

# EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE n° 2023/77

L'an deux mille vingt-trois, le dix-neuf décembre 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,

Au réfectoire de Saint Jean Ligoure, sous la présidence de M. DEXET Emmanuel, Président.

Date de convocation du Conseil Communautaire : 13 décembre 2023

Nombre de délégués

Titulaires en exercice : 35

Titulaires présents : 31

Suppléants votants : 0

Procurations : 02

Votants : 33

Pour : 33

Contre : 00

Abstentions : 00

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

## **Objet : Prescription de la modification simplifiée n°3 du PLUI des Monts de Châlus**

### **Exposé :**

Le Président rappelle que de nouveaux points identifiés conduiraient à faire évoluer le PLUI des Monts de Châlus, via une procédure de modification simplifiée.

Le projet de 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.

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.

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.

Accusé de réception en préfecture  
087-200070506-20231219-D2023-77-DE  
Date de télétransmission : 22/12/2023  
Date de réception préfecture : 22/12/2023

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 sur le site internet de la Communauté de Communes.

### Délibération :

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,

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

- **autoriser** le représentant de la Communauté de Communes à prescrire, par le biais d'un arrêté, la modification simplifiée n° 3 du PLUI des Monts de Châlus pour permettre les modifications énumérées ci-dessus,
- **fixer** les modalités de mise à disposition du public du projet de modification simplifiée comme définies ci-dessus,
- **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 19 décembre 2023.

Le Président,  
Emmanuel DEXET

