

# EXTRAIT DU REGISTRE DES ARRETES DU PRESIDENT N°2024-01

**Arrêté n°2024-01 prescrivant la modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal des Monts de Châlus**

Le Président de la Communauté de Communes Pays de Nexon-Monts de Châlus,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L 153-45 à L 153-48 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal des Monts de Châlus approuvé en date du 29 février 2008, modifié le 9 décembre 2008 et révisé le 3 mai 2012, puis le 29 juin 2015,

Vu la révision générale du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal des Monts de Châlus approuvé en date du 03 mars 2020,

Vu la délibération du conseil communautaire en date du 19 décembre 2023 autorisant le Président de la Communauté de Communes Pays de Nexon-Monts de Châlus à prescrire par arrêté la modification simplifiée n°3 du PLUI des Monts de Châlus et fixant les modalités de mise à disposition du public du projet de modification simplifiée,

Considérant que la modification simplifiée n°3 du PLUI des Monts de Châlus porte sur les points suivants :

### **Suppression de deux emplacements réservés sur la Commune de Châlus :**

La Commune de Châlus a renoncé à deux emplacements réservés par délibération en date du 25 septembre 2023 :

- Emplacement réservé n°5, destiné à la création d'une liaison douce, situé 32 Avenue Jean Jaurès, parcelle cadastrée AD 157

- Emplacement réservé n°7, destiné à la création d'une maison pour seniors, situé 5 Avenue François Robert, parcelle cadastrée AI 79

La destination initiale de ces deux emplacements réservés ne correspond plus aux besoins actuels de la Commune. Ces derniers n'ont donc plus lieu d'exister sur le plan graphique du PLUI.

### **Identification d'une maison d'habitation en zone Ux sur la Commune de Châlus**

Une maison d'habitation actuellement non occupée a été identifiée en zone Ux sur le plan de zonage du PLUI. Il s'agit d'une habitation située 9 Avenue du 11 Novembre 1918 (parcelle cadastrée AK 57).

Le classement actuel de la parcelle (Ux) empêche de remobiliser cette construction pour de l'habitation.

La Communauté de Communes propose donc de classer l'emprise de la maison en zone Ua, en cohérence avec le zonage limitrophe.

Considérant que ces modifications n'ont pas pour conséquence de changer les orientations du projet d'aménagement et de développement durable (PADD), de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle ou une protection surfacique (protection édictée en raison d'un risque de nuisance, de la qualité de sites, des paysages, ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisances) ;

Considérant en conséquence que ces modifications n'entrent pas dans le champ d'application de la procédure de révision,

Considérant que ces modifications n'ont pas pour effet de majorer de plus de 20 % les possibilités de construire, de diminuer les possibilités de construire, de diminuer la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser,

Considérant en conséquence que ces modifications n'entrent pas dans le champ d'application de la procédure de modification dite de droit commun,

Considérant que la procédure de modification simplifiée doit être notifiée aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L 132-7 et L 132-9 du code de l'urbanisme,

Considérant que la procédure de modification simplifiée nécessite la mise à disposition du public du projet de modification simplifiée du PLUI pendant une durée de 1 mois, conformément à l'article L 153-47 du code de l'urbanisme,

Considérant les modalités de mise à disposition du public du projet de modification simplifiée n°3 définies par délibération du conseil communautaire en date du 19 décembre 2023 ;

## ARRETE

### ARTICLE 1

La procédure de modification simplifiée n°3 du PLUI des Monts de Châlus est prescrite.

### ARTICLE 2

Le dossier de modification simplifiée du PLUI des Monts de Châlus porte sur :

- Suppression de deux emplacements réservés sur la Commune de Châlus
- Identification d'une maison d'habitation en zone Ux sur la Commune de Châlus

### ARTICLE 3

Le dossier de modification simplifiée du PLUI des Monts de Châlus sera notifié au Préfet et aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L 132-7 et L 132-9 du code de l'urbanisme, avant la mise à disposition du public.

### ARTICLE 4

Le dossier de modification simplifiée fera l'objet d'une mise à disposition du public pendant une durée de 1 mois, selon les modalités définies par délibération du conseil communautaire en date du 19 décembre 2023, à savoir :

- Dossier mis à disposition au siège de la Communauté de Communes (Maison de l'Intercommunalité de Nexon),
- Dossier mis à disposition au centre administratif de la Communauté de Communes (Maison de l'Intercommunalité de Châlus)
- Dossier mis à disposition au sein des Mairies membres de la Communauté de Communes.

Le public pourra consigner ses observations écrites sur les registres prévus à cet effet dans les lieux précités.

Le dossier sera également mis à disposition en version numérique sur le site internet de la Communauté de Communes.

## **ARTICLE 5**

Les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à la modification simplifiée n°3 du PLUI des Monts de Châlus seront inscrits au budget de l'exercice considéré.

## **ARTICLE 6**

A l'issue de la mise à disposition prévue à l'article 4 ci-dessus, le Président de la Communauté de Communes en présente le bilan au conseil communautaire qui en délibère et adopte le projet éventuellement amendé pour tenir compte des avis émis par les personnes publiques associées et des observations du public, par délibération motivée.

## **ARTICLE 7**

Le présent arrêté sera publié sur le site internet de la Communauté de Communes.

Copie du présent arrêté sera adressé à :

- Monsieur le Préfet de la Haute-Vienne

Fait à Châlus, le 31 janvier 2024

Le Président,  
Emmanuel DEXET



Le Président certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte, et informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de LIMOGES dans un délai de deux mois à compter de la présente notification.

