



*Bourganeuf  
Royère de Vassivière*

**COMMUNAUTÉ DE COMMUNES**

**Siège social : MAIRIE-23250 SOUBREBOST**

**Secrétariat : Place du Mail – BP 27 – 23400 BOURGANEUF**

**Délibération n° 2007/02/03**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**

**COMMUNAUTE DE COMMUNES DE  
BOURGANEUF-ROYERE DE VASSIVIERE**

**SEANCE DU 22 FEVRIER 2007**

**NOMBRE DE MEMBRES**

Afférents au Conseil Communautaire	En exercice	Qui ont pris part à la Délibération
49	49	34

**DATE DE LA CONVOCATION**

**13 février 2007**

L'an deux mille sept, le 22 février, à dix huit heures trente minutes, le Conseil Communautaire de Bourganeuf-Royère, s'est réuni en session ordinaire à la mairie de Mansat la Courrière, sur la convocation en date du 13 février 2007, qui lui a été adressée par M. le Président, conformément aux articles L 5211-2 et 2122-8 alinéa 2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

**ETAIENT PRESENTS :**

MM SIMON CHAUTEMPS, JOUHAUD, CHOMETTE, COULON, FLOIRAT, MICHAUD, CHEZEAUD, PATEYRON C., CHAUSSADE, GUILLAUMOT, PETIT, BAUDRON, PAMIES, LE CALVEZ, DEMARGNE, MORE, MEYER, CALOMINE, BARLET, JAMILLOUX, PAROT R.

Mmes SPRINGER, MAZIERE, BATTISTON, JOUANNETAUD, GRIZON, LAROUDIE, DUMEYNIÉ, BETTON

Suppléants : MM PAROT J.P

Suppléantes : Mmes BOUDERIAU, COUTABLE, COULAUD, LEMEIGNAN

Excusés : MM. BOUEYRE, BOSDEVIGIE, DEBESSON, SARTOUX, SCAFONE

Monsieur BOSDEVIGIE a donné pouvoir à Monsieur MICHAUD

**OBJET : Modification de l'autorisation de lotir de la zone d'activités de Langladure (commune de Masbaraud-Mérignat)**

Le Président rappelle que la zone d'activités de Langladure (première tranche) a fait l'objet d'une autorisation de lotir délivrée par Monsieur le Préfet de la Creuse le 11 août 2005. Cette autorisation porte sur 8 lots d'une superficie comprise entre 11 315 m<sup>2</sup> et 23 150 m<sup>2</sup>.

Au vu de cet arrêté, le Président expose au Conseil communautaire :

- ⇒ que dans l'article 1 de cet arrêté, une erreur a été commise dans la rédaction puisque la surface hors œuvre nette maximale constructible de 2500 m<sup>2</sup> qui figure s'entend pour l'ensemble de la zone alors qu'il était demandé une SHON de 2500 m<sup>2</sup> par lot ; cette SHON de 2500 m<sup>2</sup> par lot aurait dû alors entraîner un refus d'autorisation de lotir comme prévu par les articles R 122-8 et R 123-1 du code de l'environnement ;
- ⇒ qu'en l'état actuel, la SHON autorisée de 2500 m<sup>2</sup> peut s'avérer suffisante pour l'installation d'une première entreprise, mais qu'elle sera insuffisante dès lors que d'autres entreprises voudront s'installer ;
- ⇒ qu'il est possible de rectifier par un arrêté modificatif pour passer cette superficie de 2500 m<sup>2</sup> à 5000 m<sup>2</sup> maximum pour l'ensemble de la zone, assez simplement et dans un délai relativement court ;
- ⇒ qu'au delà de 5000 m<sup>2</sup> (ce qui est nécessaire compte tenu de la superficie totale de la zone qui est d'environ 12 ha), il a nécessité d'avoir recours, au préalable, à une étude d'impact conformément à l'article R122.8 du code de l'environnement, suivie d'une enquête publique selon l'article R123.1 du même code ;
- ⇒ que l'ensemble de cette procédure risque de s'avérer longue (consultation et choix d'un cabinet, étude puis enquête publique avec différentes étapes d'approbation du conseil communautaire) ;
- ⇒ qu'il y a tout lieu de porter la SHON à 50 000 m<sup>2</sup> pour l'ensemble de la zone (soit une moyenne de 6250 m<sup>2</sup> par lot) pour ne pas être à nouveau contraint par cet effet de seuil.

Le Président soumet donc au vote les propositions suivantes :

- ⇒ Afin de ne pas se trouver en situation de blocage pour l'installation de la première, voire de la deuxième entreprise dans un avenir proche, il est nécessaire de faire procéder dès à présent à une modification de l'autorisation de lotir visant au relèvement de la SHON de 2500 m<sup>2</sup> à 5000 m<sup>2</sup> pour l'ensemble de la zone ;
- ⇒ Afin de ne pas compromettre le développement de la zone, conformément au code de l'environnement, il sera utile d'engager, selon les demandes d'installation, la procédure relative à l'étude d'impact et à l'enquête publique qui s'en suit.

Après avoir entendu cet exposé et en avoir débattu, le Conseil communautaire :

- Autorise dans un premier temps la modification de l'autorisation de lotir initiale de la zone d'activité de Langladure (première tranche) visant au relèvement de la SHON de 2500m<sup>2</sup> à 5000 m<sup>2</sup>.
- Autorise le Président à engager dans un second temps, en fonction des demandes d'installation sur la zone d'activités, la procédure relative à l'étude d'impact et à l'enquête publique conformément aux articles R.122-8 et R.123-1 du code de l'environnement.
- Autorise le Président à engager les démarches et les financements nécessaires à ces procédures.
- Autorise le Président à signer tout document relatif à la présente délibération.

Fait et délibéré les jour et mois et an que dessus,  
A Bourganeuf, le 23 février 2007  
Pour copie conforme  
Le Président,

Jean-Claude MICHAUD