

COMMUNAUTE DE COMMUNES CREUSE SUD-OUEST
DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
Séance du 14 octobre 2025 - Délibération n° 2025/10/15

OBJET : Modification simplifiée du PLU de Bourganeuf – ZA / ZUi

L'an deux mille vingt-cinq, le 14 octobre, à dix-neuf heures cinq, le Conseil communautaire de la Communauté de Communes Creuse Sud-Ouest s'est réuni en session ordinaire à l'espace Chabrol, commune de Sardent, sur la convocation en date du 7 octobre, qui lui a été adressée par M. le Président, conformément aux articles L. 5211-2 et 2122-8 alinéa 2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Étaient présents : COTICHE Thierry – DESLOGES Georges – FAURE Josette – PACAUD Patrick – SARTY Denis – SIMON-CHAUTEMPS Franck – SPRINGER Liliane – MALIVERT Jacques – SUCHAUD Michelle – GUARGEL Karine – BOSLE Alain – LAGRAVE-MALIVERT Annick – MAGOUTIER Gérard – VALLAEYS Gaël – CLOCHON Bruno – DAVID Robert – MARIE Patrick – PARAYRE Régis – BERTELOOT Dominique – MEYER Christian – CATHELOT Guy – MOREAU Jean-Claude – GODET Serge – RABETEAU Raymond – DAURY Claudine – LUMY Bernard – ROYÈRE Joël – SALADIN Christine – GRENOUILLET Jean-Yves – LAGRANGE Serge - DERIEUX Nicolas – PAMIES Jean-Michel – DEFEMME Catherine – NOURISSEAU Pierre-Marie – GAUDY Sylvain – PICOURET Michel – GAILLARD Thierry – DUGUET Pierre – PATAUD Annick – CAILLAUD Monique

Étaient excusés : DUBOIS Sandrine – BOUDEAU Philippe – ESCOUBEYROU Luc – RIGAUD Régis – POUGET – CHAUVAT Marie-Hélène – FINI Alain – FLOIRAT Myriam – BENABDELMALEK Clément – DUBREUIL Raymond – FERRAND Marc – PAROT Jean-Pierre – DEPATUREAUX Gilles – COUCAUD Thierry – LAROCHE Michel – POITOU Delphine – LAINE Joël – CANFORA Carmine – TROUSSET Patrick – LAPORTE Martine

Pouvoirs :

1. Mme DUBOIS Sandrine donne pouvoir à Mme FAURE Josette
2. M. BOUDEAU Philippe donne pouvoir à M. DESLOGES Georges
3. M. ESCOUBEYROU Luc donne pouvoir à M. PARAYRE Régis
4. M. FINI Alain donne pouvoir à M. BOSLE Alain
5. M. FERRAND Marc donne pouvoir à M. GRENOUILLET Jean-Yves
6. M. DEPATUREAUX Gilles donne pouvoir à M. SIMON-CHAUTEMPS Franck
7. Mme POITOU Delphine donne pouvoir à M. DERIEUX Nicolas
8. Mme LAPORTE Martine donne pouvoir à M. GAUDY Sylvain

Suppléances : MARIE Patrick – LUMY Bernard – PICOURET Michel

Secrétaire de séance : Nicolas DERIEUX

Scrutin ordinaire

En exercice	Présents	Votants			
		48	Abstention(s)	Blanc(s)	Nul(s)
Pour	Contre	0	0	0	0
48	0	0	0	0	0

Par arrêté n°2023-05 du 16 mars 2023, la Communauté de Communes Creuse Sud-Ouest a engagé une modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Bourganeuf, visant à faciliter l'accueil d'activités artisanales et de services dans les zones d'activités (ZI/ZA).

Cette modification porte sur deux ajustements principaux :

1. Réduction du retrait d'implantation le long de la RD 941 de 75 m à 25 m, afin de lever un frein à l'aménagement, notamment sur la ZI Rigour Sud, en conformité avec les possibilités d'adaptation de la « loi Barnier ».
2. Introduction d'une dérogation encadrée autorisant certaines activités artisanales dans les zones où la sous-destination « artisanat et commerce de détail » est en principe interdite, en lien avec les objectifs du PADD.

Ne modifiant pas l'économie générale du PLU, cette évolution relève de la procédure simplifiée, conformément à l'article L.153-45 du Code de l'urbanisme.

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.153-41 et L.153-45 relatifs à la procédure de modification simplifiée des PLU ;

Vu l'arrêté n°2023-05 du 16 mars 2023 portant lancement de la modification simplifiée n°1 du PLU de Bourganeuf ;

Vu le dossier de modification simplifiée et les avis recueillis dans le cadre de la procédure ;

Vu les objectifs du PADD en matière de développement économique et d'occupation des zones d'activités.

Considérant l'intérêt de permettre une meilleure valorisation foncière des zones d'activités économiques à Bourganeuf ;

Considérant les contraintes réglementaires liées au retrait d'implantation sur la RD 941 et la nécessité de les adapter localement ;

Considérant la conformité de cette évolution avec les orientations générales du PLU et son caractère non substantiel ;

Considérant les remarques formulées en conseil, notamment sur la complexité des procédures d'évolution des documents d'urbanisme.

Après avoir entendu cet exposé et en avoir débattu, le Conseil communautaire, décide à l'unanimité :

- D'approuver la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Bourganeuf, telle que présentée.
- D'autoriser le Président à signer tout document relatif à la mise en œuvre de la présente décision.

Fait et délibéré les jours et mois et an susdits,
Au registre suivant les signatures.

Pour extrait certifié conforme,

Le Président,
Sylvain GAUDY.

