayant été approuvé avant le 1^{er} janvier 2018, la procédure de modification du PLU peut être envisagée pour l'ouverture à l'urbanisation d'une zone de moins de 9 ans, 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.

Cette ouverture à l'urbanisation, à vocation d'activités touristiques, répond à la volonté de développer l'offre en hébergement sur la commune.

Le Maire expose ensuite la nécessité d'engager une procédure de concertation pendant toute la durée de l'élaboration du projet.

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 cette modification a pour effet d'ouvrir une zone 2AU de moins de 9 ans, comme le stipule l'article L.153-38 du Code de l'Urbanisme ;

CONSIDÉRANT en conséquence que cette modification entre dans le champ d'application de la procédure de modification dite de droit commun ;

VU le code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-36 à L.153-44 ;

VU le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Tulle approuvé le 9 avril 2009 ;

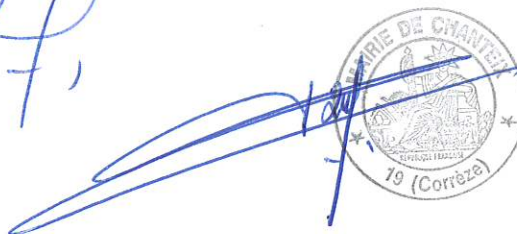
VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 11 juillet 2017 ;

Après avoir entendu l'exposé du maire et en avoir délibéré, le conseil municipal **DECIDE**, à l'unanimité, de :

- 1- **PRESCRIRE** la modification n°2 du PLU de Chanteix pour permettre l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU sur le secteur de Baspeyrat ;
- 2- **DONNER** autorisation au maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service concernant la modification du PLU ;
- 3- **DEFINIR** les modalités de concertation suivantes :
 - a. Affichage de la présente délibération motivée pendant toute la durée des études nécessaires ;
 - b. Article dans le bulletin municipal ;
 - c. Dossier disponible en mairie.

Ainsi fait et délibéré en mairie, le jour, mois et an que dessus.

Le Maire,
Jean MOUZAT



Envoyé en préfecture le 27/11/2023

Reçu en préfecture le 27/11/2023

Publié le



ID : 019-211904206-20231121-DELIB01112023-DE