

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES
DU PAYS D'HURIEL
6 rue des Calaubys - 03380 HURIEL
Réunion du 17 octobre 2019

*Document de l'annexe au PLA
sur deux pages - page n° 1 -
le 01/01/2020 le conseiller
l'inférieur :*

L'an deux mil dix-neuf, le dix sept octobre à dix-huit heures, à la Salle des Fêtes de Viplaix, les membres de la Communauté de Communes du Pays d'Huriel se sont réunis sous la présidence de Monsieur Michel TABUTIN.

Date de convocation : 10 octobre 2019

Délégués en exercice : 28

Délégués présents : 24

Etaient présents : Mesdames et Messieurs : MUGLIA R., MARTIN P., DUBREUIL A., AUGIAT JC., TABUTIN M., LECLERC C., ABRANOWITCH S., PENAUD JP., PICARELLI V., VENUAT J., CHABROL JE., GALLEAZZI J., DUMONT S., BOUTET S., DUNEAUD JL., MARTIN JP., VALLET F., DUMONTET B., MERVAUX M.P., NOWAK P., PHILIPPON A., JACQUOT C., PETIT E., DUMONTET J.M.

Délégués excusés : BRODIN G. (pouvoir à JC DUBREUIL), DAUGERON D., LAMY R. (pouvoir à JL DUNEAUD), BEAUFILS W. (pouvoir à F. VALLET),

Modification du PLU d'Huriel

Le Président présente les raisons pour lesquelles une modification du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune d'Huriel est rendue nécessaire et les objectifs qui seront poursuivis.

La modification envisagée du plan local d'urbanisme a pour objet de :

- Permettre l'extension d'une entreprise existante sur la zone intercommunale de la Richarde,
- Permettre d'aménager un secteur aménageable et constructible d'environ 1 ha cessible pour l'accueil d'entreprises artisanales ou de petite production,
- Permettre une extension de long terme modérée,
- Réduire la zone AUi d'urbanisation de long terme de l'ordre de 3 ha pour répondre aux critères d'une gestion raisonnée et vertueuse des zones d'activités conformément aux prescriptions du SCoT,
- Permettre de réorganiser ce secteur d'entrée de ville dans le cadre d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation.

Cette ouverture à l'urbanisation d'une zone AUi au lieu-dit Les Richardes doit être motivée par une délibération du conseil communautaire qui doit justifier de l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées (article L.153-38).

La compétence économique est dévolue à la Communauté de Communes du Pays d'Huriel. Celle-ci dispose notamment de 2 zones d'activités classées en niveau 3 * dans le SCoT :

- o La ZAC de Souvol à La Chapelaude sur l'axe Châteauroux-Montluçon dispose d'un Hôtel d'Entreprises avec 3 ateliers et divers lots viabilisés disponibles à la vente. Elle a un taux d'occupation de 39 %.
- o La ZA des Richardes à HURIEL constitue une petite zone d'activités artisanales située à l'entrée sud du centre bourg en provenance de la RD916. Cette zone est occupée à 100 % et accueille 6 entreprises et le pôle routier DVD avec une surface moyenne par lot de 1 900 m². Il s'agit de petites entreprises artisanales ou de production.

Page n° 2:

Envoyé en préfecture le 21/11/2019

Reçu en préfecture le 21/11/2019

Affiché le

SLO

ID : 003-240300657-20191017-20191017_002-DE

| Nom de la ZA | Surface utilisable (ha) | Surface occupée (ha) | Surface disponible (ha) | Taux d'occupation |
|----------------------|-------------------------|----------------------|-------------------------|-------------------|
| LA CHAPELAUDE | | | | |
| Souvol | 2,15 | 0,83 | 1,32 | 39 % |
| HURIEL | | | | |
| Les Richardes | 1,56 | 1,56 | 0 | 100 % |
| TOTAUX | | | | |
| EPCI | 3,71 | 2,39 | 1,32 | 64 % |

Le taux d'occupation des deux zones est de 64 %, soit 23 900 m² occupés sur un total de 37 100 m² et 13 200 m² disponibles, soit 36 %.

La Communauté de Communes du Pays d'Huriel souhaite développer :

- Un projet d'extension d'une entreprise existante sur une emprise d'environ 5 100 m² pour construire immédiatement un atelier de 700 m² bâtis ;
- Une tranche d'aménagement permettant de proposer environ 9 000 à 10 000 m² cessibles pour une emprise d'environ 13 000 m² en incorporant les espaces de voiries et espaces verts ;
- Et viser une réduction d'environ 35 000 m² du secteur Aui existant dans le PLU d'Huriel approuvé en 2007 pour justifier d'une gestion raisonnée et vertueuse pour respecter les prescriptions du schéma de cohérence territoriale de Montluçon et du Pays du Cher approuvé le 18 mars 2013.

CONSIDÉRANT en conséquence, que cette modification entre dans le champ d'application de la procédure de modification dite de droit commun qui doit être conduite par la commune d'Huriel et est justifiée au regard de l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées (article L.153-38) ;

Après avoir entendu l'exposé du Président et en avoir délibéré, le Conseil Communautaire décide à l'unanimité d'autoriser le Maire d'Huriel ou son représentant à prescrire, par le biais d'un arrêté, la modification du PLU d'Huriel pour permettre d'atteindre les objectifs ci-dessus décrits.

Pour copie conforme,
Huriel, le 23 octobre 2019
Le Président,
Michel TABUTIN

