

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE SAINT CHRISTOPHE**

**SEANCE DU 16 SEPTEMBRE 2024
2024/4**

L'an deux mil vingt-quatre, le seize septembre à vingt heures, le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de monsieur VELGHE Jacques, Maire.

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

Présents : VELGHE Jacques, VOISIN Michel, BOUTET Didier, MAROTEAU Stéphanie, DECOUX Jonathan, GALTIER Joël, BERTHOU Florence, FRITSCHÉ Luc.

Excusés : JOUBERT Jérôme, MANGERET Delphine.

Date de convocation : 06 Septembre 2024

Secrétaire de séance : Jonathan DECOUX

Délibération n°17-2024/4

OBJET : AVIS PLU DE GUERET : MODIFICATION N°2 DU PLU 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 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 Guéretois et de Saint Sulpice le Guéretois 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 n0225/23 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 » où 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 monsieur le maire à signer tous les documents concernant ce dossier.

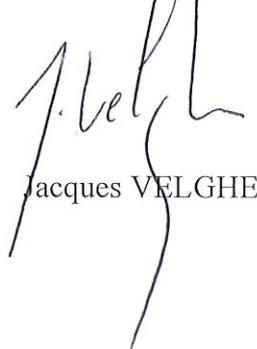
Fait et délibéré, les jours, mois et an que dessus,

Au registre sont les signatures,

Pour copie conforme,

En Mairie,

Le Maire,


Jacques VELGHE

