



**Communauté de Communes
du Pays Sostranien**

10, rue Joliot Curie –
23300 - LA SOUTERRAINE
☎ 05 55 63 91 11 - ☎ 05 55 63 91 12
Email : infos@cco23.fr

N° SIREN : 242 300 135 00108
Code NAF : 8411Z

Envoyé en préfecture le 10/02/2022

Reçu en préfecture le 10/02/2022

Affiché le

023-242300135-20220210-ARR20220210PLUI-AR

\\10.10.0.248\comcom\CCPS-2\Agora - Dossiers partagés\Urbanisme\PLUi\MODIFICATION N°1 PLUi\1. Arrêté modification PLUi.docx

ARRETE PRESCRIVANT LA MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DU PAYS SOSTRANIEN

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L. 153-36 et suivants, et L. 153-41 à L. 153-44 relatifs à la procédure de modification de droit commun des documents d'urbanisme,

Vu la délibération du Conseil Communautaire DEL-191216-01, en date du 16 décembre 2019 approuvant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays Sostranien,

Considérant qu'il apparaît nécessaire de procéder à la modification n°1 du PLUi du Pays Sostranien afin de :

- 1- Corriger les erreurs matérielles repérées dans le règlement,
- 2- Apporter des adaptations au règlement écrit et graphique du PLUi afin de renforcer son applicabilité lors de l'instruction du droit des sols,
- 3- Prendre en compte les besoins nouveaux du territoire,
- 4- Mettre à jour les annexes

Considérant que les adaptations envisagées relèvent du champ d'application de la procédure de modification de droit commun dans la mesure où les changements envisagés ne sont pas de nature à :

- Changer les orientations définies dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables
- Réduire un espace boisé, une zone agricole ou une zone naturelle ou forestière,
- Réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou de nature à induire de graves risques de nuisance,
- A créer une orientation d'aménagement et de programmation valant création de ZAC

Considérant qu'en vertu de l'article L. 153-41 du code de l'urbanisme, la modification du PLU est soumise à enquête publique lorsque le projet a pour effet : soit de majorer de plus de 20 % les constructions résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan, soit de diminuer ces possibilités de construire, soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

Considérant que les modifications envisagées dans le cadre de la présente procédure relèvent du champ d'application de la modification du PLU avec enquête publique ;

Considérant qu'en application de l'article L. 153-40 du code de l'urbanisme, le projet de modification sera notifié à Mme la Préfète ainsi qu'aux Personnes Publiques Associées (visées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du code de l'urbanisme) avant l'ouverture de l'enquête publique. Le cas échéant, les avis seront joints au dossier d'enquête ;

Considérant que cette procédure est susceptible d'être soumise à une évaluation environnementale après un examen au cas par cas, le projet sera transmis pour examen au cas par cas à l'autorité environnementale ;



**Communauté de Communes
du Pays Sostranien**

10, rue Joliot Curie –
23300 - LA SOUTERRAINE
☎ 05 55 63 91 11 - 📠 05 55 63 91 12
Email : infos@cco23.fr

N° SIREN : 242 300 135 00108
Code NAF : 8411Z

Envoyé en préfecture le 10/02/2022

Reçu en préfecture le 10/02/2022

Affiché le

Republique Française
Département de la Creuse

ID : 023-242300135-20220210-ARR20220210PLUI-AR

Le Président de la Communauté de Communes du Pays Sostranien, M. Etienne LEJEUNE,

ARRETE :

Article 1^{er} :

Il est décidé d'engager la procédure de modification n°1 du PLUi du Pays Sostranien, selon la procédure définie aux articles L. 153-36 et suivants, L. 153-41 à L. 153-44 du code de l'urbanisme, pour les motifs exposés ci-dessous :

Le projet de modification porte sur des éléments de portée générale, qui concernent l'ensemble des communes :

- Le règlement écrit c'est-à-dire les règles communes et le lexique, et les règlements de zone
- Le règlement graphique, c'est-à-dire l'ensemble des plans du PLUi (légende précisée)

Le projet de modification porte également sur des éléments de portée communale :

- Modification de zonages
 - o Commune de Saint-Agnant-de-Versillat
 - o Commune d'Azérables
- Modification des OAP :
 - o Bourg – Saint-Priest-la-Feuille
 - o OAP étang de la Cazine - Noth
- Changement de destination de bâtiments identifiés en zones A et N
 - o Commune de Saint-Germain-Beaupré
 - o Commune de Saint-Agnant-de-Versillat
 - o Commune d'Azérables
 - o Commune de La Souterraine
 - o Commune de Saint-Priest-la-Feuille
 - o Commune de Saint-Maurice-la-Souterraine

Enfin, les annexes suivantes font l'objet d'une mise à jour :

- Rajout des plans des périmètres d'interdiction ou de réglementation de plantations et semis d'essences forestières délimités en application de l'article L. 126-1 du code rural et de la pêche maritime
- Suppression des annexes correspondant aux servitudes d'utilité publiques PT1 et PT2 abrogées.

Article 2 :

L'avis de l'autorité environnementale sera sollicité pour examen au cas par cas.

Article 3 :

En application des dispositions de l'article L. 153-40 du code de l'urbanisme, le projet de modification sera notifié à Madame la Préfète et aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.



**Communauté de Communes
du Pays Sostranien**

10, rue Joliot Curie –
23300 - LA SOUTERRAINE
☎ 05 55 63 91 11 - 📠 05 55 63 91 12
Email : infos@cco23.fr

N° SIREN : 242 300 135 00108
Code NAF : 8411Z

132-7 et L. 132-9 du code de l'urbanisme, ainsi qu'aux 10 maires des communes du Pays Sostranien, avant l'ouverture de l'enquête publique.

Article 4 :

Conformément à l'article L153-47 du code de l'urbanisme, le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées seront mis à enquête publique, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

Les modalités d'enquête publique seront précisées par arrêté du Président et portées à la connaissance du public au moins quinze jours avant le début de l'enquête et rappelées dans les huit premiers jours de l'enquête.

Article 5 :

Conformément à l'article L153-43 du code de l'urbanisme, à l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, sera soumis à l'approbation du conseil communautaire.

Article 6 :

Le présent arrêté fera l'objet d'un affichage au siège de l'EPCI, et en mairie durant un mois – mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département de la Creuse.

Délais et voie de recours : le Président certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire du présent arrêté et rappelle conformément aux dispositions de l'article R.421-1 du code de la justice administrative, qu'il peut être contesté devant le Tribunal Administratif de Limoges, dans un délai de deux mois à compter de l'accomplissement des formalités de publicité. Le Tribunal Administratif peut être saisi par l'application informatique « Télécours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr

Fait à La Souterraine, le 10 février 2022

**Le Président,
M. Etienne LEJEUNE**



Des copies du présent arrêté seront adressées :

- A Mme la Préfète
- A M. le Directeur Départemental des Territoires de la Creuse
- Aux 10 Maires de la Communauté de Communes du Pays Sostranien

Envoyé en préfecture le 10/02/2022

Reçu en préfecture le 10/02/2022

Affiché le



ID : 023-242300135-20220210-ARR20220210PLUI-AR