

**DEPARTEMENT DE LA CREUSE
COMMUNE DE SAVENNES**

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 18 SEPTEMBRE 2024
2024/4

L'an deux mille vingt-quatre, le dix-huit septembre à dix-neuf heures quinze, le Conseil Municipal de la Commune de SAVENNES, régulièrement convoqué, s'est réuni dans la salle des délibérations, sous la présidence de PONSARD Philippe, Maire.

Nombre	10
Présents	08
Représenté	00
Votants	08
Pour	08
Contre	00
Abstention	00

Etaient présents : PONSARD Philippe, DALBY Bruno, GUYONNET Michel, GEAY Bernard, ALMEIDA Alexandre, TAVE Maria, KEBAILI Isabelle, MASSICARD Yvette.

Excusés : CHAVAGNAC Brigitte, HENEUCHE Martial.

Date de convocation : 10 Septembre 2024

Madame Yvette MASSICARD est élue secrétaire de séance.

Délibération n°25-2024/4 :

Objet : AVIS DE MODIFICATION N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE GUERET

La commune de Guéret dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) 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 zones 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 loisir 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 équipement et sites, notamment lors de manifestations sportives, associatives et/ou touristiques,

Accusé de réception en préfecture 023-212317002-20240918-2520244-DE Date de télétransmission : 19/09/2024 Date de réception préfecture : 19/09/2024
--

- 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 Guéretois et de Saint Sulpice le Guéretois et de les connecter avec la base de loisirs de Courtille.

Toutefois, le site de Beusoleil 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 Beusoleil 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 Beusoleil 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 ».

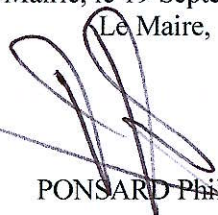
Aussi, afin de permettre le développement de l'activité maraîchère, les parcelles du secteur AUs concernées par le projet sont reclassées en zone Agricole du PLU.

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 » où toute urbanisation est exclue. Il s'agit des parcelles situées au Nord du secteur de Beusoleil et celles situées au Sud de la route Départementale 914. Ce nouveau zonage intègre également quelques parcelles déjà urbanisées (logements individuels et cité Beusoleil) 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 monsieur le maire à signer tous les documents concernant ce dossier.

Pour copie conforme,
En Mairie, le 19 Septembre 2024
Le Maire,


PONSARD Philippe



Accusé de réception en préfecture
023-212317002-20240918-2520244-DE
Date de télétransmission : 19/09/2024
Date de réception préfecture : 19/09/2024