

# EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE n° 2023/30

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, CUIILLERDIER 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 révision allégée 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 en vigueur sur le territoire.

Pour rappel, la révision générale du PLUI des Monts de Châlus a été approuvée en conseil communautaire le 3 mars 2020.

Un projet de révision allégée pourrait aujourd'hui être engagé, afin de faire évoluer les points suivants :

1. Prendre en compte des activités économiques existantes ou émergentes sur le territoire :  
Actuellement, certaines entreprises ne peuvent pas développer leur activité, le zonage actuel du PLUI ne le permettant pas. L'évolution envisagée répond à un double objectif, le premier étant d'adapter le zonage du PLUI à ces activités existantes ; le second étant de faciliter lorsque cela est possible les projets de développement et ainsi permettre le maintien d'une activité économique pérenne sur le territoire.

Cette modification répond aux enjeux du PLUI, et notamment aux objectifs fixés par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), visant à promouvoir le développement économique du territoire.

Elle pourrait se traduire notamment par la création de STECAL à vocation économique.

2. Prendre en compte des projets à vocation touristique ou agrotouristique :  
Cette évolution répond également aux enjeux fixés par le PLUI, en permettant une diversification de l'offre d'hébergement touristique et en contribuant au développement économique du territoire. Cette modification pourrait se traduire de manière règlementaire par la création de STECAL à vocation touristique.

3. Prendre en compte des projets nécessaires à **dessementations agricoles :**  
Pour certaines exploitations agricoles du territoire, le **zonage actuel du PLUI ne permet pas** la construction de nouveaux bâtiments à vocation agricole et freine **le développement et la consolidation** de leur activité.

087-200070506-20230405-2023-30-DE

Date de télétransmission : 17/04/2023

Date de réception préfecture : 17/04/2023

L'évolution envisagée répond aux objectifs fixés par le PADD, en permettant d'accompagner l'activité agricole dans ses projets d'avenir et de diversification.

Elle consisterait principalement en l'adaptation de zones classées « Naturelles protégées », qui pourraient pour partie être modifiées en zone Agricoles ou Naturelles, autorisant ainsi les constructions à vocation agricole.

4. Supprimer certaines protections surfaciques, notamment certaines marges de recul liées à la proximité d'une zone agricole, certains espaces verts protégés ou espaces boisés classés.  
Cette modification a pour objectif d'adapter ponctuellement le zonage du PLUI à la réalité du terrain, certaines protections surfaciques s'avérant injustifiées.

Conformément à la procédure prévue par le code de l'urbanisme et notamment l'article L 153-34, le projet de révision allégée arrêté fera l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent et des personnes publiques associées.

Considérant que le PLUI peut faire l'objet d'une révision allégée, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD),  
Considérant que les modifications envisagées et rappelées ci-dessus n'ont pas pour conséquence de changer les orientations du PADD,  
Considérant en conséquence que ces modifications n'entrent pas dans le champ d'application de la procédure de révision générale,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L 153-34, L 153-35 et R 153-12,

Vu la révision générale du PLUI des Monts de Châlus, approuvée en date du 03 Mars 2020,

#### Délibération :

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

- **de prescrire** la révision allégée du PLUI des Monts de Châlus conformément aux objectifs exposés ci-dessus,
- **de fixer** les modalités de concertation suivantes, pendant toute la durée de la procédure de révision allégée :
  - Informations et publications sur le site internet de la Communauté de Communes
  - Cahier d'observations mis à la disposition du public dans chaque Commune membre de la Communauté de Communes, ainsi qu'au centre administratif (Maison de l'Intercommunalité de Châlus) et au siège de la Communauté de Communes (Maison de l'Intercommunalité de Nexon)
- **d'associer** les personnes publiques mentionnées aux articles L 132-7 et L 132-9 du code de l'urbanisme,
- **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.

Conformément à l'article L 153-11 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée :

- À Mme la Préfète de la Haute-Vienne
- Au Président du Conseil Régional Nouvelle Aquitaine
- Au Président du Conseil Départemental de la Haute-Vienne
- Au Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie de la Haute-Vienne
- Au Président de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat de la Haute-Vienne
- Au Président de la Chambre d'Agriculture de la Haute-Vienne
- A la Présidente du Parc Naturel Régional Périgord Limousin
- Au Président du Syndicat Intercommunal d'Etudes et de Programmation de l'Agglomération de Limoges
- Au Président du Centre National de la Propriété Forestière Nouvelle Aquitaine
- A Mme l'Architecte des Bâtiments de France de la Haute-Vienne
- A la Direction Régionale des Affaires Culturelles Nouvelle Aquitaine
- A la Direction Départementale des Territoires de la Haute-Vienne

Accusé de réception en préfecture  
0871200070506-20230405-2023-30-DE  
Date de transmission : 17/04/2023  
Date de réception préfecture : 17/04/2023

La présente délibération fera l'objet :

- d'un affichage au centre administratif (Maison de l'Intercommunalité de Châlus) et au siège de la Communauté de Communes (Maison de l'Intercommunalité de Nexon) ainsi que sur le site internet de la Communauté de Communes,
- d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département,
- d'une publication au recueil des actes administratifs.

La présente délibération produira ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des mesures d'affichage et de publicité.

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

