



**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](mailto:infos@cco23.fr)  
N° SIREN : 242 300 135 00108

Nos références : \\10.10.0.248\comcom\CCPS-2\Administration\Conseils Communautaires\2024\20240715-CC06\Délibérations\DEL-20240715-08.docx

Objet : CC N°06 20240715

Envoyé en préfecture le 22/07/2024

Reçu en préfecture le 22/07/2024

Publié le

ID : 023-242300135-20240715-DEL2024071508-DE

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
du CONSEIL COMMUNAUTAIRE du 15 juillet 2024**

L'an deux mille vingt-quatre, le lundi quinze juillet, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Pays Sostranien s'est réuni en séance ordinaire, à Saint Maurice la Souterraine, sur convocation de M. Etienne **LEJEUNE**, Président.

**Réf : DEL-20240715-08**

**Objet : Urbanisme : Engagement d'une procédure de révision à objet unique du PLUi du Pays Sostranien pour la mise en œuvre du jugement rendu par le tribunal administratif de Limoges le 28 septembre 2023**

Nombre de membres en exercice : **29**

Nombre de présents : **16**

Nombre de Pouvoirs : **3**

Date de convocation : **08/07/2024**

Nombre de votants : **19**

**Étaient Présents :**

Monsieur Patrice **PIARRAUD**, Monsieur Jean-Luc **GAZONNAUD**, Monsieur Jean-Roland **MATIGOT**, Monsieur Gérard **CHAPUT**, Monsieur Étienne **LEJEUNE**, Madame Fabienne **LUGUET**, Monsieur Patrice **FILLOUX**, Monsieur Dominique **KERSKENS**, Monsieur Gilles **LAVAUD**, Monsieur Bernard **ALLARD**, Madame Myriam **BROGNARA**, Monsieur Pierre **COURET**, Madame Evelyne **AUGROS**, Monsieur Benoit **BOUDET**, Madame Josiane **VIGROUX-AUFORT**, Monsieur Jean-Marc **PIOFFRET**.

**Excusés ayant donné pouvoir :**

Monsieur Julien **DELANNE** donne pouvoir à Mme Fabienne **LUGUET**, Madame Marie **AUCLAIR-DECOURSIER** donne pouvoir à M. Patrice **FILLOUX**, Madame Brigitte **JAMMOT** donne pouvoir à M. Gilles **LAVAUD**.

**Secrétaire de séance :**

Après appel à candidature, Monsieur Patrice **PIARRAUD** est élu secrétaire de séance.

**Objet : Urbanisme : Engagement d'une procédure de révision à objet unique du PLUi du Pays Sostranien pour la mise en œuvre du jugement rendu par le tribunal administratif de Limoges le 28 septembre 2023**

Vu le Code de l'urbanisme,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Considérant la délibération DEL 191216-01 en date du 16 décembre 2019 approuvant le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Pays Sostranien,

Considérant la délibération DEL 20231116-15 bis en date du 16 novembre 2023 approuvant le projet de modification n°1 du PLUI du Pays Sostranien,

En date du 28 septembre 2023, le Tribunal Administratif de Limoges a prononcé l'annulation partielle du PLUi du Pays Sostranien. Cette décision consiste en la suppression de la zone 2AU située au Sud du Parc d'Activités de la Croisière, sur la Commune de Saint Maurice la Souterraine) qui devait accueillir le futur développement du PAC. Par voie de conséquence, le PLUI doit évoluer afin de prendre en compte cette décision de justice.

Cette intégration doit être faite via la mobilisation d'une procédure d'évolution adéquate. L'un des prérequis dans le choix de cette procédure est la compatibilité de l'évolution à mener avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

La procédure à engager, bien qu'issue d'une décision du tribunal administratif, n'est pas compatible avec le projet politique formulé dans le cadre de l'élaboration du PLUi. Ainsi, il est nécessaire de recourir à une procédure de Révision du PLUi, seule procédure permettant de modifier les orientations du PADD.

Il est toutefois possible de faire porter la procédure de révision seulement sur un objet unique à savoir l'intégration de la décision du tribunal administratif.

Il est donc proposé au Conseil Communautaire de prescrire la révision à objet unique du PLUi du Pays Sostranien afin de permettre l'intégration de la décision de justice sur le PAC conformément à la note ci-jointe.

**Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré avec 19 voix pour, 0 voix contre et 0 abstention :**

- **Décide de prescrire la révision à objet unique du PLUI du Pays Sostranien en application des dispositions des articles L 153-31 à L 153-33 du Code de l'urbanisme ;**
- **Arrête les modalités de la concertation conformément à la note ci-jointe ;**
- **Autorise les services à mener les études relatives à la préparation du dossier**
- **Précise que les crédits correspondants sont prévus au budget,**
- **Autorise le président à solliciter les avis prévus par le Code de l'urbanisme, notamment ceux prévus à l'article L 153-16 du Code de l'urbanisme, et à en déterminer les modalités,**
- **Et autorise le Président à accomplir tout acte nécessaire à l'exécution de la présente délibération.**

**Publié le : 22/07/2024**

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. Étienne LEJEUNE**



## Note annexée à la délibération DEL-20240715-08

À la suite de la décision du Tribunal Administratif de Limoges en date du 28 septembre 2023 qui acte l'annulation partielle de la délibération de la Communauté de Communes Monts et Vallées Ouest Creuse approuvant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Pays Sostranien, il est nécessaire de procéder à une révision à objet unique du document d'urbanisme.

### I- Contexte :

Le PLUi du Pays Sostranien, approuvé par délibération du conseil communautaire de la communauté de communes Monts et Vallées Ouest Creuse le 16 décembre 2019, a fait l'objet d'un recours en annulation contre ladite délibération déposée devant le Tribunal Administratif de Limoges.

Le recours portait notamment sur le classement en zone 2AU (zone à urbaniser à long terme) de plusieurs parcelles sur la commune de Saint Maurice-La-Souterraine destinées à accueillir une extension du Parc d'Activité de la Croisière.

Par jugement du 28 septembre 2023, le Tribunal Administratif de Limoges a annulé la délibération du 16 décembre 2019 de la communauté de communes Monts et vallées Ouest Creuse portant sur l'approbation du PLUi du Pays Sostranien « *en tant qu'elle crée une zone 2AU en vue de l'extension de la zone d'activité économique de la Croisière* ».

Il apparaît donc nécessaire de procéder au reclassement des parcelles F 1570 ; 1571 ; 1572 ; 1572 ; 1574 ; 1577 ; 1578 ; 1579 ; 1580 ; 1581 ; 1582 ; 1583 ; 1584 ; 1585 ; 1587 ; 1588 ; 1589 ; 1590 ; 1591 ; 2150 et 2161 en une zone agricole telles qu'elles étaient préalablement classées au Plan d'Occupation des Sols de la commune de Saint Maurice-La-Souterraine.

Il convient de rappeler que, face à une annulation partielle de son PLUi, l'autorité compétente doit, en application des dispositions de l'article L.153-7 du code de l'urbanisme, élaborer sans délai de nouvelles dispositions applicables à la partie du territoire communal concernée par l'annulation.

Le déclassement des parcelles précitées altère plusieurs des orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Il est par conséquent nécessaire de procéder à une révision à objet unique du PLUi du Pays Sostranien.

### II- Objectifs visés par la procédure

La procédure de révision à objet unique a pour objectif d'intégrer la décision du Tribunal Administratif de Limoges.

Pour cela, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables doit être retravaillé afin de limiter l'impact du changement de zone sur celui-ci. Les objectifs initialement poursuivis par le projet politique resteront, quant à eux, inchangés vis-à-vis de l'élaboration initiale.

### III- La gouvernance

Conformément à l'article L.153-8 du code de l'urbanisme, une conférence des maires s'est tenue en amont du conseil communautaire. Les maires présents ont ainsi eu l'occasion d'échanger sur la procédure envisagée devant permettre l'intégration de la décision du Tribunal Administratif.

Ainsi, la composition et les rôles de chaque instance ont été définis comme suit :

a- Le conseil communautaire :

Il se compose de l'ensemble des 29 délégués communautaires des 10 communes. Dans le cadre de ses missions, le conseil communautaire doit :

- Définir les modalités de la collaboration entre les communes membres (L 153-8 du code urb),
- Préciser les objectifs poursuivis et les modalités de concertations avec les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées (L.103-3 du code urb.),
- Débattre, conformément aux dispositions de l'article L.153-12 du code urb. les orientations du PADD du PLUi,
- Délibérer à chaque fois que cela est nécessaire,
- Arrêter le projet de révision à objet unique et tirer le bilan de la concertation,
- Transmettre le projet de révision à objet unique du PLUi pour avis aux personnes publiques associées, à l'autorité environnementale et à la commission départementale de préservation espaces naturels, agricoles et forestiers,
- Soumettre le projet de révision à objet unique, les avis recueillis et le bilan de la concertation à l'enquête publique,
- Présenter, après l'enquête publique, les avis joints au dossier, les observations du public et le rapport du commissaire enquêteur à la conférence intercommunale des maires,
- Approuver les modifications éventuelles à apporter au projet sur la base du rapport du commissaire enquêteur, des avis joints et des observations du public,
- Approuver la révision à objet unique,
- Transmettre la décision d'approbation et le dossier de PLUi au préfet et tenir le dossier à disposition du public.

b- La conférence intercommunale des maires

Elle se compose de l'ensemble des maires du territoire (ou de leur représentant). Des techniciens peuvent y être associés.

Elle se réunit sur demande du président de la CCPS. Dans le cadre de cette procédure, elle doit entériner les différentes pièces affectées par l'évolution en vue de l'arrêt du projet en conseil communautaire.

Elle sera également amenée à valider les éventuelles évolutions apportées au projet de révision à objet unique au regard des avis des personnes publiques associées et du commissaire enquêteur et les observations de la population formulées au cours de l'enquête publique.

Cette conférence pourra être sollicitée à tout autre moment de la procédure, à sa demande ou à celle de la commission urbanisme ou sur demande expresse d'un des maires de la CCPS.

c- La commission urbanisme

La commission se compose de 12 membres issus des conseils municipaux des 10 communes membres de la CCPS.

Dans le cadre de ses missions, la commission urbanisme doit :

- Conduire les études de diagnostic et d'évaluation environnementale,

- Proposer la stratégie et les orientations du PLUi et les présenter à l'arbitrage de la conférence intercommunale des maires pour validation du conseil communautaire,
- Coordonner les travaux et la mise en œuvre du PLUi.

Les services de l'Etat, de la région, du département et des chambres consulaires seront associés à la mise en œuvre de la procédure d'évolution du PLUi lors de commissions élargies. L'objectif sera d'intégrer ces personnalités publiques à la mise en œuvre de la procédure et de recueillir leur avis tout au long de la phase de travail technique.

#### d- Les conseils municipaux

Etant donné que la révision à objet unique est considérée comme une procédure d'évolution du PLUi, chacun des conseils municipaux doit être informé de la procédure et de son avancée. Les conseils municipaux devront débattre des modifications apportées aux orientations du PADD impactées par la procédure de révision à objet unique mais également émettre un avis sur la procédure engagée une fois que le conseil communautaire l'aura arrêtée.

#### IV- Les modalités de la concertation avec la population

Conformément aux articles L.103-2 et L.103-3 du code de l'urbanisme, la délibération qui prescrit la révision doit préciser les modalités de la concertation « avec les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées ». Cette concertation est organisée de la manière suivante :

- Mise en place d'un registre de remarques et des documents en lien avec l'étude, à disposition de la population, des associations et des autres personnes concernées en mairie de La Souterraine et de Saint Maurice-La-Souterraine aux jours et heures habituels d'ouvertures ainsi qu'un au siège de la communauté de communes du Pays Sostranien aux jours et horaires d'ouvertures ;
- La publication des documents en lien avec l'étude sur le site internet de la communauté de communes ;
- La publication d'un article informatif, dans un journal départemental, de la concertation mise en place dans le cadre de la révision à objet unique,

La concertation prendra fin dès que le bilan en sera établi par le Conseil Communautaire, soit à l'arrêt de projet de la révision à objet unique.

#### V- L'évaluation environnementale systématique

Comme le dispose l'article R.104-11 du code Urb., le projet de révision à objet unique a pour effet de changer les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Par voie de conséquence, la procédure doit faire l'objet d'une évaluation environnementale.

Envoyé en préfecture le 22/07/2024

Reçu en préfecture le 22/07/2024

Publié le



ID : 023-242300135-20240715-DEL2024071508-DE