



**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\DEL-20260526-11.docx
Objet : CC N°06 20260526

Envoyé en préfecture le 09/06/2026
Reçu en préfecture le 09/06/2026
Publié le
ID : 023-242300135-20260526-DEL2026052611-DE

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
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 : DEL-20260526-11

Objet : 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

Nombre de membres en exercice : 29

Nombre de présents : 25

Nombre de Pouvoirs : 4

Date de convocation : 14/04/2026

Nombre de votants : 28

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.

Objet : 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 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 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'EPIC et des maires des communes 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.**

Publié le : 09/06/2026

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



Envoyé en préfecture le 09/06/2026

Reçu en préfecture le 09/06/2026

Publié le



ID : 023-242300135-20260526-DEL2026052611-DE

