



**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 - <http://www.pays-sostranien.fr>
N° SIREN : 242 300 135

Nos références : \\10.10.0.248\comcom\CCPS-2\Administration\Conseils Communautaires\2025\20250310-CC#2 DOB\Délibérations\DEL-20250310-03.docx

Objet : CC N°02 20250310

Envoyé en préfecture le 21/03/2025

Reçu en préfecture le 21/03/2025

Publié le République Française

ID : 023-242300135-20250310-DEL2025031003-DE



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
du CONSEIL COMMUNAUTAIRE du 10 Mars 2025**

L'an deux mille vingt-cinq, le lundi dix mars, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Pays Sostranien s'est réuni en séance ordinaire, à La Souterraine, sur convocation de M. Etienne **LEJEUNE**, Président.

Réf : DEL-20250310-03

Objet : Urbanisme – Prescription de la Révision Allégée n°1 du PLUi du Pays Sostranien – Reclassement d'une exploitation agricole d'une zone Naturelle (N) vers une zone Agricole (A)

Nombre de membres en exercice : **29**

Nombre de présents : **21**

Nombre de Pouvoirs : **4**

Date de convocation : **04/03/2025**

Nombre de votants : **25**

Étaient Présents :

Monsieur Jean-Luc **GAZONNAUD**, Madame Geneviève **BARAT**, Monsieur Frédéric **MALFAISAN**, Monsieur Jean-Roland **MATIGOT**, Monsieur Gérard **CHAPUT**, Monsieur Étienne **LEJEUNE**, Madame Karine **NADAUD-MONTAGNAC**, Monsieur Julien **DELANNE**, Madame Fabienne **LUGUET**, Monsieur Patrice **FILLOUX**, Monsieur Bernard **AUDOUSSET**, Madame Patricia **MOUTAUD**, Monsieur Sébastien **VITTE**, Madame Marie **AUCLAIR-DECOURSIER**, Monsieur Dominique **KERSKENS**, Madame Brigitte **JAMMOT**, Monsieur Gilles **LAVAUD**, Monsieur Pierre **DECOURSIER**, Monsieur Pierre **COURET**, Madame Josiane **VIGROUX-AUFORT**, Monsieur Jean-Marc **PIOFFRET**.

Excusés ayant donné pouvoir :

Monsieur Yves **AUMAITRE** donne pouvoir à M. Gérard **CHAPUT**,
Monsieur Julien **BORIE** donne pouvoir à M. Etienne **LEJEUNE**,
Madame Myriam **BROGNARA** donne pouvoir à M. Pierre **DECOURSIER**,
Madame Evelyne **AUGROS** donne pouvoir à Mme Brigitte **JAMMOT**,

Secrétaire de séance :

Après appel à candidature, Monsieur Gérard **CHAPUT** est élu secrétaire de séance.

Objet : Urbanisme – Prescription de la Révision Allégée n°1 du PLUi du Pays Sostranien – Reclassement d'une exploitation agricole d'une zone Naturelle (N) vers une zone Agricole (A)

Vu le Code Général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-34, L.103-2 et suivants,

Vu l'article R.104-33 du code de l'urbanisme qui dispose « lorsqu'elle estime que [...] l'évolution [...] du plan local d'urbanisme [...] est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, la personne publique responsable décide de réaliser une évaluation environnementale dans les conditions prévues aux articles R. 104-19 à R. 104-27 »,

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

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

Considérant que le projet de révision allégée de ne porte pas atteinte aux orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes du Pays Sostranien,

Considérant que le projet de révision allégée a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,

Considérant qu'en application des articles L.103-1 à L.103-6 du Code de l'Urbanisme, le projet de révision allégée doit faire l'objet d'une concertation préalable et qu'à l'issue de celle-ci, le Conseil Communautaire en tirera le bilan,

Considérant que la procédure est susceptible d'avoir une incidence sur l'environnement.

Lors de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), un inventaire le plus exhaustif possible des exploitations agricoles a été mené par les élus. Toutefois, il ressort qu'une exploitation agricole a été oubliée et qu'elle est actuellement classée en zone Naturelle (N) dans le PLUi. Il s'agit de la chèvrière du Poney Fringuant, située au lieu-dit le Mur des Brosses, sur la commune d'Azérables.

Le règlement de la zone Naturelle (N) interdit toute nouvelle construction à usage d'activité agricole. Cela est bloquant pour assurer la pérennité de l'exploitation sur le territoire du Pays Sostranien.

Ainsi, la présente procédure vise à modifier le règlement graphique et classer en zone Agricole les terrains situés autour du siège d'exploitation du Poney Fringuant.

Par ailleurs, cette exploitation se situe à proximité immédiate de la Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type I « des Landes humides de la Chaume » ainsi que de plusieurs zones humides.

Par conséquent, la procédure est susceptible d'avoir un impact sur l'environnement.

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré avec 25 voix pour, 0 voix contre et 0 abstention, décide de :

- **Prescrire la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays Sostranien.**
- **Fixer les modalités de la concertation suivantes :**
 - **Mise à disposition des documents relatifs à la présente procédure sur le site internet de la Communauté de Communes du Pays Sostranien,**
 - **Mise en place d'un registre de concertation disponible à la mairie d'Azérables et au siège de la Communauté de Communes, accessible aux dates et horaires d'ouvertures,**
 - **Mise en place d'une adresse mail pour les contributions dématérialisées (procedures-plui_CCPS@cco23.fr).**
- **Autoriser les services à mener les études relatives à la préparation du dossier,**
- **Autoriser le Président à signer tout document nécessaire au bon déroulement de la procédure,**
- **Soumettre la procédure à une évaluation environnementale,**
- **Autoriser le Président à engager les dépenses afférentes aux études et à la procédure réglementaire,**
- **Imputer sur les crédits prévus à cet effet au budget,**

- Notifier la présente délibération aux Personnes Publiques Associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme.
- Autoriser le président à accomplir tout acte nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

La présente délibération fera l'objet, conformément aux article R.153-20 et R.153-21 du Code de l'Urbanisme, d'un affichage au siège de la Communauté de Communes du Pays Sostranien (10 rue Joliot-Curie – 23300 LA SOUTERRAINE) et dans les 10 mairies du territoire durant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département. Elle sera également publiée au recueil des actes administratifs de la Communauté de Communes du Pays Sostranien.

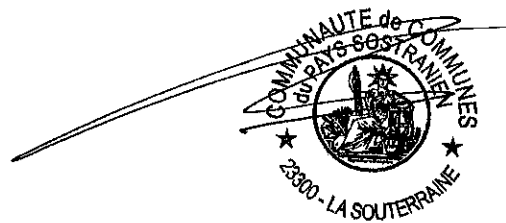
Publié le : 19/03/2025

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





**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 - <http://www.pays-sostranien.fr>
N° SIREN : 242 300 135

Nos références : \\10.10.0.248\comcom\CCPS-2\Administration\Conseils Communautaires\2025\20250310-CC#2 DOB\Délibérations\DEL-20250310-04.docx

Objet : CC N°02 20250310

Envoyé en préfecture le 21/03/2025

Reçu en préfecture le 21/03/2025

Publié le

S²LO
République Française

ID : 023-242300135-20250310-DEL2025031004-DE

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
du CONSEIL COMMUNAUTAIRE du 10 Mars 2025**

L'an deux mille vingt-cinq, le lundi dix mars, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Pays Sostranien s'est réuni en séance ordinaire, à La Souterraine, sur convocation de M. Etienne **LEJEUNE**, Président.

Réf : DEL-20250310-04

Objet : Urbanisme - Prescription de la Révision Allégée n°2 du PLUi du Pays Sostranien – Classement en zone Ub les parcelles issues de la redéfinition des limites territoriales des communes de Saint-Léger-Bridereix et de Colondannes et correction d'une erreur matérielle

Nombre de membres en exercice : 29

Nombre de présents : 21

Nombre de Pouvoirs : 4

Date de convocation : 04/03/2025

Nombre de votants : 25

Étaient Présents :

Monsieur Jean-Luc **GAZONNAUD**, Madame Geneviève **BARAT**, Monsieur Frédéric **MALFAISAN**, Monsieur Jean-Roland **MATIGOT**, Monsieur Gérard **CHAPUT**, Monsieur Étienne **LEJEUNE**, Madame Karine **NADAUD-MONTAGNAC**, Monsieur Julien **DELANNE**, Madame Fabienne **LUGUET**, Monsieur Patrice **FILLOUX**, Monsieur Bernard **AUDOUSSET**, Madame Patricia **MOUTAUD**, Monsieur Sébastien **VITTE**, Madame Marie **AUCLAIR-DECOURSIER**, Monsieur Dominique **KERSKENS**, Madame Brigitte **JAMMOT**, Monsieur Gilles **LAVAUD**, Monsieur Pierre **DECOURSIER**, Monsieur Pierre **COURET**, Madame Josiane **VIGROUX-AUFORT**, Monsieur Jean-Marc **PIOFFRET**.

Excusés ayant donné pouvoir :

Monsieur Yves **AUMAITRE** donne pouvoir à M. Gérard **CHAPUT**,
Monsieur Julien **BORIE** donne pouvoir à M. Etienne **LEJEUNE**,
Madame Myriam **BROGNARA** donne pouvoir à M. Pierre **DECOURSIER**,
Madame Evelyne **AUGROS** donne pouvoir à Mme Brigitte **JAMMOT**,

Secrétaire de séance :

Après appel à candidature, Monsieur Gérard **CHAPUT** est élu secrétaire de séance.

Urbanisme - Prescription de la Révision Allégée n°2 du PLUi du Pays Sostranien – Classement en zone Ub les parcelles issues de la redéfinition des limites territoriales des communes de Saint-Léger-Bridereix et de Colondannes et correction d'une erreur matérielle

Vu le Code Général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-34, L.103-2 et suivants,

Vu l'article R.104-33 du code de l'urbanisme qui dispose « lorsqu'elle estime que [...] l'évolution [...] du plan local d'urbanisme [...] est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, la personne publique responsable décide de réaliser une évaluation environnementale dans les conditions prévues aux articles R. 104-19 à R. 104-27 »,

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

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

Considérant que le projet de révision allégée de ne porte pas atteinte aux orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes du Pays Sostranien,

Considérant que le projet de révision allégée a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,

Considérant qu'en application des articles L.103-1 à L.103-6 du Code de l'Urbanisme, le projet de révision allégée doit faire l'objet d'une concertation préalable et qu'à l'issue de celle-ci, le Conseil Communautaire en tirera le bilan,

Considérant que la procédure est susceptible d'avoir une incidence sur l'environnement.

Une procédure de redéfinition des limites communales entre les communes de Saint-Léger-Bridereix et de Colondannes a été entreprise en 2017. Cette redéfinition consiste en un échange des parcelles cadastrées B 0088 ; 0089 ; 0090 ; 0091 et 0092 de Saint-Léger-Bridereix et les parcelles AR 003 ; 0772 ; 0773 et 0774 de Colondannes.

En date du 30 mars 2023, le décret n°2023-238 portant modification des limites territoriales de communes et de cantons du département de la Creuse a été publié au Journal Officiel rendant exécutoire cet échange entre les communes.

Ce décret intervenant après toute procédure sur le PLUi, il est aujourd'hui nécessaire d'en prescrire une afin d'apposer un zonage sur les parcelles AR 0003 ; 0772 ; 0773 et 0774.

Initialement, cet échange de parcelles devait permettre à la commune de Saint-Léger-Bridereix de construire un lotissement en centre bourg. Ainsi, les parcelles AR003 ; 0772 ; 0773 et 0774 seront classées en zone Ub.

De plus, il s'avère que la parcelle B0106, située dans le bourg de la commune de Saint-Léger-Bridereix n'a pas été zonée lors de l'élaboration du PLUi. Il s'agit d'une erreur matérielle. La procédure doit également permettre de corriger cette erreur et de classer cette parcelle en zone Ub.

Par ailleurs, ces terrains sont en grandes parties situés dans le périmètre de la Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type I « des Combes de la Cazine ».

Par conséquent, cette procédure est susceptible d'avoir un impact sur l'environnement.

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré avec 25 voix pour, 0 voix contre et 0 abstention, décide de :

- **Prescrire la révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays Sostranien.**
- **Fixer les modalités de la concertation suivantes :**
 - **Mise à disposition des documents relatifs à la présente procédure sur le site internet de la Communauté de Communes du Pays Sostranien,**
 - **Mise en place d'un registre de concertation disponible à la mairie de Saint Léger Bridereix et au siège de la Communauté de Communes, accessible aux dates et horaires d'ouvertures,**
 - **Mise en place d'une adresse mail pour les contributions dématérialisées (procedures-plui_CCPs@cco23.fr).**

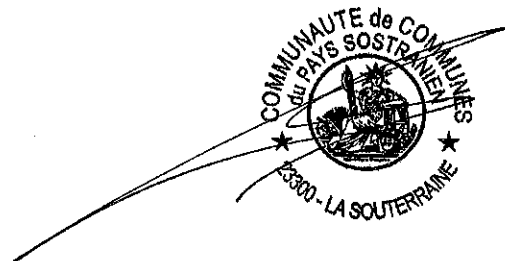
- Autoriser les services à mener les études relatives à la préparation du dossier,
- Autoriser le Président à signer tout document nécessaire au bon déroulement de la procédure,
- Soumettre la procédure à une évaluation environnementale,
- Autoriser le Président à engager les dépenses afférentes aux études et à la procédure réglementaire,
- Imputer sur les crédits prévus à cet effet au budget,
- Notifier la présente délibération aux Personnes Publiques Associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme.
- Autoriser le président à accomplir tout acte nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

La présente délibération fera l'objet, conformément aux article R.153-20 et R.153-21 du Code de l'Urbanisme, d'un affichage au siège de la Communauté de Communes du Pays Sostranien (10 rue Joliot-Curie – 23300 LA SOUTERRAINE) et dans les 10 mairies du territoire durant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département. Elle sera également publiée au recueil des actes administratifs de la Communauté de Communes du Pays Sostranien.

Publié le : 19/03/2025

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






**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 - <http://www.pays-sostranien.fr>
N° SIREN : 242 300 135

Nos références : \\10.10.0.248\comcom\CCPS-2\Administration\Conseils Communautaires\2025\20250310-CC#2 DOB\Délibérations\DEL-20250310-05 bis.docx
Objet : CC N°02 20250310

Envoyé en préfecture le 03/04/2025
Reçu en préfecture le 03/04/2025
Publié le 
ID : 023-242300135-20250310-DEL2025031005B-DE

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
du CONSEIL COMMUNAUTAIRE du 10 Mars 2025**

retire et remplace la délibération DEL-20250312-05 ayant même objet à la suite d'une erreur matérielle

-- L'an deux mille vingt-cinq, le lundi dix mars, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Pays Sostranien s'est réuni en séance ordinaire, à La Souterraine, sur convocation de M. Etienne **LEJEUNE**, Président. --

Réf : DEL-20250310-05 bis

Objet : Urbanisme - Prescription de la Révision Allégée n°3 du PLUi du Pays Sostranien – Reclassement d'une zone Agricole (A) en zone Naturelle touristique (Nt)

Nombre de membres en exercice : **29**

Nombre de présents : **21**

Nombre de Pouvoirs : **4**

Date de convocation : **04/03/2025**

Nombre de votants : **25**

Étaient Présents :

Monsieur Jean-Luc **GAZONNAUD**, Madame Geneviève **BARAT**, Monsieur Frédéric **MALFAISAN**, Monsieur Jean-Roland **MATIGOT**, Monsieur Gérard **CHAPUT**, Monsieur Étienne **LEJEUNE**, Madame Karine **NADAUD-MONTAGNAC**, Monsieur Julien **DELANNE**, Madame Fabienne **LUGUET**, Monsieur Patrice **FILLOUX**, Monsieur Bernard **AUDOUSSET**, Madame Patricia **MOUTAUD**, Monsieur Sébastien **VITTE**, Madame Marie **AUCLAIR-DECOURSIER**, Monsieur Dominique **KERSKENS**, Madame Brigitte **JAMMOT**, Monsieur Gilles **LAVAUD**, Monsieur Pierre **DECOURSIER**, Monsieur Pierre **COURET**, Madame Josiane **VIGROUX-AUFORT**, Monsieur Jean-Marc **PIOFFRET**.

Excusés ayant donné pouvoir :

Monsieur Yves **AUMAITRE** donne pouvoir à M. Gérard **CHAPUT**,
Monsieur Julien **BORIE** donne pouvoir à M. Etienne **LEJEUNE**,
Madame Myriam **BROGNARA** donne pouvoir à M. Pierre **DECOURSIER**,
Madame Evelyne **AUGROS** donne pouvoir à Mme Brigitte **JAMMOT**,

Secrétaire de séance :

Après appel à candidature, Monsieur Gérard **CHAPUT** est élu secrétaire de séance.

Objet : Urbanisme - Prescription de la Révision Allégée n°3 du PLUi du Pays Sostranien – Reclassement d'une zone Agricole (A) en zone Naturelle touristique (Nt)

Vu le Code Général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-34, L.103-2 et suivants,

Vu l'article R.104-33 du code de l'urbanisme qui dispose « lorsqu'elle estime que [...] l'évolution [...] du plan local d'urbanisme [...] est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, la personne publique responsable décide de réaliser une évaluation environnementale dans les conditions prévues aux articles R. 104-19 à R. 104-27 »,

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

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

Considérant que le projet de révision allégée de ne porte pas atteinte aux orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes du Pays Sostranien,

Considérant que le projet de révision allégée à uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,

Considérant qu'en application des articles L.103-1 à L.103-6 du Code de l'Urbanisme, le projet de révision allégée doit faire l'objet d'une concertation préalable et qu'à l'issue de celle-ci, le Conseil Communautaire en tirera le bilan,

Considérant que la procédure est susceptible d'avoir une incidence sur l'environnement.

Un projet de circuit de moto-cross électrique a émergé au lieu-dit Le Moulin de la Jarlaud à Vareilles sur la parcelle E 1349. Celle-ci est classée en zone Agricole (A) dans le Plan Local d'Urbanisme intercommunal. Le règlement afférent à cette zone n'autorise pas les constructions ou les installations en lien avec la sous-destination des « équipements sportifs ».

Le reclassement de cette parcelle est rendu nécessaire afin de pouvoir homologuer le terrain de moto-cross qui doit préalablement faire l'objet d'un permis d'aménager.

Ainsi la procédure de révision allégée devra permettre de délimiter une zone Naturelle touristique (Nt).

Par ailleurs, ce terrain se situe à proximité directe d'une zone humide. Etant donnée la topographie du terrain, la procédure est susceptible d'avoir un impact sur la zone humide et par conséquent sur l'environnement.

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré avec 25 voix pour, 0 voix contre et 0 abstention, décide de :

- **Prescrire la révision allégée n°3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays Sostranien.**
- **Fixer les modalités de la concertation suivantes :**
 - **Mise à disposition des documents relatifs à la présente procédure sur le site internet de la Communauté de Communes du Pays Sostranien,**
 - **Mise en place d'un registre de concertation disponible à la mairie de Vareilles et au siège de la Communauté de Communes, accessible aux dates et horaires d'ouvertures,**
 - **Mise en place d'une adresse mail pour les contributions dématérialisées (procedures-plui_CCPS@cco23.fr).**
- **Autoriser les services à mener les études relatives à la préparation du dossier,**
- **Autoriser le Président à signer tout document nécessaire au bon déroulement de la procédure,**
- **Soumettre la procédure à une évaluation environnementale,**
- **Autoriser le Président à engager les dépenses afférentes aux études et à la procédure réglementaire,**
- **Imputer sur les crédits prévus à cet effet au budget,**
- **Notifier la présente délibération aux Personnes Publiques Associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme.**
- **Autoriser le président à accomplir tout acte nécessaire à l'exécution de la présente délibération.**

La présente délibération fera l'objet, conformément aux article R.153-20 et R.153-21 du Code de l'Urbanisme, d'un affichage au siège de la Communauté de Communes du Pays Sostranien (10 rue Joliot-Curie – 23300 LA SOUTERRAINE) et dans les 10 mairies du territoire durant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département. Elle sera également publiée au recueil des actes administratifs de la Communauté de Communes du Pays Sostranien.

Publié le : 19/03/2025

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

