

**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION
DU GRAND GUERET**
Extrait
du registre des délibérations

Publié le 23/09/21

L'an deux mille vingt et un, le vingt et un septembre à quatorze heures, se sont réunis sous la présidence et la convocation de Monsieur le Président, à l'espace André Lejeune de Guéret, Mmes et MM. les Membres du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération du Grand Guéret.

Étaient présents : Mme Josiane GUERRIER suppléante de Mme Viviane DUPEUX, Mme Lucette CHENIER, MM. Christophe LAVAUD, Thierry DUBOSCLARD Michel PASTY, Mmes Marie-France DALOT, Sabine ADRIEN, M. Thierry BAILLIET, Mme Delphine BONNIN-GERMAN, MM. Gilles BRUNATI, Eric CORREIA, Mme Marie-Françoise FOURNIER MM. Erwan GARGADENNEC, Henri LECLERE, Ludovic PINGAUD, Mme Corinne TONDUF, MM. François VALLES, Guillaume VIENNOIS, Jean-Pierre LECRIVAIN, Dominique VALLIERE, Jean-Paul BRIGNOLI, Jacques VELGHE, François BARNAUD, Mme Corinne COMMERGNAT, MM. Alain CLEDIERE, Michel SAUVAGE, Patrick ROUGEOT, Mme Michèle ELIE, MM. Eric BODEAU, Patrick GUERIDE, Mme Fabienne VALENT-GIRAUD, MM. Jean-Luc BARBAIRE, Philippe BAYOL, Mme Armelle MARTIN, MM. Xavier BIDAN, Pierre AUGER, Mme Patricia GODARD, MM. Jean-Luc MARTIAL, Alex AUCOUTURIER, Mme Annie ZAPATA.

Étaient excusés et avaient donné pouvoirs de vote : Mme Mireille FAYARD à Mme Delphine BONNIN-GERMAN, M. Guy ROUCHON à M. Philippe BAYOL, M. Bernard LEFEVRE à M. Jean-Luc BARBAIRE, Mme Olivia BOULANGER à M. Henri LECLERE, Mme Sylvie BOURDIER à M. Gilles BRUNATI, Mme Mary-line COINDAT à M. Eric CORREIA M. Benoît LASCOUX à Mme Delphine BONNIN-GERMAN, M. Christophe MOUTAUD à M. Henri LECLERE, Mme Françoise OTT à M. Erwan GARGADENNEC, Mme Véronique VADIC à Mme Corinne TONDUF, Mme Ludvine CHATENET à Mme Annie ZAPATA, Mme Célia BOIRON à M. Alex AUCOUTURIER Mme Elisabeth LAVERDAN CHIOZZINI à M. Pierre AUGER.

Étaient excusés : M. Philippe PONSARD.

Était absents : Mme Véronique FERREIRA DE MATOS.

Nombre de membres en exercice : 55

Nombre de membres présents : 40

Nombre de membres excusés et ayant donné pouvoirs de vote : 13

Nombre de membres excusés : 1

Nombre de membres absents : 1

Nombre de membres votants : 53

Secrétaire de séance : M. Alex AUCOUTURIER.

PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE GUERET : PRESCRIPTION DE LA MODIFICATION N°1 DU PLU

Rapporteur : M. Jean-Luc MARTIAL

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-36 et suivants ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de Guéret approuvé par délibération du Conseil Municipal du 23 juin 2011.

Considérant qu'il est nécessaire de procéder à la modification du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Guéret pour ajuster certaines dispositions liées à son application pour répondre aux objectifs suivants :

- favoriser les opérations de renouvellement urbain dans les quartiers anciens :

L'objectif est de modifier les articles concernant les règles de stationnement pour les zones Ua et Ub afin de faciliter la réalisation de projets de réhabilitation et/ou de renouvellement urbain (exemples de la réhabilitation de l'îlot Carnot ou d'opérations situées dans le périmètre de l'OPAH-Renouvellement Urbain du centre-ville de Guéret).

- conforter le maintien des activités commerciales et de services dans le centre ancien en lien avec l'étude de commercialité réalisée par la ville :

L'objectif est d'identifier et mettre en place un ou plusieurs périmètres de protection des linéaires commerciaux sur certaines rues du centre ancien pour éviter que ces rez-de-chaussée ne changent de destination.

- soutenir le développement économique en optimisant les possibilités de développement industriel, artisanal, commercial et de services.

L'objectif est de préciser la nature des activités autorisées sur les secteurs Ulb (zone de l'abattoir actuellement destinée uniquement aux activités d'abattage, de découpe et transformation de viande) et le secteur Ula du Parc Industriel (zone actuellement destinée uniquement à l'accueil d'activités industrielles et où ne sont pas autorisées les activités de services, commerces de gros...)

- permettre le développement des activités touristiques sur l'emprise du labyrinthe géant.

L'objectif est d'autoriser sur ce site les possibilités d'extension des bâtiments existants et de création d'hébergements touristiques sous forme de cabanes dans les arbres ou sur pilotis en modifiant le règlement de la zone Nta du PLU concernant le site du labyrinthe géant.

- permettre la rectification d'erreurs matérielles mineures.

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 L.153-41 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 L.153-40 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 L.132.7 et L.132.9 du Code de l'Urbanisme avant l'ouverture de l'enquête publique.

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

- de prescrire la procédure de modification n°1 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 du PLU dite de « droit commun » 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 du projet de PLU. À l'issue de cette concertation, M. le Président de la Communauté d'Agglomération, ou son représentant, en présentera le bilan au Conseil Communautaire qui en délibérera, conformément à l'article L.103-6 du Code de l'Urbanisme, et arrêtera le projet de PLU.

- d'autoriser Monsieur le Président à rechercher un bureau d'études en urbanisme, 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°1 du PLU.

Fait et délibéré les jours, mois et an que dessus

Et ont signé les Membres présents

Pour Extraît Conforme

Le Président

Pour Absence et Empêchement

Le 1^{er} Vice-Président

Eric BODEAU



A large, stylized handwritten signature in blue ink, likely belonging to the President or a representative of the Communauté d'Agglomération du Grand Guéret.