

# EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE n° 2023/28

## Nombre de délégués

Titulaires en exercice : 35  
Titulaires présents : 29  
Suppléants votants : 01  
Procurations : 05  
Votants : 35

Pour : 35

Contre : 0

Abstentions : 0

**L'an deux mille vingt-trois, le cinq avril à dix-huit heures et trente minutes,**

Le Conseil de la Communauté de Communes « Pays de Nexon - Monts de Châlus » dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire,

A la Salle des Fêtes de Flavignac, sous la présidence de M. DEXET Emmanuel, Président.

Date de convocation du Conseil Communautaire : 29 mars 2023

PRESENTS : M. DEXET Emmanuel (Procuration de Mme LACOTE Bernadette), Mmes JACQUEMENT Eliane, MM.RICHIGNAC Guillaume, BREZAUDY Alain, Mme MAYOUSSE Martine, M.BROUSSE Hervé, Mme DESSEX Martine, MM. CAILLOT Alain (Procuration de M.BONNAT Christian), DESROCHE Christian, Mme PRADIER Claudine, MM. DEVARISSIAS Philippe, GOUDIER Jean-Louis, Mmes LACOURARIE Bernadette, BELAIR Florence (Procuration de M.GARNICHE Roland), MM. GAYOT Loïc, MASSY Jean-Marie, ESCOUBEYROU Pascal, GERVILLE-REACHE Fabrice, Mme LACORRE Valérie, M. CARPE Jean-Christophe, Mme LANTERNAT Floriane, MM. LE GOFF Jean, JAVERLIAT Louis, BARRY Jacques, MARCELLAUD Didier (Procuration de Mme CHEYRONNAUD Céline), DARGENTOLLE Georges (Procuration de Mme HILAIRE GENIN Karine), DELOMENIE Bernard, CUILLERDIER Simon, Mme VALLADE Sylvie et M.DOGNON Jean-Bernard.

Délégués s'étant présentés ou retirés avant la fin de la séance ou en cours de séance : M. CARPE Jean-Christophe et Mme JACQUEMENT Eliane.

EXCUSES : MM. BONNAT Christian, CHAMINADE Gérard, Mme LACOTE Bernadette, MM. GARNICHE Roland, Mmes CHEYRONNAUD Céline et HILAIRE GENIN Karine.

SECRETAIRE : M. CAILLOT Alain

## **Objet : Prescription de la modification simplifiée du PLUI des Monts de Châlus**

### **Exposé :**

Le Vice-Président rappelle les travaux réalisés en Bureau Communautaire, élargi à la Conférence des Maires et à la Commission Aménagement de l'Espace (réunion du 21 février dernier), qui ont permis d'identifier de nouveaux points à faire évoluer dans les PLUI.

Dans le cadre du programme Petites Villes de Demain (PVD), les communes de Châlus et Nexon ainsi que la Communauté de Communes ont affirmé leur volonté de maintenir une dynamique commerciale dans les centres bourgs et dans cet objectif ont validé des actions complémentaires à mettre en œuvre.

Une action spécifique vise à interdire le changement de destination des cellules commerciales à préserver, situées au sein du parcours marchand prioritaire.

Pour mettre en œuvre cette mesure (action EC2 du programme d'actions PVD-ORT), il convient de modifier le PLUI afin d'identifier les cellules commerciales à enjeu et d'interdire leur transformation en habitation.

La mesure est proposée avant tout pour les centres-bourgs de Nexon et Châlus, centralités de services regroupant l'essentiel de l'offre commerciale du territoire.

Toutefois elle pourrait se révéler utile pour certains autres bourgs secondaires ayant une offre de commerce de proximité et pour lesquels le maintien de locaux à vocation commerciale se révèle à enjeu (en particulier pour le maintien d'épiceries / boulangeries).

Le projet de modification simplifiée du PLUI des Monts de Châlus porte donc sur le point suivant :

- Modification du règlement du PLUI afin d'identifier des locaux commerciaux à préserver et interdire leur transformation en habitation. Les locaux commerciaux concernés seront repérés sur le plan de zonage du PLUI par un « étoilage ».

Ce projet devra faire l'objet d'une mise à disposition du public pendant une durée de 1 mois. Les modalités de mise à disposition du public du projet de modification simplifiée doivent être définies par l'organe délibérant de la Communauté de Communes, conformément à l'article L.153-47 du code de l'urbanisme.

ifceus@reception.nifceus.fr  
087-200070506-20260405-2023-28-DE  
Date de télétransmission : 17/04/2023  
Date de réception préfecture : 17/04/2023

Il est proposé de mettre à disposition du public le projet de modification simplifiée :

- au siège de la Communauté de Communes (Maison de l'Intercommunalité à Nexon),
- au centre administratif de la Communauté de Communes (Maison de l'Intercommunalité à Châlus),
- 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 pourrait également être mis à disposition sur le site internet de la Communauté de Communes.

Considérant que les modifications envisagées 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 les modalités de mise à disposition du public du projet de modification simplifiée,

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

### **Délibération :**

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité, décide :

- **d'autoriser** le représentant de la Communauté de Communes à prescrire, par le biais d'un arrêté, la modification simplifiée du PLUI pour permettre les modifications énumérées ci-dessus,
- **de fixer** les modalités de mise à disposition du public du projet de modification simplifiée comme définies ci-dessus,
- **d'autoriser** le représentant de la Communauté de Communes à signer tous les actes et à prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.

Certifié exécutoire  
Reçu en préfecture  
le :  
Publié ou notifié  
le :

Fait et délibéré en Mairie, les jours, mois et an que dessus  
au registre sont les signatures.

Pour copie conforme : En Mairie, le 06 avril 2023.

Le Président,  
Emmanuel DEXET



Accusé de réception en préfecture  
087-200070506-20230405-2023-28-DE  
Date de télétransmission : 17/04/2023  
Date de réception préfecture : 17/04/2023