

COMMUNAUTE DE COMMUNES

Haute Corrèze Communauté

REVISION allégée No15 et 16 du PLUi

ENQUETE PUBLIQUE



✕ Rapport d'enquête

✕ Conclusions et avis motivé

Documents rédigés le 15/07/2026

par Jean-Marc CROIZET

Commissaire Enquêteur

SOMMAIRE

Partie 1

RAPPORT D'ENQUETE

1) Généralités

1.1 cadre du projet

1.2 l'urbanisme au sein de la Communauté de Communes HCC

1.3 Cadre juridique

2) Objet de la procédure de révision allégée

2.1) Révision allégée No 15

2.2) Révision allégée No 16

3) Composition des dossiers (1 par révision allégée)

4) Organisation de l'enquête publique

5) Déroulement de l'enquête publique

6) Interprétation des observations des P.P.A et du public

7) Clôture de l'enquête

8) PV de synthèse + (Questions au M O + Réponses M.O + Avis du C-E)

Partie 2

CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE

1) Généralités

2) Appréciation des différents points structurants de l'Enquête

3) Constat du Commissaire Enquêteur

4) Considérations du Commissaire Enquêteur

5) Avis motivé

Partie 1 RAPPORT D'ENQUETE

1) Généralités

1.1) Cadre du projet

Haute Corrèze Communauté est un EPCI créé au 1^{er} janvier 2017 à la suite de la fusion de :

- Cinq communautés de communes
 - ✕ CC Ussel Meymac Haute Corrèze
 - ✕ CC Pays d'Eygurande + CC Gorges de la Dordogne
 - ✕ CC Val plateaux Bortois
 - ✕ Sources de la Creuse
 - ✕ CC Bugeat Sornac Millevaches au cœur
- Dix des 18 communes de la CC Bugeat Sornac Millevaches au cœur :
Beissat, Clairavaux, La Courtine, Feniers, Magnat-l'Etrange, Malleret, Poussanges, Saint-Martial-le-Beissat, Saint-Merd-la-Breuille, Saint-Oradour de Chirouse
- Deux syndicats de collecte et de traitement des déchets ménagers
 - ✕ SIRTOM Ussel
 - ✕ SIVOM de la Courtine

Le territoire est situé au nord-est de la région Nouvelle Aquitaine. D'une superficie de 1785 km², il est limitrophe de la région Auvergne-Rhône-Alpes et des départements du Puy de Dôme et du Cantal. L'autoroute A 89 traverse de part en part ce territoire qui possède également un réseau de routes départementales assurant une desserte inter régionale et inter départementale (RD 1089, RD 982, RD 979,)

La population actuelle du territoire est de 33 364 habitants. La ville d'Ussel est le principal pôle du territoire avec un nombre d'habitants supérieur à 9 000 habitants.

1.2) l'urbanisme au sein de la Communauté de Communes

Haute Corrèze Communauté exerce de plein droit, en lieu et place des communes membres, de nombreuses compétences dont celle de « l'aménagement de l'espace » qui comprend notamment le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)

Elle est donc Maître d'Ouvrage de ces révisions et, en conséquence, elle présente ces dossiers d'enquêtes en son nom au titre de sa compétence.

1.2.1) Historique de la mise en place du SCOT et PLUi

SCOT

Maître d'Ouvrage : Syndicat Mixte Haute -Corrèze-Ventadour

Date de la délibération approuvant le SCoT : 17 septembre 2019

PLUi

Maître d'Ouvrage : Haute Corrèze Communauté

Lancement du projet de PLUi : 30 mars 2017

Validation du PADD : 9 décembre 2021

Date de la délibération approuvant le PLUi : 8 décembre 2022

1.2.2) volonté de la Communauté de Communes d'apporter des modifications sur le PLUi

Ce souhait est parfaitement compatible à condition de respecter les règles qui régissent les différentes procédures encadrant les possibilités de faire évoluer un PLUi à savoir :

✕ La révision

- Révision générale
- Révision allégée

✕ la modification

✕ Mise en compatibilité

NB : A partir du 26 mai 2026, il n'est plus possible de lancer une révision allégée de PLUi. C'est une conséquence de la loi Huwart du 26 novembre 2025.

1.3 Cadre réglementaire de l'enquête publique

Cette procédure s'inscrit dans le cadre juridique suivant :

- Le code général des collectivités territoriales
- Le code de l'urbanisme ; article L.153-19
- Le code de l'environnement ; articles L.123-1 à L.123-19 et R123-1 à R123-46
- Le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Haute Corrèze Ventadour approuvé le 17 septembre 2019
- La délibération en date du 8 décembre 2022 approuvant le PLUi de Haute Corrèze Communauté
- La délibération du 12 décembre 2024 prescrivant la révision allégée No 15
- La délibération du 12 décembre 2024 prescrivant la révision allégée No 16
- La délibération du 25 septembre 2025 arrêtant le projet de la révision allégée No 15
- La délibération du 25 septembre 2025 arrêtant le projet de la révision allégée No 16
-

2) Objet de la procédure de révision allégée

2.1 Révision allégée No 15

2.1.1) modifications envisagées

2.1.1.1) Commune d'USSEL

2.1.1.1.1 Secteur de PONTY

* L'EBC est réduit le long de la route de Ponty sur une bande de 10 .00 m de large, représentant une surface de 8 000 m² afin de permettre la réalisation d'une voie verte.

* Réduction de l'EBC sur la zone Nt3 de la base de loisirs de Ponty, sur une surface de 1.4 ha.

2.1.1.1.2 Avenue de la résistance

* l'EBC représentant une superficie de 1.9 Ha est réduit de 2500 m² pour réaliser un projet de liaison routière.

2.1.1.1.3 Quartier de la Vialatte

* suppression partielle de l'EBC sur les parcelles ZE 151 et 251 sur une surface de 8 Ha pour qu'elles soient vendues à un agriculteur.

2.1.1.2) Commune de Feniers

* réduction des EBC sur une largeur de 40.00 m de part et d'autre des lignes électriques suivantes :

✕ La ligne BREUIL-MARMAGNE à 400 000 volts

✕ La ligne AUBUSSON-MOLE No 1 à 225000 volts

✕ La ligne AUBUSSON-MOLE No 2 à 225000 volts

- 2.2 Révision allégée No 16

2.2.1) modifications envisagées

2.2.1.1) Commune d'USSEL

Réduction des zones de protection relatives aux routes pour faciliter les projets en zone Ux2 sur la commune d'USSEL, le long de la RD 1089 aux lieudits suivants :

- Secteur de la Vergne (parcelle ZS 220)
- Secteur des Vayres (parcelles (ZP 128,130 et ZP 14)

3) Composition des dossiers

α 3.1.0) REVISION ALLEGEE No15 et 16 (documents communs)

- Mémoire en réponse à l'avis de la MRAe
- CR Examen conjoint et documents annexes.
 - Mail du syndicat mixte d'aménagement et de gestion du parc naturel régional de Millevaches en Limousin
 - Mail d'excuses du Conseil Départemental de la Corrèze concernant son absence à la réunion conjointe des PPA et son envoi hors délais. ***Pourtant ce document apporte des précisions intéressantes concernant des problèmes sécuritaires soulevés par des habitants du Fraysse.***
- Règlement graphique commune d'USSEL échelle 1/5000 (4.58.2)
- Règlement graphique commune d'USSEL échelle 1/10000 (4.58.1)
- Règlement graphique échelle commune de FENIERS 1/7500 (4.64)

α 3.1.1) REVISION ALLEGEE No15 (documents spécifiques)

Délibération du conseil communautaire du 12 décembre 2024 prescrivant la révision allégée No 15 du PLUi

Délibération du conseil communautaire du 25 septembre 2025 l'arrêt de la révision allégée No 15

Notice de présentation

Avis de la MRAe Révision allégée No15

α 3.1.2) REVISION ALLEGEE No 16 (documents spécifiques)

Délibération du conseil communautaire du 12 décembre 2024 prescrivant la révision allégée No 16 du PLUi

Délibération du conseil communautaire du 25 septembre 2025 l'arrêt de la révision allégée No 16 du PLUi

Notice de présentation

Etude L.111-8 du code de l'urbanisme

Avis de la MRAe Révision allégée No 16

4) Organisation de l'enquête

4.1) Contacts préparatoires

Le Président de la Haute Corrèze Communauté a demandé, par courrier du 09/02/2026 au Tribunal Administratif de Limoges, la désignation d'un Commissaire Enquêteur en vue de procéder à une enquête publique relative au projet de révisions allégées No15 et 16 du P L U i.

Par décision du 17/02/2026, Monsieur le Vice-Président du Tribunal Administratif de Limoges a désigné Monsieur Jean-Marc CROIZET en qualité de Commissaire Enquêteur titulaire et Monsieur Gérard DESSIER en qualité de Commissaire Enquêteur suppléant.

L'arrêté de mise à l'enquête a été signé par Monsieur Le Président de la Haute Corrèze Communauté le 2 avril 2026

Afin de respecter les délais impartis, une première réunion s'est déroulée le 30/03/2026 au siège de Haute Corrèze Communauté. Ont assistés, en ma présence :

- Mr Yohann FUENTES, directeur général adjoint environnement à HCC
- Mme Stéphanie VAL, Référente administrative et financière environnement
- Mme Aude PETIJEAN, service PLUi
- Mr Maxime DUBOIS, cabinet DEJANTE

Les thèmes suivants ont été abordés :

- * Elaboration d'un planning fixant les visites sur sites et au siège ainsi que les différentes permanences du Commissaire Enquêteur.
- * Choix des sites d'affichage
- * Examen du dossier d'enquête

La deuxième réunion le 28/04/2026 a permis de visualiser les points impactés par les révisions allégées 15 et 16 et, de vérifier l'affichage.

4.2) Publicité et information

Les parutions dans la presse annonçant l'objet et la date de l'enquête, les horaires d'ouvertures et les dates de permanence du commissaire enquêteur sont les suivantes :

- La Montagne Corrèze : 24/04/2026 et 15/05/2026
- La vie Corrézienne : 24/04/2026 et 15/05/2026
- La Montagne Creuse : 24/04/2026 et 15/05/2026
- La Creuse Agricole et Rurale : 24/04/2026 et 15/05/2026

Une copie des attestations de parution ainsi que des avis publiés figuraient dans le dossier d'enquête consultable par le public

4.3) Consultation du dossier

L'ensemble du dossier a été consultable pendant la durée de l'enquête publique.

- Les documents papiers étaient disponibles au siège de Haute Corrèze Communauté, à la mairie d'Ussel et de Feniers.
- Le dossier dématérialisé sur le site internet dédié

4.4) Affichage Avis

J'ai pu constater lors de ma visite des sites ainsi que pendant mes permanences que l'affichage des avis d'enquête avait été correctement exécuté dans les meilleures conditions de visibilité pour le public (affiche format A2, jaune). Un certificat daté et signé par le président de Haute Corrèze Communauté atteste de l'affichage du 24/04/2026 au 15/06/2026.

5) Déroulement de l'enquête publique

5.1) Généralités

J'ai procédé à l'enquête publique du 11 mai au 15 juin 2026 soit 36 jours consécutifs.

Durant cette période, un dossier et un registre d'enquête (coté et paraphé par mes soins) ont été déposés aux endroits suivants :

- Siège de la Haute Corrèze Communauté
- Mairie d'Ussel
- Mairie de Feniers

Ils étaient donc à disposition du public aux heures habituelles d'ouvertures des Mairies, afin que chacun puisse en prendre connaissance et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête ou les adresser par courrier ou courriel à mon attention.

5.2) Permanences

J'ai reçu le public aux dates, horaires, et lieux suivants :

Siège social de Haute Corrèze Communauté le 11 mai 2026 de 9 h 00 à 12 h 00

Mairie de Feniers le 20/05/2026 de 9 h 00 à 12 h 00

Mairie d'Ussel le 8/06/2026 de 9 h 00 à 12 h 00

Siège social de Haute Corrèze Communauté le 15 juin 2026 de 14 h 00 à 17 h 30

5.3) Locaux mis à disposition

Aucune observation à formuler

5.4) Ambiance générale

Très normale

5.5) synthèse des avis et observations

REVISION ALLEGEE No 15

Avis des Personnes Publiques Associées

Syndicat mixte du Pays Haute-Corrèze-Ventadour : **Avis favorable**

Direction Départementale des Territoires

Cet avis concerne les 2 révisions allégées. La DDT a émis un premier avis avec réserves, qui a généré une réunion d'examen conjoint le 1/07/2025

Un deuxième avis a fait l'objet d'une nouvelle réunion d'examen conjoint le 9/12/2025

Les réserves initiales sont donc levées.

Parc Naturel Régional de Millevaches : **Avis favorable**

CAUE : **Avis favorable**

ARS 23 / INAO/UDAP 23 : **Avis favorable**

MRAe

Beaucoup d'interrogations ou demandes de précisions dont certaines n'ont pas fait l'objet de réponses très concrètes.

REVISION ALLEGEE No 16

Avis des Personnes Publiques Associées

Syndicat mixte du Pays Haute-Corrèze-Ventadour : Avis favorable

Direction Départementale des Territoires

Cet avis concerne les 2 révisions allégées.

.

CAUE : Avis favorable

ARS 23 / INAO/UDAP 23 : Avis favorable

Conseil Départemental de la Corrèze : gestionnaire du réseau routier, il a donné un avis, hors délais, avec des réserves importantes concernant la sécurité routière.

MRAe

Beaucoup d'interrogations ou demandes de précision dont certaines n'ont pas fait l'objet de réponses très concrètes.

5.6) concertation préalable

Les délibérations de prescription de la procédure de révision allégée No 15 et 16 décrivent la méthodologie pour réaliser une concertation conformément aux articles L.103-3 et 103-4. Un bilan a-t-il été tiré et présenté en Conseil Communautaire ?

6) Interprétation des observations du public

6.1) inventaires des observations du public

✕ **6.1.1)** Aucune observation reçue lors de la permanence du 11 /05/2026

✕ **6.1.2)** Aucune observation reçue lors de la permanence du 20 /05/2026

✕ **6.1.3)** Quatre observations reçues lors de la permanence du 8/06/2026

6.1.3.1) Révision allégée No 15

Observation No 3 (annexe 3) de Mme BESSE, habitant à la Vialatte

Mme BESSE habite au No 7 des grands prés. En face de chez elle, un magnifique espace boisé s'offre à sa vue. S'agissant d'une propriété communale destinée à être vendue à un agriculteur, cette personne s'inquiète du devenir de cette parcelle. La ville d'USSEL a confirmé que la partie, en façade de la rue des Grands Prés, reste propriété communale.

6.1.3.2) Révision allégée No 16

Observation No 1 (annexe 1) de Mme Vailler, habitant au village du Fraysse

Elle rejette la révision allégée No 16 et plus particulièrement la réduction, à 35 m, du recul de constructibilité sur la parcelle Z 220 pour les motifs suivants :

- **La remise en cause d'orientations inscrites dans le PLUi approuvé en 2022 interroge sur la cohérence et la stabilité de la planification territoriale**
- **Beaucoup de bâtiments et emprises économiques sont vacantes. Avant de consommer de nouveaux espaces, leurs mobilisations et leurs requalifications devraient être étudiées de manière prioritaire.**
- **Aspect sécuritaire problématique au niveau du carrefour avec la RD 89.**
- **Non-respect de la loi « Climat et Résilience »**

Observation No 2 (annexe2) de Mme Viallat, habitant au village du Fraysse

Elle rejette la révision allégée No 16 et plus particulièrement la réduction, à 35 m, du recul de constructibilité sur la parcelle ZS 220 pour les motifs suivants :

- **Un espace de vie impacté**
- **Dégradation de la qualité paysagère**
- **Gestion économe de l'espace**
 - **Utiliser en priorité les friches artisanales ou commerciales**
 - **Respecter la loi « Climat et Résilience »**

Observation No 4 (annexe 4) de Mr Gobiet et de sa maman, Mme Dorange, habitants au village du Fraysse

Ils donnent un avis favorable sur ce projet en mettant en exergue que le peu de trafic supplémentaire n'altèrera pas la tranquillité du site. Au contraire, certaines pratiques telles que la décharge d'ordures ou objets ainsi que des promenades nocturnes pourront être évitées.

Observation No 5 (annexe 5A et B) de Mme Farge, habitant au village du Fraysse, reçue par mail le 9/06/2026

Elle rejette la révision allégée No 16 et plus particulièrement la réduction, à 35 m, du recul de constructibilité sur la parcelle Z 220 pour les motifs suivants :

- **Insuffisance de l'étude L111-8 sur le critère de la sécurité**
- **Atteinte portée à un usage de circulation douce établi sur la voie communale de desserte.**
- **Absence d'intérêt général de la procédure, le PLUi de 2022 ayant fait l'objet de quatre modifications successives sans que la collectivité ait jugé utile de « réparer l'oubli » allégué.**
- **Atteinte paysagère portée à une entrée de ville et au cône vert ouvert sur le massif du Sancy et la chaîne des Puys, expressément reconnu par la collectivité.**
- **Aggravation du déséquilibre territorial entre l'Ouest d'Ussel, qui prospère, et le Nord-Est ainsi que le Centre-ville, qui se vident, en contradiction avec l'engagement de la commune dans le programme national « Petites Villes de Demain »**
- **Incompatibilité du projet avec la loi « Climat et résilience »**
- **Le projet n'est pas compatible avec le SCOOT du Pays Haute-Corrèze Ventadour approuvé en 2019**
- **Absence de toute démonstration de compatibilité avec le SCoT du pays de haute -Corrèze Ventadour**

Je regroupe ces 3 observations (No 1, 2 et 5) car les conclusions sont identiques, à savoir le rejet de la révision allégée No 16 et plus particulièrement de la réduction à 35 m du recul de constructibilité sur la parcelle ZS 220 pour plusieurs motifs qui vont, bien sûr, engendrer des questions au Maître d'ouvrage.

✕ **6.1.4)** Aucune observation reçue lors de la permanence du 15/06/2026

Mme BESSE, Vice-Présidente de Haute Corrèze Communauté et déléguée à l'urbanisme a profité de ma présence pour faire le point sur la procédure en cours.

7) Clôture de l'enquête

la clôture de l'enquête a été faite par mes soins le lundi 15 juin à 17 h 30. J'ai donc attesté sur la dernière page des 3 registres, la fin de l'enquête publique, recensé les différentes observations du public et vérifier la présence de tous les annexes. Cette opération s'est faite en présence de Mme Truchot, cheffe du projet PLUi, avec qui j'ai échangé concernant plus particulièrement les observations sur la révision allégée No 16. Peu avant, Mr Dubois du cabinet Dejante s'est présenté à la permanence. Nous avons pu faire un rapide premier bilan de cette enquête.

Le PV de synthèse a été transmis par mail le mercredi 17 juin 2026 (soit 3 jours après la clôture de l'enquête) ; Mme Truchot a accusé, le jour même, la réception du document.

Les réponses du Maître d'Ouvrage m'ont été transmises, par mail du 2/07/2026

A SERVIERES LE CHATEAU le 15/07/2026

Le Commissaire Enquêteur

Jean-Marc CROIZET

ANNEXE QPAMO

7) Questions posées au MAITRE D'OUVRAGE ou commentaires

- * **7.1)** La concertation a-t-elle été réalisée et finalisée (voir les délibérations prescrivant les révisions allégées No 15 et 16 du PLUi)

Réponse du Maître d'Ouvrage

Avis du Commissaire Enquêteur

- * **7.2)** La création de bâtiments à usage d'activités artisanale va nécessairement augmenter le nombre de véhicules circulant dans le secteur et peut-être créer des zones accidentogènes aux niveaux des différents carrefours et voiries secondaires autour du village du FRAYSSE. Une étude concernant ce problème spécifique s'impose, ne serait-ce que pour étayer l'étude L.111-8. Le Département, gestionnaire du réseau routier a donné un avis, au titre des PPA, hors délais. Cependant, il me paraît incontournable d'intégrer les éléments évoqués dans l'étude demandée.

Réponse du Maître d'Ouvrage

Avis du Commissaire Enquêteur

*** 7.3)** Ce projet de création de bâtiments nouveaux est-il compatible au regard de la loi climat et résilience dans son contexte global.

Réponse du Maître d'Ouvrage

Avis du Commissaire Enquêteur

*** 7.4)** quels sont les outils ou dispositions réglementaires qui vont permettre d'avoir la certitude d'une intégration parfaite du bâti et des VRD dans une zone fortement boisée et un village.

Réponse du Maître d'Ouvrage

Avis du Commissaire Enquêteur

*** 7.5)** S'Agissant de la parcelle ZS 220. Je souhaiterai connaître :

- la surface de la parcelle
- la superficie totale de la commune d'Ussel
- la surface imperméabilisée possible après mise en place de la révision allégée No 16.

- A-t-on la connaissance de projets déjà finalisés ou ayant fait l'objet de demandes formalisées sur la parcelle.

Réponse du Maître d'Ouvrage

Avis du Commissaire Enquêteur

*** 7.6)** Compatibilité avec le SCoT

Il semblerait qu'il n'existe pas une démonstration de compatibilité avec le SCoT du pays Haute Corrèze Ventadour concernant les points suivants :

- La consommation foncière
- La structuration territoriale
- La préservation paysagère des entrées de ville

Une note mettant en exergue les points évoqués est demandée.

Réponse du Maître d'Ouvrage

Avis du Commissaire Enquêteur

*** 7.7)** Demande de Mme BESSE

Il serait judicieux de classer en EBC la partie concernée par la commune et jouxtant la rue des Grands Prés

Réponse du Maître d'Ouvrage

Avis du Commissaire Enquêteur

Jean-Marc CROIZET

Commissaire Enquêteur