

COMMUNE DE SAINT SOLVE



Sous-Préfecture de BRIVE (Corrèze)
REQU LE

26 DEC. 2016

CONTROLE
DE LEGALITE

PLAN LOCAL D'URBANISME MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1

NOTICE DE PRESENTATION

CORREZE
DIRECTION DEPARTEMENTALE
DES TERRITOIRES

29 DEC. 2016

ESTER

Arrêté prescrivant la modification simplifiée n°1 : 3 août 2016
Délibération d'approbation de la modification simplifiée n°1 : 11 novembre 2016

Mairie de Saint Solve
Le Bourg
19130 SAINT SOLVE

Novembre 2016

S O M M A I R E

1. La constructibilité en zones agricole et naturelle	2
1.a - Les nouvelles dispositions de la loi	2
1.b - L'expertise des services de l'Etat	5
1.c - La procédure du Code de l'Urbanisme	6
2. Les modifications apportées dans le PLU	7
2.a - Les motivations de la commune	7
2.b - Le PLU en vigueur de la commune	10
2.c - Les modifications apportées au règlement	11
3. Les annexes	
• Délibération du Conseil communautaire de Juillac Loyre Auvézère - Approbation du PLU intercommunal – 20 janvier 2009	
• Arrêté préfectoral du 15 avril 2013 portant création de la Communauté d'Agglomération du Bassin de Brive (CABB)	
• Délibération du Conseil communautaire de la CABB – Retour de la compétence PLUi aux anciennes communes de la CC de Juillac Loyre Auvézère – 28 avril 2014	
• Article 80 - Loi n°2015-990 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques - 6 Août 2015	
• Courrier Préfecture de la Corrèze - 18 Novembre 2015	
• Courrier DDT de la Corrèze - Fiche Procédure passée en CDPENAF - 25 Février 2016	



1. La constructibilité en zones agricoles et naturelles

1.a - Les nouvelles dispositions de la loi

- **Le principe général**

Les zones agricoles et naturelles des documents d'urbanisme sont des zones inconstructibles ou dans lesquelles la constructibilité doit rester très limitée. En zones agricole (A) et naturelle (N), sont autorisées :

- Zone A : les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ;
- Zone N : les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière ;
- Zones A et N : les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics.

- **Evolution n°1 : lois ALUR¹ - 03.2014 (Art. 157) et LAAAF² - 10.2014 (Art. 25)**

Des dispositions spécifiques ont été prévues par ces 2 lois pour gérer le bâti existant et futur en zones A et N. A titre exceptionnel et à condition de se conformer à des règles extrêmement strictes, **il est possible de déroger au principe général en s'appuyant sur deux outils réglementaires :**

- **les Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) ;**
- **le changement de destination des bâtiments en zones A et N.**

- √ **Les STECAL**

Le recours aux STECAL doit être limité. Les STECAL sont créées après l'avis systématique de la CDPENAF³. Le règlement doit préciser les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions. Le règlement doit veiller à l'insertion dans l'environnement des constructions et la compatibilité entre les STECAL et le caractère naturel, agricole ou forestier du lieu.

Un projet ne s'apprécie pas de la même manière selon qu'il s'agit d'un territoire marqué par un habitat dispersé ou d'un territoire sans aucun mitage. La manière d'apprécier le caractère exceptionnel des STECAL n'est pas identique dans le cas d'une constructibilité liée à des considérations de sécurité ou de risques et dans le cas d'un projet d'habitat résidentiel individuel.

Il appartient à la commune en fonction de ses besoins et de ses souhaits de fixer les constructions autorisées en STECAL. La loi ALUR autorise quant à elle de fait :

- Les aires d'accueil des gens du voyage ;
- Les terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage ;
- Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

¹ Loi ALUR n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové

² Loi LAAAF n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 pour l'Avenir de l'Agriculture, de l'Alimentation et de la Forêt

³ CDPENAF : Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers

√ Le changement de destination

Le règlement peut désigner tous les bâtiments pouvant bénéficier du changement de destination. **Un repérage de ces bâtiments doit être effectué sur la pièce graphique.** Le changement de destination ne doit pas compromettre l'exploitation et la qualité du site. Si le bâtiment considéré se situe en zone A, l'avis de la CDPENAF est nécessaire. Si le bâtiment considéré se situe en zone N, l'avis de la CDNPS⁴ est nécessaire.

• Evolution n°2 : loi MACRON⁵ - 08.2015 (Art.80)

Dans la continuité des assouplissements précédents, la loi MACRON autorise :

- les extensions des bâtiments d'habitation existants ;
- les annexes des bâtiments d'habitation existants.

Dans les deux cas, les constructions ne doivent pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère des lieux. Les annexes se différencient des extensions car elles ne sont pas nécessairement dans la continuité du bâti existant. Le règlement du PLU doit préciser la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes. **Ces dispositions réglementaires sont soumises à l'avis de la CDPENAF.**

Les bâtiments de type commerce, artisanat ou industrie, qui n'ont pas vocation à se développer en zones A et N ne sont pas concernés par les nouvelles dispositions de la loi. Les communes qui ont une carte communale ne peuvent pas intégrer les dispositions de la loi MACRON.

√ Les extensions

Pour définir la notion d'extension il convient de s'appuyer sur les **trois fondements** :

- la contiguïté entre l'extension et la construction principale ;
- l'extension est l'agrandissement d'une seule et même enveloppe bâtie ;
- ne peut être qualifiée d'extension une construction dont les dimensions sont comparables à celles de la construction à laquelle elle s'intègre.

Au-delà de 30% une extension ne peut être considérée comme mesurée. Le règlement de la zone A ou N doit mentionner la date à laquelle il convient d'apprécier le seuil maximal d'extension autorisée. L'objectif est d'éviter le contournement de la règle par des demandes successives d'extension entraînant des modifications importantes des constructions existantes.

√ Les annexes

Les constructions annexes sont définies comme des constructions situées sur le même terrain que la construction principale. Elles répondent aux conditions cumulatives suivantes :

- ne pas être affectées à l'usage d'habitation ;
- être affectées à l'usage de garage, d'abri de jardin, piscine, ... ;
- ne pas être contiguës à une construction principale.

⁴ CDNPS : Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites

⁵ LOI MACRON n° 2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques

Ces annexes sont susceptibles de favoriser le mitage. C'est la raison pour laquelle le **règlement du PLU doit préciser la zone d'implantation de ces annexes.**

• Evolution n°3 : Nouvelle(s) référence(s) - Code de l'Urbanisme - 01.2016

Les lois précitées ont modifié en profondeur l'article L.123-1-5 du Code de l'Urbanisme. Depuis le 1^{er} janvier 2016, la nouvelle codification du Code de l'Urbanisme est parue au Journal Officiel. L'article L.123-1-5 a été abrogé et a été remplacé par les articles L.151-8 et suivants.

De même, la procédure de modification simplifiée qui était régie par l'article L.123-13-1 est transcrite depuis le 1^{er} janvier 2016 aux articles L.153-36 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Afin de faciliter la lecture entre les anciens et les nouveaux articles, la correspondance figure dans le tableau ci-dessous.

Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 1 en partie	L. 151-8
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 1 en partie, alinéas 3 et 4	L. 151-9
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 20	L. 151-10
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 14	L. 151-11
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 15	L. 151-12
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéas 8 et 13, phrase 1	L. 151-13
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 13, phrase 2	Règlement
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 5	L. 151-14
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 6	L. 151-15
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 7	L. 151-16
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 1 fin de la phrase	L. 151-17
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 17, phrase 1 en partie (sauf	L. 151-18
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 18 en partie	L. 151-19
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 22	L. 151-21
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 17, phrase 2	L. 151-22
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 18 en partie, et alinéa 21	L. 151-23
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 25, phrase 2	L. 151-24
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 19	L. 151-26
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 24	L. 151-38

Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 25, phrase 1	L. 151-39
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 26	L. 151-40
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 27	L. 151-41
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13-1, alinéa 1	L. 153-36
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13-1, alinéa 2 (première partie)	L. 153-37
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13-1, alinéa 3	L. 153-38
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13-1, alinéa 2 (dernière partie)	L. 153-40
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13-2, alinéas 1 à 5 et 6, phrase 1	L. 153-41
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13-2, alinéa 6, phrase 2	L. 153-42
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13-2, alinéa 6, phrase 3	R. 153-8
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13-2, alinéa 7	L. 153-43
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13-3, alinéa 1	L. 153-45
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13-3, alinéas 2 à 4	L. 153-47

1.b - L'expertise des services de l'Etat

Dès sa parution, les collectivités ont sollicité les services de l'Etat pour retranscrire l'article 80 de la loi MACRON dans les PLU. Pour répondre aux attentes des communes, les services de l'Etat ont rédigé un courrier guide⁶. Il permet de compléter l'article 2 du règlement pour les zones A et N du PLU. Un premier complément est consacré aux annexes, un second est consacré aux extensions.

• Les annexes

« Les annexes seront situées sur l'unité foncière du bâtiment d'habitation dont elles dépendent et implantées à l'intérieur d'une zone de 10 m mesurée à partir des murs extérieurs du bâtiment d'habitation principal. La distance est portée :

- à 20 mètres maximum pour les piscines ;
- à 50 mètres maximum pour les annexes de 20 m² maximum de type abris de jardin et les annexes de type abris pour animaux (hors activité agricole principale)

La hauteur maximum au faitage des annexes est limitée à 6 mètres ou à 4 mètres à l'acrotère en cas de toitures terrasses.

L'emprise au sol des annexes (hors piscines) est limitée à un seul niveau et à 50 m² maximum de surface par bâtiment. Pour les abris de jardins, cette surface est réduite à 20 m² par bâtiment.

Le nombre des annexes est limité à trois bâtiments par unité foncière avec une emprise au sol totale de 70 m² maximum. Ces annexes ne devront pas être transformées en nouveau logement. »

⁶ Cf. annexes

• Les extensions

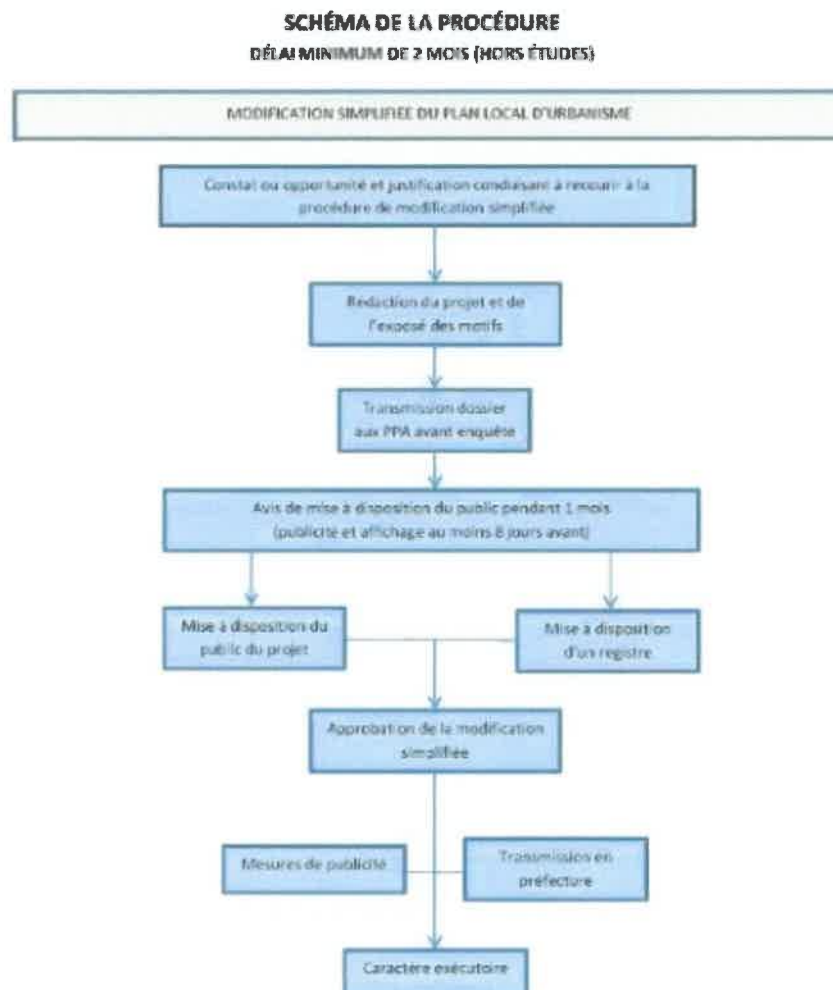
« La hauteur maximum au faitage des extensions des constructions existantes à usage d'habitation sera inférieure ou égale à la hauteur au faitage de la construction principale ou à 4 mètres à l'acrotère dans le cas de toitures terrasses.

Les extensions des constructions existantes à usage d'habitation seront limitées à 50% de la surface de plancher du bâtiment existant sans dépasser 250 m² de surface de plancher totale.

Quand la surface de plancher de la construction existante est inférieure à 100m², la surface de plancher de l'ensemble peut être portée jusqu'à 150 m² maximum. »

1.c - La procédure du Code de l'Urbanisme

Dans un courrier adressé aux collectivités le 18 novembre dernier⁷, Monsieur le Préfet a invité les collectivités à **mettre en compatibilité leurs PLU par le biais d'une procédure de modification simplifiée**. La procédure de modification simplifiée est la procédure la plus adaptée puisque les valeurs proposées ne contribuent pas à majorer de plus de 20% les possibilités de constructions à l'intérieur des zones A ou N du PLU.



⁷ Cf. annexes

2. Les modifications apportées dans le PLU



2.a - Les motivations de la commune

Pour la commune de SAINT SOLVE la transcription de l'article 80 de la loi MACRON dans le PLU constitue une réelle opportunité par rapport aux caractéristiques et aux dynamiques territoriales qu'elle connaît. La modification simplifiée est justifiée par plusieurs motivations dont :

- **Pérenniser la population dans les hameaux traditionnels**

Saint Solve, commune du bassin secondaire de Brive, située à moins de 10 km du pôle d'équilibre d'Objat et du relais de proximité de Juillac, subit également l'influence du pôle d'Arnac Pompadour / Lubersac. En effet, la commune est traversée par la RD31 qui relie Pompadour à Objat. Ainsi, sa situation géographique lui a permis d'accueillir de nouvelles populations à la recherche des atouts de la campagne tout en étant à proximité d'offres de services. La commune s'est développée d'abord le long de la RD 31 mais s'est également confortée dans les hameaux existants.

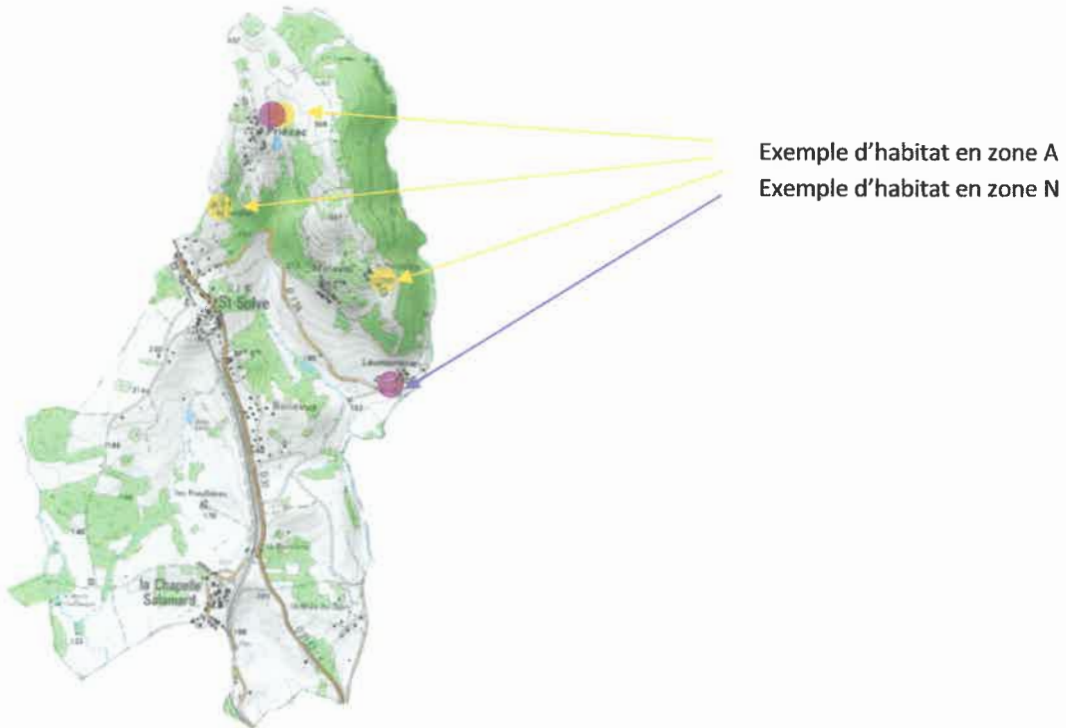
Aujourd'hui, pour éviter que l'extension urbaine ne se fasse le long des voies et pour lutter contre l'abandon des hameaux il convient de conforter l'habitat existant. Dans certains cas, cet habitat a conservé sa vocation traditionnelle, dans d'autres cas un changement de destination est nécessaire pour permettre aux constructions de se transformer en habitat principal ou secondaire résidentiel. Lors de l'élaboration du Programme Local de l'Habitat de la CABB, les communes rurales ont fait part de leur volonté de reconquérir le bâti vacant notamment celui susceptible d'être transformé en logement. La réhabilitation de ces logements présente un intérêt patrimonial et architectural, c'est la raison pour laquelle la commune souhaite autoriser le changement de destination de bâtiments situés en zone A ou N (les bâtiments sont repérés sur le document graphique)

Lieu-dit	Zone PLU	Réf cadastrale	Description	Photo
Laumonerie	Nh	A719	Ancien cochonnier situé dans le corps de ferme	
Le Verdier	A	A 407	Grange située dans le corps de ferme	

L'identification de ces bâtiments a été effectuée en tenant compte de l'état du bâtiment, de son équipement et de l'activité agricole située à proximité. La transformation de ces bâtiments permettrait ainsi de conserver un patrimoine bâti particulièrement intéressant, sans compromettre les activités agricoles voisines ou la qualité paysagère du site. Ces changements de destination seront soumis à l'avis de la CDPENAF lors de l'instruction de l'autorisation d'urbanisme.

Dans les deux cas, l'article 80 de la loi MACRON offre la possibilité aux propriétaires de faire évoluer leur habitat existant et de le doter d'un niveau de confort équivalent aux habitations résidentielles de zone urbaine.

EXEMPLE(S) DE HAMEAU(X) EN ZONES A ET N DU PLU ELIGIBLE(S) LOI MACRON



TISSU PARCELLAIRE DETAILLE ELIGIBLE LOI MACRON



Exemple de hameaux situés en zones A et N du PLU dans lesquels on trouve des habitations éligibles aux dispositions MACRON : maisons traditionnelles qui bénéficient souvent d'aménagement compte de l'évolution des modes de vie (terrasse, garage, piscine...), mais aussi des maisons anciennes réhabilitées.



Corps de ferme susceptible d'évoluer, notamment grâce au changement de destination prévu





Habitation des années 80, située en zone A pour laquelle des modifications seront possibles (piscine, annexe...)



Habitation traditionnelle des années 80 située en zone N, l'extension et les annexes seront désormais réalisables.



Corps de ferme située en zone A qui pourra prétendre à des aménagements

- **Faire évoluer le PLU dans une logique de projet**

Traditionnellement les PLU constituent le document cadre en matière d'urbanisme et de droit des sols. Depuis 2000 date d'instauration des PLU, ceux-ci font l'objet de critiques. Ils sont souvent jugés trop complexes et trop rigides.

Depuis peu, la philosophie qui vise à élaborer un PLU a changé. Le PLU est en train de passer d'un document de planification à un document de projet.

Comme réponse à la lourdeur des procédures existantes et au manque de réactivité vis-à-vis de l'économie, la procédure de déclaration de projet a été créée. Elle permet à une collectivité de mettre en conformité le PLU et un projet d'initiative publique ou privée via un process accéléré.

L'article 80 constitue la réponse à une autre problématique jusqu'alors laissée en suspens : quelles sont les possibilités offertes à l'habitat existant en zones naturelle ou agricole pour éviter sa déprise ?

Avant la loi MACRON ces porteurs de projets se voyaient notifier une fin de non-recevoir, désormais leurs projets sous réserves de satisfaire au règlement du PLU, peuvent être réalisés. En effet, la commune de Saint Solve a déjà été confrontée à cette problématique et n'a pu délivrer les autorisations,

- **Soutenir l'activité touristique et valoriser le patrimoine bâti**

Saint Solve se situe dans le secteur touristique de la vallée de la Vézère et fait partie du Pays d'Art et d'Histoire Vézère Ardoise. L'article 80 peut permettre, comme le recommande d'ailleurs le SCOT Sud Corrèze le développement de structures d'hébergement locales. L'implantation de chambres d'hôtes ou de gîtes, particulièrement recherchés du fait d'une recrudescence du retour à la nature (attrait pour le tourisme vert) peut constituer un complément intéressant à l'activité agricole. Le développement d'activités touristiques dans les secteurs ruraux peut ainsi permettre de pérenniser certaines structures économiques et de réhabiliter du patrimoine tout en étant l'une des actions de reconquête du parc vacant.

2.b - Le PLU en vigueur de la commune

La commune de Saint Solve faisait partie de la Communauté de Communes de Juillac Loyre Auvézère (CCJLA) dotée d'un PLU intercommunal approuvé le 20 janvier 2009⁸. Ce PLUi a fait l'objet de plusieurs modifications et d'une révision entre 2009 et 2012. Au 1er janvier 2014 la CCJLA a intégré la Communauté d'Agglomération du Bassin de Brive (CABB) suite à l'arrêté préfectoral du 15 avril 2013⁸ portant création de la CABB issue de la fusion de plusieurs intercommunalités. Par délibération du 28 avril 2014, le conseil communautaire de la CABB a acté le retour de la compétence PLUi aux anciennes communes du périmètre de la CCJLA.

⁸ Cf. annexes

Dans le PLU actuel, les zones agricoles (A) font l'objet d'un chapitre unique et les zones naturelles (N) comprennent 2 sous-secteurs (Nh et Ntl). Ces 2 zones peuvent être indicées « i » au plan de zonage, ce qui signifie qu'elles devront respecter les orientations et les préconisations du Plan de Prévention du Risque Inondation.

La zone A correspond aux terrains agricoles. Seules les activités qui leur sont liées peuvent s'exercer et se développer. **La zone A représente une superficie de 357.9 hectares soit 60 % de la commune.**

La zone N correspond aux espaces naturels à protéger et comprend deux sous-secteurs :

- **Nh : secteur constructible de taille et de capacité limitée à vocation d'habitat**
- **Ntl : secteur à vocation touristique et loisirs.**

La zone N s'étend sur 147.8 ha soit 25 % de la commune.

On peut constater que les zones A et N représentent plus de 85 % de la superficie de la commune ce qui témoigne de la ruralité de ce territoire mais également de la volonté de préserver le patrimoine naturel et agricole.

La modification simplifiée va porter sur le chapitre consacré à la zone A et au chapitre consacré à la zone N.

Page 42 du règlement, dans le chapitre unique - dispositions applicables à la **zone A**, seuls les articles ci-dessous sont amendés.

Page 47 du règlement, dans le chapitre unique - dispositions applicables à la **zone N**, seuls les articles ci-dessous sont amendés.

- **Article 2** : Occupation et utilisation du sol soumises à des conditions particulières ;
- **Article 8** : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ;
- **Article 9** : Emprise au sol ;
- **Article 10** : Hauteur maximale des constructions.

2.c - Les modifications apportées au règlement

La modification simplifiée va porter sur les deux volets - extensions et annexes - dans les deux zones - A et N - du PLU.

Les mises à jour du règlement figurent page suivante. La lecture des deux règlements pris isolément, permet de prendre rapidement connaissance des changements (surligné en jaune).

Conformément au Code de l'urbanisme, dans le cadre d'une procédure de modification simplifiée, un règlement complet actualisé est également joint au dossier.

Résumé - Points clés

Prise en compte dans les zones A et N du PLU de l'article 80 - LOI MACRON et changement de destination

Suivi des recommandations DDT19 - PROCEDURE ET M.A.J. DU REGLEMENT

Pas d'influence sur le PADD

Influence sur le règlement du PLU

Identification des bâtiments dans le document graphique



Arrêté du Maire de SAINT SOLVE pour une modification simplifiée du PLU



Modification simplifiée – Cas des extensions et des annexes suite à la loi n°2015-990 et changement de destination

Modification règlement : 1 (Zone(s) A et N - Articles : 2, 8, 9, 10)

Modifications zonage : 0

Modification surfaces : 0



Compatibilité et Servitudes

SCOT : Compatible

SUP : Compatible




LA MONTAGNE JEUDI 1^{er} DECEMBRE 2016 25

Annonces classées

ANNONCES OFFICIELLES

Retrouvez nos annonces
et notre plateforme de dématérialisation

www.centreofficielles.com
Membre du réseau

 **francemarchés.com**
Le plus grand marché public de France.
www.francemarchés.com

Renseignements au 0 826 09 01 02
(0,18 € TTC la minute)

Par arrêté du Préfet, notre journal est habilité
à la publication des annonces légales et judiciaires
sur l'ensemble du département de la Corrèze
et par arrêté ministériel du 18 décembre 2015
au tarif de 4,12 € hors taxes la ligne.

VIE DES SOCIÉTÉS

AVIS DE CONSTITUTION

Aux termes d'un acte sous seing privé en date du 28 novembre 2016, il a été constitué une société dont les caractéristiques sont les suivantes :

Dénomination sociale : CE2A CONSULTING.

Siège social : « Pissevache », 19450 Chamboulive.

Forme : SASU.

Capital : 1.000 €.

Objet social : conseil, assistance, formation, réalisation d'études, de veille, d'audits, d'analyses ou de prestations, dans tous les domaines, notamment de l'économie, des affaires privées, de la finance, du droit, des affaires publiques, du commerce, de l'éducation, de l'environnement, de l'organisation, du management, de la gestion commerciale administrative ou technique.

Président : M. Laurent BASTIAN, demeurant : « Pissevache », 19450 Chamboulive, élu pour une durée indéterminée.

Durée : quatre-vingt-dix-neuf (99) ans à compter de son immatriculation au RCS de Brive-la-Gaillarde.

172169

IMAGING SENSORS INTERNATIONAL

SARL au capital de 10.000 €

Siège social : avenue Roger-Roncier, 19100 Brive-la-Gaillarde
RCS Brive 501.637.052

AVIS

L'associée unique a, le 14 novembre 2016, pris acte de la démission de M. Emmanuel SCHOFFLER de ses fonctions de gérant et décidé de nommer, en remplacement M. Nicolas BAILLY, demeurant 15, rue Blaise-Pascal, 33400 Talence, à compter du 12 novembre 2016.

Pour avis.

172214

ANNONCES LÉGALES ET ADMINISTRATIVES

AVIS

Par arrêté du 25 novembre 2016, le préfet de la Corrèze a délivré, à la société ROCA, un arrêté l'autorisant à reprendre l'exploitation de la carrière située aux lieux-dits « Puy-Chabanier », « Le Chazaret » et « L'Arfeuille », sur le territoire de la commune de Saint-Rémy.

Les personnes intéressées peuvent prendre connaissance du texte intégral de l'arrêté à la mairie de Saint-Rémy ou à la préfecture de la Corrèze (bureau de l'urbanisme et du cadre de vie).

Pour le préfet et par délégation,
le directeur des relations avec les collectivités locales :
Claudine LAFARGE.

172296

COMMUNE DE SAINT-SOLVE

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N° 1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

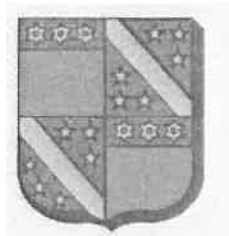
La municipalité informe les habitants que le conseil municipal a approuvé, par délibération du 11 novembre 2016, la procédure simplifiée n° 1 du plan local d'urbanisme.

Ladite délibération est affichée en mairie pendant un (1) mois.

Le dossier est à la disposition du public en mairie, aux jours et heures habituels, et en préfecture.

172135

COMMUNE DE SAINT SOLVE



PLAN LOCAL D'URBANISME MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1

ANNEXES

Mairie de Saint Solve
Le Bourg
19130 SAINT SOLVE

Novembre 2016

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES « JUILLAC LOYRE AUVÉZÈRE »

Nombre de membres

En exercice	29
Présents	27
Votants	27

OBJET :

Approbation du PLU
intercommunal

L'an deux mille neuf, le 20 janvier, le Conseil de la Communauté de Communes "Juillac Loyre Auvézère" dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à Vignols, sous la présidence de Monsieur Jean-Claude YARDIN, Président de la Communauté.

Date de convocation de la Communauté : le 9 janvier 2009

Présents : MMES et MM BESSE, BIANCHIN, BOUDY, BOYER, CHANTECLAIRE, CHARRIERAS, CROUZILLAT, DARGERIE, DJEMEL, DOUSSAUD, DULOY, DUPUY, FARGETAS, FAYE, GALAUD, GAUL, GERY, HEATHER, MAIGRET, MAURY, PAGNON, PASCAREL, SAGEAUD, SOUZY, VILLEPREUX, YARDIN, ZIZARD.

Mme SOUZY a été élue secrétaire.

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L121-1 et suivants, L123-1 et suivants, R123-1 et suivants, Vu la délibération du Conseil communautaire en date du 25 mars 2003 ayant prescrit la mise en œuvre du Plan Local d'Urbanisme de la Communauté de Communes Juillac Loyre Auvézère,

Vu la délibération du Conseil communautaire en date du 8 octobre 2007 approuvant le bilan de concertation, le Président rappelle que le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes Juillac Loyre Auvézère a été arrêté par délibération du 8 octobre 2007.

Le projet de Plan Local d'Urbanisme a alors été soumis pour avis, aux personnes associées ou consultées.

A l'issue des délais réglementaires, par ordonnance du 19 février 2008, le Président du Tribunal Administratif de Limoges a désigné une commission d'enquête, et par arrêté du 20 mars 2008, le Président de la Communauté de Communes a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, conformément à la procédure. Celle-ci s'est déroulée du 14 avril au 16 mai 2008, après avoir fait l'objet de la publicité réglementaire et d'une information par distribution d'un courrier non nominatif aux habitants des communes concernées.

M. le Commissaire - Enquêteur a remis ses conclusions et avis en date du 3 juin 2008. Celui-ci a émis un avis favorable sur le projet d'élaboration du PLU intercommunal de la Communauté de Communes Juillac Loyre Auvézère, assorti de quelques observations et recommandations.

Considérant que les conclusions du rapport du commissaire enquêteur, et considérant que les avis des Personnes Publiques Associées justifient des modifications du Plan local d'urbanisme, portant sur le rapport de présentation, les orientations d'aménagement, le règlement assorti de documents graphiques, l'annexe "assainissement",

Considérant que le PLU tel qu'il est présenté au Conseil communautaire est prêt à être approuvé conformément à l'article L123-10 du Code de l'Urbanisme,

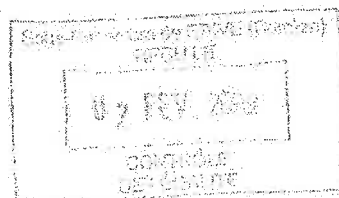
Entendu l'exposé du Président et sur sa proposition,

Le Conseil communautaire, après avoir délibéré et à l'unanimité, décide :

- d'approuver le PLU tel qu'il est annexé à la présente délibération,
- de préciser que la présente délibération fera l'objet d'un affichage dans chaque Mairie pendant un mois et que mention de cet affichage sera insérée en caractère apparent dans un journal diffusé dans le département,
- de préciser que la présente délibération deviendra exécutoire :
 - dans un délai d'un mois suivant sa réception par M. le Préfet, si celui-ci n'a notifié aucune modification à apporter au contenu du PLU ou, dans le cas contraire, à compter de la prise en compte de ces modifications,
 - après accomplissement des dernières mesures de publicité visées ci-dessus.

Fait à Vignols, le jour, mois et an ci-dessus

Le Président
JUILLAC LOYRE AUVÉZÈRE
Communauté de Communes
Le Bourg 19130
Tél. : 05 55 25 81 34 - Fax : 05 55 25 03 86
comm-com.loyre@wanadoo.fr
Jean-Claude YARDIN





Liberté - Égalité - Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DE LA CORREZE

Préfecture
Direction des relations avec les collectivités
locales
Bureau de l'intercommunalité et du contrôle de
légalité

ARRETE

portant création d'un nouvel établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre issu de la fusion de la communauté d'agglomération de Brive et des communautés de communes des Portes du Causse, de Vézère-Causse, de Juillac-Loyre-Auvézère, de l'Yssandonnais, avec extension aux communes de Donzenac, Estivaux, Sadroc, Saint-Bonnet-L'Enfantier, Saint-Pardoux-L'Ortigier (membres de la communauté de communes des 3A : A20, A89, Avenir) et aux communes isolées de Ayen et Segonzac

Le préfet de la Corrèze,
Chevalier de l'ordre national de la légion d'Honneur,
Chevalier de l'ordre national du Mérite,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu la loi n° 2010-1563 du 16 décembre 2010, modifiée, de réforme des collectivités territoriales (RCT), notamment l'article 60 III,

Vu l'arrêté préfectoral du 28 décembre 2001, modifié, portant création de la communauté d'agglomération de Brive,

Vu l'arrêté préfectoral du 12 décembre 2002, modifié, portant création de la communauté de communes des Portes du Causse,

Vu l'arrêté préfectoral du 13 décembre 2001, modifié, portant création de la communauté de communes de Vézère-Causse,

Vu l'arrêté préfectoral du 28 décembre 1994, modifié, portant création de la communauté de communes de Juillac-Loyre-Auvézère,

Vu l'arrêté préfectoral du 16 février 2000, modifié, portant création de la communauté de communes de l'Yssandonnais,

Vu l'arrêté préfectoral du 12 décembre 2002, modifié, portant création de la communauté de communes des 3A : A20, A89, Avenir,

Vu l'avis favorable émis par les membres de la CDCI le 17 décembre 2012,

Vu l'arrêté préfectoral du 21 décembre 2012 portant proposition de fusion de la communauté d'agglomération de Brive et des communautés de communes des Portes du Causse, de Vézère-Causse, de Juillac-Loyre-Auvézère, de l'Yssandonnais, avec extension aux communes de Donzenac, Estivaux, Sadroc, Saint-Bonnet-L'Enfantier, Saint-Pardoux-L'Ortigier (membres de la communauté de communes des 3A : A20, A89, Avenir) et aux communes isolées de Ayen et Segonzac,

Vu les avis favorables de la communauté d'agglomération de Brive et de la communauté de communes de Juillac-Loyre-Auvézère,

Vu les avis défavorables des communautés de communes des Portes du Causse, de Vézère-Causse et de l'Yssandonnais,

Vu l'avis réputé favorable de la communauté de communes des 3A : A20, A89, Avenir,

Vu les accords émis par les conseils municipaux des communes de Allasac, Ayen, Brignac-la-Plaine, Brive-la-Gaillarde, Chabrignac, Cosnac, Dampniat, Juillac, La-Chapelle-aux-Brocs, Lascaux, Malemort-sur-Corrèze, Mansac, Perpezac-le-Blanc, Rosiers-de-Juillac, Saint-Cyr-la-Roche, Saint-Solve, Saint-Viance, Sainte-Féréole, Segonzac, Turenne, Ussac, Varetz, Vignols, Voutezac,

Vu les avis défavorables émis par les communes de Chartrier-Ferrière, Chasteaux, Cublac, Estivals, Larche, Lissac, Nespouls, Noailles, Objat, Saint-Aulaire, Saint-Bonnet-la-Rivière, Saint-Cernin-de-Larche, Saint-Pantaléon-de-Larche, Saint-Robert, Yssandon,

Vu les avis réputés favorables des communes de Donzenac, Estivaux, Jugeals-Nazareth, Louignac, Saint-Bonnet-l'Enfantier, Saint-Cyprien, Saint-Pardoux-l'Ortigier, Sadroc, Vars, Venarsal,

Considérant que la majorité qualifiée requise est atteinte,

Sur proposition de monsieur le sous-préfet de Brive,

A R R E T E

Article 1^{er} : A compter du 1er janvier 2014, il est créé un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre issu de la fusion de la communauté d'agglomération de Brive et des communautés de communes des Portes du Causse, de Vézère-Causse, de Juillac-Loyre-Auvézère, de l'Yssandonnais, avec extension aux communes de Donzenac, Estivaux, Sadroc, Saint-Bonnet-L'Enfantier, Saint-Pardoux-L'Ortigier (membres de la communauté de communes des 3A : A20, A89, Avenir) et aux communes isolées d'Ayen et Segonzac.

Article 2 : Cette création d'une nouvelle personne morale entraîne, par voie de conséquence et de façon concomitante, la dissolution des établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre d'origine, précités.

Article 3 : L'établissement public issu de la fusion relève de la catégorie juridique des communautés d'agglomération. Il regroupe les communes suivantes :

Allasac, Ayen, Brignac la Plaine, Brive-la-Gaillarde, Chabrignac, Chartrier-Ferrière, Chasteaux, Cosnac, Cublac, Dampniat, Donzenac, Estivals, Estivaux, Jugeals-Nazareth, Juillac, La-Chapelle-aux-Brocs, Larche, Lascaux, Lissac, Louignac, Malemort-sur-Corrèze, Mansac, Nespouls, Noailles, Objat, Perpezac-le-Blanc, Rosiers-de-Juillac, Saint-Aulaire, Saint-Bonnet-L'Enfantier, Saint-Bonnet-la-Rivière, Saint-Cernin-de-Larche, Saint-Cyprien, Saint-Cyr-La-Roche, Sainte-Féréole, Saint-Pantaléon-de-Larche, Saint-Pardoux-l'Ortigier, Saint-Robert, Saint-Solve, Saint-Viance, Sadroc, Segonzac, Turenne, Ussac, Varetz, Vars, Venarsal, Vignols, Voutezac, Yssandon,

Article 4 : La communauté d'agglomération est constituée pour une durée illimitée.

Article 5 : Son siège est fixé au : 9, avenue Léo Lagrange 19100 BRIVE.

Article 6 : Le régime fiscal de la nouvelle communauté d'agglomération est le régime de la fiscalité professionnelle unique.

Article 7 : Les fonctions de comptable assignataire sont exercées par le trésorier de Brive municipale.

Article 8 : La nouvelle communauté d'agglomération exerce sur la totalité de son territoire, et sous réserve des dispositions prévues à l'article 60 III alinéa 3 de la loi n° 2010-1563 du 16 décembre 2010, modifiée, l'ensemble des compétences transférées par les communes aux établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre existant avant la fusion et telles qu'énumérées ci-dessous :

Compétences obligatoires :

I - issues de la communauté d'agglomération de Brive

1 - Développement économique

- Création, aménagement, entretien et gestion des zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, aéroportuaire qui sont d'intérêt communautaire.
- Actions de développement économique d'intérêt communautaire (y compris agricoles) relevant notamment des domaines décrits ci-dessus.

2 - Aménagement de l'espace communautaire

- Approbation, suivi, élaboration et révision d'un Schéma de cohérence territoriale (S.C.O.T.) ; élaboration et révision de schémas de secteur ; création et réalisation de zones d'aménagement concerté d'intérêt communautaire ; organisation des transports urbains (loi n°82-1153 du 30 décembre 1982 sur les transports intérieurs, chapitre 2, titre II, sous réserve des dispositions de l'art. 46).
- Approbation et mise en œuvre de la Charte du Pays de Brive. Signature et évaluation des Contrats de Pays et Contrats d'Agglomération en cours et à venir.

3 - Equilibre social de l'habitat sur le territoire communautaire

- En matière d'équilibre social de l'habitat : programme local de l'habitat ; politique du logement d'intérêt communautaire ; actions et aides financières en faveur du logement social d'intérêt communautaire ; réserves foncières pour la mise en œuvre de la politique communautaire d'équilibre social de l'habitat ; action, par des opérations d'intérêt communautaire en faveur du logement des personnes défavorisées ; amélioration du parc immobilier bâti d'intérêt communautaire.

4 - Politique de la ville

- Tous dispositifs liés à la politique de la ville.

II - issues de la communauté de communes Les Portes du Causse

1 - Aménagement de l'espace :

- Aménagement, gestion et entretien des espaces naturels qui mériteraient d'être pris en compte dans le cadre du développement touristique ou de la protection environnementale,

- Approbation et mise en œuvre de la Charte du Pays de Brive et mise en œuvre des actions du contrat de Pays ou tout autre dispositif qui s'y substituerait.

- Elaboration, approbation, révision et suivi d'un schéma de cohérence territoriale (SCOT).

2 - Développement économique

- Création, aménagement, promotion et gestion d'un espace intercommunal d'activités à vocation économique situé sur la commune de Nespouls.

- Mise en œuvre d'actions visant à détecter et à accueillir les porteurs de projet à caractère économique : actions de promotion commerciale, ORAC ou tout autre dispositif qui s'y substituerait.

III - issues de la communauté de communes de Vézère-Causse

1 - Aménagement de l'espace communautaire

1-1) Schéma de cohérence territoriale et schéma de secteur

La communauté de communes est compétente en matière d'élaboration, d'approbation, de suivi et de révision du « schéma de cohérence territoriale » (SCOT) et du « schéma de secteur » tel que cela est prévu par les dispositions de la loi n°2000/1208 du 13 décembre 2000, et détermine au titre de cette compétence, les conditions permettant d'assurer les objectifs généraux de la politique d'urbanisme sur le périmètre communautaire.

1-2) Démarche territoriale

La communauté de communes est compétente pour

- L'approbation et la mise en œuvre de la charte du pays de Brive
- La signature et l'évaluation du contrat de pays ou de tous autres dispositifs contractuels relatifs aux politiques territoriales.

1-3) Zones d'Aménagement Concerté d'intérêt communautaire.

Sont d'intérêt communautaire les ZAC qui accueillent exclusivement des activités économiques.

1-4) Droit de Préemption Urbain (DPU)

La communauté de communes dispose du Droit de Préemption Urbain sur les zones AUx et Ux (activités économiques) définies dans les Plans Locaux d'Urbanisme et cartes communales instaurés sur le territoire communautaire.

2) Développement économique

2-1) Aménagement, entretien et gestion de zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale ou touristique qui sont d'intérêt communautaire

Sont déclarés d'intérêt communautaire

2-1-1) L'extension, l'aménagement et l'entretien des zones existantes situées à

► Saint Pantaléon de Larche : zone artisanale de Vermeil, zone artisanale de la Galive, zone artisanale de Laumeuil.

► Saint Cernin de Larche : zone artisanale de Lescurade

A ce titre, la communauté de communes a en charge l'entretien des voiries suivantes :

Commune de Saint Pantaléon de Larche : « Chemin rural les Levades » « route du grand Prad », « rue Roger Larivière »

Commune de St Cernin de Larche « chemin rural de Lescurade »

2-1-2) La création, l'aménagement, la gestion et l'entretien de toutes nouvelles zones d'activité industrielle, tertiaire, artisanale, de service, ou commerciale,

2-2) Actions de développement économique d'intérêt communautaire.

Sont d'intérêt communautaire :

2-2-1) Les espaces multi-ruraux.

La communauté de communes est compétente pour la création d'espaces multi-ruraux.

La création d'espaces multi ruraux a pour objet d'implanter et de gérer ou faire gérer des commerces de première nécessité dans les communes dépourvues de commerces de proximité.

2-2-2) Les ateliers relais.

La communauté de communes est compétente pour

- Les ateliers relais existants implantés à St Pantaléon de Larche et à St Cernin de Larche.
- La création d'ateliers relais situés dans les zones d'activité nouvelles ou existantes.

2-2-3) Les friches industrielles.

La communauté de communes est compétente sur les friches industrielles situées dans les communes membres dans la perspective d'une requalification à caractère économique.

2-2-4) Dispositifs contractuels en faveur de l'artisanat, du commerce et des services

La Communauté de Communes est compétente en matière

- D'opération de Restructuration de l'Artisanat et du Commerce (ORAC)
- De Démarche Collective Territorialisée (DCT) en faveur du commerce, de l'artisanat et des services.

2-2-5) Interventions économiques

Interventions économiques directes ou indirectes par adhésion à des structures ayant vocation en matière d'acquisition et construction en vue de leur location, d'immeubles à usage industriel, artisanal, de bureaux, de services et leur vente dans le cadre de la gestion de son patrimoine.

2-3) Développement touristique

La communauté de communes est compétente dans les domaines suivants :

2-3-1) Espaces touristiques.

Création, aménagement, entretien et gestion d'espaces touristiques contribuant à la promotion touristique du territoire et constituant pour la population locale un lieu de visite et de découverte (« voie verte », « parcours nature – gravières/ZNIEFF ou tous autres espaces naturels)

2-3-2) Activités touristiques

Création, fonctionnement et gestion des activités touristiques représentant un coût en investissement ou en fonctionnement supérieur à 3 000€ HT.

2-3-3) Patrimoine communautaire.

La communauté de communes est compétente pour la mise en valeur du patrimoine immobilier historique, du patrimoine bâti architectural, du patrimoine naturel et des sites archéologiques (pose de mobiliers touristiques et de signalétiques, édition de documents de promotion, illumination).

2-3-4) Promotion touristique.

La communauté de communes est compétente en matière d'accueil, d'information des touristes et de promotion touristique du territoire communautaire.

A ce titre, la communauté pourra soit créer un office de tourisme intercommunal soit apporter son soutien à un office de tourisme constitué sous forme associative.

La communauté de communes pourra apporter un soutien aux opérations de promotion des produits du terroir (marchés de pays).

IV - issues de la communauté de communes de Juillac-Loyre-Auvézère

1°) Aménagement de l'espace

L'élaboration, la révision et la modification du plan local d'urbanisme qui sera intercommunal.
La délivrance des autorisations d'urbanisme relève de chaque commune membre sur son territoire.
L'élaboration, approbation, révision et suivi d'un schéma de cohérence territoriale (SCOT)

2°) Actions de développement économique

Relève de l'intérêt communautaire, le développement économique dont les retombées en terme de ressource ou d'emploi bénéficient à plusieurs communes du territoire.

Actions engagées :

- L'étude, la définition, la réalisation, l'aménagement, l'extension, l'entretien et la promotion de toute zone d'activité nouvelle ou existante sur le territoire de la Communauté de Communes.
- Sur les zones définies : l'étude, la définition et la réalisation des équipements d'accueil de toute activité économique, y compris agrandissement, rénovation, transformation ou changement de destination d'entreprises existantes.
- Hors zones d'activités : la réalisation et le suivi de toute opération d'atelier relais en faveur des entreprises artisanales, industrielles, commerciales ou de service, à l'exception des entreprises de commerce et artisanat pouvant bénéficier des aides départementales au titre d'entreprise unique de son secteur d'activité sur la commune.
- Définition et mise en œuvre d'une politique touristique pour le territoire :
 - * Promotion, accueil, information, animation ainsi que conception et commercialisation de produits touristiques,
 - * Aménagement et gestion d'équipements touristiques pouvant être utilisés par l'ensemble des communes du territoire à l'exception des piscines, campings et hébergements touristiques communaux existants.
- Participation à des actions mises en œuvre dans le cadre la politique de Pays (service local d'accueil, DCT, politique de l'habitat, diagnostics énergétiques, etc)
- Etude et participation à des actions d'aménagement des réseaux numériques nécessaires au développement de la desserte en haut-débit du territoire communautaire.

V - issues de la communauté de communes de l'Yssandonnais

1/ Actions de développement économique intéressant l'ensemble de la Communauté

A – Compétences en matière économique

A1. La Communauté de Communes est compétente pour créer, étendre, aménager, gérer et promouvoir des zones d'activités industrielles, artisanales et commerciales (de type grande distribution) d'intérêt communautaire.

Il y a intérêt communautaire :

- quand il est prévu d'implanter ou d'étendre la zone d'activité économique sur le territoire d'au moins 2 communes membres ;

ou

- quand la zone d'activité économique implantée sur le territoire d'une des communes membres accueille des entreprises auparavant situées sur le territoire d'autres communes membres ;
- ou
- quand le conseil de la communauté, saisi par une commune membre d'un projet d'implantation qu'elle ne sera pas en mesure de mener à bien seule, accepte, pour raison de solidarité, de définir ledit projet comme présentant un intérêt communautaire.

A2. Sont considérées comme zones économiques d'intérêt communautaire toutes les zones d'activités économiques créées dans le cadre du S.I.E.R. d'Objat/Saint-Aulaire.

A3. La Communauté de Communes est compétente pour accorder, dans le cadre des dispositions législatives et réglementaires en vigueur des aides directes et indirectes à toute entreprise s'installant sur une zone d'activité économique communautaire.

A4. La Communauté de Communes est compétente pour exercer toutes actions visant à détecter et à accueillir les porteurs de projet à caractère économique.

A5. La Communauté de Communes est compétente pour étudier et mettre en œuvre une démarche collective territorialisée (DCT) en faveur de l'artisanat, du commerce et des services ou tout autre dispositif qui s'y substituerait.

A6. La Communauté de Communes adhère à la Société d'Économie Mixte Locale "Corrèze Équipement", qui a pour objet l'acquisition et la construction, en vue de leur location, d'immeubles à usage industriel, artisanal, de bureaux, de services et leur vente, dans le cadre de la gestion de son patrimoine.

D'une manière plus générale, elle pourra accomplir toutes opérations financières, commerciales, industrielles, mobilières et immobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ou susceptibles d'en faciliter la réalisation.

B – Compétences en matière de tourisme et de culture

B1. Conformément à la loi n° 92.1341 du 23 décembre 1992, portant répartition des compétences dans le domaine du tourisme, la Communauté de Communes est compétente pour assurer les missions d'accueil et d'information des touristes, ainsi que la promotion de son territoire. Ces missions seront déléguées à un organisme ad hoc, existant ou à créer, appelé Office de Tourisme, dont la forme juridique est celle d'une Association conforme à la loi de 1901.

B2. La Communauté de Communes est compétente pour étudier, réaliser et gérer toutes opérations à vocation touristique jugées d'intérêt communautaire. Il y a intérêt communautaire lorsque l'opération envisagée participe à la promotion du territoire de la communauté de communes.

B3. La Communauté de Communes est compétente pour étudier, réaliser et gérer toutes opérations à vocation culturelle jugées d'intérêt communautaire et pour aider financièrement toute structure organisant des opérations à vocation culturelle jugées d'intérêt communautaire. Il y a intérêt communautaire lorsque l'opération envisagée participe à la mise en valeur de la culture ou du patrimoine identitaire local ou s'exerce au profit de plusieurs communes membres.

B4. La Communauté de Communes est compétente pour prendre toutes initiatives visant à l'appropriation des Nouvelles Technologies de Communication et d'Information par la population communautaire.

2/ Aménagement de l'espace

2.1. La Communauté est compétente pour participer à l'élaboration et au suivi d'un schéma de cohérence territoriale ou de tout autre dispositif qui s'y substituerait.

2.2. La Communauté de Communes est compétente pour approuver la Charte de Pays et assurer la mise en œuvre des actions du Contrat de Pays et de toutes politiques contractuelles territoriales.

Compétences optionnelles

I - issues de la communauté d'agglomération de Brive

1 - Création ou aménagement et entretien de voirie d'intérêt communautaire, création ou aménagement et gestion de parcs de stationnement d'intérêt communautaire.

2 - Assainissement.

3 - En matière de protection et mise en valeur de l'environnement et du cadre de vie : lutte contre la pollution de l'air, les nuisances sonores, soutien aux actions de maîtrise de la demande d'énergie, élimination et valorisation des déchets des ménages et assimilés.

4 - Action sociale d'intérêt communautaire.

II - issues de la communauté de communes Les Portes du Causse

1 - Protection et mise en valeur de l'environnement :

- Réhabilitation d'éléments du petit patrimoine rural, représentant un intérêt patrimonial, pour des opérations dont le coût total ne dépasse pas 10 000 €,
- Aménagement d'un sentier de découvertes et de randonnées, reliant les 3 communes.

2 - Politique du logement et du cadre de vie :

Opération programmée pour l'amélioration programmée en cours ou à venir ou tout dispositif qui s'y substituerait.

3 - Création, aménagement et entretien de la voirie

Création, aménagement et entretien des voiries de desserte de la zone d'activités économique communautaire.

4 - Construction, entretien et fonctionnement d'équipements culturels, sportifs et scolaires...

Équipement, fonctionnement des centres de loisirs existants ou futurs pour les enfants et les adolescents.

III - issues de la communauté de communes de Vézère-Causse

3) Politique du logement et du cadre de vie

3-1) Logement.

Politique du logement social d'intérêt communautaire et action, par des opérations d'intérêt communautaire, en faveur du logement des personnes défavorisées :

Les Opérations Programmées pour l'Amélioration de l'Habitat sont déclarées d'intérêt communautaire.

La communauté de communes a compétence en matière d'élaboration de Plan Local de l'Habitat.

3-2) Cadre de vie.

La communauté de communes est compétente en matière d'éclairage public.

4) Protection et mise en valeur de l'environnement.

4-1) Élimination et valorisation des déchets des ménages et déchets assimilés (collecte et traitement)

4-2) Aménagement et entretien des berges et des cours d'eau.

4-3) Implantation d'ouvrages destinés à prévenir les risques d'inondation des terrains et habitations situés le long des cours d'eau

5) Actions sociales5-1) Actions en faveur des personnes âgées

La communauté de communes intervient dans toutes actions tendant à l'amélioration du cadre de vie et du bien être des personnes âgées, ainsi que sur toutes actions en matière de gérontologie.

Elle est également compétente pour créer, aménager et gérer les foyers, logements de personnes âgées comprenant au moins 6 lits et de toutes autres structures.

5-2) Actions en faveur de l'enfance et de la jeunesse.

La communauté de communes est compétente pour :

5-2-1) La mise en place d'actions relatives à la petite enfance et à la jeunesse correspondant à une tranche d'âge comprise de 0 à 18 ans. A ce titre, elle est compétente en matière de « contrat de la petite enfance » et de « contrat de temps libre » ou tous autres dispositifs s'y substituant.

5-2-2) La création, l'entretien et le fonctionnement des structures d'accueil et de loisirs existantes et futures à l'exclusion des garderies périscolaires

5-2-3) L'insertion sociale des jeunes de 16 à 25 ans ; à l'exclusion des actions menées dans le cadre des centres communaux d'action sociale des communes membres

IV - Issues de la communauté de communes de Juillac-Loyre-Auvézère1°) Protection et mise en valeur de l'environnement

Relèvent de l'intérêt communautaire des interventions susceptibles de contribuer à l'amélioration du cadre de vie ou à la qualité des éléments environnementaux, à savoir :

- L'élimination et la valorisation des déchets des ménages et des déchets assimilés,
- Le contrôle de l'assainissement non collectif : mise en place et gestion du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC)
- L'entretien et la gestion des ruisseaux de la Communauté de Communes. Sont d'intérêt communautaire les ruisseaux (hormis le petit "chevelu") définis dans le programme de la Cellule Opérationnelle Rivières, soit :

* La Loyre - Le Mayne - Le Rouchat - Le Roseix - Le Torsat - La Tourmente

- Les études de prévention des risques et de protection de l'environnement (risque incendie, plan communal de sauvegarde...), conduisant à la mise en œuvre d'actions individuelles ou concertées par les communes.

2°) Politique du logement et cadre de vie

La mise en œuvre des politiques territoriales en faveur de l'amélioration de l'habitat, telles que OPAH, PIC, ou tout autre dispositif s'y substituant ou les complétant.

3°) Action sociale en faveur de l'Enfance – Jeunesse

Relèvent de l'intérêt communautaire les actions concernant les enfants jusqu'à 16 ans pour des activités menées en-dehors des temps où l'enfant est à l'école :

- Création, extension, réaménagement de structures d'accueil de type Centre de Loisirs ou accueil périscolaire
- Création ou réhabilitation des locaux affectés à cette activité
- Gestion des dispositifs et des équipements.

V - Issues de la communauté de communes de l'Yssandonnais

A – Création, aménagement et entretien de la voirie

A1. La Communauté est compétente pour réaliser sur le territoire des communes membres :

- a) Tous travaux d'aménagement et d'entretien des voies dites "d'intérêt communautaire" dont la liste, établie commune par commune, est annexée aux présents statuts (annexe n° 1 au présent arrêté).
- b) Tous travaux de création puis ultérieurement d'aménagement et d'entretien de voies nouvelles dès lors que celles-ci auront été déclarées "d'intérêt communautaire" par délibération du Conseil de Communauté.

Sont ou peuvent être déclarées d'intérêt communautaire les voies répondant à au moins une des caractéristiques suivantes :

- desserte d'un équipement destiné aux habitants de plusieurs communes membres,
- desserte des chefs-lieux de communes et des zones les plus urbanisées,
- liaison entre les principaux axes de circulation qui desservent le territoire de la communauté.

Ne relèvent pas de la compétence de la Communauté de Communes :

- les voies existantes ne figurant pas sur la liste annexée aux présents statuts
- les voies nouvelles non déclarées "d'intérêt communautaire" dans les formes prescrites au b) de l'alinéa 1 du présent article,
- les travaux d'entretien superficiel, à savoir le balayage, le fauchage et le débroussaillage des bas-côtés.

A2. Tous les travaux annexes aux travaux de voirie exécutés par la Communauté de Communes ainsi que les ouvrages d'art situés sur les voies relevant de sa compétence relèvent de plein droit de la compétence de la Communauté de Communes.

A3. Toutes demandes de modification, à savoir le classement d'une voie communale en voie d'intérêt communautaire ou vice-versa devra faire l'objet :

- d'une délibération du Conseil Municipal de la commune concernée,
- et d'une acceptation par délibération du Conseil Communautaire.

Pour le classement d'une voie communale en voie d'intérêt communautaire, seules pourront être prises en considération les demandes concernant des voies répondant aux conditions posées au 2^{ème} alinéa du paragraphe b) de l'article A1.

. B. La Communauté de Communes est compétente pour réaliser des travaux de création, d'aménagement et d'entretien des chemins de "petites randonnées" (PR) sur le territoire des communes membres.

. C. La Communauté de Communes est compétente pour mener une politique visant à l'installation de nouvelles populations et d'activités économiques (création, reprise-transmission d'entreprises, etc.) en s'appuyant dans un premier temps sur un Service Local d'Accueil commun aux Communautés de Communes du Pays Vézère-Auvézère.

. D. La Communauté de Communes est compétente pour assurer l'examen et le traitement des questions relatives à l'amélioration de l'habitat et au logement. A ce titre, elle dispose de la capacité d'animer et de mettre en œuvre des opérations d'intérêt communautaire d'amélioration de l'habitat (OPAH par exemple). Sont définies comme étant d'intérêt communautaire les actions concernant au moins deux communes membres de la communauté.

. E. La Communauté de Communes est compétente pour mener, faire réaliser ou participer à toute étude d'intérêt communautaire se rapportant à des questions d'ordre économique, social et/ou environnemental ou traitant de questions de logement, d'habitat et/ou d'aménagement de l'espace. Dans les domaines décrits ci-dessus, est définie comme étant d'intérêt communautaire toute étude concernant au moins deux communes membres de la Communauté.

. F. La Communauté de Communes est compétente pour réaliser des prestations de services au profit d'autres communautés de communes ou communes dans le respect des dispositions du code des marchés publics et dans des conditions d'exécution et de rémunération fixées par convention, conformément aux dispositions de l'article L 5211-56 du CGCT.

. G. En application des articles L 2224-13 et 14 du CGCT, la Communauté de Communes est compétente pour assurer la collecte, le transport, le tri, le traitement et la valorisation des déchets ménagers et assimilés.

. H. La Communauté de Communes est compétente pour créer et gérer un Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) afin d'assurer dans les zones définies comme "zones d'assainissement non collectif" par les schémas directeurs d'assainissement des communes membres ainsi que dans les zones d'assainissement collectif non encore desservies :

- a) Le contrôle sur dossier de la conception et des modalités d'implantation des installations neuves,
- b) Le contrôle sur site de la bonne exécution des travaux d'implantation des installations neuves,
- c) Le contrôle diagnostique des installations existantes,
- d) Le contrôle périodique de l'entretien et du bon fonctionnement des installations.

Compétences facultatives

I - issues de la communauté d'agglomération de Brive

- 1 - Eau
- 2 - Actions de sécurité civile d'intérêt communautaire
- 3 - Aménagement et la protection des berges (adhésion au SIAV)

12

4 - Réseaux et services locaux de télécommunications (article L.1425-1 du CGCT)

II - issues de la communauté de communes de Vézère-Causse

6) Incendie-secours

La communauté de communes participe aux investissements et au fonctionnement du service incendie secours.

Par ailleurs, elle est également compétente pour

- Le centre de secours du Pays de Brive la Gaillarde.
- L'élaboration d'un schéma communautaire de défense incendie
- L'implantation d'hydrants (bornes et réserves) dans le respect des prescriptions des Maires des communes membres agissant au titre de leurs pouvoirs de police générale (article L2212-2 alinéa 5° du CGCT)

Le petit matériel de défense incendie reste de compétence des communes.

7) Nouvelles technologies de l'Information et de la communication.

La communauté de communes est compétente pour

- Le point multimédia situé à Saint Pantaléon de Larche
- Les ateliers informatiques existants et futurs.

8) Développement et aménagement sportif de l'espace communautaire

8-1) Equipements sportifs.

La communauté de communes est compétente pour :

- La Piscine de Larche/Lafeuillade
- Le gymnase du collège de Larche

8-2) Actions et manifestations sportives

La communauté de communes est compétente pour le financement partiel ou total d'actions sportives nautiques (piscine, aviron) ainsi que pour l'organisation de manifestations sportives intercommunales.

Elle pourra également apporter un soutien à l'association organisatrice du challenge Jeannot LAFON (tournoi de rugby flag) dont le rayonnement dépasse le cadre communal et assure la promotion du territoire.

9) Culture

La communauté de communes est compétente dans l'organisation de festivals intercommunaux de musique ou de chant choral.

10) Transport

La communauté de communes est autorisée à conclure des conventions avec les autorités organisatrices compétentes en matière de transport public régulier et à la demande en vue de participer à l'organisation de transport collectif des habitants du territoire communautaire.

III - issues de la communauté de communes de Juillac-Loyre-Auvézère

1°) Culture et Loisirs

- Organisation et réalisation de manifestations regroupant l'ensemble des communes de la Communauté de Communes.

- En partenariat avec les communes, appui technique et / ou logistique aux associations et autres organismes à vocation culturelle, sportive, touristique ou de loisirs situés sur le territoire de la Communauté de Communes :

- * mise à disposition des moyens matériels dont dispose en propre la Communauté de Communes,
- * aide au montage et à la réalisation de projets d'intérêt communautaire, c'est-à-dire impliquant une participation des habitants de plusieurs communes de la Communauté de Communes, ayant un caractère exceptionnel et contribuant à la promotion de l'ensemble du territoire.
- * aide à l'aménagement et à la promotion des sentiers d'intérêt communautaire, c'est-à-dire des parcours empruntant des chemins publics, strictement déterminés dans le cadre de la politique touristique du territoire.

- Soutien au jumelage existant avec Kalstenwahlstein (Allemagne) et appui à la création de nouveaux jumelages s'ils concernent la majorité des communes du territoire.

2°) Service public de Gendarmerie

- Réaliser l'étude et la construction d'une caserne de Gendarmerie en partenariat avec les services concernés,
- Contrôler la gestion de l'ensemble immobilier ainsi constitué.

3°) Informatique - TIC

Est d'intérêt communautaire toute action favorisant le développement des Technologies de l'Information et de la Communication sur le territoire, à savoir :

- Information, sensibilisation et initiation des habitants du territoire à l'informatique et aux TIC ; Espaces Multimedia ou toute autre application
- Développement de l'échange d'informations dématérialisées à l'échelle du territoire : SIG, Réseau extranet ou toute autre application
- Acquisition du matériel correspondant à ces applications.

Article 9 : La fusion emporte également transfert desdites compétences, des communes d'Ayen, Segonzac, Donzenac, Estivaux, Sadroc, Saint-Bonnet-L'Enfantier, Saint-Pardoux-L'Ortigier, au nouvel établissement public, dans les conditions financières et patrimoniales prévues aux quatrième et cinquième alinéas de l'article L.5211-17 du code général des collectivités territoriales.

Article 10 : Lorsque l'exercice des compétences est subordonné à la reconnaissance de leur intérêt communautaire, cet intérêt est défini au plus tard deux ans après l'entrée en vigueur du présent arrêté. A défaut, l'établissement public exerce l'intégralité de la compétence.

Jusqu'à cette définition, l'intérêt communautaire déterminé au sein de chacun des établissements publics ayant fusionné, reste en vigueur sur leur périmètre respectif. En ce qui concerne la communauté d'agglomération de Brive, la définition de l'intérêt communautaire résulte des délibérations annexées au présent arrêté (annexe n° 2).

Article 11 : Conformément aux dispositions de l'article L.5216-6 du code général des collectivités territoriales, la communauté d'agglomération est également substituée de plein droit, pour les compétences qu'elle exerce, au syndicat de communes ou au syndicat mixte inclus en totalité dans son périmètre. Cette substitution s'effectue dans les conditions prévues à l'article L.5211-41 alinéa 2 du même code.

Pour l'exercice des compétences obligatoires et optionnelles de la communauté d'agglomération, le présent arrêté vaut retrait, des communes membres de la communauté, des syndicats délégataires de ces mêmes compétences et dont le périmètre inclut ou chevauche celui de la communauté.

Les syndicats concernés par ces retraits doivent se prononcer sur les conditions financières et patrimoniales du retrait des communes, dans le respect des dispositions des articles L.5216-7 et 5211-25-1 du code général des collectivités territoriales.

Pour l'exercice des compétences facultatives, la communauté d'agglomération est substituée à ses communes membres au sein des syndicats investis des mêmes compétences, lesquels deviennent, s'ils ne le sont pas déjà, des syndicats mixtes au sens des articles L.5711-1 et suivants du code général des collectivités territoriales.

Les retraits des communes des syndicats, ainsi que la substitution de la communauté d'agglomération à ses communes membres, mentionnés à cet article, font l'objet, en tant que de besoin, d'arrêtés spécifiques.

Article 12 : L'ensemble des biens, droits et obligations des établissements publics de coopération intercommunale fusionnés sont transférés à la nouvelle communauté d'agglomération.

Article 13 : La communauté d'agglomération est substituée de plein droit, pour l'exercice de ses compétences, aux anciens établissements publics et aux communes incluses dans son périmètre, dans toutes leurs délibérations et tous leurs actes.

Article 14 : L'intégralité de l'actif et du passif de la communauté d'agglomération de Brive et des communautés de communes des Portes du Causse, de Vézère-Causse, de Juillac-Loyre-Auvézère, de l'Yssandonnais est transféré à l'établissement public issu de la fusion.

Article 15 : Les contrats sont exécutés dans les conditions antérieures jusqu'à leur échéance, sauf accord contraire des parties. Les cocontractants sont informés de la substitution de personne morale par l'établissement public issu de la fusion. La substitution de personne morale aux contrats conclus par les établissements publics de coopération intercommunale et les communes n'entraîne aucun droit à résiliation ou à indemnisation pour le cocontractant.

Article 16 : L'ensemble des personnels des établissements publics de coopération intercommunale fusionnés est réputé relever de la nouvelle communauté d'agglomération, dans les conditions de statut et d'emploi qui sont les siennes, à l'exception du personnel occupant un emploi fonctionnel de direction.

Article 17 : Les résultats de fonctionnement, d'une part, les résultats d'investissement, d'autre part, sont repris par la nouvelle communauté d'agglomération, ces deux résultats étant constatés pour chacun des organismes fusionnés, à la date d'entrée en vigueur de la fusion, conformément au tableau de consolidation des comptes établi par le comptable public.

Article 18 : Pendant une période allant jusqu'au 30 avril 2014, les comptables des anciens EPCI sont autorisés à passer les écritures résultant des titres de recettes et des mandats de dépenses émis avant le 31 décembre 2013 dans la comptabilité des anciens EPCI, étant toutefois précisé que l'ordonnateur désormais compétent est, en tout état de cause, et dès l'entrée en vigueur de la fusion, celui de la nouvelle structure.

Article 19 : Conformément aux dispositions de l'article 83 V de la loi n° 2010-1563 du 16 décembre 2010, modifiée, et à défaut de la fixation du nombre et de la répartition des sièges au sein de l'organe délibérant de l'établissement public avant la publication du présent arrêté, les conseils municipaux des communes intéressées disposent, à compter de sa publication, d'un délai de trois mois pour délibérer sur la composition de l'organe délibérant.

La composition de l'organe délibérant de la nouvelle communauté d'agglomération, ainsi fixée, est constatée par le représentant de l'Etat dans le département ou, à défaut de délibération des conseils municipaux dans le délai imparti, arrêtée par le représentant de l'Etat, selon les modalités prévues par la loi.

Article 20 : Madame le secrétaire général de la préfecture de la Corrèze, M. le sous-préfet de Brive, Mme le directeur départemental des finances publiques, MM les présidents de la communauté d'agglomération de Brive et des communautés de communes des Portes du Causse, de Vézère-Causse, de Juillac-Loyre-Auvézère, de l'Yssandonnais et des 3A : A20, A89, Avenir, Mmes et MM les maires des communes concernés sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui est publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Corrèze.

Tulle, le 15 AVR. 2013



Sophie Thibault

NB : Délais et voies de recours (application de l'article 21 de la loi n° 2000-231 du 12/04/2000)

Dans un délai de deux mois à compter de la notification du présent arrêté, les recours suivants peuvent être introduits en recommandé avec accusé de réception :

- soit un recours gracieux, adressé à Mme le préfet de la Corrèze, 1 rue Souham - 19012 TULLE CEDEX ;
- soit un recours hiérarchique, adressé à M. le Ministre de l'Intérieur, Place Beauvau - 75800 PARIS ;
- soit un recours contentieux, en saisissant le tribunal administratif, 1 cours Vergniaud - 87000 LIMOGES.

Après un recours gracieux ou hiérarchique, le délai du recours contentieux ne court qu'à compter du rejet explicite ou implicite de l'un de ces deux recours. Un rejet est considéré comme implicite au terme d'un silence de l'administration pendant deux mois.

**CONSEIL COMMUNAUTAIRE
du LUNDI 28 AVRIL 2014**

**EXTRAIT
DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS**

Le 28 avril 2014 à 18h00, le conseil communautaire de l'Agglomération du Bassin de Brive s'est réuni à la salle Chadourne de Brive, sous la présidence de Monsieur Frédéric SOULIER.

La convocation a été établie et affichée le 22 avril 2014.

DÉLEGUÉS TITULAIRES PRÉSENTS

Madame Danielle FAUCON, Monsieur Jean-Louis LASCAUX, Madame Héliène LACROIX, Madame Laurence BOISARD, Madame Patricia BORDAS, Madame Patricia BROUSSOLLE, Monsieur Steve CLOG DACHARRY, Monsieur Marc CHATEL, Monsieur Jean-Marc COMAS, Monsieur Philippe DELARUE, Madame Najat DELDOULI, Monsieur Jean-Claude DESCHAMPS, Madame Fatima JACINTO, Madame Martine JOUVE, Monsieur Bernard LONGPRE, Madame Marie-Christine LACOMBE, Madame Sandrine MAURIN, Monsieur Philippe NAUCHE, Madame Güler OZKAN, Monsieur Franck PEYRET, Monsieur Christophe PATIER, Monsieur Christian PRADAYROL, Monsieur Jean SANTOS, Madame Sophie SEGUY, Monsieur Frédéric SOULIER, Madame Valérie TAURISSON, Monsieur Jean-Luc SOUQUIERES, Monsieur Didier TRARIEUX, Monsieur Alain VACHER, Monsieur Jean-Pierre VERNAT, Madame Carine VOISIN, Monsieur Jean-Luc DUPUY, Monsieur Guy ROQUES, Monsieur Jean-Paul FRONTY, Monsieur Gérard SOLER, Monsieur Jean-Marc BRUT, Monsieur Jean-Pierre BERNARDIE, Madame Marie-Thérèse CLAVEL, Monsieur Yves LAPORTE, Monsieur Alain BOISSERIE, Monsieur Philippe TILLET, Madame Josette FARGETAS, Monsieur Michel BERIL, Monsieur Bernard DUTEIL, Madame Françoise JULLAT, Monsieur Alain ZIZARD, Monsieur Jean-Pierre PESTOURIE, Madame Sylvie VERDIER, Monsieur Jean-Paul AVRIL, Madame Sylvie CLAUD, Monsieur Daniel FISCHER, Monsieur Jean-Jacques POUYADOUX, Madame Isabelle DAVID, Madame Nadine BRUNERIE, Madame Sandrine LABROUSSE, Monsieur Sébastien NEYRAT, Monsieur Jacques GENESTE, Monsieur Cyril LALISSE, Monsieur Jean-Marie GALAUD, Madame Sylvie LORENZON, Madame Bernadette BLANCHARD, Monsieur Henri SOULIER, Madame Dominique BORDEROLLE, Monsieur Alain LAPACHERIE, Monsieur Stéphane RAYNAUD, Monsieur Bernard FARRUGIA, Monsieur Jean-Claude YARDIN, Monsieur Robert LOURADOUR, Madame Martine VIER, Monsieur Jean-Louis MICHEL, Monsieur Yves GARY, Madame Pierrette MOULENE, Monsieur Gilbert ROUHAUD, Madame Catherine GOULMY, Monsieur Nicolas PENNEL, Monsieur Christian MANIERE, Monsieur Jean-Jacques SANS, Madame Nicole POULVEREL, Monsieur Jean-Claude REYNAUD, Monsieur Raymond PLYRAMAURE.

DÉLÉGUÉS TITULAIRES ABSENTS EXCUSÉS

Madame Anne COLASSON, Madame Dominique EYSSARTIER, Monsieur Frédéric FILIPPI, Monsieur Michel BIGEAT, Monsieur Jean-Pierre BOST, Monsieur François PATIER, Monsieur Francis LAFOURCADE.

DÉLÉGUÉS TITULAIRES AYANT DONNÉ POUVOIR

Monsieur Philippe MOUZAC donne pouvoir à Monsieur ROUSSELY, Madame Shamira KASRI donne pouvoir à Monsieur NAUCHE, Madame Agnès-Lilith PITIMAN donne pouvoir à Monsieur VERNAT, Monsieur Jean-Pierre TRONCHÉ donne pouvoir à Monsieur PRADAYROL, Madame Corinne FERLAND donne pouvoir à Monsieur SOLER, Madame Méthie RIVIERE donne pouvoir à Monsieur BRUT, Monsieur Jean-Pierre CROISY donne pouvoir à Madame POULVEREL, Madame Frédérique MEUNIER donne pouvoir à Monsieur AVRIL, Madame Dominique NOAILLETAS donne pouvoir à Monsieur BERNARDIE, Monsieur Philippe VIDAU donne pouvoir à Madame BRUNERIE, Monsieur Didier MARSALEIX donne pouvoir à Monsieur LAPORTE, Madame Josiane ROQUE donne pouvoir à Monsieur MICHEL, Monsieur Jean-Philippe DELAGE donne pouvoir à Monsieur GALAUD, Madame Christine CORCORAL donne pouvoir à Madame FARGETAS.

DÉLÉGUÉS SUPPLÉANTS PRÉSENTS

Monsieur Bernard ROUSSELY, Monsieur Bernard ROCHIE, Monsieur Bernard PIERREFITE.

Le conseil communautaire, réuni à la majorité de ses membres en exercice a désigné conformément aux dispositions de l'article L.2121.15 du code général des collectivités territoriales, Madame Isabelle DAVID, pour remplir les fonctions de secrétaire.

DOSSIER ADMINISTRATION GÉNÉRALE

N°1.9 - Retour de la compétence PLUI aux anciennes communes du périmètre de la CC de Juillac Loyre Auvézère.

Rapporteur : Monsieur Frédéric SOULIER, Président

DÉLIBÉRATION N°1.9

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales.

Vu l'arrêté préfectoral du 15 avril 2013 et l'arrêté préfectoral complémentaire du 11 décembre 2013 portant création de la Communauté d'Agglomération du Bassin de Brive.

Exposé des motifs

Par application des dispositions de l'article L5211-41-3 du C.G.C.T la Communauté d'Agglomération du Bassin de Brive (C.A.B.B.) a repris la compétence «élaboration, révision et modification du plan local d'urbanisme intercommunal» détenue par l'ancienne Communauté de Communes de Juillac Loyre Auvézère. Toutefois cette compétence ne s'exerce que sur le périmètre des communes qui appartenaient à cette communauté.

La C.A.B.B a un délai maximum de 2 ans à compter de la fusion soit avant le 31/12/2015 pour statuer sur le devenir de cette compétence à savoir soit la restitution aux communes soit la prise de la compétence sur l'ensemble du territoire communautaire.

Considérant que l'article 3 de l'arrêté préfectoral susvisé dispose que «l'établissement public issu de la fusion relève de la catégorie juridique des communautés d'agglomération».

Considérant qu'à la date de la création de la Communauté d'Agglomération du Bassin de Brive au 1-1-2014 cette compétence n'était pas obligatoire pour les Communautés d'Agglomération et qu'elles ne pouvaient être prises qu'au titre des compétences facultatives.

Considérant que les communautés qui sont issues de fusion bénéficient de la capacité locale d'opposition au transfert (25% des communes représentant 20% de la population).

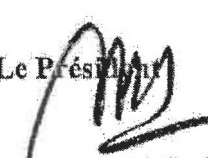
Le Conseil Communautaire après en avoir délibéré à 88 VOIX POUR, 7 CONTRE ET 2 ABSTENTIONS

DECIDE

Article 1 : De restituer aux communes de Chabrignac, Juillac, Lascaux, Rosiers-de-Juillac, Saint-Bonnet-Larivière, Saint-Solve et Vignols la compétence : élaboration, révision et modification du plan local d'urbanisme.

Article 2 : D'autoriser le Président ou son représentant à prendre toutes dispositions pour l'exécution de la présente délibération.

Le Président


Frédéric SOULIER

Accusé de réception préfecture

Objet de l'acte : N.1.9 - Retour de la compétence PLUI aux anciennes communes du périmètre de la CC de Juillac - Loyre Auvézère

Date de transmission de l'acte : 05/05/2014

Date de réception de l'accusé de réception : 05/05/2014

Numéro de l'acte : 1-9 (voir l'acte associé)

Identifiant unique de l'acte : 019-241927300-20140428-1-9-DE

Date de décision : 28/04/2014

Acte transmis par : Jean Luc REVILLER

Nature de l'acte : Délibération

Matière de l'acte : 5. Institutions et vie politique
5.7. Intercommunalité
5.7.1. création, modification statutaire, fusion, adhésion, retrait, dissolution, intérêt communautaire

LOI n° 2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques

(extrait)

Article 80

Le dernier alinéa du 6° du II de l'article L. 123-1-5 du code de l'urbanisme est ainsi rédigé :

« Dans les zones agricoles ou naturelles et en dehors des secteurs mentionnés au présent 6° (*i.e.* *secteurs de taille et de capacité d'accueil limités, STECAL*), les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Les dispositions du règlement prévues au présent alinéa sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime. »



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA CORRÈZE

Préfecture
Direction des relations avec les collectivités
locales
Bureau de l'urbanisme et du cadre de vie

Tulle, le 18 NOV. 2015

Le préfet de la Corrèze

à

Mesdames et messieurs les maires des communes dotées d'un POS ou d'un PLU approuvé (ou en cours d'approbation)

En communication aux services instruisant les autorisations d'urbanisme de ces communes et aux sous-préfets

Objet : Constructibilité dans les zones agricoles (A) et naturelles (N).

Réf : Article 80 de la loi n° 2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques dit loi Macron (reproduit au verso).

En vertu d'une modification apportée par la loi Macron aux dispositions de l'article L 123-1-5 du code de l'urbanisme (dernier §, 6°, II), il est désormais possible d'autoriser la construction d'annexes ou d'extensions aux bâtiments d'habitation existants situés en zone A ou N en dehors des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL).

La délivrance des autorisations d'urbanisme correspondantes nécessite toutefois :

1. que les constructions nouvelles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site,
2. que le règlement du PLU précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité des extensions ou annexes,
3. que ces règles soient soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).

Toute autorisation délivrée sans que le règlement du PLU comporte l'ensemble de ces dispositions et/ou qu'elles n'ont pas fait l'objet d'un avis de la CDPENAF se trouve, en revanche, entachée d'illégalité et la commune commet alors une faute pouvant engager sa responsabilité.

Les communes souhaitant pouvoir autoriser la construction d'annexes et d'extensions des bâtiments d'habitation existants sont, en conséquence, invitées à vérifier le contenu du règlement de leur PLU (1) et, si nécessaire, d'engager sa mise en compatibilité avec les nouvelles dispositions du code de l'urbanisme par le biais de la procédure de modification simplifiée avec consultation de la CDPENAF.

Mes services se tiennent à votre disposition pour tout renseignement complémentaire qui vous serait nécessaire.

Bureau préfet
et par délégation
Le Secrétaire Général

Margali DAVERTON

(1) Les POS et PLU autorisant la construction d'annexes et d'extensions sans respecter la triple condition énoncée par l'article L 123-1-5 du code de l'urbanisme, modifié par la loi Macron, sont entachés d'illégalité.



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PRÉFET DE LA CORRÈZE

**Constructibilité des zones agricoles et naturelles
Cas des extensions et annexes suite à la loi n°2015-990 pour la croissance,
l'activité et l'égalité des chances économiques du 6 août 2015.**

L'article 80 de la loi ajoute au dernier alinéa du 6° du II de l'article L. 123-1-5 du code de l'urbanisme : « Dans les zones agricoles ou naturelles et en dehors des secteurs mentionnés au présent 6°, **les bâtiments d'habitation existants** peuvent faire l'objet d'**extensions** ou d'**annexes**, dès lors que ces extensions ou annexes **ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site**. Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur **insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone**. Les dispositions du règlement prévues au présent alinéa sont soumises à l'**avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers** prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime »

Si la collectivité souhaite autoriser ces extensions et annexes, il conviendra de compléter l'article 2 du règlement des zones A et N de son plan local d'urbanisme (PLU) en modifiant si besoin les règles existantes qui traite des occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.

1. Proposition de complément de l'article 2 du règlement des zones A et N du PLU :

Les constructions existantes à usage d'habitation peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que celles-ci ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

- **En ce qui concerne les annexes la rédaction suivante est proposée :**

Les annexes seront situées sur l'unité foncière du bâtiment d'habitation dont elles dépendent et implantées à l'intérieur d'une zone de 10 mètres mesurée à partir des murs extérieurs du bâtiment d'habitation principal.

La distance est portée :

- à 20 mètres maximum pour les piscines,
- et à 50 mètres maximum pour les annexes de 20 m² maximum de type abris de jardin et les annexes de type abris pour animaux (hors activité agricole principale).

La hauteur maximum au faîtage des annexes est limitée à 6 mètres ou à 4 mètres à l'acrotère en cas de toitures terrasses.

Les annexes sont limitées à un seul niveau et leur emprise au sol est limitée à 50 m² maximum par



cité administrative Jean Montalat, place Martial Brigouleix – BP 314 – 19011 Tulle
cedex – Tél. : 05.55.21.80.00

heures d'ouverture de la cité administrative : 8h00 – 18h00
vous êtes invités à privilégier les horaires suivants : 9h00 -12h00 / 13h30-16h30
www.correze.gouv.fr

rubrique : /Services de l'Etat//agriculture-environnement-amenagement-et-logement/Direction departementale des
territoires-DDT



bâtiment. Pour les abris de jardins, cette surface est réduite à 20 m² par bâtiment.

Le nombre des annexes est limité à trois bâtiments par unité foncière avec une emprise au sol totale de 70 m² maximum.

Ces annexes ne devront pas être transformées en nouveau logement.

- **En ce qui concerne les extensions :**

La hauteur maximum au faîtage des extensions des constructions existantes à usage d'habitation sera inférieure ou égale à la hauteur au faîtage de la construction principale ou à 4 mètres à l'acrotère dans le cas de toitures terrasses.

Les extensions des constructions existantes à usage d'habitation seront limitées à 50 % de la surface de plancher du bâtiment existant sans dépasser 250m² de surface de plancher totale.

Quand la surface de plancher de la construction existante est inférieure à 100 m², la surface de plancher de l'ensemble peut être portée jusqu'à 150 m² maximum.

Toutes les caractéristiques proposées précédemment permettent d'assurer une bonne insertion dans l'environnement et le maintien du caractère agricole, naturel ou forestier de la zone. Les valeurs choisies devront toutefois être justifiées dans le rapport de présentation. Les éventuelles zones agricoles ou naturelles protégées définies au sein du PLU ne pourront être concernés par cette procédure.

2. Procédure pour intégrer ces changements :

Le plan local d'urbanisme devra faire l'objet d'une procédure de modification simplifiée afin d'intégrer dans le règlement écrit ces nouvelles dispositions.

La procédure de modification simplifiée est la procédure adaptée puisque les dispositions choisies (et les valeurs proposées) ne contribuent pas à majorer de plus de 20 % les possibilités de constructions à l'intérieur des zones agricoles et naturelles des PLU.

En cas d'augmentation des valeurs proposées, si les règles fixées majorent de plus de 20 % les possibilités de construction sur les zones A et N, une procédure de modification sera nécessaire.

Par courrier du 18 novembre 2015, M. le préfet a invité les collectivités à mettre en compatibilité leur plan local d'urbanisme approuvé par le biais d'une modification simplifiée.

- **La procédure de modification simplifiée :**

- lancement de la procédure : arrêté du président de l'établissement public de coopération intercommunal (EPCI) compétent ou du maire lançant la procédure et mise en œuvre mesures de publicité,
- études : rapport de présentation du projet exposant les motifs et pièces du dossier PLU modifié,
- notification du projet aux personnes publiques associées,
- sollicitation de l'avis de la commission départementale de préservation des aspects naturels agricoles et forestiers (CDPENAF),
- délibération de l'EPCI compétent ou du conseil municipal définissant les modalités de la mise à disposition du public. Celles-ci seront portées à la connaissance du public au moins 8 jours avant le début de la mise à disposition (publication dans un journal du département et affichage de l'avis au siège de l'EPCI et communes membres ou en mairie),
- mise à disposition du public du dossier et des avis des personnes publiques associées

(PPA) pendant un mois dans des conditions lui permettant de formuler ses observations (mise en place d'un registre),

- bilan de la mise à disposition et approbation de la modification par l'organe délibérant de l'EPCI compétent ou le conseil municipal (après modifications éventuelles apportées au projet en fonction des avis des PPA, de la CDPENAF et des observations du public).

Les mesures de publicité constituent en :

- la transmission de la délibération et du projet au préfet (contrôle de légalité),
- l'affichage un mois au siège de l'EPCI et communes membres ou en mairie,
- la mention de cet affichage doit être inséré dans un journal diffusé dans le département,
- la publication au recueil des actes administratifs si commune de plus de 3 500 habitants.

Quelques définitions (rappel) :

Unité foncière : bien foncier regroupant une ou plusieurs parcelles attenantes, appartenant au même propriétaire.

Faîtage : ligne de jonction supérieure de pans de toiture ou ligne supérieure du pan de toiture.

Acrotère : saillie verticale d'une façade, au-dessus du niveau d'une toiture-terrasse ou d'une toiture à faible pente pour en masquer la couverture

Extension : agrandissement d'une seule et même enveloppe bâtie

Annexe : Construction dépendante d'une construction plus importante, qui a vocation à accueillir des activités secondaires nécessitées par l'affectation principale. Exemples : garage, piscine, abri de jardin...

Zones Agricoles et Naturelles

Les zones agricoles sont indicées « A... » et les zones naturelles, « N... ». Elles comprennent les chapitres suivants :

Dénomination

- A
- N, comprenant les secteurs Nh et Ntl

Vocation

- zones agricoles
- zones naturelles





ZONE A

Caractère et vocation de la zone

La zone A correspond à une zone à vocation agricole.

Dans les secteurs inondables (indiqués « i » au plan de zonage), les travaux ou aménagements, les constructions ou ouvrages qui ne peuvent pas être implantés ou réalisés hors de ces secteurs devront respecter les orientations et préconisations du Plan de Prévention du Risque Inondation.

Par souci de bonne cohabitation, les nouveaux vergers seront situés à 50 mètres minimum des constructions existantes (hors bâtiments d'exploitations).

Article A 1 : Les occupations et utilisations du sol interdites

Toute construction est interdite, sauf celles autorisées à l'article A2

Article A 2 : Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont autorisées :

- ♦ Les extensions et les annexes des constructions existantes à usage d'habitation.

Sont autorisés, à condition d'être nécessaires à l'activité agricole :

- ♦ Les constructions ou installations* nouvelles, l'adaptation (changement de destination) des constructions ou installations existantes et les extensions limitées sont autorisées sous réserve qu'elles soient nécessaires :
 - soit à l'exploitation agricole ou forestière. Dans ce cas, l'implantation des constructions ou installations nouvelles, sauf pour l'adaptation d'une construction existante isolée ou pour la création d'un siège d'exploitation, doit se faire le plus proche possible du siège et des bâtiments d'exploitation.
 - soit aux services publics ou à l'intérêt collectif compatible avec la zone.
- ♦ Les constructions liées à l'habitation nécessaires à l'activité agricole.
- ♦ Les gîtes ruraux qui sont un complément d'activité agricole lié et nécessaire à son maintien.

De plus, pourront être autorisés :

- ♦ les abris pour animaux de loisirs (chevaux, ânes, ...) sous réserve d'une SHOB maximale de 50 m²
- ♦ Les annexes** doivent être compatibles avec la destination de l'occupation du sol existante sur l'unité foncière
- ♦ Les bâtiments repérés dans les documents graphiques pourront faire l'objet d'un changement d'affectation à usage d'habitation ou de gîtes dès lors que le bâtiment présente un caractère patrimonial et qu'il ne compromet pas l'exploitation agricole. (Liste en annexe). (bâtiments identifiés sur le document graphique et liste en fin de chapitre).

* Les installations comprennent tunnel, fosses, fumières, etc.

** Les annexes autres que celles nécessaires à l'exploitation agricole sont les annexes liées aux habitations

Article A 3 : Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Pour être constructible, un terrain doit avoir une voie d'accès direct à une voie publique ou privée, soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur les fonds voisins.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et être adaptés à l'opération future.

Les voies doivent être aménagées, si elles se terminent en impasse, de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie publique qui les dessert.

Article A 4 : Les conditions de desserte par les réseaux

- 1) Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes, ou à un dispositif répondant aux normes techniques en vigueur en matière de salubrité.

2) Assainissement

En l'absence de réseau d'assainissement collectif, toute construction devra être dotée d'un dispositif d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur et en conformité avec le schéma communal d'assainissement.

Eaux pluviales

Les eaux pluviales doivent être dirigées vers un dispositif d'absorption conforme aux exigences de la Réglementation en vigueur.

En l'absence de réseau collecteur ou en cas d'insuffisance de celui-ci, les eaux pluviales en provenance des toitures et des surfaces imperméabilisées doivent être recueillies, traitées et infiltrées sur la parcelle.

Article A 5 : La superficie minimale des terrains

Non réglementé.

Article A 6 : L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

En l'absence d'implantation caractéristique du bâti existant à l'alignement, les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 5 m pour le point de façade le plus proche de la limite d'emprise de la voie d'accès principal.

Les constructions situées en dehors des parties agglomérées de la commune doivent s'implanter en respectant le règlement de la voirie départementale (en annexe du règlement de zonage).

Les transformateurs EDF, les pylônes et autres installations nécessaires à l'exercice d'un service public peuvent s'implanter librement.

Article A 7 : L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Toute construction doit être implantée avec un retrait minimum de 5 m par rapport aux limites séparatives latérales.

Les transformateurs EDF, les pylônes et autres installations nécessaires à l'exercice d'un service public peuvent s'implanter librement.

Article A 8 : L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les constructions non contiguës implantées sur une même propriété doivent être séparées les unes des autres par une distance au moins égale à 6 m.

Les annexes seront situées sur l'unité foncière du bâtiment d'habitation dont elles dépendent. Elles seront implantées à une distance mesurée à partir des murs extérieurs du bâtiment d'habitation principal à 10 m maximum par défaut à l'exception :

- Des piscines qui peuvent être implantées à 20 m maximum ;
- Des abris de jardin (de 20 m² maximum) et les abris pour animaux (hors activité agricole principale) qui peuvent être implantés à 50 m maximum.

Les transformateurs EDF, les pylônes et autres installations nécessaires à l'exercice d'un service public peuvent s'implanter librement.

Article A 9 : L'emprise au sol des constructions

Non réglementé pour les constructions.

L'emprise au sol d'une annexe (hors piscines, abris de jardin) est limitée à 50 m². L'emprise au sol d'un abri de jardin est limitée à 20 m². Dans le cas de plusieurs annexes sur la même unité foncière, le nombre d'annexes est de 3 pour une emprise au sol totale maximale de 70 m². Ces annexes ne devront pas être transformées en nouveau logement.

Les extensions des constructions existantes à usage d'habitation seront limitées à 50 % de la surface de plancher du bâtiment existant sans dépasser 250 m² de surface de plancher totale.

Lorsque la surface de plancher de la construction existante est inférieure à 100 m², la surface de plancher de l'ensemble peut être portée à 150 m² maximum.

Article A 10 : La hauteur maximale des constructions

Sur terrain plat, la hauteur maximale d'une construction est mesurée le long de chaque façade de la construction. Lorsque le terrain naturel est en pente, la hauteur est mesurée à la partie médiane de la façade le long de laquelle la pente est la plus accentuée.

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant (terrain naturel avant travaux) et jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures existantes.

La hauteur des constructions est limitée à :

6 m à l'égout du toit pour les constructions liées à l'habitation

12 m au faîtage pour les bâtiments agricoles. Elle n'est cependant pas limitée pour les éléments d'infrastructure conditionnés par des impératifs techniques (silos, cuves ...)

15 m au faîtage pour les entrepôts de stockage, en lien avec l'activité agricole

- La hauteur maximale au faîtage des annexes est limitée à 6 m ou à 4 m à l'acrotère en cas de toitures terrasses.

- La hauteur maximale au faîtage des extensions doit être inférieure ou égale à la hauteur au faîtage de la construction principale ou égale à 4 m à l'acrotère en cas de toitures terrasses.

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics peuvent observer des hauteurs supérieures (pylônes, ...)

Article A 11 : L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

➤ Dispositions générales :

- L'autorisation de construire ou d'aménager peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- Les constructions édifiées dans cette zone doivent constituer un ensemble présentant une meilleure unité possible de structure et de composition architecturale.
- Les constructions de conception contemporaine échappant au modèle de l'architecture traditionnelle, ou utilisant des énergies renouvelables (notamment les bâtiments basse consommation) et, plus généralement, s'inscrivant dans une démarche de développement durable, seront examinées en concertation avec les élus et les services compétents (DDT, architecte conseil), en fonction de leur capacité à s'intégrer au contexte paysager et architectural.

Dans ces conditions, il pourra être dérogé aux prescriptions qui suivent

- Les annexes (garages, boxes, locaux techniques, locaux de remise...) doivent être construites avec des matériaux en harmonie avec ceux du bâtiment principal. Lorsque cela est possible, le faîtage des annexes doit être aligné par rapport aux voies et emprises publiques.

➤ Dispositions particulières aux constructions à usage d'habitation :

- Tout style de construction spécifique à une autre région est totalement pros crit : mas provençal, maison andaise, constructions de type montagnard telles que chalets, bâtiments en rondins, fustes ou madriers...
- Les reconstructions reprendront les caractéristiques architecturales des anciens bâtiments : proportions, ouvertures, éléments spécifiques.

Façades

- Toute imitation de matériaux tels que faux moellons, fausses pierres, fausses briques, faux bois, etc., est interdite.
- Les maçonneries nouvelles en pierre de taille sont recommandées. Les maçonneries qui ne sont pas en pierre seront enduites dans le respect des matériaux et des teintes traditionnelles.
- Aucun matériau prévu pour être recouvert ne sera employé à nu : briques pleines ou de constructions, agglomérés de béton.
- Il est conseillé que les pierres de taille soient jointées et les moellons enduits.
- Les enduits seront réalisés dans le respect des teintes et de la granulométrie des plus anciens enduits traditionnels : les enduits blancs et très clairs sont pros crits.

Toitures

- La couverture devra s'harmoniser avec les couvertures existantes.
- La pente minimale de la toiture sera de 35°. Toutefois, des pentes différentes peuvent être admises pour les annexes de moins de 30 m² de SHOB.
- Les toitures existantes devront être restaurées à l'identique. Les couvertures seront réalisées en matériaux modulaires à pose à sec :
 - Sont préconisées : l'ardoise naturelle, la tuile plate et la tuile à emboîtement à pose à sec de petit ou moyen module (béton ou terre cuite).
 - Sont interdits : la tuile canna ou les tuiles à ondes qui s'en inspirent (types Romane ou Romanette canna), la tuile à effet relief (tuile à côtes), la tuile ondulée.
- Le matériau de couverture utilisé sera foncé :

- Sont imposées : les teintes noires, les teintes ardoisées (nuances de gris et de noir), les teintes brun foncé et brun rouge pour les tuiles plates.
- Sont proscrites : toutes les autres teintes.
- ♦ Cependant, la réfection à l'identique des toitures existantes en tuiles plates du pays ou en tuiles mécaniques peut être autorisée. Dans ce cas, les tuiles seront de teinte brun-rouge similaire à la teinte des toitures anciennes.
- ♦ La collecte des eaux pluviales sera effectuée par des gouttières et des descentes en cuivre ou en zinc. Les canalisations d'évacuation des eaux pluviales devront être placées verticalement. Tout autre conduit ou descente est interdit en façade.

Ouvertures

- Les ouvertures respecteront au mieux la proportion et les axes des ouvertures traditionnelles.
- Les ouvertures anciennes seront, en règle générale, conservées et restaurées à l'identique de l'existant.
- Les encadrements des baies créées ou modifiées seront réalisés sur le modèle des baies existantes : les encadrements seront en pierre de taille de même nature et aspect que l'existant et mis en œuvre de façon similaire. Le cas échéant les linteaux peuvent être en bois s'il en existe déjà sur l'immeuble.
- Les lucarnes, verrières et tabatières situés dans le plan de la toiture peuvent être autorisées :
 - Les fenêtres de toit seront limitées en taille et en nombre. Elles devront être encastrées dans le plan de toiture : toute saillie est interdite. Elles devront respecter la composition d'ensemble de la façade (disposer les lucarnes dans l'axe des ouvertures de façade).
 - Les lucarnes seront de type traditionnel (lucarne à deux eaux avec ou sans croupe en façade). Les lucarnes rampantes, les lucarnes à jouées biaises et les chiens assis sont proscrits.
- ♦ En façade vue du domaine public, les lucarnes seront préférées aux fenêtres de toit.

Menuiseries

- ♦ Les menuiseries seront dans des teintes neutres et discrètes (gris, brun, brun-rouge, beige, ...) ou dans des coloris doux (gris légèrement coloré de bleu ou de vert par exemple). Les teintes vives et les couleurs primaires (rouge ou jaune pur par exemple) sont proscrites. Le blanc pur est à éviter.

Superstructures et annexes

- ♦ Les annexes (garages, boxes, locaux de remise, etc.) et abris de jardins ne devront pas compromettre l'harmonie d'ensemble de la construction du point de vue de la volumétrie, des couleurs et du choix des matériaux :
 - Les annexes doivent être construites avec des matériaux en harmonie avec ceux du bâtiment principal.
 - Les abris de jardins devront dans la mesure du possible être construits avec des matériaux en harmonie avec ceux du bâtiment principal. Les bardeaux sont cependant acceptés, sous réserve qu'ils s'intègrent dans le paysage environnant.
- ♦ Les panneaux solaires sont autorisés à condition qu'ils s'intègrent à la construction. Ils devront être encastrés dans le plan de toiture ou positionnés au sol à condition de ne pas être vus du domaine public.

Clôtures

- ♦ Les clôtures, tant à l'alignement que sur les limites séparatives ou aux carrefours des voies ouvertes à la circulation publique, doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité aux sorties.
- ♦ **Type de clôture :**
 - Les haies végétales sont recommandées. Elles pourront être doublées par un grillage souple.
 - Les clôtures maçonnées, surmontée ou non d'une clôture ajourée (grillage, bardeaux verticaux à claire-voie), accompagnées ou non de végétaux, sont acceptées, sous réserve que les matériaux utilisés soient en harmonies avec ceux de la construction.
- ♦ Les clôtures végétales sont recommandées. Les Thuyas et Cyprès de Leyland, qui banalisent les paysages, sont déconseillés.

➤ **Dispositions particulières aux bâtiments agricoles :**

Façades

- ♦ Aucun matériau prévu pour être recouvert ne sera employé à nu : briques pleines ou de constructions, agglomérés de béton.
- ♦ Les enduits seront réalisés dans le respect des teintes et de la granulométrie des plus anciens enduits traditionnels : les parements blancs et très clairs sont proscrits.

Toitures

- ♦ Des pentes de toiture inférieures à 35° peuvent être admises.
- ♦ Sont interdits : la tuile Canal ou les tuiles à ondes qui s'en inspirent (types Romane ou Romane Canal), la tuile à effet relief (tuile à côtes).

- Le matériau de couverture utilisé sera foncé : les teintes doivent être noires ou ardoisées (nuances de gris et de noir) ou brun foncé
- Les tôles ondulées et les bacs aciers doivent être teints dans la masse : l'utilisation à l'état brut de ces matériaux est proscrite

Superstructures

- Pour les toitures en pente, les panneaux solaires sont autorisés à condition qu'ils soient encastrés dans le plan de toiture

Clôtures

- Les clôtures, tant à l'alignement que sur les limites séparatives ou aux carrefours des voies ouvertes à la circulation publique, doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité aux sorties

Article A 12 : Le stationnement

Non réglementé

Article A 13 : Les espaces libres et les plantations

Les constructions, que qu'en soit l'usage, les dimensions et la nature, seront intégrées à leur environnement. Elles seront prioritairement adossées à des constructions existantes et entourées d'arbres ou d'arbustes qui limiteront l'impact de la construction dans le paysage.

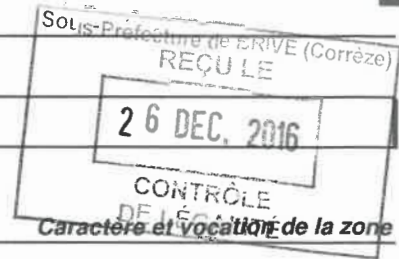
Article A 14 : Le coefficient d'occupation du sol

Non réglementé

Liste des bâtiments pouvant changer de destination

Lieu-dit	Références cadastrales	Description
Laumonerie	A 719	Porcherie

ZONE N



La zone N correspond aux espaces naturels de la commune, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages ou de leur intérêt historique.

Elle comporte 2 sous-secteurs :

- Nh : zone naturelle constructible (extension limitée)
- Ntl : zone naturelle à vocation de tourisme et de loisirs

Dans les secteurs inondables (indiqués « i » au plan de zonage), les travaux ou aménagements, les constructions ou ouvrages qui ne peuvent pas être implantés ou réalisés hors de ces secteurs devront respecter les orientations et préconisations du Plan de Prévention du Risque Inondation.

Article N 1 : Les occupations et utilisations du sol interdites

Toute construction ou installation nouvelle ainsi que l'adaptation (changement de destination) des constructions ou installations existantes autres que celles mentionnées à l'article N2 sont interdites dans l'ensemble de la zone N.

Article N 2 : Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Dans l'ensemble de la zone N, sont autorisées :

- 1) Les extensions et les annexes des constructions existantes à usage d'habitation ;
- 2) Les bâtiments repérés dans les documents graphiques pourront faire l'objet d'un changement d'affectation à usage d'habitation ou de gîtes dès lors que le bâtiment présente un caractère patrimonial et qu'il ne compromet pas l'exploitation agricole (bâtiments identifiés sur le document graphique et liste en fin de chapitre).

Dans toute la zone N, sous réserve de respect des dispositions du Plan de Prévention des Risques dans les secteurs concernés :

3) Rappel :

- ♦ L'édification de clôture est soumise au dépôt d'une déclaration de travaux. Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R. 442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- 4) Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises si elles respectent les conditions ci-après :

Dans la zone N (hormis Nh et Ntl)

- ♦ ~~L'extension des bâtiments sous réserve qu'elle ne dépasse pas 50% de l'existant et n'exède pas 200 m² de SHOB total~~
- ♦ Les installations et les travaux divers soumis aux dispositions des articles R.442-1 à R.442-4.13 du Code de l'Urbanisme, s'ils sont nécessaires à la vie ou à la commodité des occupants ou utilisateurs de la zone.
- ♦ Les constructions ou installations nouvelles, ~~l'adaptation (changement de destination) des constructions ou installations existantes~~ doivent être nécessaires :
 - soit à l'exploitation forestière. Dans ce cas, l'implantation des constructions ou installations nouvelles, sauf pour l'adaptation d'une construction existante isolée ou pour la création d'un siège d'exploitation, doit se faire le plus proche possible du siège et des bâtiments d'exploitation. (L'implantation des constructions devra respecter les règles d'éloignement imposées vis-à-vis des constructions appartenant à des tiers).
 - soit aux services publics ou à l'intérêt collectif compatible avec la zone.

Dans le secteur Nh :

- ♦ ~~L'extension des constructions existantes.~~
- ♦ L'édification de nouvelles constructions à condition de ne pas porter atteinte à l'équilibre de la zone ni à la préservation de l'espace naturel et de ne pas générer de nuisances
- ♦ Les transformations et changements de destination des bâtiments existants
- ♦ L'aménagement de pistes cyclables ou piétonnes
- ♦ L'aménagement d'aires naturelles
- ♦ Les affouillements et exhaussements de sols liés à l'opération de rénovation ou de construction.

Dans le secteur Ntl :

- L'aménagement, la construction, l'extension de tout équipement de tourisme et de loisirs
- L'aménagement d'aires naturelles
- Les affoulements et exhaussements de sols liés à l'opération de rénovation ou de construction
- **Les constructions, extensions ou aménagements** de bâtiments existants destinés au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance et le gardiennage des services ou des établissements de la zone

Article N 3 : Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Pour être constructible, un terrain doit avoir une voie d'accès direct à une voie publique ou privée, soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur les fonds voisins

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et être adaptés à l'opération future

Les voies doivent être aménagées, si elles se terminent en impasse, de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour

La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie publique qui les dessert

Article N 4 : Les conditions de desserte par les réseaux

1) Eaux pluviales

Les eaux pluviales doivent être dirigées vers un dispositif d'absorption conforme aux exigences de la réglementation en vigueur

En l'absence de réseau collecteur ou en cas d'insuffisance de celui-ci, les eaux pluviales en provenance des toitures et des surfaces imperméabilisées doivent être recueillies, traitées et infiltrées sur la parcelle

2) Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes, ou à un dispositif répondant aux normes techniques en vigueur en matière de salubrité

3) Assainissement

Eaux usées

Le branchement à un réseau collectif d'assainissement avec des caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle engendrant des eaux usées

Toutefois, en l'absence d'un réseau collectif d'assainissement toute nouvelle construction devra être dotée d'un dispositif d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur et au schéma directeur d'assainissement

Les eaux résiduaires industrielles et autres eaux usées de toute nature, à épurer, ne doivent pas être mélangées aux eaux pluviales et eaux résiduaires industrielles qui peuvent être rejetées en milieu naturel sans traitement

L'évacuation des eaux industrielles dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, peut être subordonnée notamment à un prétraitement approprié

Article N 5 : La superficie minimale des terrains constructibles

Non réglementé

Article N 6 : L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Dans l'ensemble de la zone N, les constructions doivent s'implanter en respectant le règlement de la voirie départementale (en annexe du règlement de zonage)

En l'absence d'implantation caractéristique du bâti existant à l'alignement, les constructions doivent être implantées :

dans le secteur Nh, avec un recul minimum de 5 m pour le point de façade le plus proche de la limite d'emprise de la voie d'accès principale,

dans le secteur Nt, avec un recul minimum de 10 m pour le point de façade le plus proche de la limite d'emprise de la voie d'accès principale

Article N 7 : L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Dans le secteur Nh, les constructions seront implantées avec un retrait de 5 m minimum des limites séparatives atérales

Dans le secteur Ntl, les constructions seront implantées en limites séparatives latérales ou en retrait de celle-ci avec un minimum de 3 m.

Les dépendances peuvent toutefois être implantées en limites séparatives à condition que leur hauteur à l'égout du toit n'excède pas 3,50 m. Leur emprise au sol ne devra pas être supérieure à 40m².

Article N 8 : L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les constructions doivent être éloignées de 4 m minimum.

Les annexes seront situées sur l'unité foncière du bâtiment d'habitation dont elles dépendent. Elles seront implantées à une distance mesurée à partir des murs extérieurs du bâtiment d'habitation principal à 10 m maximum par défaut à l'exception :

- des piscines qui peuvent être implantées à 20 m maximum ;
- des abris de jardin (de 20 m² maximum) et les abris pour animaux (hors activité agricole principale) qui peuvent être implantés à 50 m maximum.

Article N 9 : L'emprise au sol des constructions

L'emprise au sol d'une annexe (hors piscines, abris de jardin) est limitée à 50 m². L'emprise au sol d'un abri de jardin est limitée à 20 m². Dans le cas de plusieurs annexes sur la même unité foncière, le nombre d'annexes est de 3 pour une emprise au sol totale maximale de 70 m². Ces annexes ne devront pas être transformées en nouveau logement.

Les extensions des constructions existantes à usage d'habitation seront limitées à 50 % de la surface de plancher du bâtiment existant sans dépasser 250 m² de surface de plancher totale.

Lorsque la surface de plancher de la construction existante est inférieure à 100 m², la surface de plancher de l'ensemble peut être portée à 150 m² maximum.

Dans le seul secteur Nh, l'emprise au sol des constructions n'excèdera pas 20 % de la superficie du terrain.

Article N 10 : La hauteur maximale des constructions

Sur terrain plat, la hauteur maximale d'une construction est mesurée le long de chaque façade de la construction. Lorsque le terrain naturel est en pente, la hauteur est mesurée à la partie médiane de la façade le long de laquelle la pente est la plus accentuée.

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant (terrain naturel avant travaux) et jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

La hauteur maximale au faîtage des annexes est limitée à 6 m ou à 4 m à l'acrotère en cas de toitures terrasses.

La hauteur maximale au faîtage des extensions doit être inférieure ou égale à la hauteur au faîtage de la construction principale ou égale à 4 m à l'acrotère en cas de toitures terrasses.

Dans le seul secteur Nh

La hauteur maximale est de 7 m à l'égout du toit, soit 10 m au faîtage.

Dans le seul secteur Nh soumis au risque inondation

La hauteur maximale est de 10 m à l'égout du toit, soit 13 m au faîtage.

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics peuvent observer des hauteurs supérieures (pylônes, ...).

Article N 11 : L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

- ♦ Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, des paysages.
- ♦ Les constructions de conception contemporaine échappant au modèle de l'architecture traditionnelle, ou utilisant les énergies renouvelables (notamment les bâtiments basse consommation) et, plus généralement, s'inscrivant dans une démarche de développement durable, seront examinées en concertation avec les élus et les services compétents (DDT, architecte conseil), en fonction de leur capacité à s'intégrer au contexte paysager et architectural local.

Dans ces conditions, il pourra être dérogé aux prescriptions qui suivent.

➤ Dispositions générales à l'ensemble de la zone N :

Le soin à apporter particulièrement pour l'intégration des constructions dans le site portera tant sur la couleur et la nature des matériaux employés que sur le choix de l'emplacement du projet

- Tout style de construction spécifique à une autre région est totalement proscrit : mas provençaux, maisons andaises, constructions de type montagnard telles que chalets savoyards, bâtiments en rondins, fustes ou madriers...
- Les reconstructions reprendront les caractéristiques architecturales des anciens bâtiments : proportions, ouvertures, éléments spécifiques (arcades, décors, etc)
- La volumétrie des constructions devra être simple
- L'implantation des bâtiments respectera le terrain naturel et sera adaptée à la morphologie du terrain
- L'autorisation de construire ou d'aménager peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales
- Les annexes (garages, boxes, locaux techniques, locaux de remise...) doivent être construites avec des matériaux en harmonie avec ceux du bâtiment principal. lorsque cela est possible, le faitage des annexes doit être aligné par rapport aux voies et emplacements publics ?????

➤ Dispositions particulières à la zone Nh :

Façades

- Toute imitation de matériaux tels que faux moellons, fausses pierres, fausses briques, faux bois, etc, est interdite
- Les maçonneries nouvelles en pierre de taille sont recommandées. Les maçonneries qui ne sont pas en pierre seront enduites dans le respect des matériaux et des teintes traditionnelles
- Les maçonneries anciennes en pierre de taille, en pierre de bocardage ou en pans de bois mêmes parties doivent être conservés ou restaurés à l'identique
- Aucun matériau prévu pour être recouvert ne sera employé à nu : briques peintes ou de constructions, agglomérés de béton
- Il est conseillé que les pierres de taille soient jointées et les moellons enduits
- Les enduits seront réalisés dans le respect des teintes et de la granulométrie des plus anciens enduits traditionnels ; les enduits blancs et très clairs sont proscrits
- Tout décor ancien sera maintenu en place et restauré. Les décors manquants seront remplacés ou complétés

Toitures

- La couverture devra s'harmoniser avec les couvertures existantes
- La pente minimale de la toiture sera de 35°. Toutefois, des pentes différentes peuvent être admises pour les annexes de moins de 30 m² de SHOB.
- Les toitures existantes devront être restaurées à l'identique. Les couvertures seront réalisées en matériaux modulaires à pureau lisse :
 - Sont préconisées : l'ardoise naturelle, la tuile plate et la tuile à emboîtement à pureau lisse de petit ou moyen moule (béton ou terre cuite)
 - Sont interdits : la tuile canaille, les tuiles à ondes qui s'en inspirent (types Romane ou Romane Canaille), la tuile à effet relief (tuile à côtes), la tuile ondulée, le bac acier
- Le matériau de couverture utilisé sera foncé :
 - Sont préconisées : les teintes noires, les teintes ardoisées (nuances de gris et de noir), les teintes brun foncé
 - Sont proscrites : toutes les autres teintes
- Cependant, la réfection à l'identique des toitures existantes en tuiles plates du pays ou en tuiles mécaniques peut être autorisée. Dans ce cas, les tuiles seront de teinte brun rouge similaire à la teinte des toitures anciennes
- La collecte des eaux pluviales sera effectuée par des gouttières et des descentes en cuivre ou en zinc. Les canalisations d'évacuation des eaux pluviales devront être placées verticalement. Tout autre conduit ou descente est interdit en façade

Ouvertures

- Les ouvertures respecteront au mieux la proportion et les axes des ouvertures traditionnelles
- Les ouvertures anciennes seront, en règle générale, conservées et restaurées à l'identique de l'existant
- Les encadrements des baies créées ou modifiées seront réalisés sur le modèle des baies existantes : les encadrements seront en pierre de taille de même nature et aspect que l'existant et mis en œuvre de façon similaire. Le cas échéant lesinteaux peuvent être en bois s'il en existe déjà sur l'immeuble

- ♦ Les lucarnes, verrières et tabatières situés dans le plan de la toiture peuvent être autorisées :
 - Les fenêtres de toit seront limitées en taille et en nombre. Elles devront être encastrées dans le plan de toiture : toute saillie est interdite. Elles devront respecter la composition d'ensemble de la façade (disposer les lucarnes dans l'axe des ouvertures de façade).
 - Les lucarnes seront de type traditionnel (lucarne à deux eaux avec ou sans croupe en façade). Les lucarnes rampantes, les lucarnes à jouées biaisées et les chiens assis sont proscrits.
 - En façade vue du domaine public, les lucarnes seront préférées aux fenêtres de toit.

Menuiseries

- ♦ Les menuiseries seront dans des teintes neutres et discrètes (gris, brun, brun-rouge, beige, ...) ou dans des coloris doux (gris légèrement coloré de bleu ou de vert par exemple). Les teintes vives et les couleurs primaires (rouge ou jaune pur par exemple) sont proscrites. Le blanc pur est à éviter.

Superstructures et annexes

- ♦ Les annexes (garages, boxes, locaux de remise, etc.) et abris de jardins ne devront pas compromettre l'harmonie d'ensemble de la construction du point de vue des couleurs et du choix des matériaux :
 - Les annexes doivent être construites avec des matériaux en harmonie avec ceux du bâtiment principal.
 - Les abris de jardins devront dans la mesure du possible être construits avec des matériaux en harmonie avec ceux du bâtiment principal. Les bardeaux sont cependant acceptés, sous réserve qu'ils s'intègrent dans le paysage environnant.
- ♦ Les panneaux solaires sont autorisés à condition qu'ils s'intègrent à la construction. Ils devront être encastrés dans le plan de toiture ou positionnés au sol à condition de ne pas être vus du domaine public.

Clôtures

- ♦ Les clôtures, tant à l'alignement que sur les limites séparatives ou aux carrefours des voies ouvertes à la circulation publique, doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité aux sorties.
- ♦ Type de clôture :
 - Les haies végétales sont recommandées.
 - Les clôtures maçonnées, surmontée ou non d'une clôture ajourée (grillage, bardeaux verticaux à claire-voie), accompagnées ou non de végétaux, sont acceptées, sous réserve que les matériaux utilisés soient en harmonie avec ceux de la construction.
- ♦ Les clôtures végétales sont recommandées : les Thuyas et Cyprès de Leyland, qui banalisent les paysages, sont déconseillés.

Article N 12 : Le stationnement

Non réglementé.

Article N 13 : Les espaces libres et les plantations

Les plantations existantes devront être conservées ou remplacées par des plantations équivalentes (sur la base de 1 pour 1 minimum).

Toute plantation ou espace boisé existant doit être conservé. Tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé sur la même parcelle.

Article N 14 : Le coefficient d'occupation du sol

Le Coefficient d'Occupation du Sol est fixé à 0,10.

Liste des bâtiments pouvant changer de destination

Lieu-dit	Références cadastrales	Description
Le Verdier	A 407	Grange

Sous-Préfecture de BRIVE (Corrèze)

REÇU LE

26 DEC. 2016

CONTRÔLE
DE LÉGALITÉ