

**DEPARTEMENT DE LA CREUSE
ARRONDISSEMENT DE GUERET
COMMUNE DE SAINT-FIEL**

**DELIBERATION N° 2024-043 EN DATE DU 02 SEPTEMBRE 2024
PORTANT SUR LA MODIFICATION N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME
DE GUÉRET**

Le Conseil Municipal de la Commune de Saint-Fiel s'est réuni en session ordinaire à la Mairie selon la convocation en date du 27 août 2024, sous la présidence de Monsieur François BARNAUD, Maire, Madame Nicole BLED étant désignée secrétaire de séance.

Nombre de conseillers en exercice	15
Présents	12
Représentés	0
Votants	12
Exprimés	12
Pour	12
Contre	0

PRESENTS : François BARNAUD, Jérôme DUROT, Corinne COMMERGNAT, Francis PARRAIN, Sébastien MIGNOT, Jean-Marc VIZCAINO, Nicole BLED, Jérôme CHASSAGNE, Mathilde DAUDON, Virginie GREGOIRE, Jean-François RENGEAR, Florence ALANORE.

ABSENTS EXCUSÉS : Chantal ROMERO, Michaël BRAIME, Elodie DUPEUX.

Rapporteur : François BARNAUD

La commune de Guéret dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 23 juin 2011, et qui a évolué à plusieurs reprises. Aujourd'hui, la commune, en étroite collaboration avec le Grand Guéret, souhaite réorganiser l'aménagement du **secteur de Beausoleil, situé à proximité du plan d'eau de Courtille.**

Compte tenu de la localisation géographique de ce secteur, à proximité de la base de loisirs de l'étang de Courtille, lors de l'élaboration du PLU ce site avait été classé en zone AUs « *Zone naturelle destinée à des urbanisations futures dont la destination, l'aménagement et la desserte ne sont pas suffisamment définis pour autoriser son aménagement* ».

Ces zonages AUs du PLU actuel correspondent à des secteurs stratégiques d'urbanisation offrant des potentialités d'aménagement importantes.

Concernant plus spécifiquement ce site, les objectifs initiaux du PLU pour ce secteur étaient les suivants :

- 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 de manifestations sportives, associatives et/ou touristiques.
- Permettre l'implantation d'activités de maraîchage 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 et de les connecter avec la base de loisirs de Courtille.

.../...

Toutefois, le site de Beausoleil n'ayant pas été retenu comme site d'implantation du centre aqualudique et compte tenu de l'émergence de projets en cours dans ce secteur, la Communauté d'agglomération, après concertation avec la ville de Guéret, a décidé (*délibération n°225/23 du 28.09.2023*) de procéder à la modification du PLU de Guéret afin de déclasser la zone AUs de Beausoleil en zone agricole et naturelle.

Un maraîcher est en cours d'installation sur le secteur. Seule une partie de l'exploitation se trouve en dehors de l'actuel zone AUs de Beausoleil aujourd'hui zonée en N au PLU.

L'exploitation agricole sera adossée à l'ancien corps de ferme existant situé le long de la départementale. Toutefois, ce projet de maraîchage nécessite notamment la création de serres (tunnels) et de petits bâtiments de stockage.

Or, le règlement actuel de cette zone interdit « toutes les constructions, installations, plantations, travaux ou ouvrages qui pourraient compromettre l'aménagement futur de la zone ».

Aussi, afin de permettre le développement de l'activité maraîchère, les parcelles du secteur AUs concernées par le projet sont reclassées en zone Agricole du PLU.

Le reste du secteur est quant à lui reclassé en zone Naturelle du PLU, « La zone N est une zone naturelle ou forestière, non équipée, à protéger en raison de son caractère d'espace naturel » ou toute urbanisation est exclue. Il s'agit des parcelles situées au Nord du secteur de Beausoleil et celles situées au Sud de la route Départementale 914. Ce nouveau zonage intègre également quelques parcelles déjà urbanisées (logements individuels et cité Beausoleil) et contribue pleinement à l'objectif de préservation de cet espace souhaité dans le cadre du déclassement de ce secteur.

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

- de ne pas s'opposer à cette modification du Plan Local d'Urbanisme de Guéret,
- d'autoriser M. le Maire à signer tous les documents concernant ce dossier.

Fait et délibéré en Mairie, les jours, mois et an que dessus.

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de la présente délibération et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif de Limoges dans un délai de deux mois à compter de sa publication et sa transmission aux services de l'État.

Au registre sont les signatures.

POUR COPIE CONFORME

A Saint Fiel, le 06/09/2024

Le Maire,



François BARNAUD.