

Commune de Donzenac

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

n° 0024-06/2020

SEANCE DU 12 JUIN 2020

L'An deux mil vingt, le douze juin, à vingt heures trente minutes,

Le Conseil Municipal de la Commune de Donzenac, régulièrement convoqué, s'est réuni en session ordinaire au nombre prescrit par la loi, à la Mairie de Donzenac, sous la présidence de Monsieur Yves LAPORTE, Maire.

Date de convocation du Conseil Municipal : le 08 juin 2020

Nombre de conseillers municipaux :
- en exercice : Vingt-trois
- présents : Vingt-deux
- votants : Vingt-deux

Présents : LAPORTE Yves - VALADAS Yolande - CHEVREUIL Jean-François - DUTOIT Pauline - SICARD François - CONJAT Annette - REPARAT Fabrice - CANOU Daniel - BESANGER Louis - DUMAS Michelle - MONTEIL Michel - GRIFFON Evelyne - FANTOU Joël - CRUNELLE-ROCHE Pascale - FRONTY Alain - DUFOUR-LARIDAN Nicoletta - POUCH Laurent - LAROZE Thierry - CHANTALAT-DOULCET Annabelle - DEYZAC Rozalia - BURGEVIN François - FARIGOULE Claire

Absent(s) excusé(s) : O'CARROLL Ciara

Secrétaire : VALADAS Yolande

MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

M. J-F. CHEVREUIL, rapporteur, présente les raisons pour lesquelles une modification du plan local d'urbanisme (PLU) de Donzenac est rendue nécessaire pour permettre l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUx sur le secteur du Pont de l'Hôpital 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 2AUx sur le secteur du Pont de l'Hôpital est de permettre le développement d'une offre d'activités de taille petite et moyenne, de type artisanal et commercial. Elle devra être complémentaire des entreprises présentes sur le bourg ainsi que sur les différentes activités présentes sur la commune. La zone 2AUx n'est actuellement pas exploitée et se compose actuellement de prairies et de linéaires d'arbres/bosquets.

La zone se situe au Sud du secteur du Pont de l'Hôpital, composé actuellement d'habitat, d'activités économiques et d'équipements. Elle est entourée par l'urbanisation et des bâtiments d'activités sont d'ailleurs présents à l'intérieur.

REÇU EN PREFECTURE

le 24/06/2020

Application agréée E-legalite.com

Le PLU ayant été approuvé il y a moins de 9 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, l'ouverture à l'urbanisation s'inscrit dans les orientations du PADD qui prévoient notamment d' « Etendre l'urbanisation à vocation commerciale » sur le secteur du Pont de l'Hôpital, entre les RD 920 et 170.

Cette ouverture à l'urbanisation, à vocation d'activités économiques, répond à la volonté de développer l'activité commerciale voire artisanale, dans un souci de complémentarité avec l'offre existante sur le secteur mais également dans le bourg de Donzenac. De plus, la zone comprend actuellement des entreprises ayant des besoins de développement pour leur activité. L'ouverture à l'urbanisation viendra ainsi favoriser leur pérennité.

Le SCOT Sud Corrèze, à travers son Document d'Orientation et d'Objectifs, impose d'ailleurs à travers les documents d'urbanisme que soit favorisée la création de zones d'activités artisanales à l'échelle communale, en justifiant toutefois leur ouverture au regard des capacités résiduelles des autres zones.

Actuellement, le PLU dispose de 40,6 hectares de surfaces ouvertes à l'urbanisation à vocation d'activités économiques : 19,1 hectares de zone Ux comprenant en majorité le projet d'extension de la ZA d'Escudier-Sud porté par la CABB (opération d'ensemble pour des entreprises artisanales, industrielles et/ou logistiques) et 21,5 hectares au sein de la zone Ussac-Donzenac (également porté par la CABB) à vocation d'activités logistiques et industrielles. Ces zones n'ont pas vocation à accueillir des activités commerciales. Il a ainsi été privilégié le maintien et le développement des activités commerciales et de petit artisanat sur les principaux secteurs urbains, à savoir le bourg ainsi que le secteur du Pont de l'Hôpital.

M. Chevreuil 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 ;

CONSIDERANT 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 Territorial Sud Corrèze approuvé le 11 décembre 2012 ;

Vu le PLU de Donzenac approuvé le 19 juillet 2019 ;

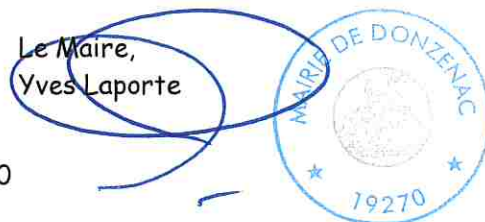
Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- 1- **PRESCRIT** la modification du PLU de Donzenac pour permettre l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUx sur le secteur du Pont de l'Hôpital ;
- 2- **DONNE TOUS POUVOIRS** au maire pour signer entreprendre toutes diligences et signer tout document, contrat, avenant ou convention de prestation ou de service concernant la modification du PLU ;
- 3- **DEFINIT** les modalités de concertation suivantes : affichage de la présente délibération motivée pendant toute la durée de la procédure ; parution d'articles dans la presse locale et sur le bulletin municipal ; dossier et registre d'observations du public disponibles en mairie ; affichage et information du public à l'aide notamment du panneau lumineux, de la borne tactile et du site Internet.

Vu pour extrait certifié conforme

Donzenac, le 12 juin 2020

Le Maire,
Yves Laporte



- Transmis au Représentant de l'Etat le 24 juin 2020

- Affiché le 24 juin 2020

REÇU EN PREFECTURE

le 24/06/2020

Application agréée E-legalite.com

99_DE-019-211907209-20200612-D_0024_06_2