



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

## PRÉFET DE LA HAUTE-VIENNE

Direction départementale  
des territoires

*Service urbanisme habitat  
Unité planification*

### **ARRÊTÉ PORTANT APPROBATION DE LA RÉVISION DE LA CARTE COMMUNALE DE CUSSAC**

Le Préfet de la Haute-Vienne  
Chevalier de l'ordre national du Mérite

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L160-1 et suivants, R161-1 et suivants ;  
Vu la délibération du 30 janvier 2015 du conseil municipal de la commune de Cussac, engageant la révision de sa carte communale approuvée en 2012 ;  
Vu les avis de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers du 16 octobre 2018 et du 19 septembre 2019 ;  
Vu l'avis de la chambre d'agriculture de la Haute-Vienne du 22 novembre 2018 ;  
Vu l'arrêté préfectoral du 4 décembre 2018 portant dérogation à l'urbanisation limitée dans le cadre de la révision de la carte communale, complété par l'arrêté du 29 octobre 2019 ;  
Vu les conclusions et le rapport du commissaire enquêteur suite à l'enquête publique qui s'est déroulée du 24 janvier 2019 au 22 février 2019, émettant un avis favorable au projet de révision de la carte communale ;  
Vu la délibération du conseil communautaire Ouest Limousin en date du 19 décembre 2019 approuvant la révision de la carte communale de Cussac ;

Considérant que le document établi respecte les principes énoncés aux articles L101-1 et L101-2 du code de l'urbanisme ;

Sur proposition de M. le secrétaire général ;

#### **ARRÊTE**

Article 1<sup>er</sup> : Les dispositions du dossier de révision de la carte communale de Cussac sont approuvées conformément au dossier ci-annexé.

Article 2 : En application de l'article R163-9 du code de l'urbanisme, la délibération du conseil communautaire Ouest Limousin du 19 décembre 2019 et le présent arrêté seront affichés pendant un mois au siège de la communauté de communes Ouest Limousin et à la mairie de Cussac. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Article 3 : L'approbation de la carte communale produira ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des formalités prévues à l'article 2 du présent arrêté, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.

Article 4 : Le présent arrêté peut faire l'objet le cas échéant d'un recours gracieux et, en tout état de cause, d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Limoges, dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Article 5 : Le secrétaire général de la préfecture, le directeur départemental des territoires de la Haute-Vienne sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera inséré au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Haute-Vienne.

Limoges, le - 6 FEV. 2020

Le Préfet

**Le Secrétaire Général**



**Jérôme DECOURS**

Nombre de membres : 34  
En exercice : 34  
Présents : 26  
Pouvols : 8  
Votants : 31

Abstentions : 0  
Exprimés : 31  
Pour : 31  
Contre : 0

N°2018-07

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES OUEST LIMOUSIN**

L'An deux mille dix-neuf, le jeudi dix-neuf décembre à dix-neuf heures.

Le Conseil Communautaire, dûment convoqué, s'est réuni salle communautaire de Saint-Laurent-sur-Gorre sous la présidence de M. Christophe GEROUARD, Président.

Date de la convocation : le 13 décembre deux mille dix-neuf.

Présents : Christophe Gerouard, Dominique Germond, Raoul Réchignac, Joël Vilaré, Maryse Thomas, Luc Gabette, Albert Delhoume, Louis Furlaud, Françoise Piquet, Guy Ratinéud, Magdalena Fredon, Jean Maynard, Jean-Pierre Pataud, Guy Baudrier, Alain Ferché, Patrick Gibaud, Daniel Desbordes, Richard Simonneau, Eric Dombrey, Agnès Verachaud, Christian Vignerie, Bruno Grancoing, Sylvie Germond, Nathalie Marchadier

Suppléants présents : Stéphane Malivert

Pouvols : Pascal Raffier délégation à Christophe Gerouard, Alain Blond délégation à Albert Delhoume, Paul Brachet délégation à Alain Ferché, Jean-Louis Clermont-Barrière délégation à Patrick Gibaud, Marie-Laurence Morange délégation à Dominique Germond, Véronique Béné délégation à Louis Furlaud

Secrétaire de séance : Maryse Thomas

**Objet : Approbation de la Carte Communale de 87150 CUSSAC (seconde révision).**

Monsieur le Président explique que la commune de CUSSAC a prescrit, par délibération du 30 Janvier 2015, la révision générale de sa Carte Communale approuvée en 2012.

Les objectifs communaux poursuivis à travers la révision générale sont :

- Recentrer l'urbanisation sur le centre de la commune
- Préserver les sensibilités environnementales du territoire
- Maintenir la constructibilité sur les parcelles concernées par un PVR
- Permettre la réalisation d'annexes aux habitations existantes
- Permettre la réhabilitation des habitations isolées dans la mesure où ces dernières sont desservies par les réseaux

Le projet de Carte Communale de la commune de CUSSAC redéfinit les zones constructibles de la Carte Communale approuvée en 2009 puis révisée en 2012.

Si certains secteurs ont été fermés à l'urbanisation dans le projet, d'autres sont proposés à l'ouverture. L'objectif majeur des élus est de recentrer l'urbanisation dans le centre-bourg afin de pérenniser les services, équipements et commerces présents.

La commune de CUSSAC a fait le choix de zoner certains secteurs, non identifiés précédemment, afin de leur permettre de construire des annexes. En effet, l'outil « carte communale » ne permet pas la réalisation d'annexe en dehors des zones définies comme constructibles. Certains secteurs sont donc zonés en zone U non pas pour permettre la réalisation de nouvelles constructions, mais pour laisser la possibilité à leur propriétaire de réaliser des annexes. Dans ces cas précis, le zonage a été dessiné au plus juste des besoins.

L'élaboration de la Carte Communale de la commune de CUSSAC a été inscrite dans une large concertation avec les Personnes Publiques Associées (services de l'Etat, Chambres d'Agriculture, PNR, Communauté de Communes, Pays, etc.). De nombreuses sorties sur le terrain ont jalonné la démarche.

Les choix de la carte communale traduisent ce travail de terrain et de concertation.

Cette concertation a été riche d'enseignement et source d'évolution et d'adaptation des différentes pièces de la Carte communale.

Lors de l'élaboration de la dernière carte communale approuvée en 2012, 57 hectares avaient été ouverts à l'urbanisation. En 2018, lors de la réalisation du bilan des surfaces consommées, il restait encore 44 hectares de parcelles ouvertes à l'urbanisation dont :

- 33,8 hectares à vocation résidentielle, dont 14 hectares dans le centre-bourg,
- 4,4 hectares à vocation touristique : extension du hameau de gîtes à la Maridière et projet de construction de yourte dans le village de Vergnolas,
- 7,8 hectares à vocation économique (au Nord du centre-bourg).

Le projet de révision de la carte communale prévoit en zones ouvertes à l'urbanisation 20,6 ha dont :

- 12,9 hectares à vocation d'habitat, dont 6,7 hectares dans le centre bourg et 6,2 hectares dans les villages,
- 1,8 hectares à vocation d'activités situés dans le bourg, route de la Jallade
- 6,4 hectares à vocation d'activités touristiques : les deux projets à la Maridèle et à Vergnolas sont reconduits et un projet se rajoute sur le secteur de Boubon.

Cela donne une réduction de plus de la moitié des surfaces ouvertes à l'urbanisation à vocation résidentielle et un recentrage des priorités sur le centre bourg (lors de l'établissement du bilan, on avait 44% des surfaces ouvertes à vocation résidentielle dans le centre-bourg et 56% réparties sur le reste du territoire).

Ce projet est conforme avec l'hypothèse démographique retenue pour les 10 prochaines années d'une croissance annuelle de +0,8%.

Par arrêté du Président de la Communauté de Communes Ouest-Limousin, l'enquête publique a été ouverte du jeudi 24 janvier 2019 au vendredi 22 février 2019. A la suite de l'enquête publique, les limites des zones constructibles sont revues. Le bilan des surfaces ouvertes à l'urbanisation montre une diminution des superficies globales. De 20,6 ha, la carte communale affiche désormais un potentiel de 19,8 ha de zones constructibles.

**Tableau récapitulatif des modifications réalisées après enquête publique :**

Secteurs	Capacité urbanisable pour des nouvelles constructions avant EP (ha)	Capacité urbanisable pour de nouvelles constructions après EP (ha)
La Genette	0	0,1
La Guionle	0,4	0,4
La Mezaurie / Arsec	0,45	0,99
La Maridèle – hameau de gîtes	3	3
Vergnolas	0,45	1,35
Camping La Belle Etoile	1,4	0,53
Les Champs / La Dédose	1,6	2,9
« Aux Insolites des Feuillardiers » - Boubon	1,9	0,3
Puymoroux	0,6	0,6
La Brégère	0,6	0,77
La Manigne	1	1
Le centre bourg	8	8
<b>TOTAL</b>	<b>20,6</b>	<b>19,88</b>

La Carte Communale a été de nouveau soumise à la Commission Départementale pour la Protection des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF) en séance du 19 Septembre 2019. La Commission a estimé que les ajustements présentés paraissaient raisonnables au titre de la consommation foncière

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu les articles L.161-1, L.161-2, L.161-3, L.161-4, L.163-2, L.163-3, L.163-4, L.163-5, L.163-6, L.163-7, L.163-8, et R.163-1 et R.163-2 du Code de l'Urbanisme,

Vu la délibération décidant de la seconde révision de la carte communale en date du 30 janvier 2015,

Vu le rapport du commissaire enquêteur rendu suite à l'enquête publique qui s'est déroulée du 24 janvier 2019 au 22 février 2019,

Considérant les observations émises au cours de l'enquête publique et dans le rapport du commissaire enquêteur,

Oui l'exposé de monsieur le Président, et après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire à l'unanimité :

- **APPROUVE** la carte communale de la commune de 87150 CUSSAC avec les modifications mineures apportées pour tenir compte des observations issues de l'enquête publique.

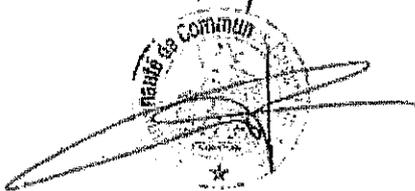
Conformément à l'article R.163-9 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et mention de cet affichage sera effectuée dans un journal diffusé dans le département.

La révision de la carte communale produit ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble de ces formalités, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.

Fait et délibéré le jour, mois, lieu et en que dessus.

Certifié exécutoire  
Le 06/01/2020  
Le Président

Le Président,



Christophe GEROUARD

