



REPUBLIQUE FRANCAISE

VILLE D'UZERCHE

Courriel : mairie@uzerche.fr

Téléphone : 05.55.73.17.00

Fax : 05.55.98.44.55

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL 3^e séance du 06 juillet 2022

Afférents au C.M. : 23

En exercice : 23

Présents et absents ayant donné pouvoir : 22

Votants : 22

L'an deux mille vingt-deux, le mercredi 06 juillet à 20h, le conseil municipal d'UZERCHE, dûment convoqué le vendredi 01 juillet 2022, s'est assemblé salle n°2 de l'ancien lycée de garçons, sous la présidence de monsieur Jean-Paul GRADOR, maire.

Présents : M. Jean-Paul GRADOR, maire, Mme Catherine CHAMBRAS, M. François FILLATRE, Mme Frédérique REAL, M. Jean-François BUISSON, Mme Catherine MOURNETAS, M. Jérémy RIGAUD, *adjoints au maire*, M. Guy LONGEQUEUE, M. François BORDILLON, Mme Simone BESSE, Mme Armelle COTTRANT, Mme Nathalie RAUFLET, M. Stéphane BOURDALOU, M. Benjamin LAPORTE, Mme Rosine CHAUFFOUR ROBINET, M. Anthony ROUGERIE, *conseillers municipaux*.

Absents ayant donné pouvoir : M. Yves CHEFDEVILLE (pouvoir à M. Stéphane BOURDALOU), Mme Emmanuelle MARTIN (pouvoir à Mme Simone BESSE), Mme Enora MAHE (pouvoir à M. Jean-Paul GRADOR), Mme Marie NICAUD (pouvoir à M. Benjamin LAPORTE), M. Patrick PIGEON (pouvoir à M. Anthony ROUGERIE), Mme Evelyne DEBARBIEUX (pouvoir à Mme Rosine CHAUFFOUR ROBINET)

Absent : M. Guillaume JOIE

Secrétaire de séance : M. Jérémy RIGAUD

N° de la délibération : 2022-03-05.1

PLAN LOCAL D'URBANISME

Modification n°1 : lancement de la procédure

Madame Catherine CHAMBRAS, 1^{re} adjointe au maire, rappelle à l'assemblée que, lors de la révision du plan local d'urbanisme (PLU) approuvée le 3 mars 2021, la zone dite « des Pâturaux 2 », constituant l'extension de la zone existante des Pâturaux, a été classée en zone 2AUX, dans l'attente de la commercialisation de la zone existante (qui, lors de la procédure de révision, présentait encore de nombreux terrains disponibles).

En effet, les zones 2AU constituent les réserves foncières de la commune, et c'est donc à ce titre que la zone des Pâturaux 2 a été classée 2AUX.

Or, il s'avère aujourd'hui que la dynamique de commercialisation des terrains disponibles sur la zone des Pâturaux a radicalement changé : la commune d'Uzerche, comme l'ensemble de la communauté de communes du Pays d'Uzerche, bénéficie d'une excellente dynamique en matière de développement économique et la zone des Pâturaux ne dispose plus que d'un seul lot à vendre aujourd'hui.

Plus largement, à l'échelle de la communauté de communes, l'offre en foncier à vocation économique se trouve largement réduite au regard de ce qu'elle était lors de la révision du PLU, puisqu'il ne reste plus aujourd'hui que quelques lots à vendre, pour des superficies comprises entre 1500 et 4000 m².

Ainsi, de nombreuses demandes, soit pour des superficies plus grandes, soit pour des terrains présentant une bonne visibilité commerciale, parviennent aujourd'hui à la communauté de communes sans pouvoir être satisfaites.

De plus, la zone des Pâturaux 2 présente une dynamique foncière propice à son développement puisque plus d'un hectare appartient déjà à la communauté de communes et qu'un porteur de projet a d'ores et déjà manifesté son intérêt pour s'installer sur cette zone.

Il convient donc aujourd'hui de prescrire une modification du PLU afin d'étudier l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUx dite des Pâturaux 2, conformément à l'article L153-38 du code de l'urbanisme. Cette zone concerne un ensemble de parcelles cadastrées AX 50 (pour partie), AX 71, AX 72 et AX 73 pour une superficie d'environ 11 hectares.

Mme CHAMBRAS explique que la procédure de modification porterait sur l'ouverture de la zone à l'urbanisation sur une partie seulement, d'environ 5 hectares. En effet, il semble fondamental de concilier l'ouverture de cette zone, indispensable à la poursuite du développement économique de la commune, avec les enjeux de préservation des terres agricoles et de l'activité pérenne qui occupe aujourd'hui une partie de la zone 2AUx. De même, la présence de zones humides doit conduire la commune à retravailler les superficies concernées par l'ouverture à l'urbanisation, dans un souci de préservation des espaces naturels. Ces deux principes sous-tendent la procédure de modification à venir.

Conformément aux articles L103-2 à L103-6 du code de l'urbanisme, le conseil municipal doit délibérer sur les modalités d'une concertation associant le public pendant toute la durée de la procédure de modification.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

VU le code de l'urbanisme,

VU le plan local d'urbanisme approuvé le 3 mars 2021 ;

ENTENDU l'exposé de Mme CHAMBRAS ;

CONSIDERANT que, conformément à l'exposé ci-dessus, la dynamique foncière économique sur la commune d'Uzerche, et plus largement sur le territoire de la communauté de communes, justifie l'ouverture de la zone des Pâturaux 2, classée en zone 2 AUx dans le PLU actuellement en vigueur,

CONSIDERANT qu'il y a donc lieu de modifier le PLU en vigueur sur ce secteur,

APRES EN AVOIR DELIBERE, à l'unanimité,

1/ PRESCRIT la modification du PLU conformément aux dispositions des articles L 153-36 et suivants du code de l'urbanisme et pour les motifs ci-dessus exposés,

2/ SOUMET à la concertation de la population, conformément aux articles L103-2 et suivants du code de l'urbanisme, les études portant sur la zone des Pâturaux 2, pendant toute la durée de la procédure. Pour ce faire, un dossier présentant l'avancée des travaux sera disponible en ligne sur le site internet de la Commune et en mairie. Il sera alimenté au fur et à mesure de la procédure et accompagné d'un registre pour que le public puisse consigner ses observations qui seront intégrées à la procédure le cas échéant. Des publications dans la presse locale et sur les réseaux sociaux seront également réalisées tout au long de la procédure.

3/ DECIDE que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à la modification du PLU seront inscrits au budget.

4/ PRECISE que, conformément à l'article L153-16 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera transmise à madame la préfète et notifiée aux personnes publiques associées.

5/ **PRECISE** que, conformément aux articles R153-20 et R153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département.

6/ **DIT** que la présente délibération sera exécutoire à compter de sa transmission à madame la préfète et de l'accomplissement des mesures de publicité précitées.

Fait à Uzerche, le 06 juillet 2022

Le maire, Jean-Paul GRADOR



