PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

DU PAYS SOSTRANIEN

PIÈCE 6

PIÈCES ADMINISTRATIVES

PLAN LOCAL D'URBANISME APPROUVE AU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 16 DÉCEMBRE 2019

MODIFICATION N°1 APPROUVÉE AU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU

Communauté de Communes du Pays Sostranien
1, rue de l'hermitage – BP 46
23300 - LA SOUTERRAINE
☎ 05 55 63 91 11 - 🖷 05 55 63 91 12
Email : infos@cc-pays-sostranien.fr
Site : http://cc-pays-sostranien.fr

N° SIREN : 242 300 135 00025

République Française
Département de la Creuse

Accusé de réception en préfecture
023-242300135-20150216-DEL-150216-01-DE
Date de télétransmission : 17/02/2015
Date de réception préfecture : 17/02/2015

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 16 FEVRIER 2015.

L'an deux mille quinze, le 16 février à 20h30, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Pays Sostranien s'est réuni en séance publique ordinaire à VAREILLES, sous la présidence de Monsieur Pierre DECOURSIER.

Nombre de membres en exercice : **28**
Nombre de membres présents : **24** Nombre de votants : **26**

Réf : 150216-01.doc
Date de Convocation : 09/02/2015

Etaient présents :
M. Bernard **AUDOUSSET,** M. Yves **AUMAITRE**, Mme Maryline **BEISSAT**, M. Gérard **CHAPUT**, M. Pierre **COURET,** M. Pierre **DECOURSIER**, Mme Catherine **DEVRIENDT**, M. Guy **DUMIGNARD**, M. Patrice **FILLOUX**, M. Jean-Pierre **GARNIER**, Mme Marie-Paule **GULYAS,** Mme Brigitte **JAMMOT**, M. Etienne **LEJEUNE**, Mme Fabienne **LUGUET**, M. Pascal **LYRAUD**, M. Frédéric **MALFAISAN**, Mme Isabelle **MAZEIRAT**, Mme Karine **NADAUD**, M. René **PHILIPPON**, M. Patrice **PIARRAUD,** M. Yves **PRADEAU,** Mme Micheline **SAINT LEGER,** M. Gilbert **TIXIER**, Mme Josiane **VIGROUX-AUFORT.**

Etaient absents :
M. Michel **BURILLE** (représenté par son suppléant M. Frédéric MALFAISAN), M. Michel **DISSOUBRAY,** Mme Martine **ESCURE** (donne pouvoir à M. Patrice FILLOUX), M. Bernard **LECORNEC** (remplacé par son suppléant M. Jean-Pierre GARNIER), M. Jean-François **MUGUAY** (donne pouvoir à M. Etienne LEJEUNE), M. Christian **PETIT**.

Objet : Transfert volontaire de la compétence Elaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal PLUi :

Les débats concernant la proposition de transfert volontaire de la compétence de l'élaboration du Plan Local de l'Urbanisme Intercommunal lors du conseil communautaire du 13 novembre 2014 ont fait apparaître la nécessité de laisser une période d'informations, de concertations, d'échanges, permettant à chaque commune de se positionner sur un choix devant intervenir au niveau intercommunal.

Dans l'éventualité ou serait prise la décision d'aller vers un PLUi, par transfert volontaire de compétence, il sera ensuite nécessaire que chaque commune se détermine par une délibération, conformément à l'article L.5211-17 du CGCT :
Pour mémoire, les transferts volontaires sont ainsi décidés par délibérations concordantes du conseil communautaire et des conseils municipaux se prononçant dans les conditions de majorité requise pour la création de l'EPCI [2/3 des conseils municipaux représentant au moins 50% de la population, ou 50% des conseils municipaux représentant au moins les 2/3 de la population, ainsi que la décision favorable de toute commune dépassant le ¼ de la population totale].
Le Conseil municipal de chaque Commune membre dispose d'un délai de 3 mois à compter de la notification au Maire, pour se prononcer sur les transferts proposés. A défaut de délibération dans ce délai, sa décision est réputée favorable. Le transfert de compétences est prononcé par arrêté du Préfet.

Les évolutions récentes du droit de l'urbanisme (Loi ALUR), tant en Autorisation du Droit des Sols qu'en termes d'outils de planification, nécessitent de se positionner très rapidement sur la prise en compte et la gestion de l'urbanisme soit au niveau de chaque commune soit au niveau de la Communauté de Communes.

Une présentation a été faite de ces modifications récentes, de leurs nombreuses conséquences et contraintes potentiellement lourdes pour nos collectivités.
Les éléments administratifs, règlementaires et techniques ont déjà été présentés et transmis à tous les Maires de la Communauté de Communes. Une réunion d'information a été conduite le 1er octobre à Grand Bourg.

☒ 0 - Administration générale
☐ 1 - Habitat, SPANC, AAGDV
☐ 2 - Enfance Jeunesse
☐ 3 - Environnement
☐ 4 - Affaires culturelles et sportives
☐ 5 - Promotion économique
☐ 6 - Budget, subventions
☐ 7 - Tourisme
☐ 8 - Affaires sociales
☐ 9 – Communication
☐ 10 – Développement économique

Sur les 10 communes que compte la Communauté de Communes :
- 3 possèdent un document d'urbanisme (Carte communale, POS, PLU) qu'il est absolument nécessaire de renouveler ou de réviser pour être en conformité notamment avec les Lois ALUR, Grenelle et antérieures ;
- 7 sont concernées directement par le RNU dont les caractéristiques de « constructibilité limitée » vont se durcir considérablement d'ici 2017.

Le calendrier est particulièrement serré, et quelle que soit la décision de la Communauté de Communes, il est nécessaire de la prendre rapidement afin d'éviter tout blocage en 2017.

C'est pourquoi, il est désormais proposé de mettre aux voix :

- le Transfert de la compétence de l'élaboration du Plan Local de l'Urbanisme Intercommunal des communes à la Communauté de Communes ;

- l'autorisation de lancer une consultation pour la démarche et l'élaboration d'un PLUi sur l'ensemble de la Communauté de Communes, démarche à laquelle les conseils municipaux seront largement associés.

Après 2017, ce transfert serait automatique, sauf existence d'une minorité de blocage constituée alors par 25% des communes représentant 20% de la population de l'EPCI, exprimée 3 mois avant le 27 mars 2017.

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire avec 19 voix Pour, 7 voix Contre, 0 voix d'Abstention, accepte ces propositions et Monsieur le Président est autorisé à signer tous actes à intervenir.

Publié le : 17/02/2015
Fait et délibéré en séance les jour, mois et an susdits ;
Et les membres présents ont signé le registre ;
Pour extrait conforme.

Pour le président empêché,
le 1er Vice-président
M Pierre DECOURSIER

COMMUNAUTE de COMMUNES du PAYS SOSTRANIEN
23300 - LA SOUTERRAINE

Communauté de Communes du Pays Sostranien
1, rue de l'hermitage – BP 46
23300 - LA SOUTERRAINE
☎ 05 55 63 91 11 - 🖷 05 55 63 91 12
Email : infos@cc-pays-sostranien.fr
Site : http://cc-pays-sostranien.fr

N° SIREN : 242 300 135 00025

République Française
Département de la Creuse

Accusé de réception en préfecture
023-242300135-20150928-DEL-150928-02-DE
Date de télétransmission : 02/10/2015
Date de réception préfecture : 02/10/2015

Nos références : \\Serveur\Agora\Urbanisme\PLUi CCPS\20150813 Conférence Intercommunale 01\PLUI CCPS Delib en cours v08 20150923 - après le COPIL.doc

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 28 SEPTEMBRE 2015.

L'an deux mille quinze, le 28 septembre à 20h30, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Pays Sostranien s'est réuni en séance publique ordinaire à SAINT GERMAIN BEAUPRE, sous la présidence de Monsieur Jean-François MUGUAY.

Nombre de membres en exercice : **30**
Nombre de membres présents : **28** Nombre de voix : **30**

Réf : 150928-02
Date de Convocation : 21/09/2015

Etaient présents (28) :
Monsieur Patrice **PIARRAUD,** Monsieur Bernard **LECORNEC,** Monsieur Michel **BURILLE**, Madame Micheline **SAINT LEGER.**
Monsieur Yves **AUMAITRE,** Monsieur Jean-Claude **VITTE,** Madame Françoise **PUYCHEVRIER,** Madame Josiane **VIGROUX-AUFORT,** Monsieur Yves **PRADEAU.**
Monsieur Jean-François **MUGUAY,** Madame Karine **NADAUD**, Monsieur Guy **DUMIGNARD,** Madame Isabelle **MAZEIRAT,** Monsieur Etienne **LEJEUNE,** Madame Martine **ESCURE**, Monsieur Bernard **AUDOUSSET**, Madame Fabienne **LUGUET**, Monsieur Patrice **FILLOUX**, Madame Brigitte **JAMMOT,** Monsieur Pascal **LYRAUD,** Madame Sophie **CLEMENT**, Monsieur Gilles **BEAUQUESNE,** Monsieur Pierre **DECOURSIER,** Madame Marie-Paule **GULYAS,** Monsieur Pierre **COURET**, Monsieur Gilbert **TIXIER,** Madame Maryline **BEISSAT,** Monsieur René **PHILIPPON.**

Etaient absents représentés (2):
Madame Catherine **DEVRIENDT** donne pouvoir à Madame Brigitte **JAMMOT,**
Monsieur Gérard **CHAPUT** donne pouvoir à Monsieur Yves **AUMAITRE.**

Objet :PLUi de la Communaute de Communes du Pays Sostranien : Elaboration, définition des modalités de la concertation.

Monsieur le président rappelle que par délibération du 16 février 2015 (réf 150216-01 visée en Préfecture le 17/02/2015) la Communauté de Communes du Pays Sostranien a décidé de s'engager dans une démarche prospective de planification de l'urbanisme à l'échelle intercommunale (PLUi) et modifié ses statuts en conséquence pour la prise de compétences dans le domaine de l'aménagement de l'espace (groupe de compétences obligatoires - article 7.1 des statuts)

Les statuts deviennent exécutoires par arrêté préfectoral n°2015-176-01du 25 juin 2015.

☒ 0 - Administration générale
☐ 1 - Habitat, SPANC, AAGDV
☐ 2 - Enfance Jeunesse
☐ 3 - Environnement
☐ 4 - Affaires culturelles et sportives
☐ 5 - Promotion économique
☐ 6 - Budget, subventions
☐ 7 - Tourisme
☐ 8 - Affaires sociales
☐ 9 – Communication
☐ 10 – Développement économique

Table des matières

Table des matières 2
1. Les objectifs du projet de territoire seront traduits à travers le PLUi, le PADD et les OAP 5
1.1. Le PLUI et ses objectifs 5
a) Un projet d'aménagement du territoire commun, traduit dans un document concret, pragmatique et évolutif 5
b) Le développement équilibré du territoire et la mise en valeur du cadre de vie 6
c) Le développement économique 6
1.2. Le PADD 7
a) Pour un territoire attractif, durable et solidaire au service de ses habitants 7
b) Conforter l'organisation de la communauté et clarifier les relations entre les communes et l'EPCI. 8
1.3. Les OAP 8
2. La qouvernance, le rôle des instances et les modalités de co-construction / collaboration entre la CCPS et les Communes et la concertation avec la population. 9
2.1. Composition et rôle des instances 9
a) Le Conseil Communautaire 9
b) La Conférence Intercommunale des Maires 10
c) Le Comité de Pilotage 10
d) Les Conseils Municipaux 11
2.2. Modalités de Collaboration entre les communes et la CCPS 11
2.3. Modalités de concertation avec la population entre la prescription et l'approbation du PLUi 11
a) Les moyens d'information : 12
b) Les moyens pour échanger / proposer / s'exprimer 12

LEXIQUE

AE	Autorité Environnementale
ALUR	Loi pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové
CC	Carte Communale
CDPENAF	Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers
OAP	Orientations d'Aménagement et de Programmation
PADD	Programme d'Aménagement et de Développement Durable
PLU	Programme Local d'Urbanisme
PLUi	Plan Local d'Urbanisme intercommunal
POS	Plan d'Occupation des Sols
PPA	Personnes Publiques Associées
RNU	Règlement National d'Urbanisme
ZAE	Zone d'Activité Economique

Il convient aujourd'hui de définir la mise en œuvre de la réalisation de ce PLUi.

PREAMBULE :

Le PLUi est un document stratégique qui traduira l'expression du projet politique d'aménagement et de développement durable du territoire de la CCPS.

Ce document sera également un outil réglementaire qui fixera les règles et les modalités de mise en œuvre de ce projet en définissant les règles d'utilisation des sols sur l'ensemble du territoire prenant en compte les objectifs nationaux de transition écologique et de transition énergétique (aménagement durable).

Monsieur le président :

➢ **Rappelle la procédure (synthèse) conformément aux dispositions inscrites aux art. L.123-6 à L.123-12, L.300-2 et R.121-14 du code de l'urbanisme :**

- Elaboration du projet de PLUi selon les modalités de collaboration et de concertation définies dans la présente délibération, suite à la réunion de la conférence Intercommunale du 13 août 2015 :
  - diverses réunions dont la Conférence Intercommunale et les Comités de Pilotage,
  - diverses réunions thématiques avec les acteurs locaux et avec les personnes publiques associées,
  - réunion du Conseil Communautaire pour débattre sur le PADD au plus tard deux mois avant l'arrêt du projet de PLUi,
  - réunion de chaque Conseil Municipal sur les orientations du PADD,
  - rédaction du projet de PLUi prenant en compte la concertation et les réponses aux consultations
- Approbation du projet de PLUi par le Conseil Communautaire qui arrête le projet de PLUi,
- Avis des personnes publiques associées, de la CDPENAF et de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement,,
- Enquête publique - rapport et avis du commissaire enquêteur,
- Présentation du rapport et de l'avis du commissaire enquêteur à la Conférence Intercommunale,
- Modifications éventuelles,
- Approbation du projet définitif de PLUi par le Conseil Communautaire
- Transmission préfet, affichage, publicité
- Caractère exécutoire sous 1 mois sauf avis contraire du Préfet.

➢ **Indique que la mise en œuvre nécessite de :**

- établir en priorité les objectifs politiques de la Communauté de Communes en matière d'aménagement de son territoire grâce aux orientations générales du PADD, concrétiser, à son échelle, les objectifs nationaux d'aménagement durable,
- élaborer le PLUi : document de planification qui permettra au niveau intercommunal une cohérence de la politique de planification urbaine face à l'hétérogénéité des règles actuellement applicables (PLU, POS, cartes communales, RNU...).

- préciser par des OAP identifiées sur des secteurs à enjeux, les actions et les opérations nécessaires pour notamment mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville et de bourgs, le patrimoine, la lutte contre l'insalubrité afin de permettre le renouvellement urbain et assurer le développement du territoire.
- indiquer le rôle des instances et définir les modalités de collaboration entre la Communauté de Communes et les Communes et la concertation avec la population.
- l'autoriser à procéder à l'appel à concurrence pour un BUREAU D'ETUDES , recruter un BUREAU D'ETUDES, signer les contrats, conventions de prestations ou services relatifs à la réalisation du PLUi et solliciter les subventions qui pourraient être attribuées.

Monsieur le président présente :

1. Les objectifs du projet de territoire seront traduits à travers le PLUi, le PADD et les OAP

Tout en respectant scrupuleusement le déroulement de la procédure telle qu'encadrée par la Loi, il est rappelé ici, les objectifs que se fixe la Communauté de Communes dans le projet de la réalisation d'un PLUi.

1.1. Le PLUI et ses objectifs

A ce jour, 3 communes sur les 10 composant la communauté de communes du Pays Sostranien disposent d'un document d'urbanisme (CC, POS ou PLU). La mise en place d'un PLU au niveau intercommunal favorisera la cohérence de la politique urbanistique du territoire à une large échelle, face à l'hétérogénéité des règles actuellement applicables (Documents d'urbanisme, RNU,...).

Les objectifs poursuivis dans le cadre de l'élaboration du PLUipourront être les suivants :

a) Un projet d'aménagement du territoire commun, traduit dans un document concret, pragmatique et évolutif

Il s'agit de construire un document global, partagé, traduisant un projet de territoire en matière de planification et d'aménagement de l'espace.
Le PLUi devra répondre à une triple logique :

- simplifier les règles pour une meilleure lisibilité ;
- prendre en compte les enjeux de la qualité de vie et de la préservation de l'environnement, permettre l'innovation ;
- il se voudra prospectif pour permettre l'évolution des communes et donner plus de place aux initiatives dans un cadre cohérent et harmonisé.

Le document devra donner les moyens d'un urbanisme opérationnel choisi et maitrisé, traduction d'une volonté politique forte ;

b) *Le développement équilibré du territoire et la mise en valeur du cadre de vie*

Le PLUi devra répondre aux objectifs généraux énoncés aux articles L.110 et L.121-1 du code de l'urbanisme. Il s'agira notamment, conformément aux objectifs de la loi portant Engagement National pour l'Environnement (ENE) du 10 juillet 2010 et de la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové la loi ALUR du 24 mars 2014, de favoriser la densification de l'habitat et de lutter également contre le mitage et la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers à l'échelle des 10 communes. Le territoire intercommunal comporte par ailleurs quelques éléments de patrimoine bâti ou historique intéressants et de qualité dont les dispositions du PLUi devront permettre la préservation ; Par ailleurs une nécessaire reconquête et remise en valeur des centre-bourgs est à conforter. En effet, il convient notamment d'améliorer l'offre (qualitative et quantitative) de logements privés/publics (logements dégradés, logements inadaptés au vieillissement de la population endogène, ...) et de favoriser la présence des commerçants, artisans et des services de proximité.

Le document devra actualiser et organiser en concertation les zones de développement de l'habitat et gérer les droits à construire.

Le territoire intercommunal est un territoire étendu, essentiellement rural. Il comprend de nombreux espaces agricoles car c'est une terre d'élevage essentiellement bovin dont il convient de préserver le bocage quand il existe. La préservation de l'environnement et de la biodiversité sera un axe de réflexion qui conduira à limiter la pression foncière qui s'exerce trop souvent au détriment des terres agricoles.
Le document devra assurer la pérennité des activités et des espaces agricoles et préserver les zones naturelles ;

Il conviendra tout autant de tenir compte du caractère particulier de certains espaces, voire de certaines communes, répondant à des perspectives ou préoccupations spécifiques.
Ces objectifs se traduiront par règlement propre aux zones définies dans le règlement du PLUi, par les orientations d'aménagement et de programmation, et le cas échéant, par des plans de secteurs. Ces derniers sont instaurés à la demande des communes concernées, après délibération favorable du conseil communautaire.

c) *Le développement économique*

Le PLUi doit aussi prendre en compte le développement économique (développement et installation d'entreprises, développement de l'activité agricole, favoriser la présence des commerçants, artisans et services, l'installation de nouveaux habitants, ...) et l'attractivité du territoire (Parc d'activité de La Croisière, ZAE de La Prade, ...), facilité par la présence des axes routiers (A20/RN145). Le PLUi devra également favoriser le développement du haut/très haut-débit sur l'ensemble du territoire. Il s'agit de favoriser tous les types de mobilités pour toute la population, tous les acteurs, et de redonner une véritable dynamique territoriale partagée par tous.
Le document devra actualiser et organiser en concertation les zones de développement économique ;

Le PLUi comportera un nouveau zonage du territoire qui distinguera :

- **Les zones urbaines dites "zones U"** : Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. **Les zones à urbaniser dites " zones AU "**. Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.
- **Les zones agricoles dites " zones A ".** Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles
- **Les zones naturelles et forestières dites "zones N"**. Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

1.2. Le PADD

Le document devra exprimer le PADD communautaire et sa traduction dans la gestion de l'espace : les ressources, les activités et les services actuels et futurs, les espaces habités aujourd'hui et demain, les déplacements, les énergies ;

Il devra être établi afin de définir les orientations générales pour l'évolution du territoire en matière d'aménagement et d'urbanisme.
Ses objectifs sont de réaliser une organisation urbanistique.

a) Pour un territoire attractif, durable et solidaire au service de ses habitants.

La Communauté de Communes du Pays Sostranien est le lieu de vie de plus de 11 500 habitants qui profitent de services et équipements (gare, administrations, lieux culturels, écoles, lycées et collège, centre aquatique, et lieux d'hébergements pour personnes âgées ou handicapées, entreprises, commerces...). Des particuliers, familles, des entreprises, artisans ou commerçants ont émis le souhait de s'installer sur le territoire.

C'est donc au regard des besoins des habitants, actuels et futurs, que la CCPS prévoit d'élaborer un PLU intercommunal. La CCPS souhaite rendre son territoire plus attractif, être en mesure de répondre aux demandes des arrivants, et avoir un développement économique maîtrisé à la hauteur de ses atouts et de ses ambitions, et ainsi répondre aux aspirations sociales et économiques des acteurs et des citoyens ;

Cette attractivité est essentielle pour accueillir de nouveaux habitants et de nouvelles entreprises et ainsi conforter son rayonnement. Celui-ci passe par le maintien et le développement des équipements et services structurants et l'amélioration du cadre de vie au quotidien : le maintien du réseau routier, la pérennisation du service médical, l'accès au numérique, les équipements de

proximité, le maillage commercial et artisanal, l'offre de transport en commun, la valorisation des points forts touristiques, ...

De plus, la qualité du cadre de vie contribue fortement à l'attractivité de notre territoire. Une réflexion commune sera mise en œuvre sur la distribution des équipements, des services, sur les équilibres territoriaux entre les espaces urbanisés et les espaces naturels et agricoles. Il faudra veiller à préserver la qualité architecturale et paysagère de notre territoire. Il faudra également mener une réflexion sur le traitement de l'espace public, le développement des sentiers, des pistes cyclables, l'amélioration de l'accessibilité. Enfin, il conviendra de tenir compte des ressources en eau potable, de la défense incendie ainsi que des réseaux secs.

b) Conforter l'organisation de la communauté et clarifier les relations entre les communes et l'EPCI.

Le PADD souligne l'enjeu qu'il y a à mieux préciser les différentes échelles :

- L'échelle de la commune ou échelle du voisinage comporte l'accès aux commerces et services présents sur l'espace communal, la participation aux différentes activités, le recours aux services publics présents sur place (mairie, agence postale...). Ces services sont accessibles à pied ou en vélo... ;

- L'échelle de la Communauté de Communes, avec ses équipements structurants (gare, collège, lycées, centre aquatique, centre culturel, médiathèque, ...) accessibles en voiture, voire pour certains en transports en commun ...
  Le Projet d'aménagement et de développement durable souligne aussi la nécessité de revitaliser les principaux centre-bourgs.

1.3. Les OAP

Les OAP traduisent le PADD par des orientations thématiques et/ou sectorielles, tel que : l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.
Celles-ci sont opposables aux autorisations d'urbanisme.

Ces OAP pourront s'articuler autour des principes suivants :

- Conforter et développer l'économie à travers le commerce, l'artisanat et l'industrie ;
- Préserver l'agriculture et anticiper son devenir ; Limiter l'étalement urbain en veillant à la limitation de la consommation des espaces agricoles (terres agricoles), ainsi que des zones naturelles et des espaces boisés) ;
- Accélérer la rénovation de l'habitat, favoriser le développement raisonné de l'habitat individuel et permettre l'accueil de nouvelles populations ;
- Redynamiser les centre-bourgs
- Lutter contre le changement climatique : quartiers ou villages durables, économies d'énergie, ...
- Anticiper les besoins de mobilités et travailler la mise en cohérence des déplacements

2. La gouvernance, le rôle des instances et les modalités de co-construction / collaboration entre la CCPS et les Communes et la concertation avec la population.

Il est précisé qu'une réunion réunissant l'ensemble des Maires des 10 communes du territoire a eu lieu le 13 août 2015, la Conférence Intercommunale portant sur le déroulement de la procédure et les modalités de sa mise en œuvre.

Cette séance a permis de :

- proposer la composition, et le rôle de chaque instance ;
- proposer des modalités :
  - de co-construction / collaboration entre les communes et la CCPS,
  - de concertation avec la population

telles que décrites ci-après, de manière non exhaustive ;

Le Bureau d'études pourra intervenir en tant que de besoin, au cours de chacune des réunions des instances détaillées ci-après.

2.1. Composition et rôle des instances

a) Le Conseil Communautaire

Il est composé de l'ensemble des (30) délégués communautaires des 10 communes.

Dans le cadre de ses missions, le Conseil Communautaire :

- arrête les modalités de la collaboration avec les communes membres (L.123-6 code de l'urbanisme)
- précise les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation avec les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées (L.123-6 et L.300-2 code de l'urbanisme)
- approuve la stratégie, les objectifs, les orientations, au cours des différentes étapes d'élaboration du PLUi ;
- débat, conformément aux dispositions de l'article L123-9 du code de l'urbanisme, sur les orientations du PADD du PLUi ;
- débat, au moins une fois par an, sur la politique locale de l'urbanisme comme en dispose l'article L5211-62 du code général des collectivités territoriales ;
- délibère à chaque fois que nécessaire ;
- arrête le projet de PLUi et tire le bilan de la concertation ;
- transmet le projet de PLUi à l'avis des personnes publiques associées, de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement et de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) ;
- soumet le projet de PLUi, les avis recueillis et le bilan de la concertation à l'enquête publique, ;
- présente, après l'enquête publique, les avis joints au dossier, les observations du public et le rapport du commissaire à la Conférence Intercommunale,
- approuve les modifications éventuelles du projet sur la base du rapport du commissaire enquêteur, des avis joints au dossier et des observations du public;
- approuve le PLUi ;

- transmet la décision d'approbation et le dossier de PLUi au Préfet et tient le dossier à disposition du public (affichage et publication JO).

b) La Conférence Intercommunale des Maires

Elle est composée de tous les Maires du territoire (ou leur représentant) pouvant associer leurs techniciens ;

Elle se réunit sur demande du président de la CCPS ;

Dans le cadre de ses missions, la Conférence Intercommunale des Maires :

- définit l'organisation de la co-construction / collaboration entre les Communes et la Communauté de Communes pour un pilotage optimal des études d'élaboration du PLUi dans le cadre d'une gouvernance partagée ;

- arbitre les choix stratégiques avant validation par le Conseil Communautaire à deux étapes du projet :
    1. avant le vote sur la définition des modalités de concertation Communes - CCPS,
    2. avant le vote sur l'approbation du PLUi, au regard des avis de la population et ceux rapportés par le commissaire enquêteur qui lui seront communiqués conformément aux dispositions des articles L123-6 et L123-1 du code de l'urbanisme.

Cette conférence pourra être sollicitée à tout autre moment de l'élaboration du PLUi, à sa demande ou à celle du Comité de Pilotage, ou sur demande expresse d'un des Maires de la CCPS.

c) Le Comité de Pilotage

Il est composé :

- du Vice-président chargé de l'Urbanisme, qui préside le Comité,
- de 12 représentants communaux (trois pour la commune de La Souterraine, un pour chacune des autres communes) avec chacun un suppléant attitré = ils seront les *Référents PLUi* communaux (pouvant associer un technicien) qui seront chargés de relayer les informations sur le PLUi dans leur Commune et de leur commune vers la CCPS ;
- du personnel technique et administratif de la CCPS et des communes disposant de compétences en matière d'urbanisme
- de techniciens de la DDT ou toute personne ayant compétence à appuyer la réflexion des élus

Dans le cadre de ses missions, le Comité de Pilotage :

- conduit les études de diagnostic et d'évaluation environnementale
- propose la stratégie, les objectifs et les orientations du PLUi et les présente à l'arbitrage de la Conférence Intercommunale des Maires pour validation du Conseil Communautaire ;
- coordonne les travaux des bureaux d'études, propose le déroulement de la procédure ;
- propose le dispositif d'élaboration et de mise en œuvre du PLUi ;
- émet un avis sur certains points techniques et participe à la co-construction / co-élaboration du projet entre Communes et CCPS.

Les services de l'État, de la Région, du Département et des chambres consulaires seront associés à l'élaboration du projet de PLUi lors de comités élargis, en tant que de besoin et selon les thématiques abordées (articles L121-4 et L123-7 du CU)
Ce Comité se réunit a minima 4 fois par an, autant que faire se peut en journée.

d) Les Conseils Municipaux

Il est souhaitable que chaque Conseil Municipal installe une commission communale ad hoc, chargée des questions afférentes au PLUi ;

Conformément aux dispositions de l'article L123-9 du code de l'urbanisme, chaque Conseil Municipal :

- débat sur les orientations du PADD du PLUi, avant le projet définitif de PLUi,
- a la possibilité d'émettre un avis défavorable sur les OAP ou la partie du règlement les concernant.
- *(non prévu par le L.123-9 CU)*

Cette collaboration / co-construction et cette concertation se traduisent par la représentation des Conseils Municipaux au sein du Comité de Pilotage, ainsi que par des échanges bilatéraux réguliers.

2.2. Modalités de Collaboration entre les communes et la CCPS

Les référents PLUi, membres du Comité de Pilotage, sont chargés de :

- transmettre les informations relatives à l'avancement du PLUi au sein de chaque Conseil Municipal,
- retransmettre au bureau d'études, au Comité de Pilotage les demandes, remarques de la commission d'urbanisme communale,
- faire le point sur l'avancement du projet de PLUi au minimum deux fois par an au sein du Conseil Municipal.

2.3. Modalités de concertation avec la population entre la prescription et l'approbation du PLUi

En application de l'article L300-2 du code de l'urbanisme, une concertation associant les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées, doit être organisée durant toute la période d'élaboration du projet de PLUi. Cela suppose notamment un échange contradictoire.
A l'issue, un bilan est présenté devant le Conseil Communautaire.

Les modalités de cette concertation avec la population ont été définies lors de la Conférence intercommunale des Maires, qui s'est tenue le 13 août 2015. Les moyens d'information et les moyens mis en œuvre pour recueillir les observations et propositions de la population sont les suivants :

a) Les moyens d'information :

- **Réunions et/ou débats publics**
  Il est envisagé la tenue de réunions et / ou débats publics qui pourront être générales ou thématiques par commune ou par groupe de communes.
- Pour ces réunions et / ou débats publics, des informations par voie de presse indiqueront lieux et horaires. Chaque commune ou groupe de communes pourra également informer la population par tout autre moyen de diffusion.**Articles dans le bulletin de la CCPS / dans les bulletins communaux**
  1 article paraitra dans chaque bulletin de la CCPS, ainsi que si elles le souhaitent, des communes qui en sont dotées, entre la prescription du PLUi et l'approbation du PLUi,

- **Une exposition publique**
  Une exposition publique sera organisée dans la commune siège de la CCPS, 2 mois après le débat sur le PADD et pour une durée de 6 mois, pouvant éventuellement circuler sur le territoire ;

- **1 dossier de synthèse**
  1 dossier de synthèse sera consultable au siège de la CCPS et dans chaque mairie et ceci pour chacune des grandes étapes d'élaboration du PLUi, jusqu'à l'arrêt du projet.

b) Les moyens pour échanger / proposer / s'exprimer

- **Réunions et/ou débats publics**
  Les réunions et / ou débats publics organisées par commune ou groupe de communes seront des lieux d'échanges et de débats avec la population.

- **Un registre des observations à la CCPS et dans chaque commune**
  Un registre destiné aux observations de toute personne intéressée sera mis à disposition du public tout au long de la procédure jusqu'à l'arrêt du projet ; Il y en aura un au siège de la CCPS et un dans chacune des mairies. Des synthèses régulières des observations portées aux registres seront réalisées régulièrement.

- **Une possibilité d'envoi des remarques par courrier postal**
  Les personnes intéressées pourront envoyer leurs remarques par courrier postal (uniquement) adressées à : *M. le président de la CCPS, élaboration du PLUi, COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS SOSTRANIEN, 1, rue de l'Hermitage, BP46, 23300 LA SOUTERRAINE* ; ou à M. le Maire de chaque commune.
  Les Communes transmettront régulièrement à la Communauté de Communes les courriers qu'elles auront reçus.

- **Des permanences à la CCPS et dans chaque commune**

- 4 permanences d'une demi-journée chacune seront tenues au siège de la CCPS par des élus membres de la Conférence Intercommunale,
- 4 permanences d'une demi-journée auront lieu dans chaque commune ou dans chaque groupe de communes (2 ou plusieurs communes) et seront tenues par les référents PLUi ou les Maires ou leurs représentants.

Pour ces permanences, des informations par voie de presse indiqueront lieux et horaires. Chaque commune ou groupe de communes pourra également informer la population par tout autre moyen de diffusion.

* * *

Après cet exposé et les débats, Monsieur le président propose au Conseil Communautaire de délibérer.

Le CONSEIL COMMUNAUTAIRE,
Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L.5216-5 et suivants,
Vu le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L110, L.121-1, L 123-1 à L123-20 et l'article L.300-2,
Vu le Code de l'environnement et notamment ses articles L581-14 et suivants,
Vu la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010, portant engagement national pour l'environnement,
Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové,Vu l'arrêté préfectoral n°2015-176-01 du 25 juin 2015 portant modification des statuts de la communauté de communes du Pays Sostranien
Considérant les objectifs et les modalités de collaboration et concertation envisagés pour la mise en œuvre du PLUi,

DECIDE DE :

- **prescrire l'élaboration du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) qui couvrira l'intégralité du territoire communautaire** ;
- approuver les objectifs poursuivis comme exposés précédemment ;
- approuver les modalités de la co-construction / collaboration avec les Communes et de la concertation avec les habitants, les associations locales, et les autres personnes concernées selon les modalités ci-dessus exposées,
- donner pouvoir au président de la communauté de communes, en application de l'article L123-8 cinquième alinéa du code de l'urbanisme, pour recueillir l'avis de tout organisme ou association compétents en matière d'aménagement du territoire, d'urbanisme, d'environnement, d'architecture, d'habitat et de déplacements au cours de l'élaboration du PLUi ;
- solliciter de l'Etat, conformément aux dispositions de l'article L. 121-7 du Code de l'Urbanisme, l'octroi d'une compensation des dépenses entraînées par l'élaboration du PLUi, ainsi que toute subvention qui pourrait être versée par tout organisme ou personne intéressée, notamment dans le cadre de l'appel à projet « PLUi » lancé par le Ministère de l'Egalité des Territoires, du Logement et de la Ruralité ;
- autorise le président de la Communauté de Communes à engager la consultation des bureaux d'études en procédure formalisée ;
- autoriser le président de la Communauté de Communes ou son représentant

à signer tout contrat, avenant ou convention de prestations ou de services concernant cette procédure.

Il est par ailleurs précisé qu'un diagnostic agricole a été demandé à la Chambre d'Agriculture de la Creuse (caractéristiques du territoire, analyse du marché foncier agricole, analyse de l'activité agricole). Ce dernier pourra être transmis au Bureau d'études chargé de la réalisation du PLUi.

La présente délibération sera :

- notifiée :
  - à Monsieur le Préfet
  - aux services de l'État associés à l'élaboration du projet de PLUi, en application des articles L121-4 et L123-7 du code de l'urbanisme,
  - au Président de la Région,
  - à La Présidente du Conseil Départemental de la Creuse,
  - au Président de la Chambre de commerce et d'industrie de la Creuse,
  - au Président de la Chambre des métiers de la Creuse,
  - au Président de la Chambre d'agriculture de la Creuse,

- transmise pour information au centre régional de la propriété forestière en application de l'article R 130-20 du Code de l'urbanisme,
- adressée aux établissements publics de coopération intercommunale et aux communes limitrophes du territoire de la Communauté de Communes,
- en application des articles R123-24 a et R123-25 du code de t'urbanisme affichée pendant un mois au siège de la Communauté de Communes ainsi que dans les mairies des communes du territoire, mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans au moins un organe de presse,
- publiée au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R.5211-41 du code général des collectivités territoriales.

En application de l'article R123-25 du code de l'urbanisme, la présente délibération produira ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des formalités prévues au premier alinéa dudit article, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué au siège de la communauté de commune.
Dès lors, l'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer, dans les conditions et délais prévus à l'article L.111-8 du code de l'urbanisme, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan.

Publié le : 02/10/2015
Fait et délibéré en séance les jour, mois et an susdits ;
Et les membres présents ont signé le registre ;
Pour extrait conforme.

le président
M. Jean-François MUGUET

COMMUNAUTE de COMMUNES du PAYS SOSTRANIEN 23300 - LA SOUTERRAINE

Communauté de Communes
du Pays Sostranien
1, rue de l'hermitage – **BP 46**
23300 - LA SOUTERRAINE
☎ 05 55 63 91 11 - 🖷 05 55 63 91 12
Email : infos@cc-pays-sostranien.fr
Site : http://cc-pays-sostranien.fr

N° SIREN : 242 300 135 00025

République Française
Département de la Creuse

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 26 SEPTEMBRE 2016.

L'an deux mille seize, le vingt-six septembre à 19h00, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Pays Sostranien s'est réuni en séance publique ordinaire à SAINT LEGER BRIDEREIX, sous la présidence de Monsieur Jean-François MUGUAY.

Nombre de membres en exercice : **30**
Nombre de membres présents : **26** Nombre de voix : **30**

Réf : 160926-02.doc
Date de Convocation : 20/09/2016

Etaient présents :
Monsieur Patrice **PIARRAUD,** Monsieur Jean-Pierre **GARNIER,** Monsieur Michel **BURILLE**, Madame Micheline **SAINT LEGER**, Monsieur Gérard **CHAPUT,** Monsieur Jean-Claude **VITTE,** Madame Françoise **PUYCHEVRIER,** Madame Josiane **VIGROUX-AUFORT,** Monsieur Yves **PRADEAU.**
Monsieur Jean-François **MUGUAY**, Madame Karine **NADAUD**, Monsieur Guy **DUMIGNARD,** Madame Isabelle **MAZEIRAT**, Monsieur Etienne **LEJEUNE,** Madame Martine **ESCURE,** Monsieur Bernard **AUDOUSSET**, Madame Fabienne **LUGUET**, Monsieur Patrice **FILLOUX**, Madame Brigitte **JAMMOT,** Madame Catherine **DAGNAUD,** Madame Sophie **CLEMENT,** Monsieur Gilles **BEAUQUESNE,** Monsieur Pierre **DECOURSIER,** Madame Marie-Paule **GULYAS,** Madame Maryline **BEISSAT,** Monsieur René **PHILIPPON**.

Etaient absents représentés :
Monsieur Bernard **LECORNEC** est remplacé par son suppléant, Monsieur Jean-Pierre **GARNIER,**
Monsieur Yves **AUMAITRE** donne pouvoir à Monsieur Gérard **CHAPUT,**
Monsieur Pascal **LYRAUD** donne pouvoir à Madame Brigitte **JAMMOT,**
Monsieur Pierre **COURET** donne pouvoir à Madame Marie-Paule **GULYAS,**
Monsieur Gilbert **TIXIER** donne pouvoir à Madame Maryline **BEISSAT.**

Objet : Délibération complémentaire à la délibération de prescription du plan local d'urbanisme intercommunal, concernant les modalités de concertation

Le 28 septembre 2015, le conseil communautaire délibérait afin de prescrire l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), et de définir les modalités de concertation avec la population.

Les premières modalités de concertation ont été mises en place (classeur de concertation et registre des observations mis à disposition du public dans toutes les communes et au siège de la CCPS, information sur le site internet de la communauté de communes, ...).

Les réunions et / ou débats publics

La phase de diagnostic du PLUi est en train d'être conclue, et la phase d'élaboration du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) est prévue pour la fin d'année 2016, phase lors de laquelle la concertation avec la population est primordiale. A cet effet, des réunions et/ou débats publics étaient prévus afin d'informer la population du PADD et de lui permettre d'échanger et de débattre, à l'échelle de communes ou de « groupes de communes »

Or, à la lecture du travail réalisé depuis le démarrage des études (élaboration du diagnostic) en février 2016, il semble préférable de favoriser l'échelon intercommunal pour la réalisation des réunions et/ou débats publics, et donc de ne pas les tenir à l'échelle communale ni à celle de « groupes de communes ». En effet, le diagnostic a permis d'identifier des dynamiques et des enjeux intercommunaux, qui concernent l'ensemble des communes.
Par ailleurs, au vu du contexte territorial (10 communes, 11 272 habitants, distance maximale par rapport au siège de la communauté de communes de 20 km correspondant à 20 minutes de trajet), le fait de ne pas systématiquement réaliser les réunions à l'échelle communale ne remet pas en cause la concertation avec la

☒ 0 - Administration générale
☐ 1 - Habitat, SPANC, AAGDV
☐ 2 - Enfance Jeunesse
☐ 3 - Environnement
☐ 4 - Affaires culturelles et sportives
☐ 5 - Promotion économique
☐ 6 - Budget, subventions
☐ 7 - Tourisme
☐ 8 - Affaires sociales
☐ 9 – Communication
☐ 10 – Développement économique

Accusé de réception en préfecture
023-242300135-20161007-DEL-160926-02-DE
Date de télétransmission : 07/10/2016
Date de réception préfecture : 07/10/2016

population, mais souligne au contraire le caractère intercommunal de ce document, qui doit être partagé par l'ensemble des communes et de ses habitants.
Ainsi, chaque réunion organisée concernera l'ensemble du territoire intercommunal. Elles pourront se tenir au siège de la Communauté de Communes ou dans d'autres communes.

Les permanences

Afin de diversifier les moyens permettant au public d'échanger, de proposer ou de s'exprimer sur le PLUi, il avait été envisagé, avant l'enquête publique, la réalisation de permanences tenues par les élus du territoire, à l'échelle de communes ou de « groupes de communes ». Ces permanences sont prévues courant 2017.

De la même manière que pour les réunions et/ou débats publics, il semble préférable d'envisager la tenue des permanences à l'échelon intercommunal, et donc de ne pas les tenir à l'échelle d'une commune ou d'un « groupe de communes ».

Il est donc proposé de modifier la rédaction comme suit : (modifications en bleu dans le texte, pages 12 et 13) :

NB : ces modifications n'impactent pas la procédure en cours, puisqu'aucune réunion publique ni aucune permanence n'ont été organisées à ce jour.

Nos références : \\Serveur\Agora\Urbanisme\PLUi CCPS\20150813 Conférence Intercommunale 01\PLUI CCPS Delib en cours v08 20150923 - après le COPIL.doc

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 28 SEPTEMBRE 2015.

L'an deux mille quinze, le 28 septembre à 20h30, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Pays Sostranien s'est réuni en séance publique ordinaire à SAINT GERMAIN BEAUPRE, sous la présidence de Monsieur Jean-François MUGUAY.

Nombre de membres en exercice : **30**
Nombre de membres présents : **28** Nombre de voix : **30**

Réf : 150928-02
Date de Convocation : 21/09/2015

Etaient présents (28) :
Monsieur Patrice **PIARRAUD,** Monsieur Bernard **LECORNEC,** Monsieur Michel **BURILLE**, Madame Micheline **SAINT LEGER**.
Monsieur Yves **AUMAITRE,** Monsieur Jean-Claude **VITTE,** Madame Françoise **PUYCHEVRIER,** Madame Josiane **VIGROUX-AUFORT,** Monsieur Yves **PRADEAU.**
Monsieur Jean-François **MUGUAY,** Madame Karine **NADAUD**, Monsieur Guy **DUMIGNARD,** Madame Isabelle **MAZEIRAT,** Monsieur Etienne **LEJEUNE,** Madame Martine **ESCURE**, Monsieur Bernard **AUDOUSSET**, Madame Fabienne **LUGUET**, Monsieur Patrice **FILLOUX**, Madame Brigitte **JAMMOT,** Monsieur Pascal **LYRAUD,** Madame Sophie **CLEMENT**, Monsieur Gilles **BEAUQUESNE,** Monsieur Pierre **DECOURSIER,** Madame Marie-Paule **GULYAS,** Monsieur Pierre **COURET**, Monsieur Gilbert **TIXIER,** Madame Maryline **BEISSAT,** Monsieur René **PHILIPPON.**

Etaient absents représentés (2):
Madame Catherine **DEVRIENDT** donne pouvoir à Madame Brigitte **JAMMOT,**
Monsieur Gérard **CHAPUT** donne pouvoir à Monsieur Yves **AUMAITRE.**

Objet :PLUi de la Communaute de Communes du Pays Sostranien : Elaboration, définition des modalités de la concertation.

Monsieur le président rappelle que par délibération du 16 février 2015 (réf 150216-01 visée en Préfecture le 17/02/2015) la Communauté de Communes du Pays Sostranien a décidé de s'engager dans une démarche prospective de planification de l'urbanisme à l'échelle intercommunale (PLUi) et modifié ses statuts en conséquence pour la prise de compétences dans le domaine de l'aménagement de l'espace (groupe de compétences obligatoires - article 7.1 des statuts)

Les statuts deviennent exécutoires par arrêté préfectoral n°2015-176-01du 25 juin 2015.

Accusé de réception en préfecture
023-242300135-20161007-DEL-160926-02-DE
Date de télétransmission : 07/10/2016
Date de réception préfecture : 07/10/2016

Table des matières

1. Les objectifs du projet de territoire seront traduits à travers le PLUi, le PADD et les OAP 6
1.1. Le PLUI et ses objectifs 6
a) Un projet d'aménagement du territoire commun, traduit dans un document concret, pragmatique et évolutif 6
b) Le développement équilibré du territoire et la mise en valeur du cadre de vie 6
c) Le développement économique 7
1.2. Le PADD 8
a) Pour un territoire attractif, durable et solidaire au service de ses habitants 8
b) Conforter l'organisation de la communauté et clarifier les relations entre les communes et l'EPCI. 9
1.3. Les OAP 9
2. La qouvernance, le rôle des instances et les modalités de co-construction / collaboration entre la CCPS et les Communes et la concertation avec la population. 9
2.1. Composition et rôle des instances 10
a) Le Conseil Communautaire 10
b) La Conférence Intercommunale des Maires 10
c) Le Comité de Pilotage 11
d) Les Conseils Municipaux 11
2.2. Modalités de Collaboration entre les communes et la CCPS 12
2.3. Modalités de concertation avec la population entre la prescription et l'approbation du PLUi 12
a) Les moyens d'information : 12
b) Les moyens pour échanger / proposer / s'exprimer 13

Accusé de réception en préfecture
023-242300135-20161007-DEL-160926-02-DE
Date de télétransmission : 07/10/2016
Date de réception préfecture : 07/10/2016

LEXIQUE

AE	Autorité Environnementale
ALUR	Loi pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové
CC	Carte Communale
CDPENAF	Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers
OAP	Orientations d'Aménagement et de Programmation
PADD	Programme d'Aménagement et de Développement Durable
PLU	Programme Local d'Urbanisme
PLUi	Plan Local d'Urbanisme intercommunal
POS	Plan d'Occupation des Sols
PPA	Personnes Publiques Associées
RNU	Règlement National d'Urbanisme
ZAE	Zone d'Activité Economique

Accusé de réception en préfecture
023-242300135-20161007-DEL-160926-02-DE
Date de télétransmission : 07/10/2016
Date de réception préfecture : 07/10/2016

Il convient aujourd'hui de définir la mise en œuvre de la réalisation de ce PLUi.

PREAMBULE :

Le PLUi est un document stratégique qui traduira l'expression du projet politique d'aménagement et de développement durable du territoire de la CCPS.

Ce document sera également un outil réglementaire qui fixera les règles et les modalités de mise en œuvre de ce projet en définissant les règles d'utilisation des sols sur l'ensemble du territoire prenant en compte les objectifs nationaux de transition écologique et de transition énergétique (aménagement durable).

Monsieur le président :

➢ **Rappelle la procédure (synthèse) conformément aux dispositions inscrites aux art. L.123-6 à L.123-12, L.300-2 et R.121-14 du code de l'urbanisme :**

- Elaboration du projet de PLUi selon les modalités de collaboration et de concertation définies dans la présente délibération, suite à la réunion de la conférence Intercommunale du 13 août 2015 :
  - diverses réunions dont la Conférence Intercommunale et les Comités de Pilotage,
  - diverses réunions thématiques avec les acteurs locaux et avec les personnes publiques associées,
  - réunion du Conseil Communautaire pour débattre sur le PADD au plus tard deux mois avant l'arrêt du projet de PLUi,
  - réunion de chaque Conseil Municipal sur les orientations du PADD,
  - rédaction du projet de PLUi prenant en compte la concertation et les réponses aux consultations
- Approbation du projet de PLUi par le Conseil Communautaire qui arrête le projet de PLUi,
- Avis des personnes publiques associées, de la CDPENAF et de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement,,
- Enquête publique - rapport et avis du commissaire enquêteur,
- Présentation du rapport et de l'avis du commissaire enquêteur à la Conférence Intercommunale,
- Modifications éventuelles,
- Approbation du projet définitif de PLUi par le Conseil Communautaire
- Transmission préfet, affichage, publicité
- Caractère exécutoire sous 1 mois sauf avis contraire du Préfet.

➢ **Indique que la mise en œuvre nécessite de :**

- établir en priorité les objectifs politiques de la Communauté de Communes en matière d'aménagement de son territoire grâce aux orientations générales du PADD, concrétiser, à son échelle, les objectifs nationaux d'aménagement durable,
- élaborer le PLUi : document de planification qui permettra au niveau intercommunal une cohérence de la politique de planification urbaine face à l'hétérogénéité des règles actuellement applicables (PLU, POS, cartes communales, RNU...).
- préciser par des OAP identifiées sur des secteurs à enjeux, les actions et les opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville et de bourgs, le patrimoine, la lutte contre

Acte télétransmis en préfecture
023-242300135-20161007-DEL-160926-02-DE
Date de télétransmission : 07/10/2016
Date de réception préfecture : 07/10/2016

l'insalubrité afin de permettre le renouvellement urbain et assurer le développement du territoire.
- indiquer le rôle des instances et définir les modalités de collaboration entre la Communauté de Communes et les Communes et la concertation avec la population.
- l'autoriser à procéder à l'appel à concurrence pour un BUREAU D'ETUDES , recruter un BUREAU D'ETUDES, signer les contrats, conventions de prestations ou services relatifs à la réalisation du PLUi et solliciter les subventions qui pourraient être attribuées.

Monsieur le président présente :

1. Les objectifs du projet de territoire seront traduits à travers le PLUi, le PADD et les OAP

Tout en respectant scrupuleusement le déroulement de la procédure telle qu'encadrée par la Loi, il est rappelé ici, les objectifs que se fixe la Communauté de Communes dans le projet de la réalisation d'un PLUi.

1.1. Le PLUI et ses objectifs

A ce jour, 3 communes sur les 10 composant la communauté de communes du Pays Sostranien disposent d'un document d'urbanisme (CC, POS ou PLU). La mise en place d'un PLU au niveau intercommunal favorisera la cohérence de la politique urbanistique du territoire à une large échelle, face à l'hétérogénéité des règles actuellement applicables (Documents d'urbanisme, RNU,...).

Les objectifs poursuivis dans le cadre de l'élaboration du PLUipourront être les suivants :

Un projet d'aménagement du territoire commun, traduit dans un document concret, pragmatique et évolutif

Il s'agit de construire un document global, partagé, traduisant un projet de territoire en matière de planification et d'aménagement de l'espace.
Le PLUi devra répondre à une triple logique :

- simplifier les règles pour une meilleure lisibilité ;
- prendre en compte les enjeux de la qualité de vie et de la préservation de l'environnement, permettre l'innovation ;
- il se voudra prospectif pour permettre l'évolution des communes et donner plus de place aux initiatives dans un cadre cohérent et harmonisé.

Le document devra donner les moyens d'un urbanisme opérationnel choisi et maitrisé, traduction d'une volonté politique forte ;

Le développement équilibré du territoire et la mise en valeur du cadre de vie

Le PLUi devra répondre aux objectifs généraux énoncés aux articles L.110 et L.121-1 du code de l'urbanisme. Il s'agira notamment, conformément aux objectifs de la loi portant Engagement National pour l'Environnement (ENE) du 10 juillet 2010 et de la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové la loi ALUR du 24 mars 2014, de favoriser la densification de l'habitat et de lutter également contre le mitage et la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers à l'échelle des

Accusé de réception en préfecture
023-242300135-20161007-DEL-160926-02-DE
Date de télétransmission : 07/10/2016
Date de réception préfecture : 07/10/2016

10 communes. Le territoire intercommunal comporte par ailleurs quelques éléments de patrimoine bâti ou historique intéressants et de qualité dont les dispositions du PLUi devront permettre la préservation ; Par ailleurs une nécessaire reconquête et remise en valeur des centre-bourgs est à conforter. En effet, il convient notamment d'améliorer l'offre (qualitative et quantitative) de logements privés/publics (logements dégradés, logements inadaptés au vieillissement de la population endogène, ...) et de favoriser la présence des commerçants, artisans et des services de proximité.

Le document devra actualiser et organiser en concertation les zones de développement de l'habitat et gérer les droits à construire.

Le territoire intercommunal est un territoire étendu, essentiellement rural. Il comprend de nombreux espaces agricoles car c'est une terre d'élevage essentiellement bovin dont il convient de préserver le bocage quand il existe. La préservation de l'environnement et de la biodiversité sera un axe de réflexion qui conduira à limiter la pression foncière qui s'exerce trop souvent au détriment des terres agricoles.
Le document devra assurer la pérennité des activités et des espaces agricoles et préserver les zones naturelles ;

Il conviendra tout autant de tenir compte du caractère particulier de certains espaces, voire de certaines communes, répondant à des perspectives ou préoccupations spécifiques.
Ces objectifs se traduiront par règlement propre aux zones définies dans le règlement du PLUi, par les orientations d'aménagement et de programmation, et le cas échéant, par des plans de secteurs. Ces derniers sont instaurés à la demande des communes concernées, après délibération favorable du conseil communautaire.

Le développement économique

Le PLUi doit aussi prendre en compte le développement économique (développement et installation d'entreprises, développement de l'activité agricole, favoriser la présence des commerçants, artisans et services, l'installation de nouveaux habitants, ...) et l'attractivité du territoire (Parc d'activité de La Croisière, ZAE de La Prade, ...), facilité par la présence des axes routiers (A20/RN145). Le PLUi devra également favoriser le développement du haut/très haut-débit sur l'ensemble du territoire. Il s'agit de favoriser tous les types de mobilités pour toute la population, tous les acteurs, et de redonner une véritable dynamique territoriale partagée par tous.
Le document devra actualiser et organiser en concertation les zones de développement économique ;

Le PLUi comportera un nouveau zonage du territoire qui distinguera :

- **Les zones urbaines dites "zones U"** : Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. **Les zones à urbaniser dites " zones AU "**. Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.
- **Les zones agricoles dites " zones A "**. Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou

Accusé de réception en préfecture
023-242300135-20161007-DEL-160926-02-DE
Date de télétransmission : 07/10/2016
Date de réception préfecture : 07/10/2016

économique des terres agricoles

- **Les zones naturelles et forestières dites "zones N"**. Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

1.2. Le PADD

Le document devra exprimer le PADD communautaire et sa traduction dans la gestion de l'espace : les ressources, les activités et les services actuels et futurs, les espaces habités aujourd'hui et demain, les déplacements, les énergies ;

Il devra être établi afin de définir les orientations générales pour l'évolution du territoire en matière d'aménagement et d'urbanisme.
Ses objectifs sont de réaliser une organisation urbanistique.

a) Pour un territoire attractif, durable et solidaire au service de ses habitants.

La Communauté de Communes du Pays Sostranien est le lieu de vie de plus de 11 500 habitants qui profitent de services et équipements (gare, administrations, lieux culturels, écoles, lycées et collège, centre aquatique, et lieux d'hébergements pour personnes âgées ou handicapées, entreprises, commerces...). Des particuliers, familles, des entreprises, artisans ou commerçants ont émis le souhait de s'installer sur le territoire.

C'est donc au regard des besoins des habitants, actuels et futurs, que la CCPS prévoit d'élaborer un PLU intercommunal. La CCPS souhaite rendre son territoire plus attractif, être en mesure de répondre aux demandes des arrivants, et avoir un développement économique maîtrisé à la hauteur de ses atouts et de ses ambitions, et ainsi répondre aux aspirations sociales et économiques des acteurs et des citoyens ;

Cette attractivité est essentielle pour accueillir de nouveaux habitants et de nouvelles entreprises et ainsi conforter son rayonnement. Celui-ci passe par le maintien et le développement des équipements et services structurants et l'amélioration du cadre de vie au quotidien : le maintien du réseau routier, la pérennisation du service médical, l'accès au numérique, les équipements de proximité, le maillage commercial et artisanal, l'offre de transport en commun, la valorisation des points forts touristiques, ...

De plus, la qualité du cadre de vie contribue fortement à l'attractivité de notre territoire. Une réflexion commune sera mise en œuvre sur la distribution des équipements, des services, sur les équilibres territoriaux entre les espaces urbanisés et les espaces naturels et agricoles. Il faudra veiller à préserver la qualité architecturale et paysagère de notre territoire. Il faudra également mener une réflexion sur le traitement de l'espace public, le développement des sentiers, des pistes cyclables, l'amélioration de l'accessibilité. Enfin, il conviendra de tenir compte des ressources en eau potable, de la défense incendie ainsi que des réseaux secs.

Accusé de réception en préfecture
023-242300135-20161007-DEL-160926-02-DE
Date de télétransmission : 07/10/2016
Date de réception préfecture : 07/10/2016

b) Conforter l'organisation de la communauté et clarifier les relations entre les communes et l'EPCI.

Le PADD souligne l'enjeu qu'il y a à mieux préciser les différentes échelles :

- L'échelle de la commune ou échelle du voisinage comporte l'accès aux commerces et services présents sur l'espace communal, la participation aux différentes activités, le recours aux services publics présents sur place (mairie, agence postale...). Ces services sont accessibles à pied ou en vélo... ;

- L'échelle de la Communauté de Communes, avec ses équipements structurants (gare, collège, lycées, centre aquatique, centre culturel, médiathèque, ...) accessibles en voiture, voire pour certains en transports en commun ...
  Le Projet d'aménagement et de développement durable souligne aussi la nécessité de revitaliser les principaux centre-bourgs.

1.3. Les OAP

Les OAP traduisent le PADD par des orientations thématiques et/ou sectorielles, tel que : l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.
Celles-ci sont opposables aux autorisations d'urbanisme.

Ces OAP pourront s'articuler autour des principes suivants :

- Conforter et développer l'économie à travers le commerce, l'artisanat et l'industrie ;
- Préserver l'agriculture et anticiper son devenir ; Limiter l'étalement urbain en veillant à la limitation de la consommation des espaces agricoles (terres agricoles), ainsi que des zones naturelles et des espaces boisés) ;
- Accélérer la rénovation de l'habitat, favoriser le développement raisonné de l'habitat individuel et permettre l'accueil de nouvelles populations ;
- Redynamiser les centre-bourgs
- Lutter contre le changement climatique : quartiers ou villages durables, économies d'énergie, ...
- Anticiper les besoins de mobilités et travailler la mise en cohérence des déplacements

2. La gouvernance, le rôle des instances et les modalités de co-construction / collaboration entre la CCPS et les Communes et la concertation avec la population.

Il est précisé qu'une réunion réunissant l'ensemble des Maires des 10 communes du territoire a eu lieu le 13 août 2015, la Conférence Intercommunale portant sur le déroulement de la procédure et les modalités de sa mise en œuvre.

Cette séance a permis de :

- proposer la composition, et le rôle de chaque instance ;
- proposer des modalités :
  - de co-construction / collaboration entre les communes et la CCPS,
  - de concertation avec la population

telles que décrites ci-après, de manière non exhaustive ;

Accusé de réception en préfecture
023-242300135-20161007-DEL-160926-02-DE
Date de télétransmission : 07/10/2016
Date de réception préfecture : 07/10/2016

Le Bureau d'études pourra intervenir en tant que de besoin, au cours de chacune des réunions des instances détaillées ci-après.

2.1. Composition et rôle des instances

a) Le Conseil Communautaire

Il est composé de l'ensemble des (30) délégués communautaires des 10 communes.

Dans le cadre de ses missions, le Conseil Communautaire :

- arrête les modalités de la collaboration avec les communes membres (L.123-6 code de l'urbanisme)
- précise les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation avec les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées (L.123-6 et L.300-2 code de l'urbanisme)
- approuve la stratégie, les objectifs, les orientations, au cours des différentes étapes d'élaboration du PLUi ;
- débat, conformément aux dispositions de l'article L123-9 du code de l'urbanisme, sur les orientations du PADD du PLUi ;
- débat, au moins une fois par an, sur la politique locale de l'urbanisme comme en dispose l'article L5211-62 du code général des collectivités territoriales ;
- délibère à chaque fois que nécessaire ;
- arrête le projet de PLUi et tire le bilan de la concertation ;
- transmet le projet de PLUi à l'avis des personnes publiques associées, de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement et de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) ;
- soumet le projet de PLUi, les avis recueillis et le bilan de la concertation à l'enquête publique, ;
- présente, après l'enquête publique, les avis joints au dossier, les observations du public et le rapport du commissaire à la Conférence Intercommunale,
- approuve les modifications éventuelles du projet sur la base du rapport du commissaire enquêteur, des avis joints au dossier et des observations du public;
- approuve le PLUi ;
- transmet la décision d'approbation et le dossier de PLUi au Préfet et tient le dossier à disposition du public (affichage et publication JO).

b) La Conférence Intercommunale des Maires

Elle est composée de tous les Maires du territoire (ou leur représentant) pouvant associer leurs techniciens ;

Elle se réunit sur demande du président de la CCPS ;

Dans le cadre de ses missions, la Conférence Intercommunale des Maires :

- définit l'organisation de la co-construction / collaboration entre les Communes et la Communauté de Communes pour un pilotage optimal des études d'élaboration du PLUi dans le cadre d'une gouvernance partagée ;

- arbitre les choix stratégiques avant validation par le Conseil Communautaire à deux étapes du projet :
  1. avant le vote sur la définition des modalités de concertation Communes - CCPS,
  2. avant le vote sur l'approbation du PLUi au regard des avis de la

Accusé de réception en préfecture
023-242300135-20161007-DEL-160926-02-DE
Date de télétransmission : 07/10/2016
Date de réception préfecture : 07/10/2016

population et ceux rapportés par le commissaire enquêteur qui lui seront communiqués conformément aux dispositions des articles L123-6 et L123-1 du code de l'urbanisme.

Cette conférence pourra être sollicitée à tout autre moment de l'élaboration du PLUi, à sa demande ou à celle du Comité de Pilotage, ou sur demande expresse d'un des Maires de la CCPS.

c) Le Comité de Pilotage

Il est composé :

- du Vice-président chargé de l'Urbanisme, qui préside le Comité,
- de 12 représentants communaux (trois pour la commune de La Souterraine, un pour chacune des autres communes) avec chacun un suppléant attitré = ils seront les *Référents PLUi* communaux (pouvant associer un technicien) qui seront chargés de relayer les informations sur le PLUi dans leur Commune et de leur commune vers la CCPS ;
- du personnel technique et administratif de la CCPS et des communes disposant de compétences en matière d'urbanisme
- de techniciens de la DDT ou toute personne ayant compétence à appuyer la réflexion des élus

Dans le cadre de ses missions, le Comité de Pilotage :

- conduit les études de diagnostic et d'évaluation environnementale
- propose la stratégie, les objectifs et les orientations du PLUi et les présente à l'arbitrage de la Conférence Intercommunale des Maires pour validation du Conseil Communautaire ;
- coordonne les travaux des bureaux d'études, propose le déroulement de la procédure ;
- propose le dispositif d'élaboration et de mise en œuvre du PLUi ;
- émet un avis sur certains points techniques et participe à la co-construction / co-élaboration du projet entre Communes et CCPS.

Les services de l'État, de la Région, du Département et des chambres consulaires seront associés à l'élaboration du projet de PLUi lors de comités élargis, en tant que de besoin et selon les thématiques abordées (articles L121-4 et L123-7 du CU)
Ce Comité se réunit a minima 4 fois par an, autant que faire se peut en journée.

d) Les Conseils Municipaux

Il est souhaitable que chaque Conseil Municipal installe une commission communale ad hoc, chargée des questions afférentes au PLUi ;

Conformément aux dispositions de l'article L123-9 du code de l'urbanisme, chaque Conseil Municipal :

- débat sur les orientations du PADD du PLUi, avant le projet définitif de PLUi,
- a la possibilité d'émettre un avis défavorable sur les OAP ou la partie du règlement les concernant.
- *(non prévu par le L.123-9 CU)*

Cette collaboration / co-construction et cette concertation se traduisent par la représentation des Conseils Municipaux au sein du Comité de Pilotage, ainsi que par des échanges bilatéraux réguliers.

Accusé de réception en préfecture
023-212300135-20161007-DEL-160926-02-DE
Date de télétransmission : 07/10/2016
Date de réception préfecture : 07/10/2016

2.2. Modalités de Collaboration entre les communes et la CCPS

Les référents PLUi, membres du Comité de Pilotage, sont chargés de :

- transmettre les informations relatives à l'avancement du PLUi au sein de chaque Conseil Municipal,
- retransmettre au bureau d'études, au Comité de Pilotage les demandes, remarques de la commission d'urbanisme communale,
- faire le point sur l'avancement du projet de PLUi au minimum deux fois par an au sein du Conseil Municipal.

2.3. Modalités de concertation avec la population entre la prescription et l'approbation du PLUi

En application de l'article L300-2 du code de l'urbanisme, une concertation associant les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées, doit être organisée durant toute la période d'élaboration du projet de PLUi. Cela suppose notamment un échange contradictoire.
A l'issue, un bilan est présenté devant le Conseil Communautaire.

Les modalités de cette concertation avec la population ont été définies lors de la Conférence intercommunale des Maires, qui s'est tenue le 13 août 2015. Les moyens d'information et les moyens mis en œuvre pour recueillir les observations et propositions de la population sont les suivants :

a) Les moyens d'information :

- **Réunions et/ou débats publics**
  Il est envisagé la tenue de réunions et / ou débats publics ~~qui pourront être générales ou thématiques par commune ou par groupe de communes.~~
  Pour ces réunions et / ou débats publics, des informations par voie de presse indiqueront lieux et horaires. Chaque commune ~~ou groupe de communes~~ pourra également informer la population par tout autre moyen de diffusion.
- **Articles dans le bulletin de la CCPS / dans les bulletins communaux**
  1 article paraitra dans chaque bulletin de la CCPS, ainsi que si elles le souhaitent, des communes qui en sont dotées, entre la prescription du PLUi et l'approbation du PLUi,

- **Une exposition publique**
  Une exposition publique sera organisée dans la commune siège de la CCPS, 2 mois après le débat sur le PADD et pour une durée de 6 mois, pouvant éventuellement circuler sur le territoire ;

- **1 dossier de synthèse**
  1 dossier de synthèse sera consultable au siège de la CCPS et dans chaque mairie et ceci pour chacune des grandes étapes d'élaboration du PLUi, jusqu'à l'arrêt du projet.

Accusé de réception en préfecture
023-242300135-20161007-DEL-160926-02-DE
Date de télétransmission : 07/10/2016
Date de réception préfecture : 07/10/2016

b) Les moyens pour échanger / proposer / s'exprimer

- **Réunions et/ou débats publics**
  Les réunions et / ou débats publics organisées ~~par commune ou groupe de communes~~ seront des lieux d'échanges et de débats avec la population.

- **Un registre des observations à la CCPS et dans chaque commune**
  Un registre destiné aux observations de toute personne intéressée sera mis à disposition du public tout au long de la procédure jusqu'à l'arrêt du projet ; Il y en aura un au siège de la CCPS et un dans chacune des mairies. Des synthèses régulières des observations portées aux registres seront réalisées régulièrement.

- **Une possibilité d'envoi des remarques par courrier postal**
  Les personnes intéressées pourront envoyer leurs remarques par courrier postal (uniquement) adressées à : *M. le président de la CCPS, élaboration du PLUi, COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS SOSTRANIEN, 1, rue de l'Hermitage, BP46, 23300 LA SOUTERRAINE* ; ou à M. le Maire de chaque commune.
  Les Communes transmettront régulièrement à la Communauté de Communes les courriers qu'elles auront reçus.

- **Des permanences ~~à la CCPS~~ ~~et dans chaque commune~~**
  - ~~4 permanences d'une demi-journée chacune seront tenues au siège de la CCPS par des élus membres de la Conférence Intercommunale,~~
  - ~~4 permanences d'une demi-journée auront lieu dans chaque commune ou dans chaque groupe de communes (2 ou plusieurs communes) et seront tenues par les référents PLUi ou les Maires ou leurs représentants.~~
  - 12 permanences seront tenues par des Maires ou leurs représentants, ou par des référents PLUi.

Pour ces permanences, des informations par voie de presse indiqueront lieux et horaires. Chaque commune ~~ou groupe de communes~~ pourra également informer la population par tout autre moyen de diffusion.

* * *

Après cet exposé et les débats, Monsieur le président propose au Conseil Communautaire de délibérer.

Le CONSEIL COMMUNAUTAIRE, après en avoir délibéré à l'unanimité (28 voix Pour, 0 voix Contre, 2 voix d'Abstention),

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L.5216-5 et suivants,
Vu le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L110, L.121-1, L 123-1 à L123-20 et l'article L.300-2,
Vu le Code de l'environnement et notamment ses articles L581-14 et suivants,
Vu la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010, portant engagement national pour l'environnement,
Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové,
Vu l'arrêté préfectoral n°2015-176-01 du 25 juin 2015 portant modification des statuts de la communauté de communes du Pays Sostranien

Accusé de réception en préfecture
023-242300135-20161007-DEL-160926-02-DE
Date de télétransmission : 07/10/2016
Date de réception préfecture : 07/10/2016

Considérant les objectifs et les modalités de collaboration et concertation envisagés pour la mise en œuvre du PLUi,

DECIDE DE :

- **prescrire l'élaboration du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) qui couvrira l'intégralité du territoire communautaire** ;
- approuver les objectifs poursuivis comme exposés précédemment ;
- approuver les modalités de la co-construction / collaboration avec les Communes et de la concertation avec les habitants, les associations locales, et les autres personnes concernées selon les modalités ci-dessus exposées,
- donner pouvoir au président de la communauté de communes, en application de l'article L123-8 cinquième alinéa du code de l'urbanisme, pour recueillir l'avis de tout organisme ou association compétents en matière d'aménagement du territoire, d'urbanisme, d'environnement, d'architecture, d'habitat et de déplacements au cours de l'élaboration du PLUi ;
- solliciter de l'Etat, conformément aux dispositions de l'article L. 121-7 du Code de l'Urbanisme, l'octroi d'une compensation des dépenses entraînées par l'élaboration du PLUi, ainsi que toute subvention qui pourrait être versée par tout organisme ou personne intéressée, notamment dans le cadre de l'appel à projet « PLUi » lancé par le Ministère de l'Egalité des Territoires, du Logement et de la Ruralité ;
- autorise le président de la Communauté de Communes à engager la consultation des bureaux d'études en procédure formalisée ;
- autoriser le président de la Communauté de Communes ou son représentant à signer tout contrat, avenant ou convention de prestations ou de services concernant cette procédure.

Il est par ailleurs précisé qu'un diagnostic agricole a été demandé à la Chambre d'Agriculture de la Creuse (caractéristiques du territoire, analyse du marché foncier agricole, analyse de l'activité agricole). Ce dernier pourra être transmis au Bureau d'études chargé de la réalisation du PLUi.

La présente délibération sera :

- notifiée :
  - à Monsieur le Préfet
  - aux services de l'État associés à l'élaboration du projet de PLUi, en application des articles L121-4 et L123-7 du code de l'urbanisme,
  - au Président de la Région,
  - à La Présidente du Conseil Départemental de la Creuse,
  - au Président de la Chambre de commerce et d'industrie de la Creuse,
  - au Président de la Chambre des métiers de la Creuse,
  - au Président de la Chambre d'agriculture de la Creuse,

- transmise pour information au centre régional de la propriété forestière en application de l'article R 130-20 du Code de l'urbanisme,
- adressée aux établissements publics de coopération intercommunale et aux communes limitrophes du territoire de la Communauté de Communes,
- en application des articles R123-24 a et R123-25 du code de l'urbanisme affichée pendant un mois au siège de la Communauté de Communes ainsi que dans les mairies des communes du territoire, mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans au moins un organe de presse,
- publiée au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R.5211-41 du code général des collectivités territoriales.

Acusé de réception en préfecture
023-242300135-20161007-DEL-160926-02-DE
Date de télétransmission : 07/10/2016
Date de réception préfecture : 07/10/2016

En application de l'article R123-25 du code de l'urbanisme, la présente délibération produira ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des formalités prévues au premier alinéa dudit article, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué au siège de la communauté de commune.
Dès lors, l'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer, dans les conditions et délais prévus à l'article L.111-8 du code de l'urbanisme, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan.

Publié le : 30/09/2016
Fait et délibéré en séance les jour, mois et an susdits ;
Et les membres présents ont signé le registre ;
Pour extrait conforme.

Le président,
M. Jean-François MUGUAY

COMMUNAUTE de COMMUNES du PAYS SOSTRANIEN
23300 - LA SOUTERRAINE

Accusé de réception en préfecture
023-242300135-20161007-DEL-160926-02-DE
Date de télétransmission : 07/10/2016
Date de réception préfecture : 07/10/2016

Communauté de Communes
MONTS ET VALLÉES
OUEST CREUSE

10, rue Joliot-Curie - BP 46
23300 - LA SOUTERRAINE
☎ 05 55 63 91 11 - 🖷 05 55 63 91 12
Email : infos@cco23.fr

SIRET : 200 067 510 00012 – NAF : 8411Z – APE : 751A

République Française
Département de la Creuse

Accusé de réception en préfecture
023-200067510-20180528-DEL-180523-01-DE
Date de télétransmission : 28/05/2018
Date de réception préfecture : 28/05/2018

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
N°4/2018 DU 23 MAI 2018

L'an deux mille dix-huit, le vingt-trois mai, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Monts et Vallées Ouest Creuse s'est réuni en séance ordinaire, à Saint Germain-Beaupré, sur convocation de M. Etienne LEJEUNE, président.

- -

Réf : DEL-180523-01

Objet : Débat du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Pays Sostranien :

Nombre de membres en exercice : 62 Date de convocation : 15 mai 2018
Nombre de présents : 44 Nombre de Pouvoirs : 9 Nombre de votants : 53

Etaient présents :
Monsieur Jean-François **MUGUAY**, Madame Karine **NADAUD**, Monsieur Etienne **LEJEUNE**, Monsieur Bernard **AUDOUSSET**, Madame Fabienne **LUGUET**, Monsieur Patrice **FILLOUX**, Monsieur Gilles **LAVAUD**, Madame Marilyne **BEISSAT**, Monsieur René **PHILIPPON**, Monsieur Yves **AUMAITRE**, Monsieur André **MAVIGNER**, Madame Mireille **MANEAU**, Monsieur Thierry **DUFOUR**, Madame Brigitte **DUBOIS**, Monsieur Pierre **DECOURSIER**, Madame Marie-Paule **GULYAS**, Monsieur Nicolas **AUBINEAU**, Madame Josette **MOREAU**, Monsieur Jean-Bernard **QUINQUE**, Monsieur Patrice **PIARRAUD**, Monsieur Ludovic **DAGUET**, Monsieur Thierry **PERONNE**, Monsieur Gilles **GAUDON**, Monsieur Didier **BARDET**, Monsieur Jean-Claude **DUGENEST**, Monsieur Claude **LANDOS**, Monsieur Jacky **MARTINET**, Monsieur Jean-Louis **BATHIER**, Monsieur Bernard **LEFAURE**, Madame Hélène **FAIVRE**, Madame Marie-Jeanne **DE BASQUIAT**, Madame Jacqueline **DEDET**, Monsieur Laurent **TARDY**, Madame Françoise **PUYCHEVRIER**, Monsieur Jean-Pierre **LAURENT**, Monsieur Bernard **LE CORNEC**, Monsieur Bernard **LEROUDIER**, Monsieur Michel **BURILLE**, Madame Josiane **VIGROUX-AUFORT**, Monsieur Jean-Paul **CHAPUT**, Monsieur Jean-Claude **CARPENTIER**, Monsieur Gérard **DELAFONT**, Madame Micheline **SAINT LEGER**, Monsieur Daniel **FOREST**.

Pouvoirs :

- Madame Martine **ESCURE** donne pouvoir à Monsieur Etienne **LEJEUNE**
- Madame Sophie **CLEMENT** donne pouvoir à Monsieur Jean-François **MUGUAY**
- Monsieur Gérard **CHAPUT** donne pouvoir à Monsieur Yves **AUMAITRE**
- Monsieur Guy **DUMIGNARD** donne pouvoir à Monsieur Thierry **DUFOUR**
- Madame Brigitte **JAMMOT** donne pouvoir à Monsieur Gilles **LAVAUD**
- Monsieur Gilbert **TIXIER** donne pouvoir à Madame Marilyne **BEISSAT**
- Madame Isabelle **MAZEIRAT** donne pouvoir à Madame Fabienne **LUGUET**
- Monsieur Michel **NAVARRE** donne pouvoir à Madame Brigitte **DUBOIS**
- Monsieur Bertrand **LABAR** donne pouvoir à Monsieur André **MAVIGNER**

Absents : Monsieur Laurent **DAULNY**, Monsieur Michel **MONNET**, Monsieur Michel **GASNET**, Monsieur Patrick **TIXIER**, Monsieur Jean-François **LEBON**, Madame Valérie **CABOCHE**, Monsieur Didier **LAVAUD**, Monsieur Serge **RIOLLET**, Monsieur Philippe **BRIGAND**,

Secrétaire de séance : Monsieur Bernard **LEFAURE** (Lizières)

Objet : Débat du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Pays Sostranien :

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 151-1 et suivants et notamment les articles L.151-5 et L.153-12,

Vu la délibération du 28/09/2015 (complétée par la délibération du 26/09/2016 - délibération complémentaire) prescrivant l'élaboration du PLUi sur le territoire du Pays Sostranien,

Vu le projet d'aménagement et de développement durables, tel qu'il est annexé à la présente délibération et la présentation qui en a été faite dans la note de synthèse jointe,

Considérant que le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) :

- Définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
- Arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble du territoire communautaire ;
- Fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Considérant qu'un débat doit avoir lieu au sein du conseil communautaire sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables, au plus tard deux mois avant l'arrêt du projet de plan local d'urbanisme,

Considérant que le PADD a, d'une part été établi sur la base d'un diagnostic territorial, lui-même établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipement et de services, et d'autre part sur l'état initial de l'environnement, et, qu'il s'appuie sur les deux grandes orientations suivantes :

1. Affirmer le Pays Sostranien comme un espace d'innovation et de développement durable :
    - S'affirmer comme un pôle « porte de la Creuse » par une valorisation touristique lisible
    - Accompagner l'innovation et le développement d'un tissu économique diversifié
    - Construire la qualité des paysages de demain par un urbanisme repensé
2. Conforter une haute qualité territoriale pour une ruralité renouvelée
    - Proposer une armature territoriale qui contribue à l'élévation du cadre de vie
    - Positionner le territoire comme une destination résidentielle de choix pour tous
    - Capitaliser sur les ressources naturelles du territoire, vectrices d'une qualité de vie spécifique

Entendus les échanges intervenus en conseil communautaire

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré

Article 1 – Considère que conformément aux dispositions de l'article L.153-12 du Code de l'urbanisme, le conseil communautaire a débattu des orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Article 2 – Prend acte des échanges lors du débat sans vote sur les orientations générales du PADD portant sur l'élaboration du PLUi.

Article 3 – Dit que la tenue de ce débat est formalisée par la présente délibération qui sera transmise au Préfet et fera l'objet d'un affichage au siège durant un mois.

Publié le : 24 mai 2018
Fait et délibéré en séance les jour, mois et an susdits ;
Et les membres présents ont signé le registre ;

Le président,
M. Etienne LEJEUNE

Pour extrait conforme.

COMMUNAUTE de COMMUNES Monts & Vallées Ouest Creuse R.F. 23300 - LA SOUTERRAINE

Communauté de Communes
MONTS ET VALLÉES
OUEST CREUSE

10, rue Joliot-Curie - BP 46
23300 - LA SOUTERRAINE
☎ 05 55 63 91 11 - 🖷 05 55 63 91 12
Email : infos@cco23.fr

SIRET : 200 067 510 00012 – NAF : 8411Z – APE : 751A

République Française
Département de la Creuse

Accusé de réception en préfecture
023-200067510-20180523-DEL-180523-01-DE
Date de télétransmission : 28/05/2018
Date de réception préfecture : 28/05/2018

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
N°4/2018 DU 23 MAI 2018

L'an deux mille dix-huit, le vingt-trois mai, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Monts et Vallées Ouest Creuse s'est réuni en séance ordinaire, à Saint Germain-Beaupré, sur convocation de M. Etienne LEJEUNE, président.

Réf : DEL-180523-02

Objet : Règlement du PLUi : application de la nouvelle version du Code de l'Urbanisme :

Nombre de membres en exercice : 62 Date de convocation : 15 mai 2018
Nombre de présents : 44 Nombre de Pouvoirs : 9 Nombre de votants : 53

Etaient présents :
Monsieur Jean-François **MUGUAY**, Madame Karine **NADAUD**, Monsieur Etienne **LEJEUNE**, Monsieur Bernard **AUDOUSSET**, Madame Fabienne **LUGUET**, Monsieur Patrice **FILLOUX**, Monsieur Gilles **LAVAUD**, Madame Marilyne **BEISSAT**, Monsieur René **PHILIPPON**, Monsieur Yves **AUMAITRE**, Monsieur André **MAVIGNER**, Madame Mireille **MANEAU**, Monsieur Thierry **DUFOUR**, Madame Brigitte **DUBOIS**, Monsieur Pierre **DECOURSIER**, Madame Marie-Paule **GULYAS**, Monsieur Nicolas **AUBINEAU**, Madame Josette **MOREAU**, Monsieur Jean-Bernard **QUINQUE**, Monsieur Patrice **PIARRAUD**, Monsieur Ludovic **DAGUET**, Monsieur Thierry **PERONNE**, Monsieur Gilles **GAUDON**, Monsieur Didier **BARDET**, Monsieur Jean-Claude **DUGENEST**, Monsieur Claude **LANDOS**, Monsieur Jacky **MARTINET**, Monsieur Jean-Louis **BATHIER**, Monsieur Bernard **LEFAURE**, Madame Hélène **FAIVRE**, Madame Marie-Jeanne **DE BASQUIAT**, Madame Jacqueline **DEDET**, Monsieur Laurent **TARDY**, Madame Françoise **PUYCHEVRIER**, Monsieur Jean-Pierre **LAURENT**, Monsieur Bernard **LE CORNEC**, Monsieur Bernard **LEROUDIER**, Monsieur Michel **BURILLE**, Madame Josiane **VIGROUX-AUFORT**, Monsieur Jean-Paul **CHAPUT**, Monsieur Jean-Claude **CARPENTIER**, Monsieur Gérard **DELAFONT**, Madame Micheline **SAINT LEGER**, Monsieur Daniel **FOREST**.

Pouvoirs :

- Madame Martine **ESCURE** donne pouvoir à Monsieur Etienne **LEJEUNE**
- Madame Sophie **CLEMENT** donne pouvoir à Monsieur Jean-François **MUGUAY**
- Monsieur Gérard **CHAPUT** donne pouvoir à Monsieur Yves **AUMAITRE**
- Monsieur Guy **DUMIGNARD** donne pouvoir à Monsieur Thierry **DUFOUR**
- Madame Brigitte **JAMMOT** donne pouvoir à Monsieur Gilles **LAVAUD**
- Monsieur Gilbert **TIXIER** donne pouvoir à Madame Marilyne **BEISSAT**
- Madame Isabelle **MAZEIRAT** donne pouvoir à Madame Fabienne **LUGUET**
- Monsieur Michel **NAVARRE** donne pouvoir à Madame Brigitte **DUBOIS**
- Monsieur Bertrand **LABAR** donne pouvoir à Monsieur André **MAVIGNER**

Absents : Monsieur Laurent **DAULNY**, Monsieur Michel **MONNET**, Monsieur Michel **GASNET**, Monsieur Patrick **TIXIER**, Monsieur Jean-François **LEBON**, Madame Valérie **CABOCHE**, Monsieur Didier **LAVAUD**, Monsieur Serge **RIOLLET**, Monsieur Philippe **BRIGAND**,

Secrétaire de séance : Monsieur Bernard **LEFAURE** (Lizières)

Objet : Règlement du PLUi : application de la nouvelle version du Code de l'Urbanisme :

Le 28 décembre 2015, un décret visant à moderniser les plans locaux d'urbanisme est paru. Il comprend la traduction de 20 propositions co-élaborées par les différents acteurs de l'urbanisme.

Conformément à l'article 12 de ce décret, la communauté de communes, ayant prescrit l'élaboration du PLUi avant le 31 décembre 2015, dispose d'un droit pour appliquer la version antérieure ou actuelle du code de l'urbanisme.

Or, la version actuelle (applicable au 1er janvier 2016) du Code de l'Urbanisme semble être plus cohérente et offrir plus de souplesse dans la rédaction du PLUi.
Le règlement dispose notamment d'une nouvelle structure par thème, qui permet d'accroître l'intelligibilité des règles.
Ainsi, il semble opportun de rédiger le PLUi dans la version actuelle, plutôt que dans l'ancienne.

Pour cela, une délibération du conseil communautaire est nécessaire.

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré, avec 49 voix pour, 0 voix contre et 4 abstentions décide d'appliquer la version actuelle du Code de l'urbanisme concernant les plans locaux de l'urbanisme.

Publié le : 24 mai 2018
Fait et délibéré en séance les jour, mois et an susdits ;
Et les membres présents ont signé le registre ;

Le président,
M. Etienne LEJEUNE

Pour extrait conforme.

Communauté de Communes
MONTS ET VALLÉES
OUEST CREUSE

10, rue Joliot-Curie - BP 46
23300 - LA SOUTERRAINE
☎ 05 55 63 91 11 - 🖷 05 55 63 91 12
Email : infos@cco23.fr
SIRET : 200 067 510 00145 – NAF : 8411Z – APE : 751A

République Française
Département de la Creuse

Accusé de réception en préfecture
023-200067510-20190204-DEL-190204-02-DE
Date de télétransmission : 06/02/2019
Date de réception préfecture : 06/02/2019

Nos références \\ts253-data\COMCOM\CCOC\Dossiers Partagés\Administratif\Conseils Communautaires et Commissions\2019\CC\20190204 - CC01\DEL-190204-02.doc

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 04 FEVRIER 2019

L'an deux mille dix-neuf, le quatre février, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Monts et Vallées Ouest Creuse s'est réuni en séance ordinaire, à Saint Priest la Feuille, sur convocation de M. Etienne LEJEUNE, président.

Réf : DEL-190204-02.

Objet : Bilan de la concertation et arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Nombre de membres en exercice : 62 Date de convocation : 28 janvier 2019
Nombre de présents : 32 Nombre de Pouvoirs : 6 Nombre de votants : 38

Etaient présents :
M. Bernard **AUDOUSSET,** M Didier **BARDET**, M. Jean-Louis **BATHIER,** Mme Marilyne **BEISSAT**, M. Michel **BURILLE,** M. Jean-Paul **CHAPUT,** M Ludovic **DAGUET,** Mme Marie-Jeanne **DE BASQUIAT,** M. Pierre **DECOURSIER,** Mme Jacqueline **DEDET,** M. Gérard **DELAFONT,** M Thierry **DUFOUR**, M. Ludovic **DAGUET,** M. Jean-Claude **DUGENEST,** M. Guy **DUMIGNARD,** Mme Martine **ESCURE,** M Gilles **GAUDON,** Mme Brigitte **JAMMOT,** M. Gilles **LAVAUD**, M. Claude **LANDOS,** M. Bernard **LEFAURE,** M. Etienne **LEJEUNE,** M. Bernard **LEROUDIER,** M. André **MAVIGNER,** M. Jean-François **MUGUAY**, M. Michel **NAVARRE**, M. Thierry **PERONNE**, M. René **PHILIPPON,** Mme Françoise **PUYCHEVRIER,** M. Jean ROBERT, Mme Micheline **SAINT LEGER,** M. Laurent **TARDY**, Mme Josiane **VIGROUX-AUFORT**.

Pouvoirs :

Mme Isabelle **MAZEIRAT** donne pouvoir à M. Thierry **DUFOUR**
M. Patrice **FILLOUX** donne pouvoir à Mme Micheline **SAINT LEGER**
Mme Sophie **CLEMENT** donne pouvoir à M. Jean-François **MUGUAY**
M. Stéphane **PERIGAUD** donne pouvoir à Mme Maryline **BEISSAT**
Mme Fabienne **LUGUET** donne pouvoir à M. Guy **DUMIGNARD**
Mme Marie-Paule **GULYAS** donne pouvoir à M. Pierre **DECOURSIER**

Secrétaire de séance : Monsieur Bernard LERODIER (Saint Goussaud).

Accusé de réception en préfecture
023-200067510-20190204-DEL-190204-02-DE
Date de télétransmission : 06/02/2019
Date de réception préfecture : 06/02/2019

Objet : Bilan de la concertation et arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Monsieur le Président rappelle que la procédure d'élaboration du document d'urbanisme initiée en 2015 a abouti au dossier de projet du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) qui doit être à présent arrêté par le conseil communautaire avant d'être transmis pour avis aux personnes publiques associées et aux communes limitrophes en ayant émis la demande et soumis ultérieurement à enquête publique.

Le conseil communautaire a prescrit l'élaboration du PLUi lors de sa séance du 28 septembre 2015 (complétée par la délibération du 26/09/2016 - délibération complémentaire) indiquant les motifs et objectifs suivants :

- un projet d'aménagement du territoire commun, traduit dans un document concret, pragmatique et évolutif : le document devra donner les moyens d'un urbanisme opérationnel choisi et maîtrisé, traduction d'une volonté politique forte ;
- le développement équilibré du territoire et la mise en valeur du cadre de vie : le document devra actualiser et organiser en concertation les zones de développement de l'habitat et gérer les droits à construire, le document devra assurer la pérennité des activités et des espaces agricoles et préserver les zones naturelles ;
- le développement économique : le document devra actualiser et organiser en concertation les zones de développement économique.

Le conseil communautaire a débattu des orientations générales du PADD lors de sa séance du 23 mai 2018.

Monsieur le Président rappelle qu'à cette occasion, ont été évoquées les grandes orientations suivantes :

1. Affirmer le Pays Sostranien comme un espace d'innovation et de développement durable :
    - S'affirmer comme un pôle « porte de la Creuse » par une valorisation touristique lisible
    - Accompagner l'innovation et le développement d'un tissu économique diversifié
    - Construire la qualité des paysages de demain par un urbanisme repensé
2. Conforter une haute qualité territoriale pour une ruralité renouvelée
    - Proposer une armature territoriale qui contribue à l'élévation du cadre de vie
    - Positionner le territoire comme une destination résidentielle de choix pour tous
    - Capitaliser sur les ressources naturelles du territoire, vectrice d'une qualité de vie spécifique.

Monsieur le Président expose les conditions dans lesquelles s'est déroulée la concertation, la nature des observations qui ont été formulées ainsi que la manière dont elles ont été prises en compte dans le dossier présenté. En particulier, il rappelle que la concertation s'est effectuée en application des articles L.103-1 et suivants (ancien article L.300-2) du code de l'urbanisme tout au long de la procédure.

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-14, L.103-6 et R.153-3.

Vu la délibération 150928-02 du conseil communautaire, en date du 28 septembre 2015 ayant prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme et fixant les modalités de la concertation, précisée par la délibération 160926-02 du conseil communautaire en date du 26 septembre 2016,

Vu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables ayant eu lieu lors du conseil communautaire du 23 mai 2018 ;

Vu le bilan de la concertation qui s'est déroulée tout au long de la procédure d'élaboration du PLU ;

Accusé de réception en préfecture
023-200067510-20190204-DEL-190204-02-DE
Date de télétransmission : 06/02/2019
Date de réception préfecture : 06/02/2019

Vu le projet d'élaboration du PLU et notamment le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables, le règlement, les documents graphiques et les annexes ;

Considérant que le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal est prêt à être arrêté puis transmis pour avis aux personnes publiques qui ont été associées à son élaboration ainsi qu'aux communes limitrophes et aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés, qui en ont fait la demande.

Après avoir entendu l'exposé du Président, et en avoir délibéré, le conseil communautaire décide, à l'unanimité,

1. de tirer le bilan de la concertation : aucune observation de nature à remettre en cause les orientations retenues n'ayant été relevée, le conseil communautaire considère ce bilan favorable et décide de poursuivre la procédure ; le bilan de la concertation sera annexé à la présente délibération.

2. d'arrêter le projet de PLU du Pays Sostranien tel qu'il est annexé à la présente délibération.

3. de soumettre ce projet pour avis aux personnes publiques associées ainsi qu'aux communes limitrophes et établissements publics de coopération intercommunale qui ont demandé à être consultés sur ce projet.

4. dit que la présente délibération et ses annexes seront transmis aux personnes publiques associées visées aux articles L153-16 et L153-17 du code de l'urbanisme et, notamment, à :

- Madame la Préfète de la Creuse
- Monsieur le Président du Conseil Régional de Nouvelle Aquitaine
- Madame la Présidente du Conseil Départemental de la Creuse
- Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture de la Creuse
- Monsieur le Président de la Chambre des métiers de la Creuse
- Monsieur le Président de la Chambre de commerce et d'industrie de la Creuse
- Madame la Présidente du Syndicat Mixte du SCOT du Brenne Marche
- Monsieur le Président du Syndicat Mixte du SCOT des Pays d'Argenton et d'Eguzon
- à la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement
- à la Direction Départementale des Territoires
- à la CDPENAF,
- aux communes limitrophes (à leur demande).

Le dossier définitif du projet de PLU tel qu'arrêté par le conseil communautaire est tenu à la disposition du public.

Conformément à l'article R.153-3 (ancien article R.123-18) du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de l'EPCI et dans les mairies des communes membres concernées durant un délai d'un mois.

Publié le : 5 février 2019
Fait et délibéré en séance les jour, mois et an susdits ;
Et les membres présents ont signé le registre ;

Pour extrait conforme.

Le président,
M. Etienne LEJEUNE

COMMUNAUTÉ de COMMUNES Monts & Vallées Ouest Creuse R.F. 23300 - LA SOUTERRAINE

Accusé de réception en préfecture
023-200067510-20190204-DEL-190204-02-DE
Date de télétransmission : 06/02/2019
Date de réception préfecture : 06/02/2019

Communauté de Communes
MONTS ET VALLÉES
OUEST CREUSE

PAYS SOSTRANIEN

REÇU À LA PRÉFECTURE DE LA CREUSE

le 06 FEV. 2019

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

PAYS SOSTRANIEN

BILAN DE LA CONCERTATION

04 février 2019 – DEL 190204-02
Le Président,
Etienne LEJEUNE

COMMUNAUTE de COMMUNES Monts & Vallées Ouest Creuse 23300 - LA SOUTERRAINE

CLUB PLUi
plan local d'urbanisme intercommunal

VU POUR ÊTRE ANNEXÉ À LA DÉLIBÉRATION D'ARRÊT DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU

1. MODALITES DE LA CONCERTATION DEFINIES PAR LA DELIBERATION D'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Par délibération en date du 28 septembre 2015, modifiée par la délibération du 26 septembre 2016, l'intercommunalité de la Communauté de communes « Monts et Vallées Ouest Creuse » (anciennement Communauté de communes du « Pays Sostranien ») a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

La délibération sus visée définit les modalités de concertation prévues tout au long de la procédure dont l'objectif est de prendre en compte les points de vue des acteurs et des habitants dans la définition du projet intercommunal.

La délibération de prescription du PLUi prévoit la mise en œuvre des modalités de concertation suivantes :

a) Les moyens d'information

- Des réunions publiques d'information et de débats publics, des informations par voie de presse indiqueront lieux et horaires ;
- Articles dans le bulletins de la CCPS / dans les bulletins communaux ;
- Une exposition publique 2 mois après le débat sur le PADD et pour une durée de 6 mois ;
- Un dossier de synthèse.

b) Les moyens pour échanger / proposer / s'exprimer

- Réunions et / ou débats publics ;
- Un registre d'observations à la CCPS et dans chaque commune ;
- Une possibilité d'envoi des remarques par courrier postal ;
- Des permanences seront tenues par des Maires ou leurs représentants ou par des référents PLUi. Pour ces permanences des informations par voie de presse indiqueront lieux et horaires et par tout autre moyen mis en œuvre par les communes.

2. TABLEAU SYNOPTIQUE DES MODALITES DE CONCERTATION MISES EN ŒUVRE DANS LE CADRE DE L'ELABORATION DU PLUi

Modalités de concertation prévues par la délibération de prescription	Mise en œuvre réalisée dans le cadre de la procédure d'élaboration du PLUi PLUi
Affichage de la délibération et parution dans le journal	▪ Les délibérations de prescription de l'élaboration du PLUi ont été affichées conformément conformément aux dispositions fixées par la délibération du 28 septembre 2015.
Articles dans le bulletins de la CCPS / dans les bulletins communaux	▪ Quatre « Lettre PLUi » ont été conçues et diffusées entre février 2016 et janvier 2018. 2018.
Exposition	▪ Une exposition a été mise en place en juillet 2018 (panneaux diagnostic et PADD) dans dans chacune des mairies des communes du territoire et dans une vitrine en centre-ville centre-ville de La Souterraine, jusqu'en janvier 2019.
Un dossier de synthèse	▪ Un dossier de synthèse a été mis à disposition de la population dans chacune des mairies mairies des communes du territoire du PLUi et au siège de la CCMVOC.
Réunions publiques	▪ Deux phases de réunions publiques ont été organisées sur le territoire de l'intercommunalité : - 27 février 2017 à 18h00 à la Maison du temps libre de Saint-Agnant-de-Versillat - 03 mars 2017 à 18h00 à la salle polyvalente de la commune d'Azérables - 04 mars 2017 à 10h00 à la salle 2 de l'ancienne mairie de la commune de La Souterraine Souterraine - 12 octobre 2018 à 19h00 à la salle polyvalente de la commune d'Azérables - 13 octobre 2018 à 10h00 à la salle 2 de l'ancienne marie de la commune de La Souterraine - 16 octobre 2018 à 19h00 à la salle des fêtes de la commune de Saint-Priest-La-Feuille Feuille
Une possibilité d'envoi des remarques par courrier postal	▪ Des courriers ont été réceptionnés : 30 courriers ont été adressés, soit aux Maires, soit au soit au Président de la Communauté de Communes
Permanences tenues dans les Mairies du territoire	▪ Des permanences ont été organisées par l'intercommunalité : - 19 et 20 octobre 2018 dans les mairies du territoire
Registre de concertation	▪ Des registres de concertation ont été mis à disposition de la population dans chacune des chacune des mairies des communes du territoire du PLUi et au siège de la CCMVOC. 30 30 observations ont été relevées dans ces registres.

Modalités de concertation concertation supplémentaires	Mise en œuvre réalisée dans le cadre de la procédure d'élaboration du PLUi
Diffusion d'informations et et mise à disposition de documents sur le site internet de l'intercommunalité	▪ Mise à jour régulière des informations et documents d'information: http://cco23.fr/

3. LES TEMPS DE LA CONCERTATION MISES EN ŒUVRE DANS LE CADRE DU PLUi

Articles dans le bulletin intercommunal

- La Communauté de communes a édité et diffusé des bulletins d'information sous la forme de « Lettres du PLUi ».
- Quatre lettres ont été élaborées :
  - La Lettre n°1, datée de février 2016, a permis de présenter la démarche d'élaboration du PLUi : présentation du territoire, présentation du contenu du dossier de PLUi, présentation du planning de l'élaboration.
  - La Lettre n°2, datée de juillet 2016, présentait les grandes lignes du diagnostic, la méthode de travail et de co-construction du PLUi avec les élus, l'information de la labellisation de la démarche « Club PLUi », les modalités de concertation proposées (site internet, mise à disposition de documents en Mairies, tenue de réunions publiques), ainsi que le calendrier de l'élaboration du PLUi.
  - La Lettre n°3, datée de janvier 2017, présentait l'objet du document PADD, les grands axes du projet alors en cours d'élaboration, l'évolution du territoire de l'intercommunalité et la place du PLUi, les modalités de concertation proposées (site internet, documents en mairie, et annonce des réunions publiques), ainsi que le planning de l'élaboration.
  - La Lettre n°4, datée de janvier 2018, présentait les objectifs retenus pour le PADD, les modalités de concertation proposées (site internet, information en Mairies, réunions publiques), ainsi que le planning de l'élaboration.
- Les lettres ont été diffusées à toutes les communes et sont consultables par le public dans le classeur de concertation (dans chacune des mairies du territoire du PLUi et au siège de la communauté de communes) et sur le site internet de la communauté de communes http://cco23.fr
- L'utilisation des outils de communication et d'information habituels de l'intercommunalité s'est également poursuivie à travers les bulletins municipaux.

Exposition publique

- Afin de permettre aux habitants d'accéder aisément aux éléments de réflexion et aux objectifs poursuivis par la communauté de communes, une exposition a été installée en dans un lieu public (commerce dans le centre-ville de La Souterraine).
- L'exposition a été mise en place le 10 juillet 2018 jusqu'au 10 janvier 2019.
- L'exposition a été relayée dans chacune des Mairies des communes du territoire. Au format A3, les affiches ont été présentées à partir du 12 juillet 2018.
- L'exposition complète comptait 6 panneaux : 1 panneau présentant la démarche de PLUi, 2 panneaux présentant le diagnostic, 1 panneau présentant le document PADD et deux panneaux présentant les objectifs du PADD.

3. LES TEMPS DE LA CONCERTATION MISES EN ŒUVRE DANS LE CADRE DU PLUi

Mise à disposition d'un dossier de synthèse

- Un dossier de synthèse a été mis à disposition dans chacune des Mairies des communes du territoire et au siège de la CCMOC.
- Ce dossier a été actualisé tout au long de la démarche et se composait progressivement des cahiers suivants :
    - Cahier 1, juin 2016, sur les grandes lignes du diagnostic ;
    - Cahier 2, novembre 2016, sur la trame du PADD ;
    - Cahier 3, juillet 2017, sur les outils de la mise en œuvre du PADD ;
    - Cahier 4, décembre 2017, sur la traduction du projet de territoire ;
    - Cahier 5, octobre 2018, sur les outils règlementaires du PLUi.

Réunions publiques

- Conformément à la délibération de prescription du PLUi deux phases de réunions publiques suivie d'un débat avec les habitants ont été organisées pendant de la procédure d'élaboration.
- Les réunions publiques se sont tenues le 27 février 2017 à 18h00 à Saint-Agnant-de-Versillat, le 03 mars 2017 à 18h00 à Azérables, le 04 mars 2017 à 10h00 à La Souterraine, le 12 octobre 2018 à 19h00 à Azérables, le 13 octobre 2018 à 10h00 à La Souterraine et le 16 octobre 2018 à 19h00 à Saint-Priest-La-Feuille. Des permanences ont été organisées le 19 et 20 octobre 2018 dans les mairies de l'intercommunalité.
- L'organisation des réunions publiques a été annoncée par un article dans la presse locale (le 07//02/2017 et le 09/10/2018 dans La Montagne). L'information a été relayée par distribution d'un courrier d'information dans les boîtes aux lettres des habitants, par affichage public dans les communes, sur la panneau d'affichage électronique à La Souterraine ou sur les sites internet des communes ou de la communauté de communes.
- Les premières réunions publiques en février et mars 2017 avaient pour objet de présenter le projet de diagnostic, les enjeux retenus et les pistes pour le projet d'aménagement et de développement durables (PADD).
- La seconde phase de réunions publiques en octobre 2018 a permis de présenter les outils règlementaires mobilisés dans l'objectif de mettre en œuvre le projet communal du PADD : les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), la délimitation des zones et les principes règlementaires (hauteurs, emprises au sol, espaces verts,...). À cette occasion le projet de zonage (document graphique du règlement) a été mis à disposition des participants.
- Chacune des réunions était suivie de débats avec les habitants. Les réunions se sont déroulées selon le schéma suivant : accueil des maires, exposé de présentation par le bureau d'études, observations émises par les participants, réponses de la part des élus et/ou du bureau d'études permettant d'apporter des précisions et éclairages sur les objectifs poursuivis.
- Les réunions publiques ont également été l'occasion de présenter les panneaux de l'exposition du PLUi. Les panneaux étaient affichés dans la salle. Ainsi que le projet de zonage affiché et mis à disposition du public sur un support papier au format A0.
- Elle a également permis d'annoncer la tenue de l'enquête publique prévue pour le printemps 2019.

3. LES TEMPS DE LA CONCERTATION MISES EN ŒUVRE DANS LE CADRE DU PLUi

Mise à disposition d'un registre et courriers adressés à la communauté de communes

- Les moyens d'expression à disposition des habitants comprenaient la possibilité de faire part d'observations écrites par le biais d'un registre de concertation et de courriers pouvant être adressés directement au président de la communauté de communes.
- Cette possibilité à disposition des habitants a été mise en place dès le début de la procédure, annoncée par la délibération de prescription et rappelée à la fois dans les articles parus dans le bulletin municipal et à la fois lors des réunions publiques.
- 30 contributions ont été consignées dans les registres de concertation, 30 courriers ont été adressés soit aux Maires, soit au Président de la Communauté de Communes.

Les permanences en Mairies

- Les permanences dans les Mairies des communes se sont déroulées selon le planning suivant :
  - Azérables : samedi 20 octobre de 17h30 à 19h00, salle des associations
  - Bazelat : vendredi 19 octobre de 17h30 à 18h30, mairie
  - La Souterraine : vendredi 19 octobre de 15h30 à 17h00 et samedi 20 octobre de 09h00 à 12h30, salle 2 de l'ancienne mairie
  - Noth : vendredi 19 octobre de 19h00 à 20h30, mairie
  - Saint-Agnant-de-Versillat: samedi 20 octobre de 15h30 à 17h30, mairie
  - Saint-Germain-Beaupré: vendredi 19 octobre de 11h30 à 12h30
  - Saint-Léger-Bridereix: vendredi 19 octobre de 14h00 à 15h00
  - Saint-Maurice-la-Souterraine: vendredi 19 octobre de 15h30 à 17h00 et samedi 20 octobre de 14h00 à 15h00
  - Saint-Priest-la-Feuille: vendredi 19 octobre de 19h00 à 20h30
  - Vareilles: vendredi 19 octobre de 17h30 à 18h30
- Elles ont permis d'accueillir 73 personnes.
- Ces rencontres ont été l'occasion :
  - D'informer les habitants sur les objectifs du PLUi et les effets en termes de droits à bâtir,
  - D'échanger avec les habitants sur les orientations retenues par les élus,
  - De prendre en compte les observations, remarques et propositions des habitants.

3. LES TEMPS DE LA CONCERTATION MISES EN ŒUVRE DANS LE CADRE DU PLUi

Articles et mise à disposition de documents d'information sur le site internet

- L'élaboration du PLUi a été l'occasion d'une ouverture de l'information et d'une communication via le site internet de l'intercommunalité.
- https://cco23.fr/
- Aussi, l'accès internet a constitué un véritable vecteur de diffusion de l'information non seulement auprès des habitants mais également de toute personne non résidente sur les communes qui disposaient ainsi d'une large information sur les objectifs poursuivis par la communauté de communes.
- Le site internet proposait les éléments suivants en consultation et téléchargement :
  - Lettres PLUi.
  - Cahiers de synthèse
  - Exposition Diagnostic / PADD
  - La délibération de prescription du PLUi
  - La délibération actant le débat sur le PADD

Articles et dans la presse régionale quotidienne

- Cinq articles ont été publiés dans la presse quotidienne régionale :
  - L'Echo de la Creuse, le 25 octobre 2016, évoquant le travail engagé par les élus ;
  - La Montagne, le 25 octobre 2016, évoquant les enjeux posés par le diagnostic ;
  - La Montagne, le 7 février 2017, évoquant les objectifs du PADD et annonçant les réunions publiques de février et mars 2017 ;
  - La Montagne, le 16 Mars 2017, évoquant le bilan des trois réunions publiques de février et mars 2017 ainsi que le projet de territoire.
  - La Montagne, le 09 octobre 2018, présentant la démarche, la mise en place de l'exposition et annonçant les réunions publiques d'octobre 2018 et des permanences dans les Mairies.

Les Lettres PLUi

La lettre du PLUi

n°1

Informez vous !

le PLUi, c'est quoi ?

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal est un document d'urbanisme à l'échelle d'un groupement de communes qui étudie le fonctionnement et les enjeux du territoire, construit un projet et une stratégie de développement. **Le PLUi est une démarche ambitieuse** qui conduit à la définition d'un **projet de territoire partagé et équilibré** pour les 10 à 15 prochaines années.

Pourquoi un PLUi à l'échelle du Pays Sostranien ?

Territoire de la Communauté de communes du Pays Sostranien

Le PLUi est une réponse à la recherche **de cohérence** dans la mise en œuvre **des politiques d'aménagement et de développement à l'échelle intercommunale** : cadre de vie (habitat, équipements, mobilité, loisirs, commerces), développement économique et attractivité touristique, développement agricole, préservation de l'environnement, valorisation des patrimoines et des paysages...

Aujourd'hui, le quotidien, les activités et les habitudes de vie dépassent les simples limites communales : travail, achat, école, loisirs se passent en dehors de la commune. **C'est pourquoi l'échelle intercommunale apparait pertinente et efficace pour organiser le territoire de la CCPS.** A travers la démarche de PLUi, il s'agit d'être attentif aux besoins, aux attentes des habitants du Pays Sostranien, aux usagers territoire. Le PLUi est aussi un outil pour affirmer le territoire auprès des partenaires et des acteurs locaux, des territoires voisins.

Le PLUi est une **démarche solidaire entre les communes du Pays Sostranien.** La démarche tient compte des particularités et spécificités de chacune des dix communes, pour établir un **projet local équilibré, élargi et cohérent.**

La lettre du PLUi

Août - Septembre 2016

n°2

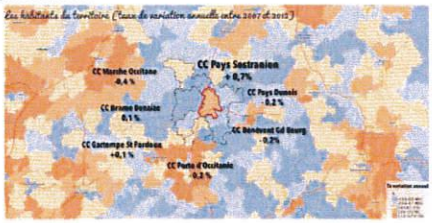
le diagnostic avance !

Le diagnostic du PLUi : une étape en cours d'achèvement. La lettre du PLUi n°2 vous présente les premiers éléments d'information de la démarche et la définition des enjeux du territoire.

Un territoire dynamique et attractif

- Le territoire de la Communauté de communes du Pays Sostranien est attractif, la population a augmenté de plus de 600 habitants en cinq ans. Soit l'équivalent de la commune de Noth.
- On compte près de 5 000 emplois sur le territoire
- 47 650 habitants sont situes a moins de 30 min de la gare ferroviaire de la de La Souterraine.

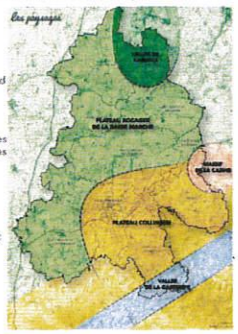
Les habitants du territoire (Taux de variation annuelle entre 2007 et 2012)



Un paysage de plateaux et de collines agricoles

- Le territoire de la CCPS prend place dans la région de la Basse Marche, au Nord de la Creuse.
- Le paysage local est celui des reliefs et des échelles moyennes (300 à 400 mètres d'altitude). Plateaux, collines et vallons rythment le paysage quotidien.
- La diversité des paysages locaux s'accompagne d'une richesse et d'une diversité environnementale: 6 Zonas Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) s'étendent sur 4 540 hectares soit 16% du territoire de l'intercommunalité.

Les paysages



La lettre du PLUi

Janvier 2017

Communauté de Communes PAYS DUNOIS · PAYS SOSTRANIEN BENEVENT / GRAND BOURG

n°3

vers le projet ...

Après une année 2016 marquée par l'élaboration du diagnostic et la rencontre avec les communes, l'année 2017 sera celle du projet de territoire et de la mise en forme du PLUi. Cette troisième édition de la Lettre du PLUi vous présente l'actualité et les prochains rendez-vous.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables - PADD

L'élaboration du PLUi s'appuie sur des objectifs de développement et d'aménagement exprimés dans un projet de territoire.

L'élaboration du projet de territoire constitue le second volet de la démarche PLUi. Il prend forme au sein du Projet d'Aménagement et de Développement Durables : le PADD.

Le PADD est commun à l'ensemble des 10 communes du Pays Sostranien. Il est élaboré par les élus.

Le PADD servira de base à la conception des outils réglementaires du PLUi : les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), le zonage et le règlement.

Les réflexions en cours pour le projet de territoire

- Actuellement, les élus des dix communes du Pays Sostranien débattent de leur vision du futur du territoire.
- Plusieurs reunions et séminaires de travail ont eut lieu au cours desquels chacun a pu exprimer son point de vue.
- Des scénarios d'évolution du territoire sont étudiés : miser sur une économie des nouvelles technologies et de l'énergie ? quelle place donner au tourisme ? comment équilibrer le développement des zones commerciales et le maintien des commerces de centre-villes ?
- Nous vous exposons ici les premières pistes de ce travail, et vous invitons à en prendre d'avantage connaissance lors des réunions publiques.

La lettre du PLUi

Janvier - 2018

Communauté de Communes MONTS ET VALLÉES OUEST CREUSE

n°4

le projet de territoire...

Cette lettre n°4 du PLUi vous présente le projet de territoire du Pays Sostranien élaboré par les élus pour les 10 prochaines années. Ce projet est actuellement en débat dans les conseils municipaux des 10 communes du Pays Sostranien et au conseil communautaire de la communauté de communes. C'est également l'occasion de rappeler les prochaines étapes du PLUi et les rendez-vous à venir.

Les valeurs du PADD

Suite aux réunions et aux séminaires de travail, les élus des dix communes se sont accordés sur un projet commun pour le territoire du pays Sostranien .

Un territoire rural à la fois innovant et de bien vivre

- ... qui s'affirme et se différencie dans son environnement régional
- ... qui s'affirme dans un espace rural pour une proximite de services et de fonctions supérieurs

Le projet de territoire du Pays Sostranien se traduit en 2 axes principaux

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables - PADD

- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables est le document politique du PLUi. Il définit les grandes orientations choisies pour le devenir du Pays Sostranien. Il porte la stratégie et justifie les choix de développement du territoire pour les 10 années à venir.
- Le PADD est commun à l'ensemble des 10 communes du Pays Sostranien. Il est élaboré par les élus et concilie à la fois les enjeux économiques, sociaux et environnementaux dans une démarche de développement réfléchie et durable.

Les axes du PADD

Axe 1 *Un espace d'innovation et de développement durable*

L'innovation et le développement d'un tissu économique diversifié

- Réaménager le secteur Bastier en lien avec avec le fonctionnement de la gare de La Souterraine
- Développer les activités économiques sur les sites structurants (SMIPAC, La Prade)
- Soutenir les activités de production ou commerciales dans les bourgs (Ajaccio, Saint-Agnant de Versillat...)

Ferme du SMIPAC

Une valorisation de l'activité touristique

- Conforter et développer les activités de loisirs en pleine nature : randonnées, étangs (de la Cazine, de la Chaume...), VTT, etc.
- Soutenir les activités d'accueil et de restauration touristique : hôtels, tourisme à la ferme, restaurants

Terrier de VTT - Étang du Chaux

La qualité des paysages d'un territoire rural

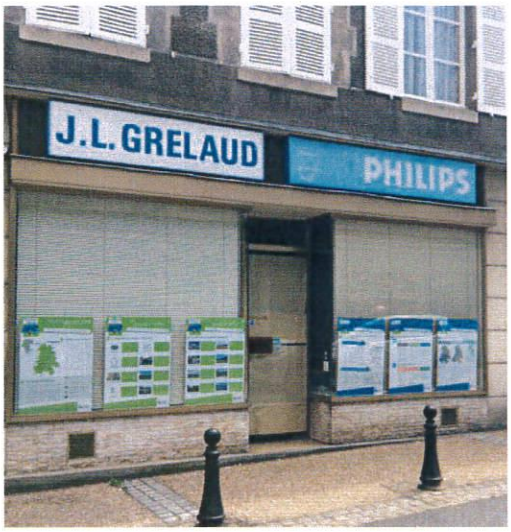
- Protection des éléments naturels qui composent le paysage : haies, bosquets, prairies, cours d'eau
- Reconversion des anciens bâtiments agricoles

Grange à réhabiliter

Alignement d'arbres à conserver

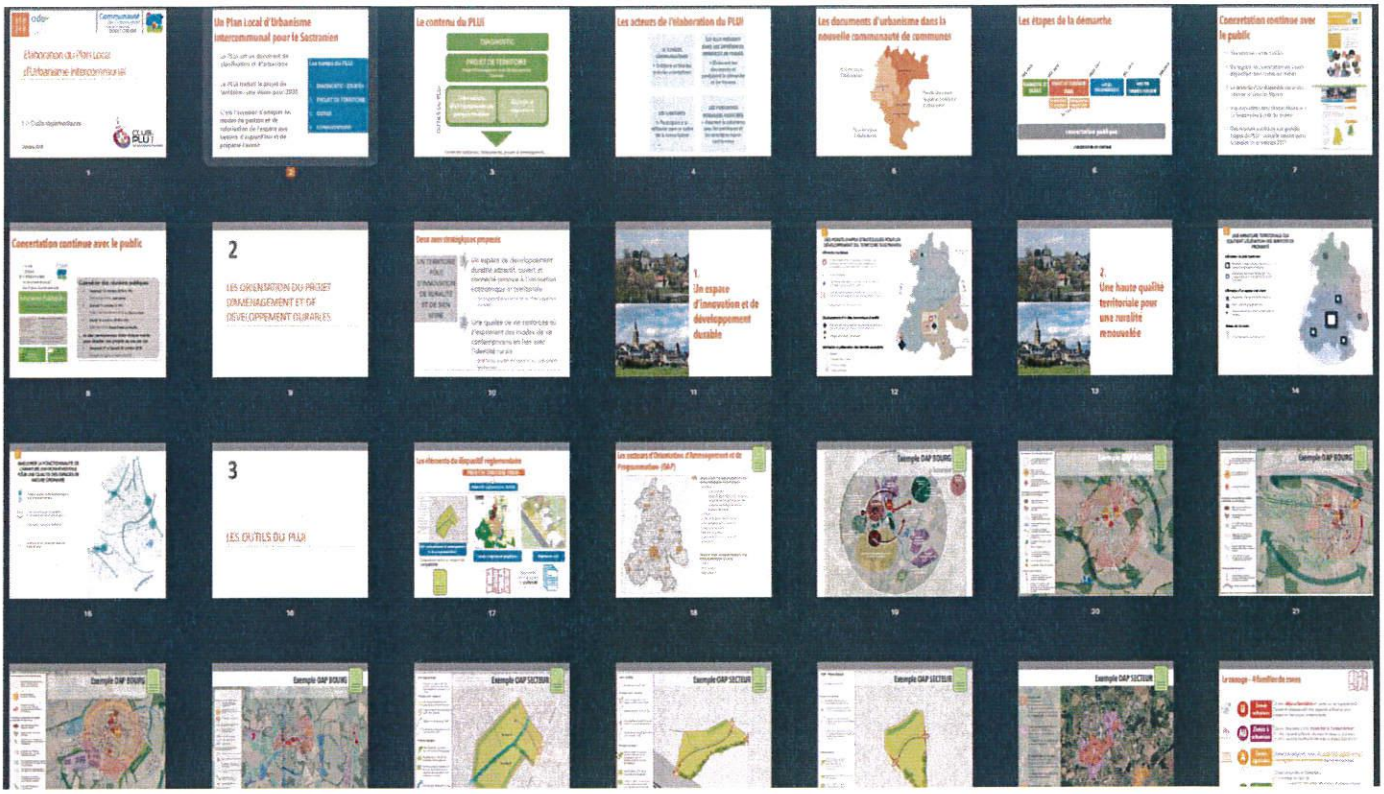
Panneaux d'exposition

Exposition en mairie de La Souterraine

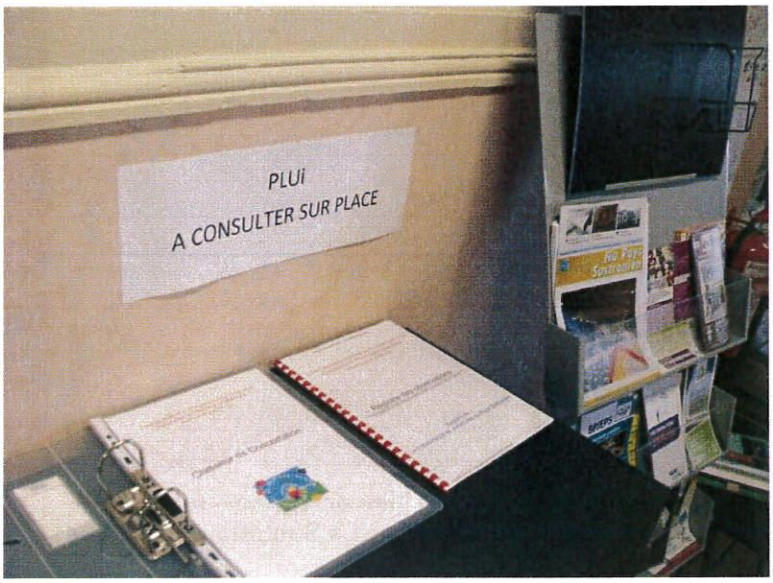


Exposition en vitrine – rue Saint Jacques à La Souterraine (juillet2018)

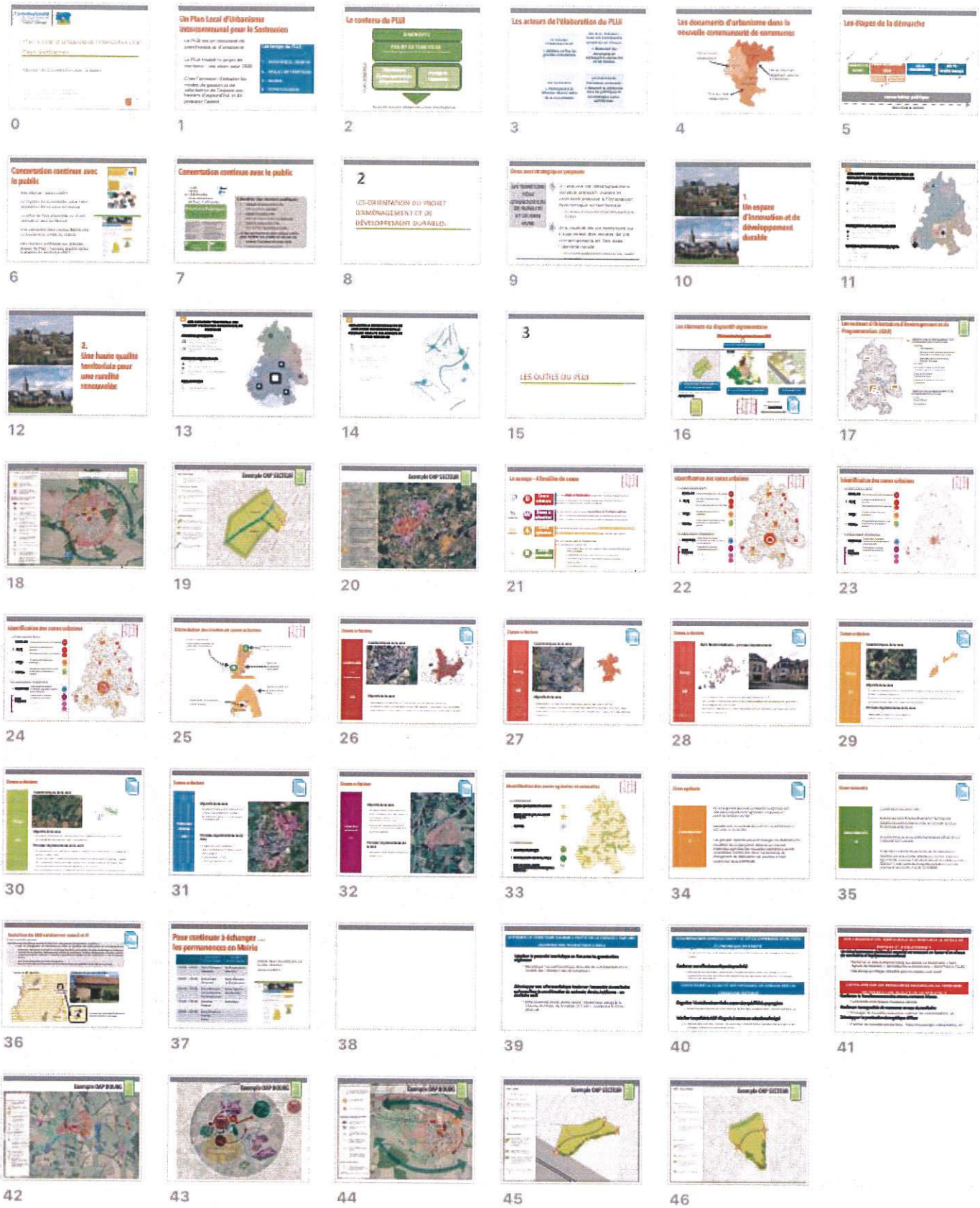
Extrait du dossier de synthèse mis à disposition du public dans les mairies



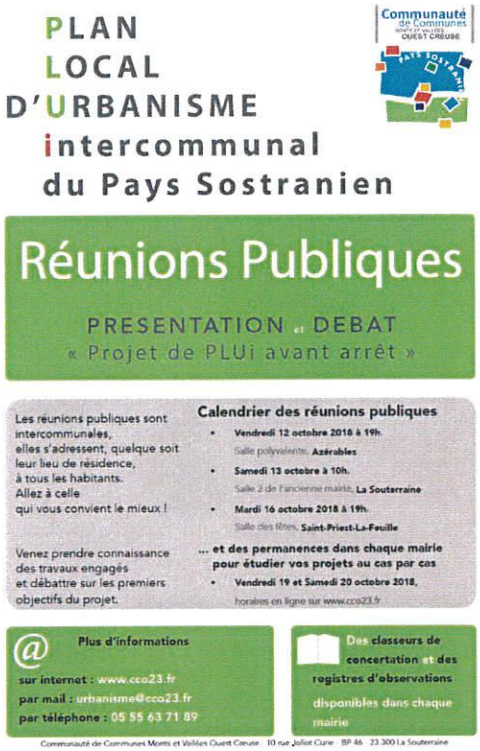
Mise à disposition des éléments de concertation lors du l'élaboration du PLUi



Diaporama des réunions publiques en octobre 2018



Affiches accompagnant le registre de concertation publique



Photos des réunions publiques

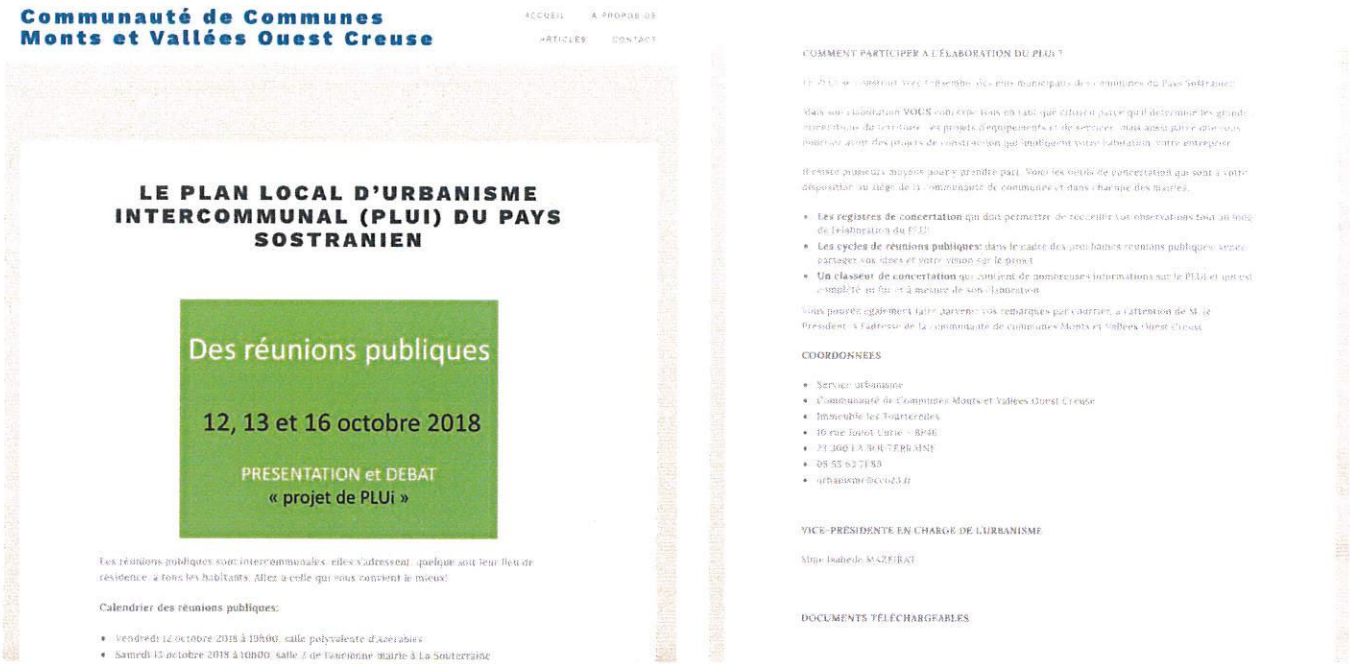
Azérables le 03/03/2017

La Souterraine le 04/03/2017

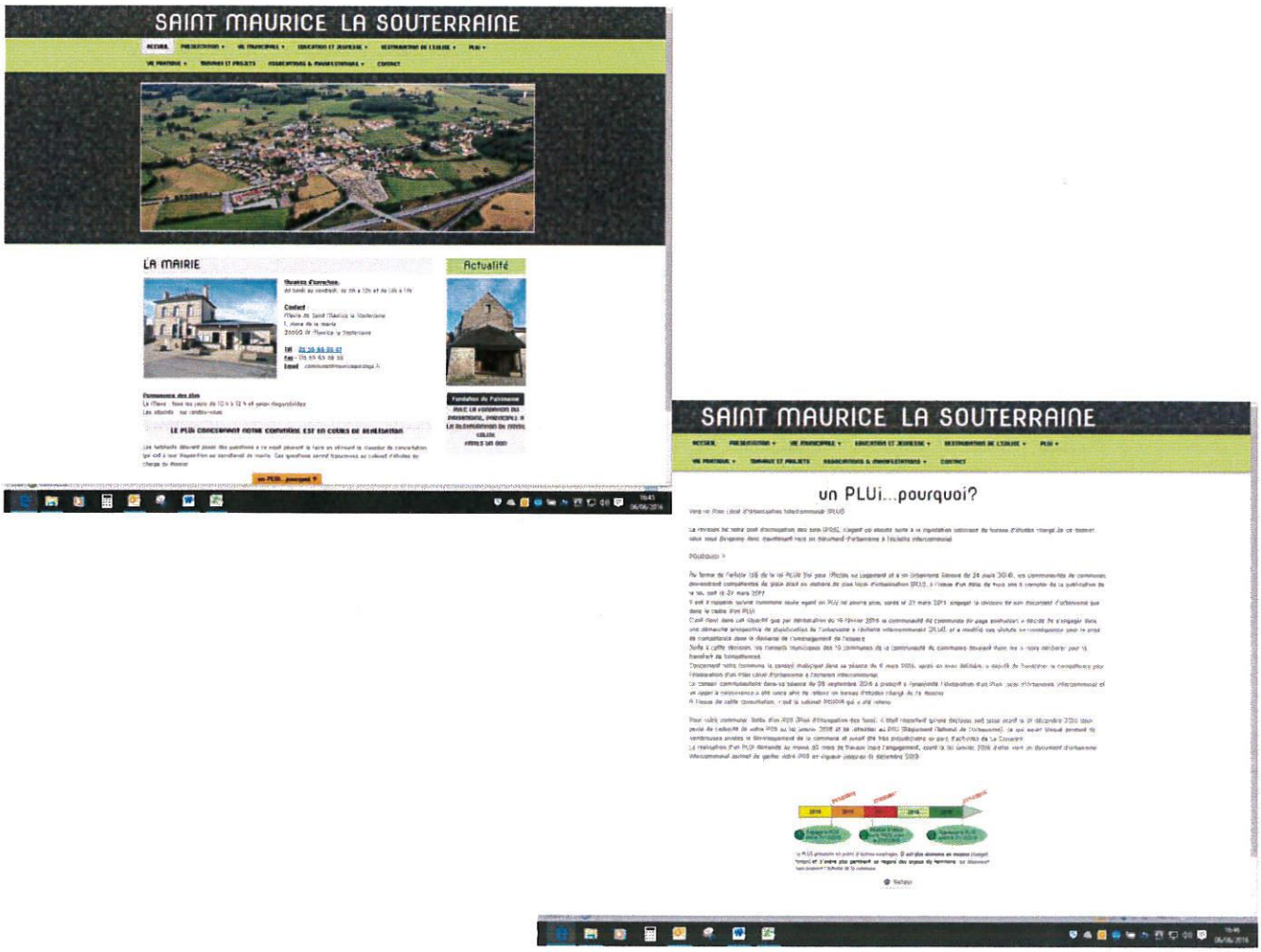
Saint-Agnant-de-Versillat le 07/03/2017

Saint-Priest-la-Feuille le 16/10/2018

Extrait du site internet de l'intercommunalité



Extrait du site internet de Saint-Maurice-la-Souterraine



Articles dans la presse quotidienne régionale

Pays Ouest

Pratique

LA SOUTERRAINE

L'ECHO
Agence de Guéret:
2 rue du Maréchal-Leclerc
Tél : 05.55.61.91.10. Fax : 05.55.54.46.72.
E-Mail : l-echo.creuse@wanadoo.fr, site internet : l-echo.fr
Publicité, obsèques : Limoges 05.55.04.49.99 Fax : 05.55.04.49.71.

GARDES
Médecins : 05.55.41.82.02 (nuit de 20h à 8h, samedi à partir de 12h, dimanche et jour férié).
Pharmacie : la nuit composer le 3237.

URGENCE SECURITE GAZ: 0800 47 33 33 (n° vert)
EDF: 0810 333 123
DECHETTERIE: ouverte le lundi de 14h à 18h et du mardi au samedi (sauf jours fériés) de 9h à 12h et de 14h à 18h.
SAMU: 15
POMPIERS: 18
POLICE: 17

Centre Aquatique du pays sostranien
Boulevard du 8 mai 1945
05.55.89.97.50
Horaires d'ouvertures au public:
Période scolaire:
Lundi: 12h-14h et 16h30-19h, mardi 12h-14h et 16h30-21h, mercredi: 12h-19h, jeudi 12h-14h et 16h30-21h, vendredi 12h-14h et 16h30-19, samedi 14h-19h, dimanche: 9h30-12h30.
Période petites vacances:
Lundi 12h-19h, mardi 12h-21h, mercredi 12h-19h, jeudi 12h-21h, vendredi 12h-19h, samedi 14h-19h, dimanche 9h30-12h30
Période juillet août:
Tous les jours, dimanche et fêtes compris: 12h-20h.

Centre communal d'action sociale
05.55.63.35.95.

Bibliothèque municipale
Place Saint-Jacques, ouverte mardi de 14h à 19h, mercredi de 9h à 19h, jeudi de 14h à 19h, vendredi de 9h à 12h et de 14h à 19h, samedi de 9h à 12h et de 14h à 16h.

MJC Centre social
27, rue de Lavaud, 05.55.63.19.06.
Point Information Jeunesse : 05.55.63.29.64.
Garderie, 25, rue de Lavaud. 05.55.63.26.77.
Ludothèque, rue Jules-Ferry, 05.55.63.36.91.

Office de Tourisme
Ouvert de 10 à 12 heures et de 14 h à 18 h30, 05.55.63.10.06.

Service des eaux (Saur)
05.55.63.36.88.

Siers
Site des Grandes-Fougères, Noth, 05.55.89.86.06.

SAINT-PRIEST-LA-FEUILLE

Les élus volontaires de la communauté de communes du Pays Sostranien se sont attelés à l'élaboration du PLUi du territoire. Les premières réunions de travail ont défini les grandes orientations.

Le Plan d'urbanisme intercommunal sur les rails

Gilbert Tixier (à droite) vice-président en charge de l'urbanisme a ouvert la séance.

Depuis le début de l'année, les élus de la communauté de communes du Pays Sostranien élaborent ensemble leur projet de territoire pour 2030, après avoir délibéré favorablement pour prendre la compétence du Plan Local d'Urbanisme intercommunal. La démarche est pilotée par Gilbert Tixier, maire de Saint-Maurice-la-Souterraine et vice-président du conseil communautaire en charge de l'Urbanisme, et bénéficie du concours technique du cabinet d'études Utopia et des services de l'urbanisme de la ville de la Souterraine. La mission est coordonnée par Jeanne Moya-Agurte, à la communauté de communes du Pays Sostranien.

Cette élaboration a été confiée à un comité de pilotage que préside Gilbert Tixier et qui associe les élus des 10 communes, toutes composantes politiques confondues ainsi que des partenaires associés comme les services de l'état ou les consulaires.

Le protocole se déroule en plusieurs étapes, au fil des réunions des conseillers communautaires ou séminaires d'élus et des réunions publiques qui devront être organisées à chaque étape avant l'aboutissement d'un projet prévu en juin 2018.

Les grandes lignes de ce projet de territoire intègrent les règles imposées par la loi Alur ainsi que les orientations du PADD ou Plan d'Aménagement, et de Développement Durable.

A terme, ce PLUI sera un document de planification et d'urbanisme commun à l'ensemble des communes du pays Sostranien, il sera opposable à toutes les demandes de permis de construire et les lotissements, il remplacera le PLU (plan local d'urbanisme), le POS (Plan d'Occupation des Sols) et la carte communale en vigueur sur le territoire et vise à promouvoir une vision partagée de l'habitat, du développement économique et commercial, des mobilités, de la gestion des espaces agricoles et naturels.

Autrement dit, plus de mitage pavillonnaire à l'entrée des villes et des villages, davantage d'horizontalité, un credo suivi par nombre d'élus qui veulent privilégier l'habitat ancien des centres villes et bourgs aujourd'hui fermés, dépréciés, voire abandonnés.

Les premiers travaux de diagnostic ont commencé en début d'année, ils ont été présentés et analysés lors du premier séminaire des élus en mai 2016 : lors d'un second séminaire, réuni la semaine dernière à Saint-Priest-la-Feuille, les élus ont pu débattre ensemble de leur vision du territoire autour de grands thèmes comme la mobilité, les modes de déplacement, l'attractivité de l'A20 et de la 145, les rapports et échanges avec les grosses agglomérations les plus proches (Limoges, Guéret, Châteauroux). Ils ont participé aussi à la définition de la prospective territoriale ou comment *«activer l'action publique locale à la lumière des futurs possibles et souhaitables»*... En toute fin le PLUI dessinera le futur territoire et engage l'évolution du cadre de vie quotidien des habitants. Chacun est concerné. C'est pour cette raison que ces premiers travaux devraient faire l'objet d'une restitution en réunion publique dans différentes communes fin 2016 et début 2017.

LA SOUTERRAINE

Les créations des jeunes ouvre le mois de la parentalité

Projection : accueil du public par les partenaires.

En ouverture du mois de la parentalité, la séance cinéma organisée à l'Eden par le centre de loisirs les Loupiots et le secteur Ado de la MJC est le point d'orgue en quelque sorte des différents ateliers de l'année orchestrés par les animateurs de la MJC.

Avant le clap de lancement, Nicolas Dubois, directeur de la MJC a rappelé le contenu des différents projets à commencer par les circonstances du court-métrage réalisé par les Ados ; il répondait à la demande d'un enseignant de la cité scolaire Raymond Loewy et il a eu le renfort technique de So Film Production.

Quant aux deux courts-métrages réalisés par les Loupiots, «Sos Dinosaures» et «les Amis de la Forêt», ils s'inscrivaient dans le programme des ateliers de pratique artistique encadrés par Claudia Patchen-Delaye.

Les trois projections ont bénéficié des financements des différents partenaires (DDCSPP et Caisse d'allocations familiales de la Creuse, DRAC ALPC, collectivités territoriales...). Le contenu avait pour fil rouge, la citoyenneté, notamment le court métrage des Ados, Mme Bourcheinin, auquel a participé gracieusement l'actrice professionnelle Firmine Richard. Celle-ci joue le rôle d'une SDF dont la vie quotidienne va devenir un peu celle des jeunes ; elle va se bonifier au contact de cette poignée d'ados qui à leur tour, vont transformer leur oisiveté en une occupation solidaire, prenant en charge son avenir immédiat. Cette séance a été présentée devant une quarantaine de personnes, collégiens, leurs familles et les partenaires. Yu Ting Su, intervenante au cours de ces ateliers sera en résidence en 2017 pour une création vidéo qui donne lieu à un casting, à la MJC à la fin de la semaine.

Articles dans la presse quotidienne régionale

CARNET

NUMÉROS UTILES. Centre hospitalier Eugène-Jamot. Tél. 05.55.89.58.00. **Maison de l'emploi et de la formation.** Tél. 05.55.63.93.20. **Mairie.** Tél. 05.55.63.97.80. **Service des eaux (Sour).** Tél. 05.87.23.10.00 (clientèle) ou 05.87.23.10.09 (urgences). **MJC.** Tél. 05.55.63.19.06. **LOISIRS. Office de tourisme.** Tél. 05.55.63.10.06. Ouvert de 10 heures à 12 heures et de 14 heures à 19 heures. **Centre aquatique.** Tél. 05.55.63.97.50. Ouvert de 12 heures à 21 heures. **Bibliothèque municipale.** Tél. 05.55.63.96.11. Fermée jusqu'au 27 octobre inclus. **CINÉMA. Éden.** Tél. 05.55.63.79.11.

JAZZ À LA SOUT' DÉBUTE VENDREDI

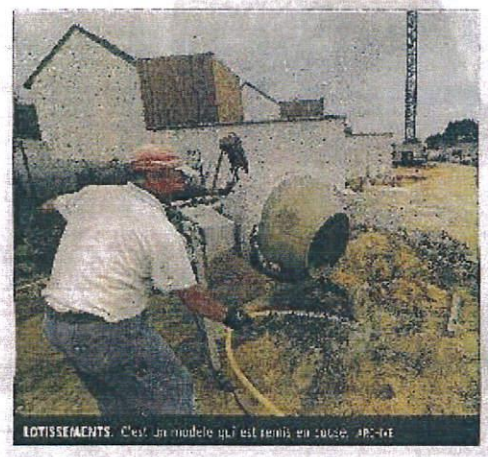
CENTRE CULTUREL YVES-FURET. Latcho Drom en ouverture du 19e festival Jazz à la Sout, vendredi. Le quartet de jazz manouche, Latcho Drom assurera l'ouverture au centre culturel Yves-Furet du 19e festival d'automne de Jazz à la Sout, vendredi 28 octobre à 19 h 45. Le groupe, composé de Christophe Lartilleux (guitare), Philippe Guillerier (guitare, chant), Johan Renard (violon) et Antonio Licusati (contrebasse), déploie une formidable énergie mêlant virtuosité, talent et décontraction au service d'une musique gaie et populaire qui rencontre le cœur de toutes les générations, le gypsy swing. Contribution libre, dans la limite des places disponibles.

La Souterraine → Vivre sa ville

INTERCOMMUNALITÉ ■ Le plan local d'urbanisme intercommunal dessine le Pays sostranien à l'horizon 2030

Comment se développer sans s'étaler ?

Le Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) doit s'adosser à une stratégie d'aménagement du territoire. Le Pays sostranien envisage de densifier ses centre-bourgs et de sortir de la logique pavillonnaire…



LOTISSEMENTS. C'est un modèle qui est remis en cause. ARCHIVE

URBANISME. Deuxième séminaire des élus ouvert par Gilbert Tixier (à gauche) et animé par le technicien d'Utopia.

Après avoir délibéré favorablement en 2015 pour prendre la compétence urbanisme, le Conseil communautaire du Pays Sostranien s'est lancé dans l'élaboration du document d'urbanisme ou PLUI (Plan local d'urbanisme intercommunal) et après appel d'offres a confié la procédure à Utopia, bureau d'études spécialisé. « Les élus sont impérativement associés à l'ensemble de la procédure, ce sont eux qui prendront les décisions au final », explique Gilbert Tixier, maire de Saint-Maurice-la-Souterraine, vice-président du conseil communautaire… La procédure devrait aboutir fin 2018.

Quelle complémentarité avec Limoges, Châteauroux ou Guéret ?

Un séminaire s'est tenu jeudi dernier à Saint-Priest-la-Feuille : un moment privilégié pour un premier débat ensemble sur la vision qu'ont les élus du territoire à l'horizon 2030. La réflexion engagée depuis le début de l'année vise à coordonner les politiques d'urbanisme, d'habitat et de déplacement à l'échelle du Pays sostranien.

Dispersés en groupes de travail lors de cette dernière séance, ils ont échangé sur les modes de déplacement et les rapports avec les grosses agglomérations voisines : quelle complémentarité avec Limoges, Guéret, Châteauroux, comment continuer à tirer parti de la proximité de l'A20 et de la RN 145 ? Quelle vocation touristique ?

À terme, le projet de territoire devra préciser l'évolution du parc de logements, de l'offre économique (parc d'activités et autres), de la valorisation de l'environnement, du développement des activités agricoles.

Bref, le PLUI devra traduire le projet de territoire à l'horizon 2030, intégrant les modes de vie, les besoins de la population mais aussi en respectant les grandes lignes force de la loi Allur : moins d'étalement urbain, moins d'horizontalité, davantage de verticalité, protéger les surfaces agricoles, reconquérir le bâtiment ancien dans les cœurs de ville ou dans les villages. Et si le lotissement a été le credo de beaucoup de municipalités en zone rurale, les futures créations devraient être encadrées, réservées à des friches ou "dents creuses" du centre-ville ou centre bourg. L'ensemble de la philosophie est défendu notamment par Gilbert Tixier et Etienne Lejeune.

Élargi à Bénévent-Grand-Bourg et au Pays Dunois ?

Cette réunion de travail a intégré des agents communaux (secrétaires de mairie) et intercommunaux, notamment Floric Beaudet, responsable de l'urbanisme à La Souterraine et Jeanne Moya-Agurto, chargée de mission Urbanisme-habitat. La restitution de ces travaux et des grandes orientations devraient faire l'objet de réunions publiques dans différentes communes du territoire au cours de l'hiver 2016-2017. On notera que ce PLUI a débuté sur le territoire du Pays sostranien qui devrait être rejoint par le Pays Dunois et Le Grand-Bourg-Bénévent en début d'année.

Sera-t-il le bréviaire pour celui de la plus grande intercommunalité ?

SAINT-GERMAIN-BEAUPRÉ ■ La municipalité a repris le flambeau de l'expo d'automne après le décès du maire

L'automne flamboie aussi sur les toiles jusqu'à la Toussaint

Une vingtaine d'artistes (*) présentent leur travail pour l'exposition d'automne de Saint-Germain-Beaupré. Bernard Le Cornec, le maire, a rendu pour l'occasion hommage à son prédécesseur, Michel Trumeau, fidèle de l'événement.

ACCUEIL. Christelle Kayser aux côtés des élus de Saint Germain.

Michel Trumeau, défunt maire de Saint-Germain-Beaupré, ne manquait jamais le vernissage de l'exposition d'automne de sa commune. L'an dernier, la maladie ne lui avait pas permis de se déplacer et c'est son premier adjoint Bernard Le Cornec qui avait orchestré l'inauguration ; il avait évoqué discrètement l'état de santé du premier édile. Depuis, Michel Trumeau a rejoint le cimetière de sa commune et pour cette 15e édition, Bernard Le Cornec, qui lui a succédé, n'a pas manqué de lui rendre hommage. Ce rendez-vous qui se déroule désormais dans la grande salle multifonctionnelle de la commune, est préparé par Christelle Kayser, et une fois de plus, elle a su réunir près d'une trentaine d'artistes et artisans d'art de la région. Des techniques très diverses sont utilisées de l'huile à l'aquarelle en passant par l'acrylique ou le "transfert de papier imprimé" où excelle Michelle Buchon. À noter, parmi les créations locales, celles de Loïc Ladame, sculpteur sur pierre. L'exposition est ouverte jusqu'au 1er novembre, de 14 à 18 heures.

(*) Les exposants : Christiane Abdo, Christiane Audin, Gisèle Aupedr, Cathy Beaulieu, Nicole Blanchet, Christelle Bonnaud, Claudie Bonnet, Michelle Buchon, Jean-Paul Claus, Colette Cuevas, Gaëlle Delmaay, Renée Gaud, Yolande Giscquaud, Christelle Kayser, Mireille Kling, Loïc Ladame, Justine Lebat, Yvette Pérsaud, Bernard et Ginette Pagon, Amette Pinot, Rosélyne Roquet, Jeanne Sauvage, Aline Tuny, Nicole Ruer.

Creuse

Articles dans la presse quotidienne régionale

CARNET

NUMÉROS UTILES. Mairie. Tél. 05.55.63.97.80. **Centre hospitalier E.-Jamot.** Tél. 05.55.89.58.00. **MefBloc.** Tél. 05.55.63.93.20. **Service des eaux (Saur).** Tél. 05.87.23.10.09 (urgences). **MJC.** Tél. 05.55.63.19.06.

LOISIRS. Office de tourisme. Tél. 05.55.63.10.06. De 10 heures à 12 heures et de 14 heures à 19 heures. **Centre aquatique.** Tél. 05.55.63.97.50. De 12 heures à 14 heures et de 16 h 30 à 21 heures. **Bibliothèque municipale.** Tél. 05.55.63.36.11. De 14 heures à 19 heures. **Cinéma Éden.** Tél. 05.55.63.79.11.

AUJOURD'HUI MARDI, DE 10 HEURES À 15 HEURES

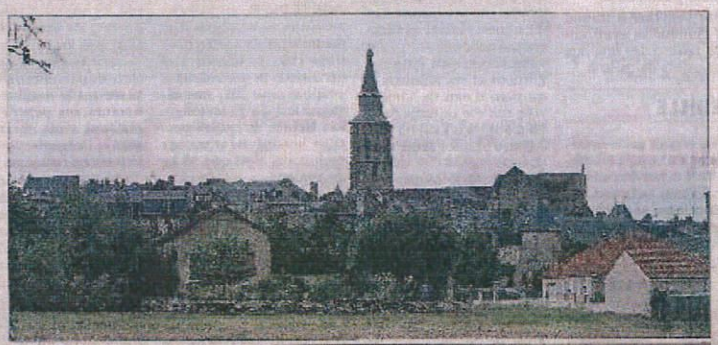
SOLIDARITÉ. Aujourd'hui, collecte de sang. Le site de Guéret de l'Établissement français du sang organise une collecte de sang aujourd'hui mardi, de 10 heures à 15 heures. Elle a lieu à La Souterraine, salle des fêtes, rue du Coq. Acteur essentiel de la santé en France, l'EFS assure le lien entre les besoins des malades et la générosité des donneurs. Sa mission première consiste à assurer l'autosuffisance de la France (DOM compris) en produits sanguins. Sostraniens, Creusois mais aussi visiteurs de passage, tous peuvent donner, après un entretien avec le médecin. ■

La Souterraine → Vivre sa ville

COM-COM DE L'OUEST CREUSE ■ Les autres intercommunalités n'ont pas ouvert ce chantier en même temps

Urbanisme : le Pays sostranien d'abord

Même s'il a été englobé dans une intercommunalité plus grande, le Pays sostranien continue d'élaborer son futur Plan local d'urbanisme intercommunal.



RÉFLEXION. Le Pays sostranien (en haut) est la première intercommunalité de la nouvelle grande Com-com à plancher sur son plan d'urbanisme, autour notamment, de Gilbert Tixier (à droite) et de Jeanne Moya-Aguirre (à son côté).

Depuis près d'un an, sous la direction de Gilbert Tixier, maire de Saint-Maurice-la-Souterraine, alors vice-président du Conseil communautaire du Pays sostranien, les élus communautaires planchent sur la rédaction du Projet d'aménagement et de développement durable (PADD), qui sera le socle d'un futur Plan local d'urbanisme intercommunal, celui du Pays sostranien.

Sa mise en œuvre a été confiée au bureau d'étude Atopia ; elle est suivie par Jeanne Moya-Aguirre, chargée de mission au service habitat de la Communauté de communes du Pays sostranien. La réflexion est confiée à un comité de pilotage d'élus.

Un projet de territoire a été défini

La procédure s'est déroulée en plusieurs étapes. La première, celle du diagnostic et des enjeux, a été engagée au cours du premier trimestre 2016. Elle a été suivie par la définition d'un projet de territoire, toujours dans la concertation. Ont alors été dégagés quatre scénarios : « Au fil de la Sédelle », « Le Grand Sostranien », « Le Bon Vivre Creusois » et la Technopole verte ». Aucun ne fait l'unanimité, la réflexion se poursuit autour de deux objectifs identifiés : le Pays sostranien, « espace de développement attractif, ouvert et connecté propice à l'innovation économique et territoriale » et « qualité de vie » qui intègre confort moderne et identité rurale.

Habitat, installation commerciale ou artisanale, zones d'activités, tourisme et paysage, agriculture sont autant de thèmes de réflexion adossés à un principe fort : la préservation de l'environnement. Ils ont été travaillés en décembre 2016 par groupes de communes et cette première trame a été présentée début février aux consulaires (Chambre des métiers et d'artisanat, Chambre de commerce, et Chambre d'agriculture) pour avis.

La rédaction du PADD devrait être finalisée pour envoi à l'ensemble des communes et des membres du comité de pilotage, tous du Pays sostranien, puis aux personnes publiques associées.

Sans doute amendé par les contributions diverses des élus et des partenaires, le projet devrait passer au tamis de la réunion publique, dans les communes concernées du Pays sostranien. Chaque commune de cet ancien territoire intercommunal doit en débattre et valider avant que le PLUI soit présenté à la grande intercommunalité, sans pour autant s'appliquer à l'entièreté de ce territoire.

Ce PADD sera la colonne vertébrale du futur PLUI

En effet, pourquoi le Pays sostranien est-il le territoire de référence alors que vient de s'installer cette nouvelle intercommunalité regroupant les Communautés de communes du Pays sostranien, le Pays dunois et Bénévent - Grand-Bourg ? Parce que la procédure qui s'impose dans la précocité est déjà bien engagée ; elle va se poursuivre à échéance des deux à trois ans à venir, les autres intercommunalités n'ayant pas ouvert ce chantier, à l'époque. Seule l'ex-Communauté de communes de Bénévent - Grand-Bourg vient tout juste de s'y atteler.

Ce PADD, colonne vertébrale du futur PLUI du Pays sostranien, servira sans doute d'exemple ou de modèle ensuite, mais il ne pourra pas s'appliquer en l'état à un territoire plus large et donc différent.

Les réunions publiques, présentation et débat « les enjeux du projet de territoire » sont ouvertes à tous les habitants du territoire indifféremment du lieu de domicile. Au programme : présentation des travaux réalisés et débat autour des premiers objectifs du projet.

Réunions publiques. Lundi 27 mars, à 18 heures, Maison du Temps libre à Saint-Agnant-de-Versillat ; vendredi 3 mars, à 18 heures, salle polyvalente d'Azerables ; samedi 4 mars, à 10 heures, salle 2 de l'ancienne mairie à La Souterraine.

ASSOCIATION ■ Une assemblée de la dernière chance est prévue jeudi 16 février

L'Union commerciale cherche des administrateurs

Très peu d'adhérents participaient à l'assemblée générale ordinaire de l'Union commerciale sostranienne. Le président François Dufayet n'a pu que constater l'absence de quorum pour procéder aux travaux réglementaires.

PRÉSIDENT. François Dufayet espère trouver la relève.

Il a regretté que sur les 51 adhérents qui avaient repris une carte en 2016, soit une augmentation du double par rapport à l'année qui précédait, il y ait si peu de monde pour s'investir. Il a évoqué rapidement les rendez-vous organisés en 2016 : deux réunions, une animation commerciale semi-nocturne dont il s'est dit satisfait (23 commerçants sont restés ouverts), la brocante vide-greniers de l'été. La réunion organisée avant Noël a toutefois réuni peu de participants. « À quatre ou cinq, on ne peut pas tout faire, on manque de bras pour de grosses organisations ». Et il conclut : « avec la crise que traverse GM & S, la plus grosse entreprise industrielle de la ville, je crains que le commerce et l'artisanat en pâtissent ».

Il avait d'ores et déjà annoncé qu'il ne pouvait pas reprendre la présidence de l'association pour raison professionnelle, et ni la trésorière, ni la secrétaire n'envisageraient de repartir sans renfort au bureau. Les convocations pour l'assemblée générale extraordinaire du 16 février ont donc été envoyées et l'objectif est clair : « décider de l'avenir de l'association qui, faute de volontaires au conseil d'administration, risque de devoir cesser son activité ». ■

Assemblée générale extraordinaire. La réunion est prévue jeudi 16 février à 19 h 15, salle 2 de l'ancienne mairie.

EN BREF

PERMANENCE ■ Alcool Assistance

L'association Alcool Assistance, tiendra une permanence, demain mercredi 8 février, de 14 heures à 16 heures, au CCAS (1, rue de l'Hermitage, salle 4). Cette permanence est reconduite le deuxième mercredi de chaque mois. Renseignements au 05.55.52.56.50. ■

NOS CORRESPONDANTS

LA SOUTERRAINE
Hélène Bassuges et Patrick Moury
tél. 05.55.63 20 80
Mail : mourypatrick@orange.fr

Creuse

Articles dans la presse quotidienne régionale

NUMÉROS UTILES. **Centre hospitalier Eugène-Jamot.** Tél. 05.55.89.58.00. **Maison de l'emploi et de la formation.** Tél. 05.55.63.93.20. **Mairie.** Tél. 05.55.63.97.80. **Service des eaux (Saur).** Tél. 05.87.23.10.00 (clientèle) ou 05.87.23.10.09 (urgences). **MJC.** Tél. 05.55.63.19.06.

LOISIRS. **Centre aquatique.** Tél. 05.55.63.97.50. Ouvert de 12 heures à 14 heures et de 16 h 30 à 21 heures. **Bibliothèque municipale.** Tél. 05.55.63.36.11. Ouverte de 14 heures à 19 heures. **Cinéma Eden.** Tél. 05.55.63.79.11.

POÉSIE. **Neruda au printemps des Poètes.** Le cinéma Eden a mis le printemps des Poètes à l'affiche en proposant une programmation originale les vendredis 17 et 24 mars, à 20 h 30. La soirée de demain, vendredi 17 mars, sera consacrée à Pablo Neruda à l'occasion de la sortie du film éponyme de Pablo Lorrain, présenté au 69e festival de Cannes (Quinzaine des réalisateurs) et sorti en salle le 1er janvier 2017. Lors de la seconde soirée du 24 mars, l'Eden diffusera Apollinaire. 13 films poèmes, courts-métrages d'animation. Thierry Morel du Théâtre Aloual ouvrira ces deux séances par des lectures de poèmes. ■

La Souterraine → Vivre sa ville

PROJET ■ Il y aura d'autres consultations avec la population pour imaginer le territoire de demain

L'urbanisme, territoire de réflexion

Après une première séance à Saint-Agnant-de-Versillat, puis Azerables, le premier cycle de réunions publiques pour présenter à la population du Pays sostranien le projet de territoire construit dans le futur PLUi (*) a été clôturé à La Souterraine.

PRÉSENTATION. Franck Wehrle, urbaniste, commente le diaporama de l'étude réalisée par le cabinet Atopia.

Une soixantaine de personnes participait la réunion publique consacrée le projet de territoire construit dans le futur PLUi (*), des habitants du territoire, voire même de plus loin, comme de la Haute-Vienne dans sa partie limitrophe, certains sont concernés par l'extension du Parc d'activité de La Croisière.

Une démarche engagée depuis plus d'un an

Gilbert Tixier, maire de Saint-Maurice-la-Souterraine, poursuit la mission de vice-président de l'ancienne intercommunalité du Pays sostranien, en charge du PLUi et c'est à ce titre qu'il a rappelé en ouverture les premiers pas de la démarche ; elle a été engagée depuis plus d'un an en raison de la nécessaire révision des documents d'urbanisme inadaptés aujourd'hui, et imposée par la réglementation ; elle a été prise en charge par un comité de pilotage composé d'élus des communes du territoire et des techniciens du Bureau Atopia.

Toute la France devra être couverte par le Schéma de cohérence territoriale ou SCOT (*) dans les mois à venir. « Or le territoire sostranien n'a pas encore engagé le processus, il est en régime dérogatoire, il y avait urgence à définir un PLUi, certaines communes perdaient la main sur leur territoire avec le risque de suppression de leurs POS (*), au 31 décembre 2016 », explique l'élu.

En fait entre les SCOT, les RNU, les PLUi, les PADD, les POS (*) sans oublier le fonctionnement de la délivrance des permis de construire, l'auditeur moyen et l'élu de base pouvaient y perdre leur raison, voire même leur sang-froid.

Une fois expliqué le pourquoi, il restait le comment, un gros morceau présenté par Franck Wehrle, urbaniste du Cabinet Atopia.

Son propos aurait pu s'enrichir d'une explication de ces différents dispositifs, qui se sont empilés, emboîtés depuis ces dernières années. Ils ont un fil rouge qui est vert, puisque des notions de développement durable, d'équilibre du renouvellement urbain s'ajoutent au principe de préservation des paysages naturels…

Il a seulement commenté le fonctionnement local actuel, des disparités entre l'ancienne intercommunalité et la nouvelle. Il cite le projet de PLUi (*) récemment engagé sur le territoire de Bénévent-Grand-Bourg et tacle le Pays dunois qui serait confronté à la fin de son POS (*) au 27 mars.

Suit une présentation détaillée du territoire concerné par le projet de PLUi (*), soit les 11 communes de l'ancien Pays sostranien. Il est question de la population et de son évolution de 1999 à 2012, l'activité économique avec un pôle intercommunal d'emploi à La Souterraine (70 % des emplois du territoire de la grande intercommunalité sont à La Souterraine), la densité commerciale notamment en grande surface, la part de l'activité agricole sur ce territoire avec le constat d'un rajeunissement. Il est question aussi de la « connectivité » du territoire ainsi résumée : « 47.650 habitants sont à 30 minutes de la gare de La Souterraine », des pôles d'attraction touristique, de l'aspect paysager bien sûr… Ce portrait montre beaucoup d'atouts, peu de handicaps, même le vieillissement de la population est présenté comme un « réel enjeu » pour les services publics en posant la question d'une offre en services adaptée. L'étude révèle enfin des mutations qui intéressent la politique urbaniste, le changement des terres labourables, l'extension de l'enveloppe urbaine au détriment de la surface agricole, par exemple.

Vient le temps du débat

Cette présentation a suscité des réactions bien sûr ; on conteste la place donnée à la Vallée des peintres ou la desserte commerciale est à minima « le grand vide le dimanche… », le rajeunissement des exploitants agricoles n'est pas vu comme un atout, au contraire, on parle de l'agrandissement des exploitations « ils sont plus jeunes, mais il y en a moins… ».

Entre le devoir de rêver et la nécessaire vigilance, les élus expliquent alors qu'il s'agit d'imaginer le territoire de demain avec le plus grand nombre ; dans tous les cas, cette démarche est la première, il y aura d'autres consultations, les élus gardent la main comme la population avec en toute fin une enquête publique. ■

Hélène Bezuges

(*) Le SCOT est l'outil de conception et de mise en œuvre d'une planification stratégique intercommunale, à l'échelle d'un large bassin de vie ou d'une aire urbaine, dans le cadre d'un projet d'aménagement et de développement durables (PADD). POS : plan d'occupation des sols. RNU : règlement national d'urbanisme. PLUi : plan local d'urbanisme intercommunal.

FOOTBALL

LA SOUTERRAINE ■ **L'Entente sportive marchoise en grande forme**

Le week-end dernier fut faste pour les couleurs de l'Entente sportive marchoise avec six victoires pour une seule défaite, et en particulier la magnifique performance de l'équipe première sur la pelouse du leader, Limoges Portugais. En ayant parfaitement maîtrisé cette rencontre, les hommes d'Abel Avodé sont revenus avec les quatre points de la victoire grâce à des réalisations du capitaine Dumignard et d'Avodé. Samedi 18 mars, à 20 heures ils reçoivent les Corréziens de Varetz. Cette équipe de bas de tableau reste sur une victoire sur Aubusson. L'équipe B de Sébastien Tourtaud s'est également imposée 2 à 1 face à Peyrat-la-Nonière au stade de la piscine. Elle se déplace dimanche à Bourganeuf. Enfin, toujours dans ce vent de victoire, l'équipe C a remporté le derby contre Saint-Agnant-de-Versillat 4-1 et les filles, qui poursuivent leur excellente saison, ont cartonné face à Saint-Victurnien 7-1. Ce match fut une bonne préparation avant le derby contre Parsac, dimanche à 15 heures au stade de la piscine. La seule défaite est chez les jeunes, l'équipe des 15 ans à Panazol, 5-4. Ils pourront prendre leur revanche samedi à 15 heures sur l'annexe 1 du Cheix, en recevant l'entente Saint-Sulpice – Saint-Fiel – Sainte Feyre. Les deux équipes U13 sont revenues victorieuses de leurs déplacements contre Foot ACC (6-0) et contre Nord-Est-Creuse. ■

PUGNACE. Malgré un début de match chaotique, la B de Tourtaud s'impose face à Peyrat-la-Nonière.

EN BREF

LA CELLE-DUNOISE ■ **Après-midi jardin**

Samedi 25 mars à 15 heures, aura lieu la signature de la charte objectif zéro pesticide entre le maire de La Celle-Dunoise et le président du CPIE de la Creuse. Cette cérémonie s'inscrit dans le cadre d'un « après-midi jardin » d'échange sur la nature et le jardinage au naturel. Des jardiniers répondront aux questions du public, une exposition présentée par le CPIE sur le thème du jardinage naturel sera visible dans la salle polyvalente, les enfants de l'école présenteront le projet sur lequel ils ont travaillé d'aménagement du jardin de la Roseraie et un stand ludique apprendra à fabriquer des « Seed bombs ». ■

Creuse

Articles dans la presse quotidienne régionale

AMÉNAGEMENT ■ Le Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) du Pays sostranien en cours d'élaboration

Un outil pour dix communes du territoire

Le Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) du Pays sostranien entre dans sa phase d'élaboration. La présentation « du projet du PLUi avant arrêt », lors de réunions publiques va se tenir bientôt.

URBANISME. Étienne Lejeune à droite, président de la Communauté de communes Monts et Vallées Ouest Creuse, Jean Philippe Labregere et Jeanne Moyat.

Bien avant la fusion des Communautés de communes, le Pays sostranien avait entamé des démarches dans ce sens. Prescrit depuis 2015, le territoire du PLUi, est celui de l'ex Communauté de communes du Pays sostranien. Il tient compte des spécificités de chacune des dix communes qui le composent ; son objectif est d'établir un projet local équilibré, élargi et cohérent.

Le quotidien dépasse les limites communales

Le plan local d'urbanisme intercommunal (*) est un document d'urbanisme à l'échelle d'un groupement de communes qui étudie le fonctionnement et les enjeux du territoire, construit un projet et une stratégie de développement. Le PLUi est une démarche qui conduit à la définition d'un projet de territoire partagé et équilibré pour les 10 à 15 années à venir. Mais c'est aussi une réponse à la recherche de cohérence dans la mise en œuvre des politiques d'aménagement et de développement à l'échelle intercommunale : cadre de vie, développement économique, attractivité touristique, développement agricole, préservation de l'environnement, valorisation du patrimoine et des paysages.

« Le quotidien, les activités, les habitudes de vie d'aujourd'hui dépassent les limites communales. C'est pourquoi l'échelle intercommunale apparaît pertinente pour organiser le territoire à travers la démarche du PLUi. Il s'agit d'être attentif aux besoins, aux attentes des habitants et des usagers du territoire », explique Étienne Lejeune, président de la Communauté de communes. Le PLUi est un document stratégique dans lequel sont fixés les orientations et les objectifs du territoire, les aménagements futurs et les règles qui s'appliquent aux nouvelles constructions. ■

(*) Le plan local d'urbanisme intercommunal du Pays sostranien contient cinq pièces : le rapport de présentation (il expose le diagnostic, analyse l'état initial de l'environnement, explique les choix retenus) ; le PADD (Projet d'aménagement et de développement durable, projet de territoire porté par les élus) ; l'OAP (les orientations d'aménagement et de programmation qui traduisent les conditions d'aménagement des secteurs porteurs d'enjeux) ; le règlement (document graphique et écrit qui fixe les règles d'urbanisme et d'utilisation générale des sols) ; les annexes. Le PADD est exposé dans chaque commune. Des classeurs de concertation et des registres d'observation sont disponibles.

VOTRE CORRESPONDANTE

LA SOUTERRAINE. Isabelle Leroy, 05.87.57.10.42, 07.69.93.12.56; isabelle2385leroy@gmail.com

À VENIR

RÉUNIONS PUBLIQUES

Présentation et débat sur « le projet de PLUi avant arrêt ». Vendredi 12 octobre à 19 heures à la salle polyvalente d'**Azerables** ; samedi 13 octobre à 10 heures, salle numéro 2 de l'ancienne mairie, à **La Souterraine** ; mardi 16 octobre à 19 heures, à la salle des fêtes de **Saint-Priest-la-Feuille**.

Ces réunions permettront de prendre connaissance des travaux engagés, et de débattre sur les premiers objectifs du projet. Quel que soit leur lieu de résidence, les habitants pourront se rendre à l'endroit qui leur conviendra le mieux.

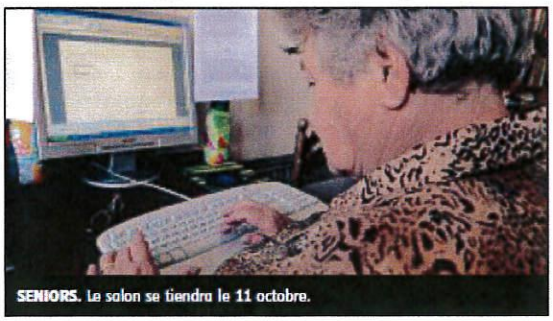
PERMANENCES

Etude des projets et questions au cas par cas. Les permanences se tiendront dans chacune des 10 communes concernées par le plan local d'urbanisme intercommunal du Pays sostranien : **Azerables**, samedi 20 octobre de 17 h 30 à 19 heures, à la salle des associations ; **Bazelat**, vendredi 19 octobre de 17 h 30 à 18 h 30, à la mairie ; **La Souterraine**, vendredi 19 octobre de 15 h 30 à 17 heures, et samedi 20 octobre de 9 heures à 12 h 30, à la salle numéro 2 de l'ancienne mairie, place Émile-Parrain ; **Noth**, vendredi 19 octobre de 19 heures à 20 h 30, à la mairie ; **Saint-Agnant-de-Versillat**, samedi 20 octobre de 15 h 30 à 17 h 30, à la mairie ; **Saint-Germain-Beaupré**, vendredi 19 octobre de 11 h 30 à 12 h 30, à la mairie ; **Saint-Léger-Bridereix**, vendredi 19 octobre de 14 heures à 15 heures, à la mairie ; **Saint-Maurice-la-Souterraine**, vendredi 19 octobre, de 15 h 30 à 17 heures et samedi 20 octobre de 14 heures à 15 heures à la mairie ; **Saint-Priest-la-Feuille**, vendredi 19 octobre de 19 heures à 20 h 30, à la mairie ; **Vareilles**, vendredi 19 octobre de 17 h 30 à 18 h 30, à la mairie.

INFORMATIONS ■ Le Conseil des Sages de La Souterraine organise son 4e Salon des seniors ce jeudi 11 octobre

Une mine de renseignements pour les seniors sostraniens

La 4e édition du Salon des seniors se tiendra jeudi 11 octobre, de 10 heures à 17 heures, au centre culturel Yves-Furet à La Souterraine ; l'entrée sera libre et gratuite.



SENIORS. Le salon se tiendra le 11 octobre.

Organisée par le Conseil des Sages de La Souterraine en partenariat avec le centre communal d'action sociale, cette quatrième édition promet richesse et diversité.

Plus de 40 stands de professionnels (parmi lesquels la prévention routière, l'association des crématistes de la Creuse, Domo Creuse assistance, l'ARS, la Mutualité française) seront mobilisés pour répondre aux questions et préoccupations des visiteurs, ainsi que pour les informer.

Une conférence sur le prélèvement à la source

L'un des temps forts de cette édition sera la conférence assurée, à 10 h 30, par un représentant de la Direction générale des finances publiques sur le thème « prélèvement à la source, pour mieux comprendre ».

À 14 heures, dans un tout autre domaine, ce sera la Fepem, (Fédération des particuliers employeurs) qui interviendra sur le thème : « emploi à domicile, comment ça marche ». Ce sujet devrait amener lui aussi de très nombreuses questions et interventions.

Yoga santé de La Souterraine proposera, à 15 heures, une séance de yoga pour tous les volontaires. Le Secours populaire assurera la buvette et la vente de pâtisserie. ■

4. LA SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS RECUEILLIES ET LEUR PRISE EN COMPTE DANS LE PROJET D'ELABORATION PLUi

Il ressort des observations recueillies au cours de la concertation plusieurs grands thèmes de débats qui ont contribué à l'enrichissement du projet de PLU.

- **La reconquête du bâti traditionnel, des logements anciens et de l'attractivité des centres-bourgs**

  - Au cours des échanges et débats avec les habitants certains ont souligné la nécessité, de leur point de vue, de prioriser la reconquête des centres-bourgs et le réinvestissement des logements vacants.

Prise en compte dans le PLUi

Cette préoccupation exprimée par les habitants a permis de conforter les premiers objectifs du PADD en faveur d'un investissement fort en faveur de la revitalisation des centralités des bourgs et de la ville centre.

Dans le projet de PLUi les élus se sont attachés à conforter la vocation commerciale du cœur de ville de La Souterraine. Le PLUi a mobilisé les outils règlementaires permettant de maintenir les capacités commerciales en protégeant les linéaires commerciaux. La prise en compte de cette préoccupation s'est également traduite par l'interdiction de la vocation commerciale dans les nouveaux espaces économiques périphériques de la ville (par exemple sur le secteur de la Prade) et la maîtrise de la vocation commerciale dans les espaces économiques périphériques existants. Dans ces derniers le commerce ne peut être permis que lorsqu'il ne peut prendre place dans le centre-ville (incompatible avec les spécificités et caractéristiques du centre-ville).

- **Le respect des spécificités paysagères et rurales du territoire**

  - Plusieurs observations ont permis d'exprimer le soucis des habitants de préserver et valoriser l'identité rurale du territoire et ses spécificités paysagères.

  - Cette préoccupation a notamment été porté par certains habitants de cibler vis à vis du maintien des paysages ruraux, notamment des haies. Par ailleurs, au cours des réunions publiques (à plusieurs reprises) les habitants ont exprimé leur crainte de l'arrachage des haies et de l'érosion du bocage. Ces craintes sont notamment exprimées alors que les haies jouent un rôle important en faveur de la biodiversité, du paysage et de la régulation du climat.

  - Des agriculteurs présents au cours des débats ont rappelé que la protection des haies étaient dorénavant une obligation qui leur était fixée par la politique agricole commune (PAC) et que cette tendance est désormais révolue.

Prise en compte dans le PLUi

À travers l'élaboration du PLUi les élus se sont attachés à préserver le maillage bocager caractéristique des paysages du territoire. Plusieurs outils règlementaires ont été mobilisés dans ce sens : repérage des haies, prise en compte des éléments arborés à travers par la délimitation des zones constructibles du PLUi.

- **La place de l'agriculture sur le territoire**

  - Des débats ont également porté sur la gestion des espaces ruraux. Ce thème a permis à certains habitants de s'interroger sur l'avenir des activités agricoles sur le territoire : quel modèle agricole demain sur le territoire ? Quelle place pour l'agriculture de proximité ? De terroir ?

  - Sur ce point certains habitants ont également rappelé la nécessité de minimiser les conflits entre les bâtiments d'activités agricoles et les habitations occupées par des tiers.

Prise en compte dans le PLUi

Les débats entre les habitants et les acteurs du monde agricole ont permis de souligner les enjeux d'avenir face auxquels les activités agricoles sont exposés et le besoin pour les bâtiments de disposer de capacités de développement et d'adaptation.

Le PLUi a fait de la zone A la matrice de son dispositif règlementaire. Il dégage de larges capacités d'évolution pour les activités agricoles.

Afin de minimiser les risques de conflits entre activité agricole et habitat résidentiel la délimitation du zonage s'est appuyée sur le maintien d'espaces agricoles correspondant à un périmètre de 100 mètres autour des bâtiments agricoles existants ou projetés.

- **La gestion et le respect de l'habitat diffus**

  - Des habitants ont fait part de leur attente en faveur d'une meilleure maîtrise du mitage des espaces agricoles notamment du fait de la construction d'habitat diffus et du développement des espaces industriels. Dans cette perspective, au cours des débats, les habitants ont suggéré que l'optimisation voire la densification des espaces économiques existants leur apparaissait comme une priorité à privilégier par rapport à l'ouverture de nouveaux espaces d'urbanisation.

  - Pour autant il est important de signaler que d'autres habitants ont rappelé la spécificité et la tradition locale de l'habitat diffus typique du territoire. Cette spécificité apparaît comme une nécessité à prendre en compte notamment en permettant aux bâtis des villages et hameaux d'évoluer.

  - Certains ont appelé à des facilités vis à vis du changement de destination des constructions existantes et à une souplesse dans la gestion des bâtis existants en espace rural .

  - D'autres habitants ont clairement exprimé leurs craintes quant aux possibilités de construction dans les villages (hameaux) du territoire. Ils ont exprimé leur crainte que l'évolution de l'urbanisation soit figée.

Prise en compte par le PLUi

La gestion de l'habitat diffus a progressivement évolué au cours de l'élaboration du PLUi. Ce travail a permis d'aboutir à un dispositif compréhensible par le plus grand nombre et répondant à la fois aux enjeux de maîtrise du mitage et à la fois aux enjeux de pérennité d'un bâti traditionnel rural vivant.

- **Le modèle de développement urbain du territoire**

  - Vis à vis du rôle du pôle Sostranien, plusieurs habitants ont regretté le manque d'attractivité de la ville de La Souterraine. Certains habitants associent ce déficit d'attractivité autant au modèle résidentiel de la ville qu'aux conditions fiscales dont les taux sont supérieurs dans la ville centre par rapport aux autres communes.

  - D'autres habitants regrettent le modèle périurbain que suit, de leur point de vue, le territoire. Ils qualifient les communes périphériques de villages « dortoirs » qui souffrent d'un niveau d'équipement insuffisant notamment au regard des équipements numériques.

Prise en compte dans le PLUi

Ces débats et échanges ont souligné l'intérêt que les habitants portaient à une politique de reconquête de l'attractivité du centre ville de La Souterraine et à un redéploiement organisé des capacités développement du pôle Sostranien.

- **L'attractivité globale du territoire**

  - Pour certains habitants l'enjeu de l'attractivité future du territoire dépend de l'avenir de la gare. Les menaces de fermeture de la gare créent des instabilités dans la capacité de projection des acteurs du territoire. L'affirmation de la nécessité de la ligne POLLT et la stabilisation de l'avenir de la gare apparaît comme un enjeu majeur.

Prise en compte dans le PLUi

Dès les premiers travaux sur le PLUi, le secteur gare est apparu comme un secteur à enjeu déterminant pour le développement de la ville et du territoire.

L'importance de cet enjeu est porté par le PLUi à la fois dans les objectifs poursuivis par le PADD et par le dispositif règlementaire notamment les OAP.

5. CONCLUSION

La concertation s'est tenue de manière continue durant toute l'élaboration du PLUi.

Les modalités de concertation prévues par le conseil communautaire ont été mises en œuvre.

La diversité des modalités de concertation mises en œuvre ont permis de toucher un public large et diversifié : les réunions publiques

L'ensemble du dispositif de concertation a permis d'échanger avec les habitants et d'enrichir le projet de PLUi désormais constitué.

Les préoccupations les plus fortes ont surtout été exprimées vis-à-vis de la gestion du bâti en milieu rural, de la préservation de la qualité des paysages et de la vitalisation des centralités urbaines et villageoises.

Les habitants ont, à travers ces éléments, fait part de leur attachement aux fondements de l'identité du territoire « Pays Sostranien ». Au cours de l'élaboration du PLUi, l'intercommunalité et l'ensemble des élus ont veillé à prendre compte cette préoccupation.

Communauté de Communes
MONTS ET VALLÉES
OUEST CREUSE

10, rue Joliot-Curie - BP 46
23300 - LA SOUTERRAINE
☎ 05 55 63 91 11 - 🖷 05 55 63 91 12
Email : infos@cco23.fr
SIRET : 200 067 510 00145 – NAF : 8411Z – APE : 751A

République Française
Département de la Creuse

Accusé de réception en préfecture
023-200067510-20190408-DEL-190408-14-DE
Date de télétransmission : 19/04/2019
Date de réception préfecture : 19/04/2019

Nos références \\10.10.0.248\comcom\CCOC\Dossiers Partagés\Administratif\Conseils Communautaires et Commissions\2019\CC\20190408 - CC03\DELIBERATIONS\DEL-190408-14.doc

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 08 AVRIL 2019

L'an deux mille dix-neuf, le huit avril, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Monts et Vallées Ouest Creuse s'est réuni en séance ordinaire, à La Souterraine, sur convocation de M. Etienne LEJEUNE, président.

Réf : DEL-190408-14

Objet : PLUi du secteur sostranien : nouvel arrêt du PLUi – AVRIL2019

Nombre de membres en exercice : 62 Date de convocation : 29 mars 2019
Nombre de présents : 43 Nombre de Pouvoirs : 03 Nombre de votants : 46

Etaient présents :
M. Nicolas **AUBINEAU**, M. Bernard **AUDOUSSET,** M. Yves **AUMAITRE**, M. Jean-Louis **BATHIER,** Mme Marilyne **BEISSAT**, M. Jean-Claude **CARPENTIER,** M. Gérard **CHAPUT,** M. Jean-Paul **CHAPUT**, M. Ludovic **DAGUET,** Mme Marie-Jeanne **DEBASQUIAT,** M. Pierre **DECOURSIER,** Mme Jacqueline **DEDET,** M. Gérard **DELAFONT**, M Thierry **DUFOUR**, M. Jean-Claude **DUGENEST,** M. Guy **DUMIGNARD,** Mme Martine **ESCURE,** M. Patrice **FILLOUX**, M. Daniel **FOREST**, Mme Monique **GAUTHIER**, Mme Marie-Paule **GUYLAS**, Mme Brigitte **JAMMOT**, M. Bertrand **LABAR**, M. Jean-Pierre **LAURENT**, M. Didier **LAVAUD,** M. Gilles **LAVAUD**, M. Bernard **LECORNEC**, M. Bernard **LEFAURE**, M. Etienne **LEJEUNE,** M. Bernard **LEROUDIER,** Mme Fabienne **LUGUET**, M. Frédéric **MALFAISAN,** Mme Isabelle **MAZEIRAT**, M. Michel **MONNET**, M. Michel **NAVARRE**, M. Thierry **PERONNE**, M. René **PHILIPPON**, M. Patrice **PIARRAUD**, Mme Françoise **PUYCHEVRIER**, M. Jean-Bernard **QUINQUE**, Mme Micheline **SAINT LEGER,** M. Laurent **TARDY**, Mme Josiane **VIGROUX-AUFORT**,

Pouvoirs :
M. Didier **BARDET** donne pouvoir à M. Jean-Claude **CARPENTIER**
M. Michel **BURILLE** est remplacé par son suppléant M. Frédéric **MALFAISAN**
M. Gilles **GAUDON** remplacé par sa suppléante Mme Monique **GAUTHIER**
M. Claude **LANDOS** donne pouvoir à M. Gérard **DELAFONT**
M. Jean-François **MUGUAY** donne pouvoir à M. Etienne **LEJEUNE**

Secrétaire de séance : Monsieur Michel BURILLE (Saint Léger Bridereix).

Accusé de réception en préfecture
023-200067510-20190408-DEL-190408-14-DE
Date de télétransmission : 19/04/2019
Date de réception préfecture : 19/04/2019

Objet : PLUi du secteur sostranien : nouvel arrêt du PLUi – AVRIL2019

En date du 04 février 2019, le conseil communautaire a délibéré « l'arrêt » du PLUi du Pays Sostranien, à l'unanimité. Pour rappel, l'arrêt est une étape importante de la procédure. Il a pour objectif de valider le document qui sera la base de la concertation avec les personnes publiques associées et lors de l'enquête publique.

Suite à l'arrêt en Conseil Communautaire, le Code de l'Urbanisme prévoit la consultation des communes directement concernées par le projet (art. L. 153-15). Dans un délai de trois mois, les communes peuvent émettre un avis défavorable sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation ou les dispositions du règlement qui les concernent directement.

En cas d'avis défavorable d'une des communes, l'organe délibérant de l'EPCI délibère à nouveau et arrête le projet de plan local d'urbanisme à la majorité des deux tiers des suffrages exprimés.

Les 10 communes du Pays Sostranien ont donné un avis sur le projet de PLUi. 9 communes ont donné un avis favorable, 1 un avis défavorable. Les remarques concernant l'avis défavorable sont les suivantes :

- « Plusieurs familles possédant des terrains familiaux proches des zones construites se sont vues refuser la possibilité d'envisager une construction sur ces parcelles, et de ce fait ont acheté des maisons dans des départements limitrophes.
- Le périmètre des zones Ub est trop restrictif et contribue à accentuer la désertification sur la commune de Saint-Germain-Beaupré »

La conférence des Maires s'est réunie le 28 mars 2019. Afin de respecter les grands principes fixés collectivement pour le PLUi du Pays Sostranien, et notamment la préservation de l'urbanisation des espaces naturels et agricoles en privilégiant l'utilisation des capacités d'accueil présentes dans les espaces urbains existants, et jugeant l'offre foncière prévue sur Saint-Germain-Beaupré suffisante par rapport aux besoins exprimés, la conférence des Maires propose de ne pas modifier le projet de PLUi.

Le projet de PLUi soumis au vote communautaire le 08 avril 2019 est donc strictement identique à celui soumis le 04 février 2019.

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-14, L.103-6 et R.153-3 ;

Vu la délibération 150928-02 du conseil communautaire, en date du 28 septembre 2015 ayant prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme et fixant les modalités de la concertation, précisée par la délibération 160926-02 du conseil communautaire en date du 26 septembre 2016 ;

Vu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables ayant eu lieu lors du conseil communautaire du 23 mai 2018 ;

Vu le bilan de la concertation qui s'est déroulée tout au long de la procédure d'élaboration du PLU ;

Vu le projet d'élaboration du PLU et notamment le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables, le règlement, les documents graphiques et les annexes ;

Vu la délibération en date du 4 février 2019, référencée DEL 190204-02 reçue en Préfecture le 6 février 2019 qui titre le bilan de la concertation et qui arrête le projet de PLUi ;

Vu l'article L 153-15 du Code de l'Urbanisme qui prévoit qu'en cas d'avis défavorable d'une des communes, l'organe délibérant de l'EPCI délibère à nouveau et arrête le projet de plan local d'urbanisme à la majorité des 2/3 des suffrages exprimés ;

Accusé de réception en préfecture
023-200067510-20190408-DEL-190408-14-DE
Date de télétransmission : 19/04/2019
Date de réception préfecture : 19/04/2019

Vu la délibération 2019-0009, en date du 8 mars 2019 reçue en Préfecture le 12 mars 2019, de la Commune de Saint Germain Beaupré qui émet un avis défavorable sur le projet de PLUi ;

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire à l'unanimité avec 45 voix pour, 0 voix contre et 1 abstention :

- **Décide d'arrêter** le projet de PLU du Pays Sostranien tel qu'annexé à la délibération DEL 190204-02 du 4 février 2019
- **Décide de soumettre** ce projet pour avis aux personnes publiques associées ainsi qu'aux communes limitrophes et établissements publics de coopération intercommunale qui ont demandé à être consultés sur ce projet
- **Dit** que la présente délibération et ses annexes seront transmis aux personnes publiques associées visées aux articles L153-16 et L153-17 du code de l'urbanisme et, notamment, à :
  Madame la Préfète de la Creuse
  Monsieur le Président du Conseil Régional de Nouvelle Aquitaine
  Madame la Présidente du Conseil Départemental de la Creuse
  Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture de la Creuse
  Monsieur le Président de la Chambre des métiers de la Creuse
  Monsieur le Président de la Chambre de commerce et d'industrie de la Creuse
  Madame la Présidente du Syndicat Mixte du SCOT du Brenne Marche
  Monsieur le Président du Syndicat Mixte du SCOT des Pays d'Argenton et d'Eguzon
  la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement
  la Direction Départementale des Territoires
  la CDPENAF,
  aux communes limitrophes (à leur demande).

Le dossier définitif du projet de PLU tel qu'arrêté par le conseil communautaire est tenu à la disposition du public.

Conformément à l'article R.153-3 (ancien article R.123-18) du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de l'EPCI et dans les mairies des communes membres concernées durant un délai d'un mois.

Publié le : 19 avril 2019
Fait et délibéré en séance les jour, mois et an susdits ;
Et les membres présents ont signé le registre ;

Le président,
M. Etienne LEJEUNE

Pour extrait conforme.

Accusé de réception en préfecture
023-200067510-20190408-DEL-190408-14-DE
Date de télétransmission : 19/04/2019
Date de réception préfecture : 19/04/2019

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

République Française
Département de la Creuse

REÇU A LA PREFECTURE DE LA CREUSE
le 16 JUIL. 2020

Nos références : \\10.10.0.248\comcom\CCPS-2\Administration\Décisions du Président\Arrêtés\20200710-Arreté MaJ PLUi.doc

Objet : Mise à jour Annexes PLUi – périmètres à l'intérieur desquels s'applique le droit de préemption urbain

ARRÊTÉ

Le Président de la Communauté de Communes du Pays Sostranien ;

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles R. 151-52 relatif au contenu des annexes de dossiers de Plan Local d'Urbanisme et R- 153-18 relatif à la mise à jour des annexes du PLU ;

VU le dossier du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) du Pays Sostranien approuvé par délibération le 16 décembre 2020 et exécutoire depuis le 16 mars 2020;

VU la délibération 20200625-01 en date du 25 juin 2020 (re)définissant les périmètres dans lesquels est instauré le droit de préemption urbain et ses plans annexés,

CONSIDÉRANT qu'il y a lieu de mettre à jour les annexes du dossier de PLUi du Pays Sostranien :

ARRETE

Article 1
Le plan local d'urbanisme intercommunal du Pays Sostranien est mis à jour à la date du présent arrêté par ajout des pièces suivantes aux annexes du PLU (ajout de la pièce 5.2.6 du dossier de PLUi) :

- DEL 20200625-01 en date du 25 juin 2020 et ses plans annexés définissant les périmètres dans lesquels s'exerce le droit de préemption urbain

Article 2
La mise à jour est effectuée sur les documents tenus à la disposition du public :
Au siège de la communauté de communes du Pays Sostranien
et dans les dix mairies du Pays Sostranien, à savoir : Azérables, Bazelat, La Souterraine, Noth, Saint-Agnant-de-Versillat, Saint-Germain-Beaupré, Saint-Léger-Bridereix, Saint-Maurice-la-Souterraine, Saint-Priest-la-Feuille, et Vareilles.

Article 3
Le présent arrêté sera affiché pendant un mois :
Au siège de la communauté de communes du Pays Sostranien

et dans les dix mairies du Pays Sostranien, à savoir : Azérables, Bazelat, La Souterraine, Noth, Saint-Agnant-de-Versillat, Saint-Germain-Beaupré, Saint-Léger-Bridereix, Saint-Maurice-la-Souterraine, Saint-Priest-la-Feuille, et Vareilles.
Il sera adressé à M. le Préfet de La Creuse avec ses annexes, pour notification aux services concernés:

Article 4
Monsieur le Président de la communauté de communes du Pays Sostranien et Mesdames et Messieurs les Maires d' Azérables, de Bazelat, de La Souterraine, de Noth, de Saint-Agnant-de-Versillat, de Saint-Germain-Beaupré, de Saint-Léger-Bridereix, de Saint-Maurice-la-Souterraine, de Saint-Priest-la-Feuille, et de Vareilles, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à La Souterraine le 15 juillet 2020,

Le président,
M. Jean-François MUGUAY

COMMUNAUTE de COMMUNES du PAYS SOSTRANIEN 23300 - LA SOUTERRAINE

PJ : délibération DEL 20200625-01 et ses plans annexés instaurant les périmètres dans lesquels s'exerce le droit de préemption urbain

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DU PAYS SOSTRANIEN

LISTE DES ANNEXES

PREFECTURE DE LA CREUSE
16 JUIL. 2020

5.1 SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

5.2.1 PÉRIMÈTRES MINIERS

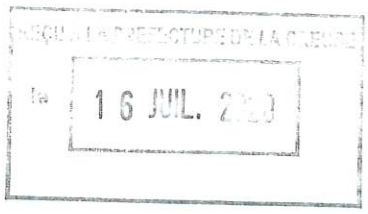
5.2.2 SECTEURS SITUÉS AU VOISINAGE DES INFRASTRUCTURES TERRESTRES DANS LESQUELS DES PRESCRIPTIONS D'ISOLEMENT ACOUSTIQUE ONT ÉTÉ ÉDICTÉES

5.2.3 BOIS OU FORÊTS RELEVANT DU RÉGIME FORESTIER

5.2.4 SCHÉMA DES RÉSEAUX D'EAU ET D'ASSAINISSEMENT

5.2.5 PÉRIMÈTRE DES SECTEURS RELATIFS AU TAUX DE LA TAXE D'AMÉNAGEMENT

5.2.6 PÉRIMÈTRES DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN



PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

DU PAYS SOSTRANIEN

PIÈCE 5.2.6

PÉRIMÈTRES DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN

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

République Française
Département de la Creuse

REÇU À LA PRÉFECTURE DE LA CREUSE

le 30 JUIN 2020

Nos références : \\10.10.0.248\comcom\CCPS-2\Administration\Conseils Communautaires\2020\20200625-CC04\DELIBERATIONS\DEL-20200625-01.doc
Objet : CC20200625-N°04 CC04-2020

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
du CONSEIL COMMUNAUTAIRE du 25 juin 2020

L'an deux mille vingt, le vingt cinq juin, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Pays Sostranien s'est réuni en séance ordinaire, à La Souterraine, sur convocation de M. Jean-François MUGUAY, Président.

Réf : DEL-20200625-01

Objet : URBANISME : Périmètres dans lesquels s'exerce le Droit de Préemption Urbain (DPU) suite à approbation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays Sostranien

Nombre de membres en exercice : **29** Date de convocation : 15/06/2020
Nombre de présents : 27 Nombre de Pouvoirs : 2 Nombre de votants : 29

Etaient présents :
Monsieur Patrice **PIARRAUD**, Monsieur Jean-Luc **GAZONNAUD**, Madame Geneviève **BARAT**, Monsieur Frédéric **MALFAISAN**, Madame Micheline **SAINT-LEGER**, Monsieur Yves **AUMAITRE**, Monsieur Gérard **CHAPUT**, Monsieur Étienne **LEJEUNE**, Madame Karine **NADAUD-MONTAGNAC**, Monsieur Julien **DELANNE**, Madame Fabienne **LUGUET**, Madame Martine **ESCURE**, Monsieur Bernard **AUDOUSSET**, Madame Patricia **MOUTAUD**, Monsieur Sébastien **VITTE**, Madame Marie **AUCLAIR-DECOURSIER**, Monsieur Julien **BORIE**, Madame Brigitte **JAMMOT**, Monsieur Gilles **LAVAUD**, Monsieur Bernard **ALLARD**, Monsieur Pierre **DECOURSIER**, Madame Myriam **BROGNARA**, Monsieur Pierre **COURET**, Madame Evelyne **AUGROS**, Monsieur Benoit **BOUDET**, Madame Josiane **VIGROUX-AUFORT**, Monsieur Jean-Marc **PIOFFRET**

Pouvoirs :
Monsieur Patrice **FILLOUX** donne pouvoir à Monsieur Etienne **LEJEUNE,**
Monsieur Jean-Philippe **LUCAT** donne pouvoir à Madame Evelyne **AUGROS**,

Etaient présents sans droit de vote : Membres de l'exécutif actuel, maintenus dans leur fonction
Monsieur Guy **DUMIGNARD**
Madame Isabelle **MAZEIRAT**
Monsieur Jean-François **MUGUAY**

Secrétaire de séance :
Après appel à candidature, Monsieur Jean-Luc **GAZONNAUD** est élu secrétaire de séance à l'unanimité.

Objet : URBANISME : Périmètres dans lesquels s'exerce le Droit de Préemption Urbain (DPU) suite à approbation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays Sostranien

Par délibération en date du 16 décembre 2019, le Conseil Communautaire a approuvé le Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays Sostranien.
En vertu de l'article L 211-1 du Code de l'Urbanisme, **les communes dotées d'un plan local d'urbanisme approuvé peuvent**, sur tout ou partie des zones urbaines des zones d'urbanisation future, **instituer un Droit de Préemption Urbain.**
Depuis la loi ALUR, dès lors qu'un EPCI est compétent en matière de Plan Local d'Urbanisme, il exerce de plein droit le droit de préemption urbain. (Article L.211-2 du code de l'urbanisme). **La Communauté de Communes du Pays Sostranien est donc titulaire en lieu et place des communes du Droit de Préemption Urbain sur les dix communes du Pays Sostranien.**

- **Rappel sur le Droit de Préemption Urbain**

Ce droit de préemption institué permet à la collectivité de mener une politique foncière en vue de la réalisation, dans l'intérêt général (article L. 210-1 du code de l'urbanisme), des actions ou opérations répondant aux objectifs définis à l'article L 300-1 du Code de l'Urbanisme, à l'exception de ceux visant à sauvegarder ou à mettre en valeur les espaces naturels, ou pour constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation desdites actions ou opérations d'aménagement.
L'article L 300-1 du code de l'urbanisme stipule que les actions ou opérations d'aménagement ont pour objets de mettre en œuvre un projet urbain, une politique de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur, de lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels.

- **Institution du Droit de Préemption Urbain**

Le Droit de Préemption n'existe pas de plein droit. Il faut l'instituer par délibération.
Deux cas de figure se présentent sur le Pays Sostranien :

- Les communes qui avaient instauré un DPU avant l'approbation du PLUi (La Souterraine, Saint-Agnant-de-Versillat, Saint-Maurice-la-Souterraine). Il convient de revoir les périmètres du DPU en fonction du nouveau plan local d'urbanisme approuvé.
- Les communes qui n'avaient pas de DPU (car pas de document d'urbanisme). Il convient d'instaurer un périmètre sur les zones urbaines ou à urbaniser.

Ainsi, suite à l'approbation du PLUi, et suite à une concertation avec les communes membres, il est proposé de modifier le périmètre sur lequel s'applique le Droit de Préemption Urbain, tel qu'il est présenté en annexe.
Conformément aux articles R. 211-2 et R 211-3 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté de Communes du Pays Sostranien et dans les mairies des communes membres concernées durant un délai d'un mois. Mention en est insérée dans deux journaux diffusés dans le département. Par ailleurs, le Président adressera, sans délai au directeur départemental ou, le cas échéant, régional des finances publiques, à la chambre départementale des notaires, aux barreaux constitués près les tribunaux de grande instance dans le ressort desquels est institué le droit de préemption urbain et au greffe des mêmes tribunaux copie des actes ayant pour effet d'instituer ou de supprimer le droit de préemption urbain ou d'en modifier le champ d'application. Cette copie est accompagnée, s'il y a lieu, d'un plan précisant le champ d'application du droit de préemption urbain.
Enfin, conformément à l'article R.151-52, les périmètres à l'intérieur desquels figurent le droit de préemption urbain figurent en annexe du PLU. Le Président prendra un arrêté pour mettre à jour les annexes du PLUi, conformément à l'article R. 153-18 du code de l'urbanisme.

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré avec 29 voix pour, 0 voix contre et 0 abstention approuve les périmètres dans lesquels s'exerce le Droit de Préemption Urbain suite à approbation du PLUi du Pays Sostranien
Et Autorise le président à accomplir tout acte nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

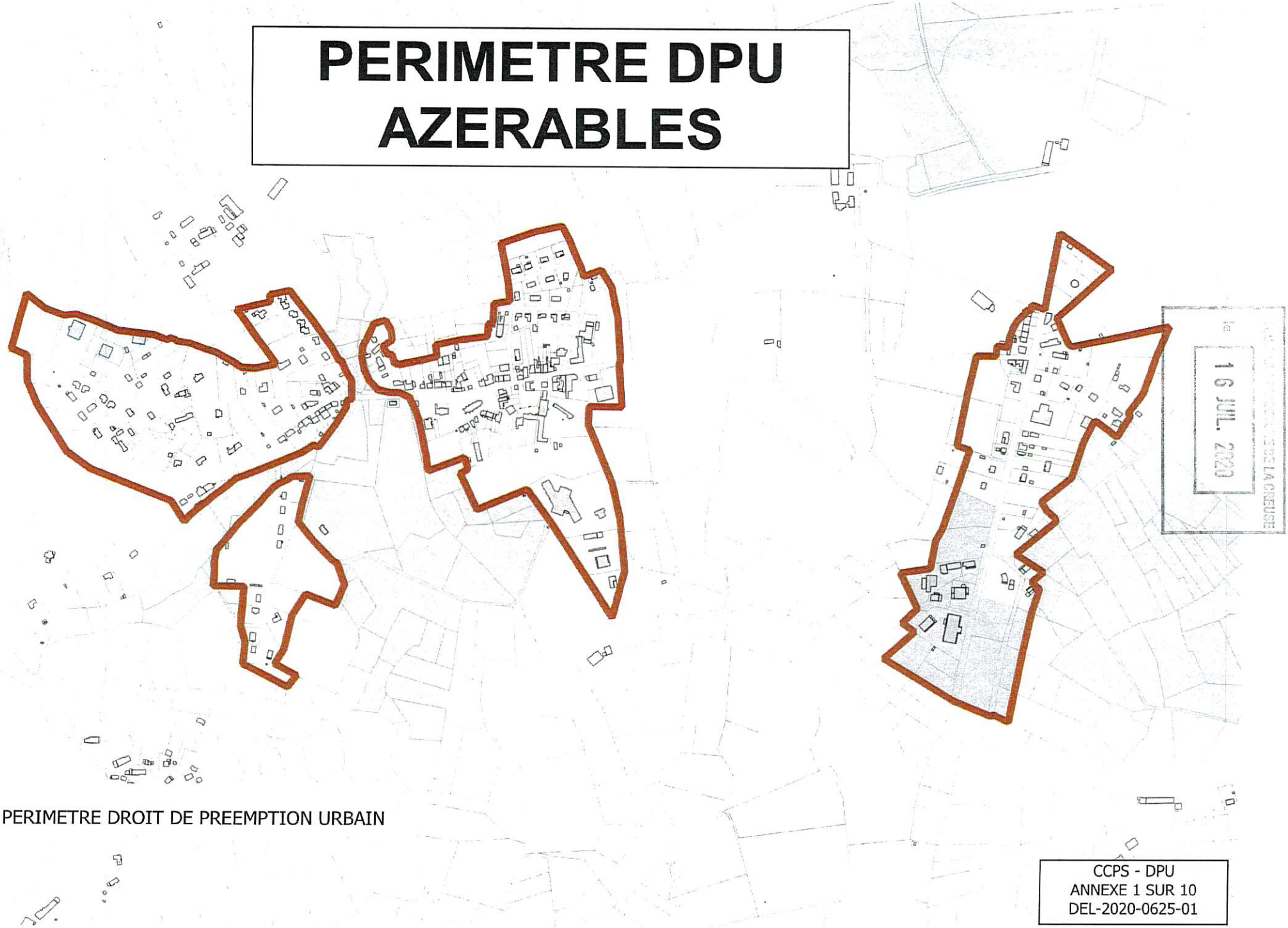
Publié le : 26/06/2020
Fait et délibéré en séance les jour, mois et an susdits ;
Et les membres présents ont signé le registre ;

Le Président,
M. Jean-François MUGUET

COMMUNAUTE de COMMUNES du PAYS SOSTRANIEN 23300 LA SOUTERRAINE

Pour extrait conforme.

PERIMETRE DPU
AZERABLES



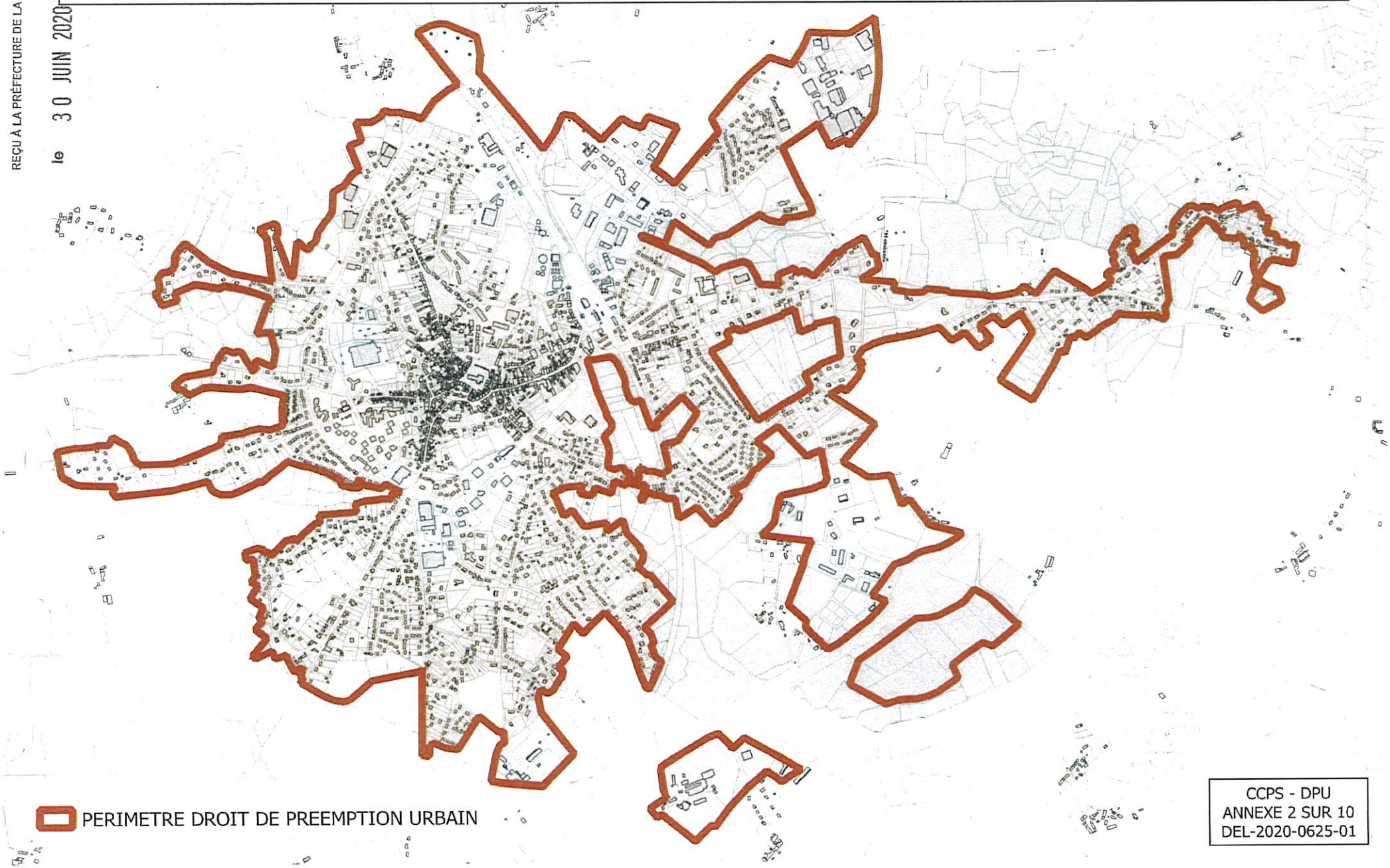
REÇU À LA PRÉFECTURE DE LA CREUSE
le 30 JUIN 2020

le 16 JUL. 2020

CCPS - DPU
ANNEXE 1 SUR 10
DEL-2020-0625-01

PERIMETRE DPU LA SOUTERRAINE 1/2

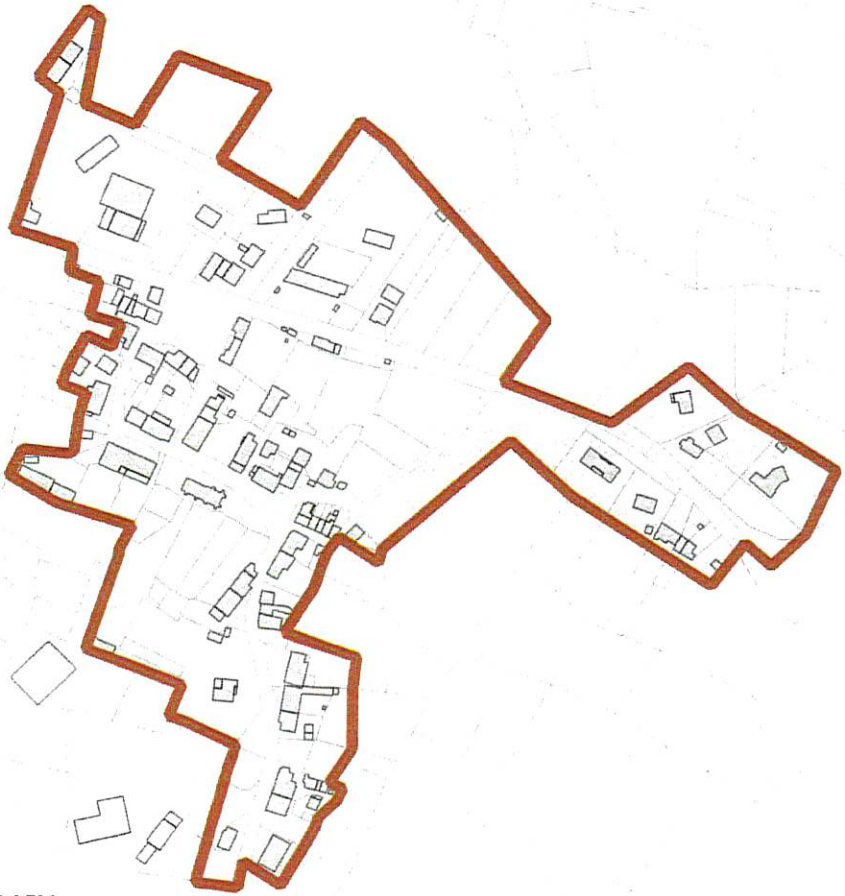
REÇU À LA PRÉFECTURE DE LA CREUSE
le 30 JUIN 2020



CCPS - DPU
ANNEXE 2 SUR 10
DEL-2020-0625-01

PERIMETRE DPU LA SOUTERRAINE 2/2
BUSSIERE-MADELEINE

REÇU À LA PRÉFECTURE DE LA CREUSE
le 30 JUIN 2020



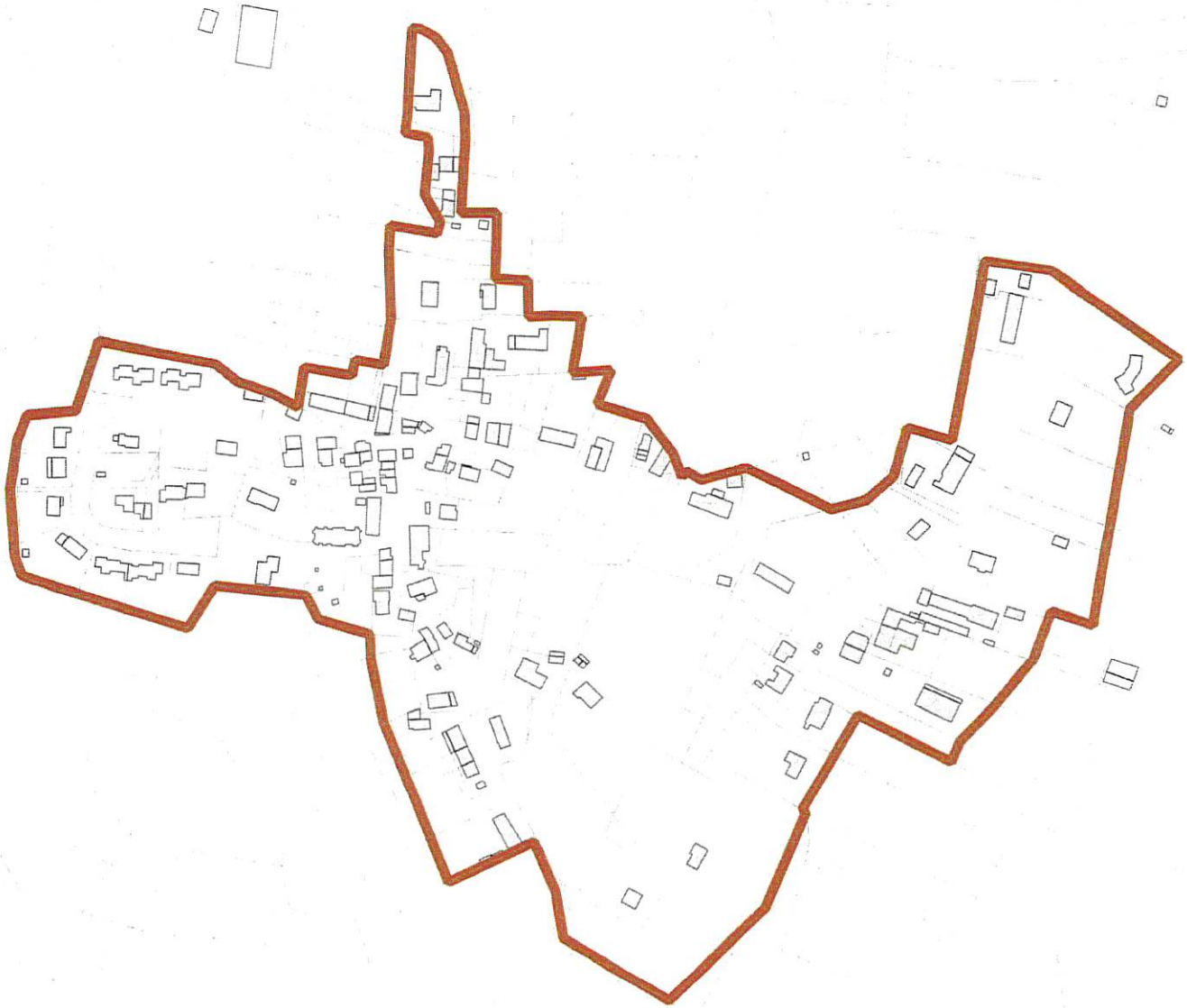
PRÉFECTURE DE LA CREUSE
le 16 JUIL. 2020

PERIMETRE DROIT DE PREEMPTION URBAIN

CCPS - DPU
ANNEXE 3 SUR 10
DEL-2020-0625-01

PERIMETRE DPU
NOTH

REÇU À LA PRÉFECTURE DE LA CREUSE
le 30 JUIN 2020

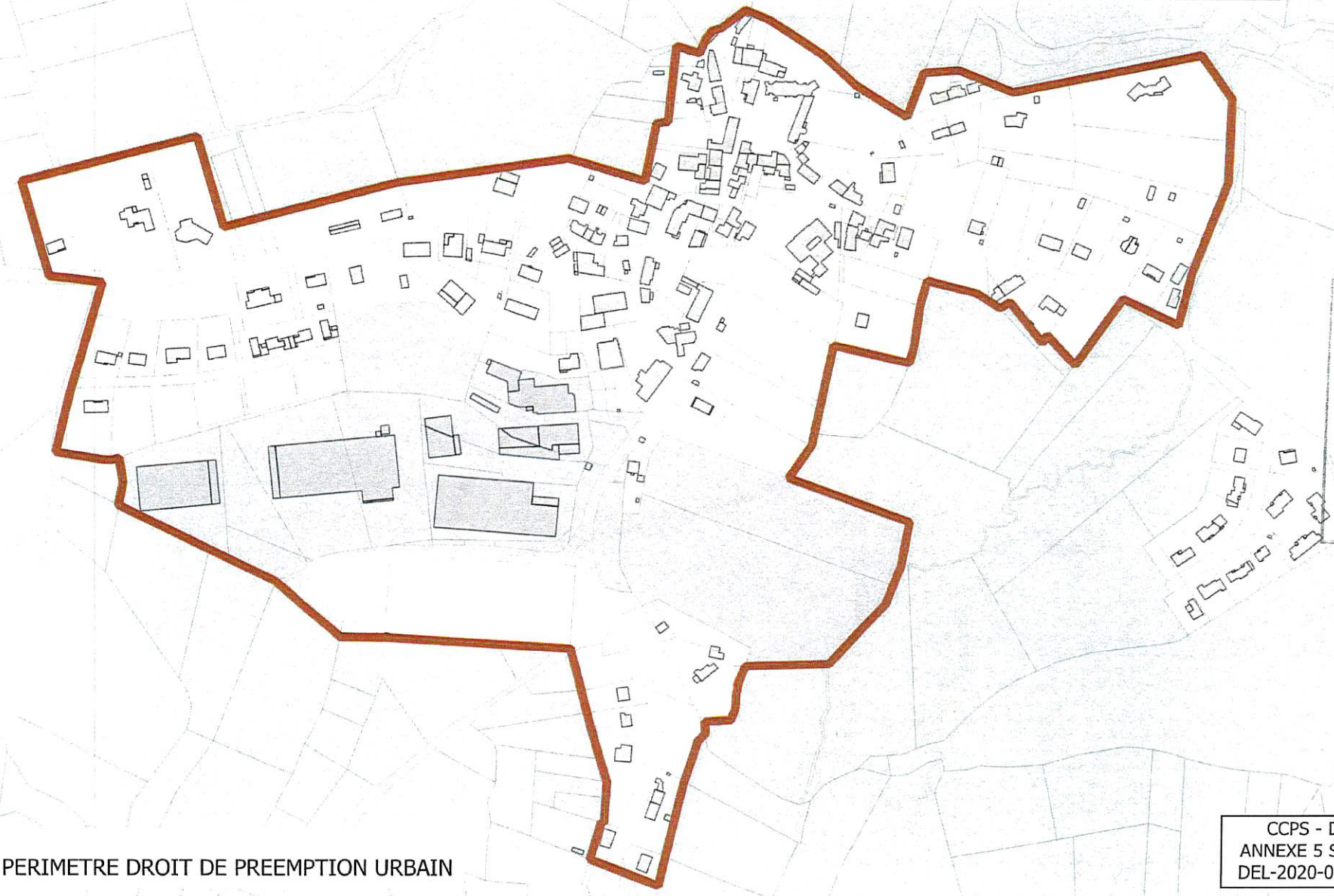


PERIMETRE DROIT DE PREEMPTION URBAIN

CCPS - DPU
ANNEXE 4 SUR 10
DEL 2020-0625-01

PERIMETRE DPU
SAINT-AGNANT-DE-VERSILLAT

REÇU À LA PRÉFECTURE DE LA CREUSE
le 30 JUIN 2020



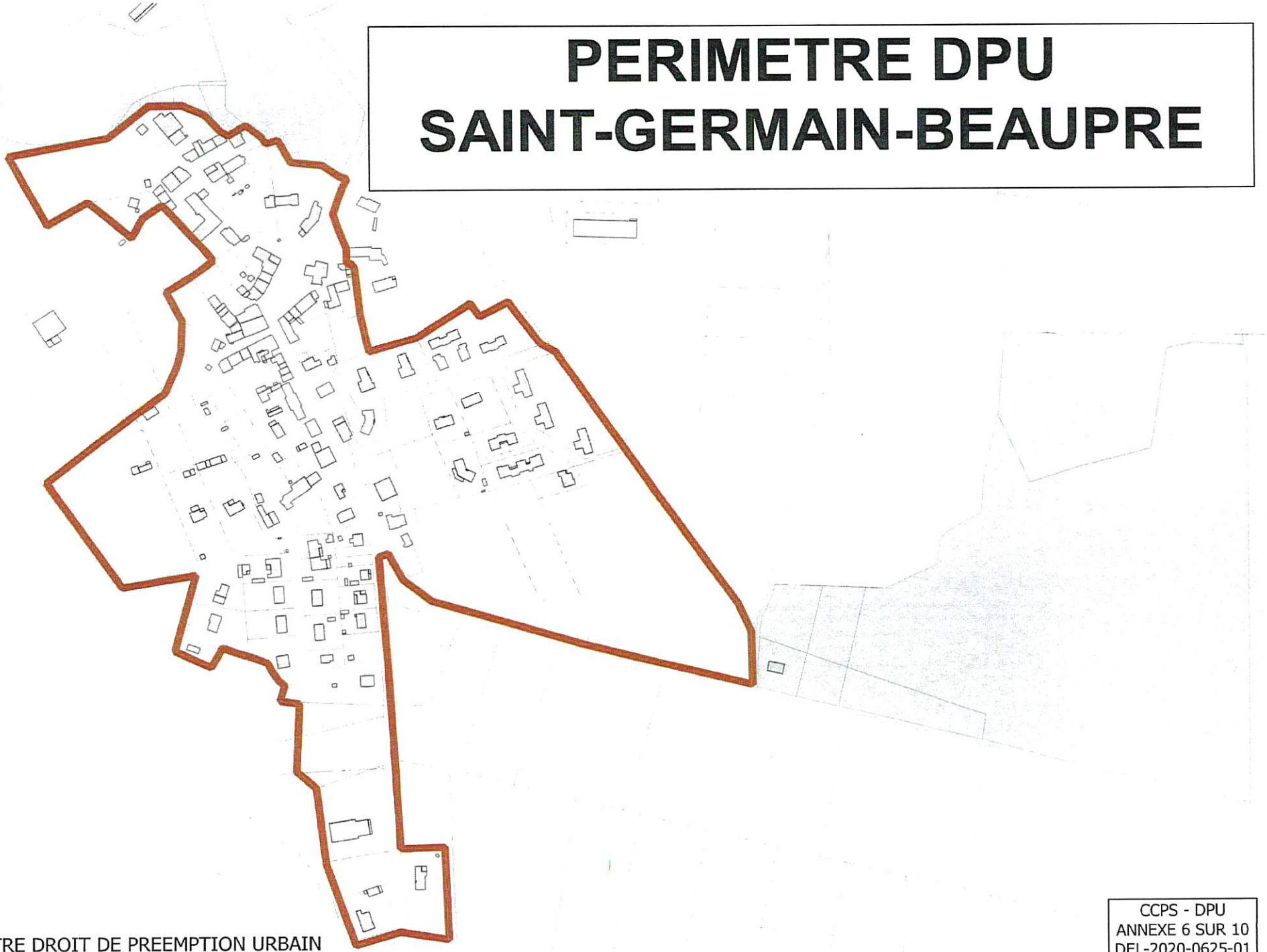
le 16 JUIL. 2020
PRÉFECTURE DE LA CREUSE

PERIMETRE DROIT DE PREEMPTION URBAIN

CCPS - DPU
ANNEXE 5 SUR 10
DEL-2020-0625-01

PERIMETRE DPU
SAINT-GERMAIN-BEAUPRE

REÇU À LA PRÉFECTURE DE LA CREUSE
le 30 JUIN 2020



PERIMETRE DROIT DE PREEMPTION URBAIN

CCPS - DPU
ANNEXE 6 SUR 10
DEL-2020-0625-01

PERIMETRE DPU
SAINT-MAURICE-LA-SOUTERRAINE 1/2

RECU À LA PRÉFECTURE DE LA CREUSE
le 30 JUIN 2020

le 16 JUIL. 2020
RECU À LA PRÉFECTURE DE LA CREUSE

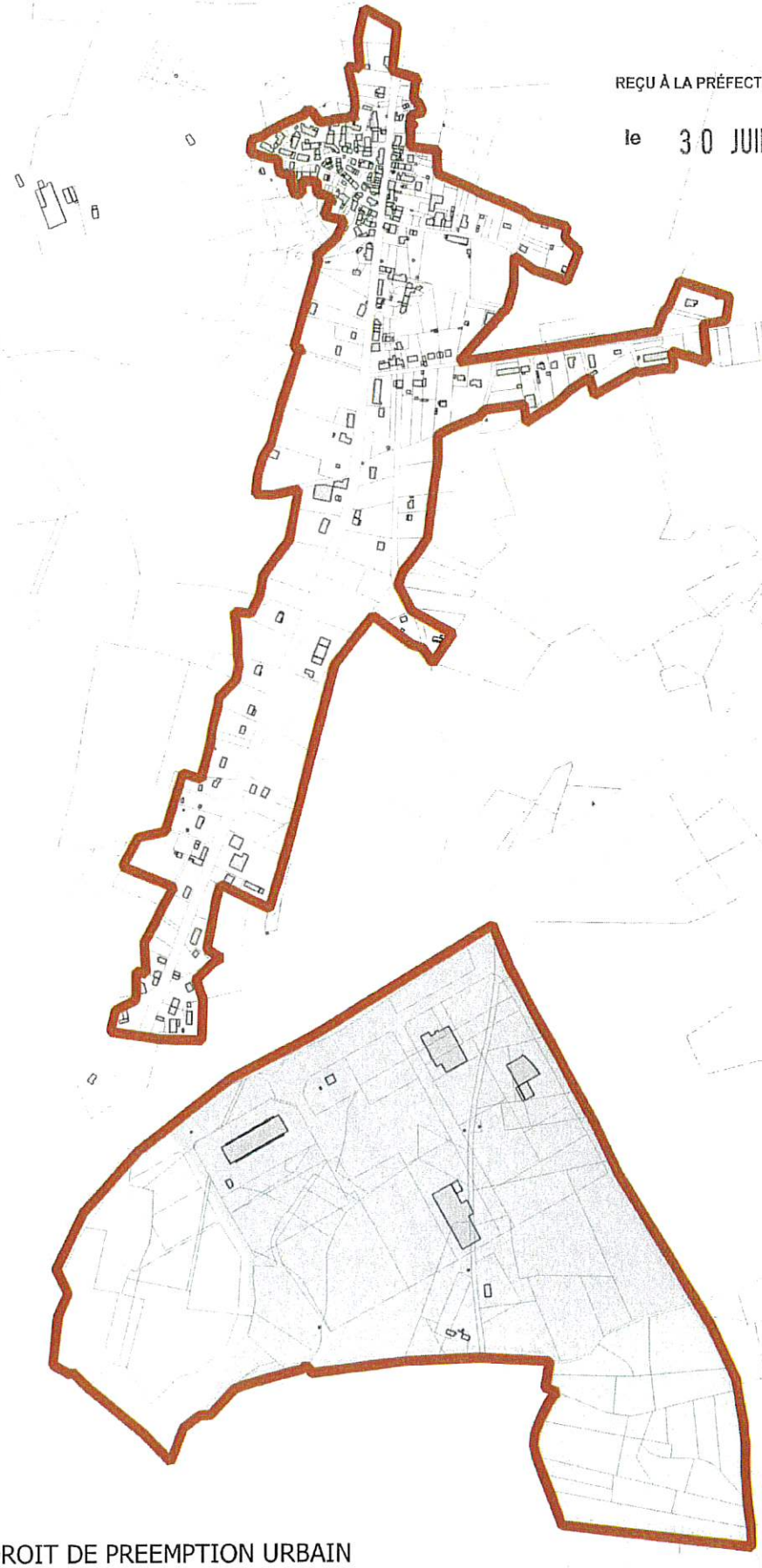
PERIMETRE DROIT DE PREEMPTION URBAIN

CCPS - DPU
ANNEXE 7 SUR 10
DEL-2020-0625-01

PERIMETRE DPU
SAINT-MAURICE-LA-SOUTERRAINE 2/2

REÇU À LA PRÉFECTURE DE LA CREUSE

le 30 JUIN 2020

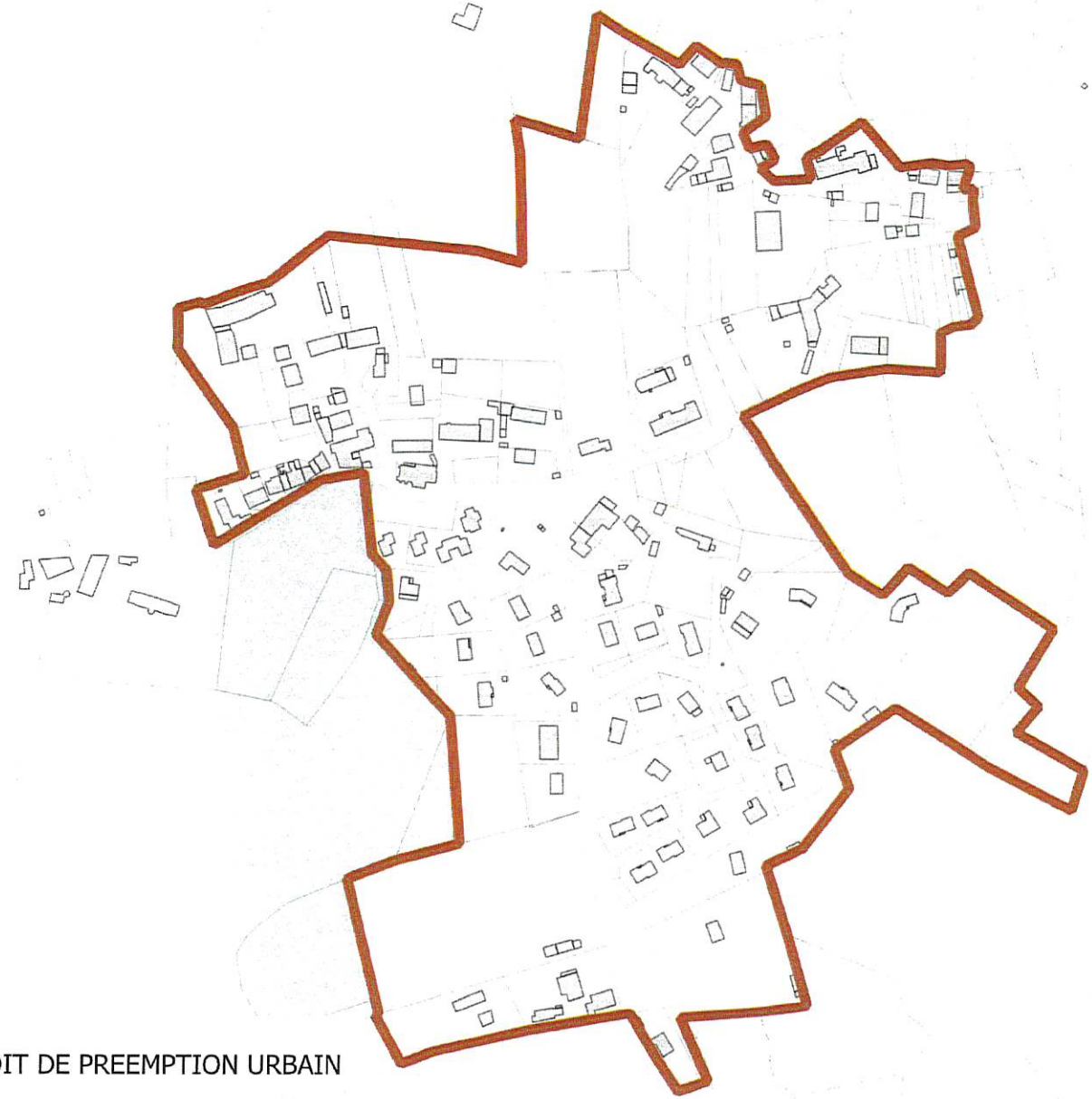


PERIMETRE DROIT DE PREEMPTION URBAIN

CCPS - DPU
ANNEXE 8 SUR 10
DEL-2020-0625-01

PERIMETRE DPU
SAINT-PRIEST-LA-FEUILLE

REÇU À LA PRÉFECTURE DE LA CREUSE
le 30 JUIN 2020



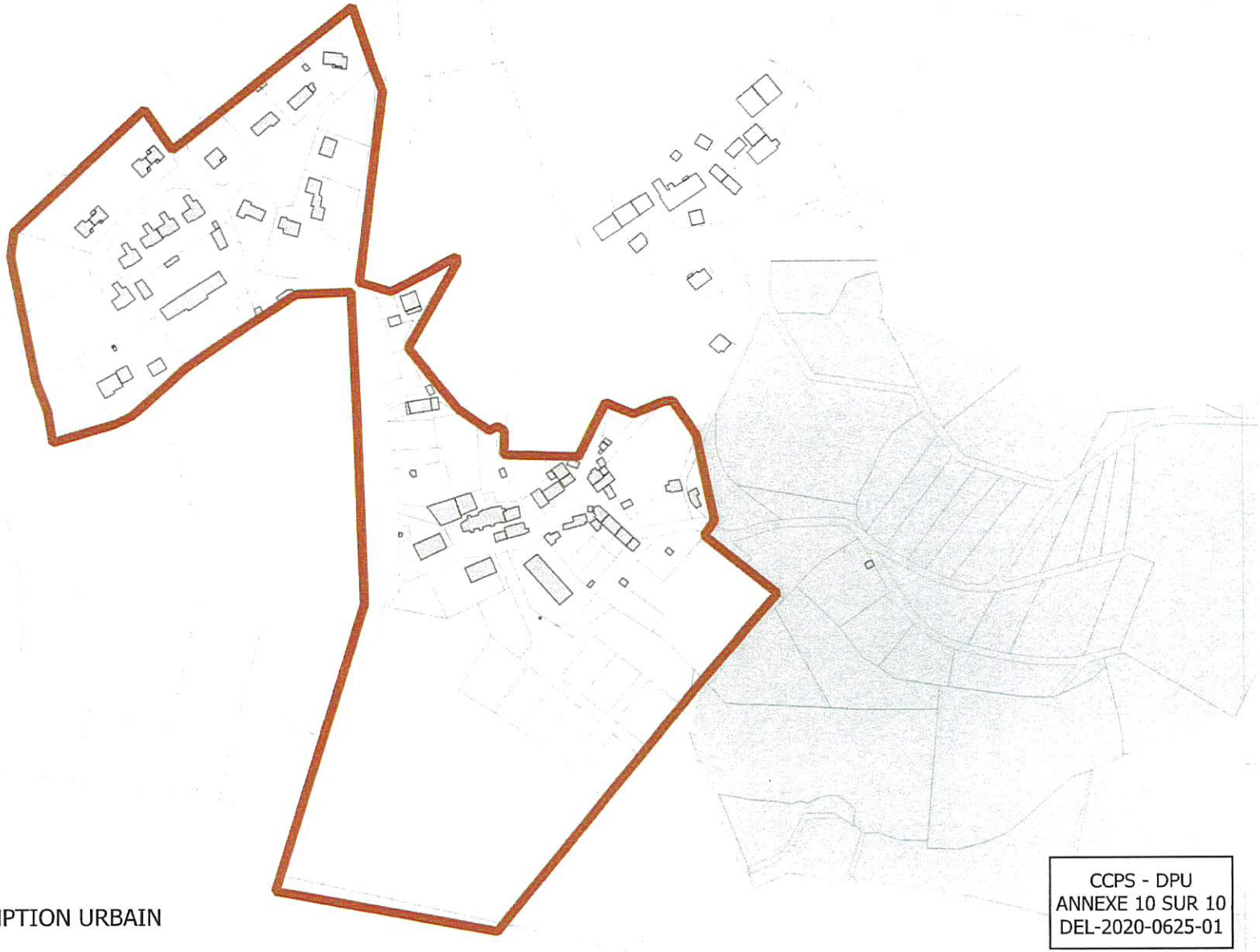
PERIMETRE DROIT DE PREEMPTION URBAIN

le 16 JUIL. 2020

CCPS - DPU
ANNEXE 9 SUR 10
DEL-2020-0625-01

PERIMETRE DPU
VAREILLES

REÇU À LA PRÉFECTURE DE LA CREUSE
le 30 JUIN 2020



PERIMETRE DROIT DE PREEMPTION URBAIN

CCPS - DPU
ANNEXE 10 SUR 10
DEL-2020-0625-01

Envoyé en préfecture le 10/02/2022
Reçu en préfecture le 10/02/2022
Affiché le
ID : 023-242300135-20220210-ARR20220210PLUI-AR

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

\\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 apparait 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 construction 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 soumis 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 ;

Envoyé en préfecture le 10/02/2022
Reçu en préfecture le 10/02/2022
Affiché le
ID : 023-242300135-20220210-ARR20220210PLUI-AR

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

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

ARRETE :

Article 1er :

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

Envoyé en préfecture le 10/02/2022
Reçu en préfecture le 10/02/2022
Affiché le
ID : 023-242300135-20220210-ARR20220210PLUI-AR

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, a 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 Administrait peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr

Fait à La Souterraine, le 10 février 2022

Le Président,
M. Etienne LEJEUNE

COMMUNAUTE de COMMUNES du PAYS SOSTRANIEN 23300 - LA SOUTERRAINE

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