

# EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE n° 2024/95

## Nombre de délégués

Titulaires en exercice : 35  
Titulaires présents : 27  
Suppléants votants : 00  
Procurations : 06  
Votants : 33

Pour : 33

Contre : 00

Abstentions : 00

**L'an deux mille vingt-quatre, le dix-sept 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,

A la salle polyvalente de Pageas, sous la présidence de M. DEXET Emmanuel, Président.

Date de convocation du Conseil Communautaire : 10 décembre 2024

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

EXCUSES : M. BREZAUDY Alain, Mme DESSEX Martine M. BONNAT Christian, Mme LACORRE Valérie, Mme LANTERNAT Floriane, M. MARCELLAUD Didier, Mme GENIN-HILAIRE Karine, Mme VALLADE Sylvie.

SECRETAIRE : M. GERVILLE-REACHE Fabrice

## **Objet : Prescription de la modification simplifiée n°4 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°4 du PLUI des Monts de Châlus porterait la modification du classement d'un terrain sur la Commune de Bussière-Galant, situé 11 Route des 3 Fontaines, cadastré AC 154.

Ce terrain est actuellement classé en zone Ub, zone dédiée principalement aux constructions à usage d'habitation. Afin de prendre en compte l'activité d'une entreprise existante, dont le siège est situé à proximité immédiate, il serait envisagé de classer l'emprise de cette parcelle en zone Ux.

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 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.

Cette mise à disposition pourrait être effectuée simultanément à celle prévue pour les modifications simplifiées n°3 des PLUI Monts de Châlus et Pays de Nexon.

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 agricole ou naturelle ou une protection surfacique (protection édictée en raison d'un risque de nuisance, de la qualité de

Accusé de réception en préfecture  
087-200070506-20241217-D2024-95-DE  
Date de dépôt : 19/12/24

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 :

- **D'autoriser** le représentant de la Communauté de Communes à prescrire, par le biais d'un arrêté, la modification simplifiée n° 4 du PLUI des Monts de Châlus pour permettre la modification énumérée 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 17 décembre 2024.

Le Président,  
Emmanuel DEXET

