

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION
DU GRAND GUERET

Publié le 05/10/23
Mis en ligne le 05/10/23

Extrait
du registre des délibérations

L'an deux mille vingt-trois, vingt-huit septembre à quatorze heures trente, se sont réunis sous la présidence et la convocation de Monsieur le Président, à l'Aire de Mont de Guéret, Mmes et MM. les membres du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération du Grand Guéret.

Etaient présents : M. Guy ROUCHON, Mme Viviane DUPEUX, M. Bernard LEFEVRE, Mme Lucette CHENIER, M. Thierry DUBOSCLARD, Mme Marie-France DALOT, Mme Sylvie BOURDIER, Mme Marie-Line COINDAT GEOFFRE, M. Eric CORREIA, Mme Véronique FERREIRA DE MATOS, M. Henri LECLERE, M. Christophe MOUTAUD, M. Ludovic PINGAUD, M. François VALLES, M. Guillaume VIENNOIS, M. Jean-Pierre LECRIVAIN, M. Dominique VALLIERE, Mme Ludivine CHATENET, M. Jean-Paul BRIGNOLI, M. Jacques VELGHE, M. François BARNAUD, M. Alain CLEDIERE, M. Patrick ROUGEOT, Mme Michèle ELIE, M. Eric BODEAU, M. Patrick GUERIDE, M. Jean-Luc BARBAIRE, M. Philippe PAYOL, Mme Armelle MARTIN, M. Xavier BIDAN, M. Pierre AUGER, M. Jean-Luc MARTIAL, M. Alex AUCOUTURIER, Mme Annie ZAPATA, M. Philippe PONSARD.

Etaient excusés et avaient donné pouvoirs de vote : Mme Mireille FAYARD à M. Guy ROUCHON, M. Christophe LAVAUD à Mme Lucette CHENIER, M. BAILLIET à M. Christophe MOUTAUD, M. Gilles BRUNATI à Mme Sylvie BOURDIER, Mme Marie-Françoise FOURNIER à M. Guillaume VIENNOIS, M. Erwan GARGADENNEC à M. Henri LECLERE, M. Benoît LASCOUX à M. Eric BODEAU, Mme Claire MORY à M. Eric CORREIA, Mme Françoise OTT à M. Ludovic PINGAUD, Mme Corinne TONDUF à Mme Véronique FERREIRA DE MATOS, Mme Corinne COMMERNAT à M. François BARNAUD, Mme Fabienne VALENT-GIRAUD à M. Patrick GUERIDE, Mme Patricia GODARD à M. Pierre AUGER, Mme Elisabeth LAVERDAN-CHIOZZINI à M. Jean-Luc MARTIAL.

Etaient excusés : M. Michel PASTY, Mme Olivia BOULANGER, Mme Véronique VADIC, Mme Célia BOIRON, M. Michel SAUVAGE.

Nombre de membres en exercice : 54

Nombre de membres présents : 35

Nombre de membres excusés et ayant donné pouvoirs de vote : 14

Nombre de membres excusés : 5

Nombre de membres absents : /

Nombre de membres votants : 49

Secrétaire de séance : M. Eric BODEAU

PLAN LOCAL D'URBANISME DE GUERET : PRESCRIPTION DE LA MODIFICATION N°2 DU PLU

Rapporteur : M. Jean Luc MARTIAL

Par délibération en date du 07 avril 2022, le Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération du Grand Guéret a prescrit la Déclaration de Projet n°2 emportant la mise en compatibilité du PLU de Guéret concernant le secteur AUs de Beausoleil.

L'ouverture à l'urbanisation de ce secteur avait pour objectifs de :

- Renforcer le pôle d'activités sportives, touristiques, de loisirs et de pleine nature autour du site du plan d'eau de Courtille, en particulier par la construction d'un centre aqualudique.
- Permettre une mutualisation des espaces de parkings entre les différents équipements et sites, notamment lors des manifestations sportives, associatives et/ou touristiques.
- Permettre l'implantation d'activités de maraichage et de ventes directs de produits locaux.
- Contribuer à la cohérence de l'aménagement des différents équipements en reliant par des cheminements doux les sites présents sur les communes de Saint Léger le Guérétois et Saint Sulpice le Guérétois (circuits de trail, de descentes et de randonnée VTT, zone d'atterrissage de parapentes...) avec la base nautique de Courtille et son camping.

Par délibération n° 212 / 23 en date du 29 juin 2023, le site de Beausoleil n'a pas été retenu comme site d'implantation du centre aqualudique.

Après concertation avec la ville de Guéret sur le devenir du secteur de Beausoleil, et compte tenu de l'émergence de plusieurs projets, il apparaît nécessaire d'adapter le PLU afin de :

- Favoriser le développement d'activités de maraichage et les circuits courts associés.
- Préserver certaines parcelles à usage naturel et agricole.
- Favoriser l'aménagement de cheminements doux entre les sites touristiques situés sur les communes de Saint Léger le Guérétois et Saint Sulpice le Guérétois, et de les connecter avec la base de loisirs de Courtille.

Considérant qu'il est nécessaire de procéder à la modification du PLU de Guéret afin de :

- Déclasser la zone AUs de Beausoleil en zone agricole ou naturelle (cf annexe 1 – extrait du PLU).
- Créer le cas échéant des emplacements réservés pour aménager des cheminements doux.

Considérant que ce projet de modification du Plan Local de l'Urbanisme n'a pas pour conséquence de changer les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) ; de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle ou une protection édictée en raison d'un risque de nuisance, de la qualité des sites, des paysages, ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;

Considérant qu'en vertu de l'article L153-41 du code de l'urbanisme, les modifications envisagées dans le cadre de la présente procédure relèvent du champ d'application de la modification du PLU dite de « droit commun » avec enquête publique ;

Considérant qu'en application de l'article L153-40 du code de l'urbanisme, le projet de modification devra être notifié à la Préfète de la Creuse et aux personnes publiques associées (PPA) mentionnées aux articles L132.7 et L132.9 du code de l'urbanisme avant l'ouverture de l'enquête publique.

Considérant qu'en application des articles L104-3 et R104-12 du code de l'urbanisme, cette procédure doit faire l'objet d'un examen au cas par cas préalable à une évaluation environnementale.

Après en avoir délibéré, les membres du Conseil Communautaire, à l'unanimité décident:

- Retirer la délibération n° 212 / 23 en date du 29 juin 2023 concernant la Déclaration de Projet n° 2 valant mise en compatibilité du PLU de Guéret et concernant le site de Beausoleil,
- Prescrire la procédure de modification n° 2 du PLU de la commune de Guéret.
- De définir, conformément aux articles L.103-3 et L.103-4 du code de l'urbanisme, les modalités de concertation suivantes :

Modalités d'informations :

- Parution d'articles sur les sites internet de la Communauté d'Agglomération du Grand Guéret et de la ville de Guéret.
- Mise à disposition du dossier de modification n°2 en mairie aux heures et jours habituels d'ouverture au public.

Moyens offerts au public pour s'exprimer :

- Mise à disposition du public d'un registre destiné aux observations écrites de toute personne intéressée tout au long de la procédure, en mairie aux heures et jours habituels d'ouverture au public,

Cette concertation se déroulera pendant toute la durée de la modification n°2 du PLU.

- D'autoriser Monsieur le Président à signer tout contrat de prestation de services et tous les actes nécessaires à l'étude et à prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la modification n°2 du PLU.

Fait et délibéré les jours, mois et an que dessus
Et ont signé les Membres présents
Pour Extrait Conforme
Le Président



Eric CORREIA

A handwritten signature in black ink, appearing to be "Eric CORREIA".

Le secrétaire de séance
Eric BODEAU

A handwritten signature in black ink, appearing to be "Eric BODEAU".

ANNEXE 1 : Localisation de la zone « A Urbaniser »

de Beausoleil selon le PLU de Guéret

