



**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 : X:\CCPS-2\Administration\Conseils Communautaires\2026\20260526-CC #06\Délibérations\CR20260526#06.docx

Objet : **CC N°06 20260526**

**COMPTE-RENDU
du CONSEIL COMMUNAUTAIRE n°06 du 26 mai 2026**

L'an deux mille vingt-six, le mardi vingt-six mai, 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 : **CR20260526#06**

Nombre de membres en exercice : **29**

Nombre de présents : **25**

Nombre de Pouvoirs : **4**

Date de convocation : **14/04/2026**

Nombre de votants : **29**

Étaient Présents :

Monsieur Patrick **RAMBAUD**, Madame Stéphanie **MONTAGNAC**, Madame Geneviève **BARAT**, Madame Laurence **PASQUIGNON**, Monsieur Jean-Roland **MATIGOT**, Monsieur Bernard **PARROT**, Monsieur Etienne **LEJEUNE**, Madame Karine **NADAUD-MONTAGNAC**, Monsieur Julien **DELANNE**, Madame Fabienne **LUGUET**, Monsieur Patrice **FILLOUX**, Madame Patricia **MOUTAUD**, Monsieur Sébastien **VITTE**, Madame Mélissa **DUMIGNARD**, Madame Nathalie **DONY**, Monsieur André **LEROY**, Madame Isabelle **LEROY**, monsieur Pascal **GOULOUZELLE**, Monsieur Loïc **LARDY**, Madame Stella **PEINAUD-GIRODOLLE**, Madame Myriam **BROGNARA**, Madame Evelyne **AUGROS**, Madame Marie-France **GALBRUN**, Madame Allison **VUILLAUME**, Monsieur Jean-Noël **BOUCHER**.

Excusés ayant donné pouvoir :

Monsieur Gérard **CHAPUT** donne pouvoir à M. Bernard **PARROT**
Monsieur Jean-Noël **PINAUD** donne pouvoir à Mme Patricia **MOUTAUD**,
Monsieur Jean-François **LAGUIDE** donne pouvoir à M. Julien **DELANNE**,
Monsieur Olivier **MAJOU** donne pouvoir à Mme Evelyne **AUGROS**.

Secrétaire de séance :

Après appel à candidature, Madame Geneviève **BARAT** est élue secrétaire de séance.

1. Economie : Vente des parcelles ZH 104 et ZH 111 sur la ZAE de la Prade II – Secteur de La Petite Prade

Par délibération en date du 04 novembre 2024 (DEL 20241104-16) le Conseil Communautaire a validé le projet d'aménagement porté par la société SAS Groupe SEPRIC et qui comprenait l'implantation de 5 enseignes commerciales les parcelles ZH 104 (lot 03 -4 876 m²) et ZH 111 (lot 02 14 620 m²).

Ce projet n'ayant pas abouti, il est aujourd'hui repris par le groupe SAS CAPFIMO Promoteur, Constructeur, Aménageur qui est venu présenter les tenants et les aboutissants de son projet à la commission Economie le mardi 19 mai 2026. A la suite de cette présentation, un temps d'échange a permis de répondre aux questions soulevées par ce projet.

Le projet respectera les prescriptions et la réglementation du PLUi ainsi que du règlement de la ZAE. Le projet immobilier s'intégrera dans le paysage local et sera performant en termes de production d'énergie (panneaux photovoltaïques sur les toitures et ombrières sur les espaces de parking).

Le planning est le suivant :

- Dépôt du permis de construire et du dossier CDAC à l'objectif du 31/07/2026
- Début des travaux estimé à janvier 2027
- Ouverture commerciale courant l'été 2027.

Après en avoir débattu, les élus de la commission Economie élargie aux maires, ont émis unanimement un avis favorable pour ce projet.

L'offre faite par CAPFIMO se matérialisant par un projet global sur 2 lots (14 620 m² + 4 876 m² = 19 496 m²) il est proposé d'appliquer la dégressivité des prix sur le principe de la délibération prise par le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Monts et Vallées Ouest Creuse du 28 septembre 2017 (REF : DEL170928-32) de la manière suivante :

- De 1 à 14 999 m² : 15 € HT soit 18,00 € TTC le m² ;
- De 15 000 m² à 25 000 m² : 12 € HT soit 14,40 € TTC le m² ;
- Au-delà de 25 000 m² : 10 € HT soit 12,00 € TTC le m².

De ce fait, le coût de l'opération pour la SAS CAPFIMO serait :

- 14 999 m² X 15 € HT = 224 985 € HT
- 4 497 m² X 12 € HT = 53 964 € HT
- Soit un montant total de 278 949 € HT.

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré avec 29 voix pour, 0 voix contre et 0 abstention :

- Valide le projet présenté par la SAS Groupe CAPFIMO en se basant sur l'avis de la Commission Economie de la Communauté de communes du Pays Sostranien ;
- Valide la vente des parcelles ZH 104 (lot 03 -4 876 m²) et ZH 111 (lot 02 14 620 m²) au Groupe SAS CAPFIMO pour un montant total de 278 950,00 € HT, hors frais de notaire, proposition faite par l'acquéreur, sous réserve de l'obtention du permis de construire et de la validation du dossier CDAC dans une période de 2 ans maximum ;
- Autorise le Président de la Communauté de communes à signer l'acte de vente en l'Etude de Me Luc BONNET-BEAUFRANC Notaire chargé de l'affaire ;
- Et autorise le Président à accomplir tout acte nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

2. Demande de réservation du lot n°11 sur la ZAE de la Prade I – Secteur La Pouyade

Le projet est soumis l'approbation du Conseil Communautaire après validation lors de la Commission Economie du 19 mai dernier.

Le projet est porté par la SAS Assistance Informatique de la Marche en vue du déplacement et du développement de son activité actuellement située au 31 rue Hyacinthe Montaudon à La Souterraine.

Le prix de vente de la parcelle est de 15€ HT/m² pour une superficie de 1 507 m² soit un total de 22 605,00 € HT et hors frais de notaire.

Il est proposé au Conseil Communautaire de :

- Valider le projet proposé ;
- Valider le projet de vente d'une parcelle de 1 507 m² pour la somme de 22 605,00€ HT (1 507 x 15€ HT) et hors frais de notaire sous réserve du dépôt et de l'obtention d'un permis de construire ;
- Durée de la réservation : dans un délai de 2 ans maximum ;
- Et Autoriser le président à accomplir tout acte nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré avec 29 voix pour, 0 voix contre et 0 abstention :

- Valide le projet proposé en se basant sur l'avis de la Commission Economie de la Communauté de communes du Pays Sostranien ;

- Décide de réserver au bénéfice de l'entreprise SAS Assistance Informatique de la Marche le lot n°11 sur la ZAE de la Prade I d'une superficie de 1 507m² pour la somme de 22 605 € HT, sous réserve de l'obtention du permis de construire et des diverses autorisations administratives dans une période de 2 ans maximum ;
- Et autorise le Président à accomplir tout acte nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

3. Economie : Aide directe aux entreprises : projet immobilier de l'entreprises S.B Filets

L'entreprise S.B Filets, créée en Pays Sostranien sur la commune de St Priest la Feuille, avait établi, ces dernières années, son site de production dans les locaux de la Pépinière d'entreprises. S.B Filets est une entreprise spécialisée dans les travaux de sécurisation dans le BTP, la pose de filet de sécurité antichute en sous face.

Afin de poursuivre son développement, l'entreprise vient d'acquérir un bâtiment situé sur la commune de LA SOUTERRAINE. Le bâtiment nécessite des travaux d'isolation, d'aménagement et de restructuration intérieure qui seront financés par l'entreprise.

Le montant total des dépenses pour ces travaux de réhabilitation est estimé à 13 374,00€ HT.

L'entreprise a déposé un dossier de demande subvention entrant dans le cadre du règlement d'intervention économique d'aide à l'immobilier d'entreprises pour une aide de 2 674,80 € ce qui représente 20 % du montant total des dépenses éligibles.

Plan de financement prévisionnel de l'opération :

Dépenses		Recettes		
Libellé	Montant HT	Financeurs	Montant	Taux
Climatisation	6 131,00	CCPS(aide à l'immobilier d'entreprise)	2 674,80	20,00%
Plomberie-chauffage	7 243,00	Autofinancement Entreprise SBFilet	10 699,20	80,00%
Total	13 374,00	Total	13 374,00	100,00%

Compte tenu de la complétude du dossier, de l'intérêt du projet pour le territoire et de la qualité des pièces fournies pour ce dossier, la Commission économique du 19 mai 2026 a émis un avis favorable pour le financement de ce projet.

Le Conseil Communautaire est appelé à se prononcer sur ce point.

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré avec 27 voix pour, 2 voix contre et 0 abstention :

- Vu le Règlement n° 2023/2831 de la Commission du 13 décembre 2023 relatif à l'application des articles 107 et 108 du traité sur le fonctionnement de l'Union européenne aux aides de minimis, publié au JOUE du 15 décembre 2023.règlement De Minimis 2023/283 ;
- Valide le projet dans le cadre de son règlement d'intervention économique d'aide à l'immobilier d'entreprises ;
- Décide d'allouer à l'entreprise S.B Filets une aide de 2 674,80€ pour le financement des travaux d'aménagement de son nouveau local ;
- Et autorise le Président à accomplir tout acte nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

4. Economie : Demande de Fonds de concours de la Commune de Saint Agnant de Versillat pour le financement d'un projet d'acquisition de boulangerie situé sur son territoire

A la suite de la cessation d'activité du seul boulanger de la Commune, le fonds de commerce vient d'être racheté par un repreneur.

Les locaux, eux appartiennent à un propriétaire privé et le bail arrivant à expiration au 31 octobre 2026, la Commune de Saint Agnant de Versillat a pour projet l'acquisition de ce bâtiment pour pouvoir y réaliser des travaux de rénovation afin de pérenniser ce commerce en centre-bourg.

Le coût global de l'opération est estimé à 90 000,00€ HT, incluant les coûts d'acquisition et les travaux de rénovation. La Commune de Saint Agnant de Versillat a déposé un dossier de demande de fonds de concours à hauteur de 30 000,00€ ce qui représente 33,33% du montant total des dépenses éligibles.

Plan de financement prévisionnel de l'opération :

Dépenses		Recettes		
Libellé	Montant HT	Financeurs	Montant	Taux
Acquisition	50 000,00	Europe (LEADER)	15 000,00	16,67%
Frais de notaire	7 000,00			
Travaux	30 000,00	CCPS(fonds de concours)	30 000,00	33,33%
Frais annexes	3 000,00	Autofinancement Commune de Saint Agnant de Versillat	45 000,00	50,00%
Total	90 000,00	Total	90 000,00	100,00%

Compte tenu de l'intérêt du projet pour le territoire, la Commission économique du 19 mai 2026 a émis un avis favorable pour le financement de ce projet.

Le Conseil Communautaire est appelé à se prononcer sur ce point.

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré avec 29 voix pour, 0 voix contre et 0 abstention :

- **Vu le Règlement n° 2023/2831 de la Commission du 13 décembre 2023 relatif à l'application des articles 107 et 108 du traité sur le fonctionnement de l'Union européenne aux aides de minimis, publié au JOUE du 15 décembre 2023.règlement De Minimis 2023/283 ;**
- **Valide le projet dans le cadre des fonds de concours attribués aux communes membres de la Communauté de Communes ;**
- **Décide d'allouer à la Commune de Saint Agnant de Versillat un fonds de concours de 30 000,00€ pour le financement de l'acquisition et des travaux de rénovation de la boulangerie située en centre-bourg ;**
- **Et autorise le Président à accomplir tout acte nécessaire à l'exécution de la présente délibération.**

5. Patrimoine : Etude énergétique du Centre Culturel Yves Furet

Dans le cadre de la démarche engagée pour connaître l'état du patrimoine bâti de la Communauté de Communes et plus particulièrement celui du Centre Culturel Yves Furet, il est nécessaire de réaliser préalablement une étude énergétique comprenant dans un premier temps un Audit Décret Tertiaire complet et le cas échéant, une étude de faisabilité de chauffage par des sources d'énergies renouvelables (bois énergie ou géothermie) dans un second temps.

Cet audit énergétique estimé à 3 000,00€ HT maximum (sur la base du BPU le plus élevé et sans coefficient de réduction) est pris en charge par le SDEC, sur le plan financier, à hauteur de 65% du montant hors taxes soit 1 950,00€ HT maximum, permettant d'accompagner efficacement la prise de décision de la collectivité.

La Communauté de Communes du Pays Sostranien prendrait en charge les 35% du montant hors taxes (1050,00€) et la TVA (600,00€), soit 1 650,00€ TTC maximum.

Dans ce cas, la réalisation de l'étude doit être confiée au SDEC par le biais d'une convention de mandat d'assistance à maîtrise d'ouvrage avec délégation de la maîtrise d'ouvrage de l'étude au SDEC.

Le Syndicat se charge ainsi de la gestion technique, administrative et financière de l'étude qui sera réalisée par un bureau d'étude indépendant.

Il est proposé au Conseil Communautaire de :

- Décider de réaliser l'étude énergétique du patrimoine bâti ciblé ;
- D'autoriser le Président à signer la convention de mandat de maîtrise d'ouvrage déléguée avec le SDEC qui se charge de l'exécution du dossier ;
- D'autoriser le Président à signer toutes pièces nécessaires à la réalisation de ce projet.

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré avec 29 voix pour, 0 voix contre et 0 abstention :

- **Décide de réaliser l'étude énergétique du patrimoine bâti ciblé ;**
- **Autorise le Président à signer la convention de mandat de maîtrise d'ouvrage déléguée avec le SDEC qui se charge de l'exécution du dossier ;**
- **Et autorise le Président à accomplir tout acte nécessaire à l'exécution de la présente délibération.**

6. Contractualisation : Désignation des membres pour siéger au sein du Comité de programmation du Groupe d'Action Locale Ouest Creuse

Il est rappelé que par délibération en date du 07 avril 2026 le Conseil Communautaire a désigné 2 délégués titulaires et 2 délégués suppléants pour représenter la Communauté de Communes du Pays Sostranien au Comité de programmation du GAL Ouest Creuse :

Titulaires			Suppléants		
Titre	Prénom	Nom	Titre	Prénom	Nom
Mme	Geneviève	BARAT	Mme	Allison	VUILLAUME
M.	Sébastien	VITTE	M.	Patrice	FILLOUX

Pour compléter la représentation de la Communauté de Communes du Pays Sostranien au sein du **collège public** du GAL Ouest Creuse, il convient d'élire un délégué titulaire et un délégué suppléant en plus.

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré avec 29 voix pour, 0 voix contre et 0 abstentions procède aux désignations comme suit :

Titulaire			Suppléant		
Titre	Prénom	Nom	Titre	Prénom	Nom
M.	Loïc	LARDY	M.	Jean-Roland	MATIGOT

7. Urbanisme : Demande d'avis du Conseil Communautaire pour changement de destination sur la Commune de Saint Maurice La Souterraine

Mme Evelyne AUGROS, Maire de Saint Maurice La Souterraine ne prend part ni aux débats ni au vote.

Une demande de certificat d'urbanisme opérationnel (Cub) a été enregistrée en Mairie le 14/04/2026 sous le numéro CU02321926S0013. Par courrier en date du 11 mai 2026, le Centre Instructeur Mutualisé (CIM) du Pays Sostranien a saisi le Conseil Communautaire afin de recueillir son avis.

Le projet porte sur le changement de destination d'un restaurant en maison d'habitation sur un terrain situé 4 place de la Mairie 23300 Saint Maurice La Souterraine. Ce bâtiment est repéré sur le PLUI comme étant un bâtiment commercial à protéger.

En application de l'article L.152-6-5 II du Code de l'urbanisme, il est possible de déroger aux restrictions de destination du document d'urbanisme. Par conséquent, le projet est soumis pour avis conforme au Conseil Communautaire, autorité compétente en matière de PLUI, préalablement à l'instruction de la demande d'autorisation d'urbanisme portant sur le changement de destination.

Vu l'avis du Maire en date du 14/04/2026, il est proposé au Conseil Communautaire d'émettre un avis défavorable à la dérogation au règlement du PLUI, en matière de changement de destination, pour la délivrance de l'autorisation susvisée, au motif que, situé en secteur OAP, le bâtiment est identifié dans la liste des locaux commerciaux à protéger.

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré avec 28 voix pour, 0 voix contre et 0 abstentions

- **Emet un avis défavorable à la dérogation au règlement du PLUI, en matière de changement de destination, pour la délivrance de l'autorisation susvisée, au motif que, situé en secteur OAP, le bâtiment est identifié dans la liste des locaux commerciaux à protéger ;**
- **Et autorise le Président à accomplir tout acte nécessaire à l'exécution de la présente délibération.**

8. Urbanisme : Demande d'avis du Conseil Communautaire pour changement de destination sur la Commune de Saint Priest la Feuille

Mme Allison VUILLAUME, Maire de Saint Priest La Feuille ne prend part ni aux débats ni au vote.

Une demande de déclaration préalable a été enregistrée en Mairie le 30/04/2026 sous le numéro DP02323526S0006. Par courrier en date du 07 mai 2026, le Centre Instructeur Mutualisé (CIM) du Pays Sostranien a saisi le Conseil Communautaire afin de recueillir son avis.

Le projet porte sur le changement de destination partielle d'une grange en maison d'habitation sur un terrain situé 4 Mortorat 23300 Saint Priest La Feuille. Ce bâtiment n'est pas repéré comme étant pouvant faire l'objet d'un changement de destination.

En application de l'article L.152-6-5 II du Code de l'urbanisme, il est possible de déroger aux restrictions de destination du document d'urbanisme. Par conséquent le projet est soumis pour avis conforme au Conseil Communautaire, autorité compétente en matière de PLUi, préalablement à l'instruction de la demande d'autorisation d'urbanisme portant sur le changement de destination.

Vu l'avis du Maire en date du 04/05/2026, il est proposé au Conseil Communautaire d'émettre un avis favorable à la dérogation au règlement du PLUi, en matière de changement de destination, pour la délivrance de l'autorisation susvisée.

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré avec 28 voix pour, 0 voix contre et 0 abstentions

- **Emet un avis favorable à la dérogation au règlement du PLUi, en matière de changement de destination, pour la délivrance de l'autorisation susvisée ;**
- **Et autorise le Président à accomplir tout acte nécessaire à l'exécution de la présente délibération.**

9. Urbanisme : Procédure de révision allégée n°1 du PLUi du Pays Sostranien concernant le reclassement d'une exploitation agricole située en zone Naturelle (N) vers une zone Agricole (A) sur la Commune d'Azérables

La révision allégée n°1 du PLUi du Pays Sostranien a été prescrite par délibération du conseil communautaire en date du 10 mars 2025. Celle-ci porte sur le reclassement d'une exploitation agricole située en zone Naturelle (N) vers une zone Agricole (A) sur la Commune d'Azérables.

À la suite de l'arrêt de la procédure le 29 septembre 2026 en conseil communautaire, la procédure ayant été soumise à évaluation environnementale, le projet de révision allégée a été transmis à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe). Celle-ci a fait connaître son avis en date du 09 janvier 2026.

Le dossier a ensuite fait l'objet d'une réunion d'examen conjoint de l'Etat et des personnes publiques associées (PPA) mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme. Cette réunion d'examen conjoint s'est tenue le 19 janvier 2026. Les PPA ont émis un avis favorable au projet. Ces avis, ainsi que les réponses apportées aux questions soulevées ont été retranscrits dans un procès-verbal d'examen-conjoint. L'ensemble des avis papiers reçus en amont de la tenue sont présents en pièces 0.2 AVIS PPA dans le dossier annexé et le procès-verbal d'examen-conjoint en pièce 0.3 PROCES-VERBAL D'EXAMEN CONJOINT. Par ailleurs, l'ensemble de ces éléments a été intégré au dossier d'enquête publique, conformément à l'article R.153-12 du code de l'urbanisme.

Par arrêté en date du 26 janvier 2026, le Président a prescrit l'ouverture de l'enquête publique conjointe aux trois procédures de révisions allégées du PLUi, fixant la période d'enquête du 16 février au 20 mars 2026.

Au cours de l'enquête publique, aucune observation n'a été adressée à la commissaire enquêtrice.

La commissaire enquêtrice a émis un avis favorable au projet de révision allégée n°1 du PLUi du Pays Sostranien.

A ce stade, il convient au conseil communautaire d'approuver le projet ainsi que le procès-verbal de modification post-enquête publique qui reprend l'ensemble des avis, commentaires et modifications apportés au projet de révision allégée. Ce procès-verbal est présent en pièce 0.5 PROCES-VERBAL DES MODIFICATIONS POST-ENQUETE PUBLIQUE du dossier ci-annexé.

En vertu de l'article L.153-23 du code de l'urbanisme, le PLUi révisé et la présente délibération seront publiés sur le Géoportail de l'urbanisme.

Conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 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. La mention de cet affichage sera également insérée dans un journal diffusé dans le département.

En application de l'article L.153-23 du code de l'urbanisme, la présente délibération et le plan seront exécutoires, sous réserve qu'il ait été procédé à la publication sur le Géoportail de l'urbanisme :

- un mois après leur transmission au Préfet de la Creuse, sauf si dans ce délai il a décidé de mettre en œuvre les dispositions de l'article L.153-25 ou de l'article L.156-26 du code de l'urbanisme.
- après l'accomplissement de la dernière mesure de publicité mentionnées aux articles R.153-20 et R.153-21 du code de l'urbanisme, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.

Le dossier de PLUi approuvé est tenu à la disposition du public au siège de l'EPCI et des mairies des communes membres concernées aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la préfecture, conformément aux articles R.153-20 et suivants du code de l'urbanisme.

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré avec 28 voix pour, 0 voix contre et 0 abstentions

- **Approuve la procédure de Révision Allégée n°1 du PLUi du Pays Sostranien ;**
- **Et autorise le Président à accomplir tout acte nécessaire à l'exécution de la présente délibération.**

10. Urbanisme : Procédure de révision allégée n°2 du PLUi du Pays Sostranien concernant le classement en zone Ub des parcelles issues de la redéfinition des limites territoriales des communes de Saint-Léger-Bridereix et de Colondannes et correction d'une erreur matérielle

La révision allégée n°2 du PLUi du Pays Sostranien a été prescrite par délibération du conseil communautaire en date du 10 mars 2025. Celle-ci porte sur le classement en zone Ub des parcelles issues de la redéfinition des limites territoriales des communes de Saint-Léger-Bridereix et de Colondannes et correction d'une erreur matérielle.

À la suite de l'arrêt de la procédure le 29 septembre 2026 en conseil communautaire, la procédure ayant été soumise à évaluation environnement, le projet de révision allégée a été transmis à la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe). Celle-ci a fait connaître son avis en date du 13 janvier 2026.

Le dossier a fait l'objet d'un examen par la Commission Départementale de Protection des Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers le 16 décembre 2025 qui a rendu un avis favorable sous-réserve. Il a également fait l'objet d'une demande de dérogation au titre de l'article L.142-4 du code de l'urbanisme ayant abouti à l'arrêté préfectoral en date du 09 janvier 2026, présent en pièce 0.4 DEROGATION L.142-4.

Le présent dossier a par la suite fait l'objet d'une réunion d'examen conjoint de l'Etat et des personnes publiques associées (PPA) mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme. Cette réunion d'examen conjoint s'est tenue le 19 janvier 2026.

Les PPA ont majoritairement émis un avis favorable au projet.

Ces avis, ainsi que les réponses apportées aux questions soulevées ont été retranscrits dans un procès-verbal d'examen-conjoint.

L'ensemble des avis papiers reçus en amont de la tenue sont présents en pièces 0.2 AVIS PPA dans le dossier annexé et le procès-verbal d'examen-conjoint en pièce 0.3 PROCES-VERBAL D'EXAMEN CONJOINT. Par ailleurs, l'ensemble de ces éléments a été intégré au dossier d'enquête publique, conformément à l'article R.153-12 du code de l'urbanisme.

Par arrêté en date du 26 janvier 2026, le Président a prescrit l'ouverture de l'enquête publique conjointe aux trois procédures de révisions allégées du PLUi, fixant la période d'enquête du 16 février au 20 mars 2026.

Au cours de l'enquête publique, une seule observation a été adressée à la commissaire enquêtrice

La commissaire enquêtrice a émis un avis favorable au projet de révision allégée n°2 du PLUi du Pays Sostranien. A ce stade, il convient au conseil communautaire d'approuver le projet ainsi que le procès-verbal de modification post-enquête publique qui reprend l'ensemble des avis, commentaires et modifications apportés au projet de révision allégée. Ce procès-verbal est présent en pièce 0.6 PROCES-VERBAL DES MODIFICATIONS POST-ENQUETE PUBLIQUE du dossier ci-annexé.

En vertu de l'article L.153-23 du code de l'urbanisme, le PLUi révisé et la présente délibération seront publiés sur le Géoportail de l'urbanisme.

Conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 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. La mention de cet affichage sera également insérée dans un journal diffusé dans le département.

En application de l'article L.153-23 du code de l'urbanisme, la présente délibération et le plan seront exécutoires, sous réserve qu'il ait été procédé à la publication sur le Géoportail de l'urbanisme :

- un mois après leur transmission au Préfet de la Creuse, sauf si dans ce délai il a décidé de mettre en œuvre les dispositions de l'article L.153-25 ou de l'article L.156-26 du code de l'urbanisme.
- après l'accomplissement de la dernière mesure de publicité mentionnées aux articles R.153-20 et R.153-21 du code de l'urbanisme, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.

Le dossier de PLUi approuvé est tenu à la disposition du public au siège de l'EPCI et des mairies des communes membres concernées aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la préfecture, conformément aux articles R.153-20 et suivants du code de l'urbanisme.

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré avec 28 voix pour, 0 voix contre et 0 abstention

- **Approuve la procédure de Révision Allégée n°2 du PLUi du Pays Sostranien ;**
- **Et autorise le Président à accomplir tout acte nécessaire à l'exécution de la présente délibération.**

11. Urbanisme : Procédure de révision allégée n°3 du PLUi du Pays Sostranien concernant le reclassement d'une zone Agricole (A) en zone Naturelle touristique (Nt) sur la Commune de Vareilles

La révision allégée n°3 du PLUi du Pays Sostranien a été prescrite par délibération du conseil communautaire en date du 10 mars 2025. Celle-ci porte sur le reclassement d'une zone Agricole (A) en zone Naturelle touristique (Nt) sur la Commune de Vareilles.

À la suite de l'arrêt de la procédure le 29 septembre 2026 en conseil communautaire, la procédure ayant été soumise à évaluation environnementale, le projet de révision allégée a été transmis à la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe). Celle-ci a fait connaître son avis en date du 12 janvier 2026.

Le dossier a fait l'objet d'un examen par la Commission Départementale de Protection des Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers le 16 décembre 2025 qui a rendu un avis favorable sous-réserve. Il a également fait l'objet d'une demande de dérogation au titre de l'article L.142-4 du code de l'urbanisme ayant abouti à l'arrêté préfectoral en date du 09 janvier 2026, présent en pièce 0.4 DEROGATION L.142-4.

Le présent dossier a par la suite fait l'objet d'une réunion d'examen conjoint de l'Etat et des personnes publiques associées (PPA) mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme.

Cette réunion d'examen conjoint s'est tenue le 19 janvier 2026. Les PPA ont majoritairement émis un avis favorable au projet.

Ces avis, ainsi que les réponses apportées aux questions soulevées ont été retranscrits dans un procès-verbal d'examen-conjoint.

L'ensemble des avis papiers reçus en amont de la tenue sont présents en pièces 0.2 AVIS PPA dans le dossier annexé et le procès-verbal d'examen-conjoint en pièce 0.3 PROCES-VERBAL D'EXAMEN CONJOINT.

Par ailleurs, l'ensemble de ces éléments a été intégré au dossier d'enquête publique, conformément à l'article R.153-12 du code de l'urbanisme.

Par arrêté en date du 26 janvier 2026, le Président a prescrit l'ouverture de l'enquête publique conjointe aux trois procédures de révisions allégées du PLUi, fixant la période d'enquête du 16 février au 20 mars 2026.

Au cours de l'enquête publique, quatre observations ont été adressées à la commissaire enquêtrice.

La commissaire enquêtrice a émis un avis favorable au projet de révision allégée n°3 du PLUi du Pays Sostranien. A ce stade, il convient au conseil communautaire d'approuver le projet ainsi que le procès-verbal de modification post-enquête publique qui reprend l'ensemble des avis, commentaires et modifications apportés au projet de révision allégée.

Ce procès-verbal est présent en pièce 0.6 PROCES-VERBAL DES MODIFICATIONS POST-ENQUETE PUBLIQUE du dossier ci-annexé.

En vertu de l'article L.153-23 du code de l'urbanisme, le PLUi révisé et la présente délibération seront publiés sur le Géoportail de l'urbanisme.

Conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 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.

La mention de cet affichage sera également insérée dans un journal diffusé dans le département.

En application de l'article L.153-23 du code de l'urbanisme, la présente délibération et le plan seront exécutoires, sous réserve qu'il ait été procédé à la publication sur le Géoportail de l'urbanisme :

- un mois après leur transmission au Préfet de la Creuse, sauf si dans ce délai il a décidé de mettre en œuvre les dispositions de l'article L.153-25 ou de l'article L.156-26 du code de l'urbanisme.
- après l'accomplissement de la dernière mesure de publicité mentionnées aux articles R 153-20 et R 153-21 du code de l'urbanisme, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.

Le dossier de PLUi approuvé est tenu à la disposition du public au siège de l'EPCI et des mairies des communes membres concernées aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la préfecture, conformément aux articles R.153-20 et suivants du code de l'urbanisme.

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré avec 28 voix pour, 0 voix contre et 0 abstentions

- **Approuver la procédure de Révision Allégée n°3 du PLUi du Pays Sostranien ;**
- **Et autorise le Président à accomplir tout acte nécessaire à l'exécution de la présente délibération.**

12. Election des délégués au Syndicat Intercommunal d'Aménagement de la Sédelle, la Cazine et la Brézentine (SIASEBRE)

Le président explique que sur le territoire de la Communauté de Communes du Pays Sostranien, le syndicat concerne les communes de La Souterraine, Noth, Saint Agnant de Versillat, Saint Germain Beaupré, Saint Léger Bridereix, Saint Priest la Feuille.

Il est rappelé qu'il convient de désigner, pour la représentation de la Communauté de Communes du Pays Sostranien au SIASEBRE, 12 délégués titulaires et 6 suppléants.

Après délibération, à l'unanimité, sont élus pour siéger au SIASEBRE

TITULAIRES		SUPPLEANTS	
Prénom	Nom	Prénom	Nom
Etienne	LEJEUNE	Jean-François	LAGUIDE
Patrice	FILLOUX		
Franck	DEJOUHET	Chantal	AUGET
Olivier	JACQUEMAIN		
Xavier	DEVAUD	Gilles	PENOT
Yoran	GOUDARD		
Geneviève	BARAT	Magalie	BESSOU
Dorian	CORAZZA		
Thierry	VIALLE	Sabine	MULLER
Béatrice	BERTHET		
Catherine	CHARRON	Julie	PIERREFIXE
Corinne	MASSARD		

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20h15.

La Secrétaire de Séance
Mme Geneviève BARAT

Le Président
M. Étienne LEJEUNE

Les membres du Conseil Communautaire :

Le Président, la Secrétaire de séance et les Conseillers Communautaires ont adopté à l'unanimité le présent compte-rendu et ont signé le registre lors de la séance du Conseil Communautaire du 29 JUIN 2026 à La Souterraine