

**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION**

**DU GRAND GUERET**

**Extrait**

**Publié le 08/03/24  
Mis en ligne le 11/03/24**

**du registre des délibérations**

L'an deux mille vingt-quatre, le sept mars, à dix-sept heures, se sont réunis sous la présidence et la convocation de Monsieur le Président, au siège de la Communauté d'Agglomération du Grand Guéret, Mmes et MM. les membres du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération du Grand Guéret.

**Convocation envoyée le :** 01/03/24

**Etaient présents :** Mme Mireille FAYARD, M. Guy ROUCHON, Mme Viviane DUPEUX, M. Bernard LEFEVRE, Mme Lucette CHENIER, M. Thierry DUBOSCLARD, M. Michel PASTY, Mme Marie-France DALOT, Mme Sylvie BOURDIER, M. Eric CORREIA, M. Erwan GARGADENNEC, Mme Marie-Line COINDAT GEOFFRE, M. Benoit LASCOUX, M. Henri LECLERE, Mme Christine MARRACHELLI, Mme Claire MORY, M. Christophe MOUTAUD, M. François VALLES, M. Guillaume VIENNOIS, M. Jean-Pierre LECRIVAIN, M. Dominique VALLIERE, M. Jean-Paul BRIGNOLI, M. Jacques VELGHE, M. François BARNAUD, Mme Corinne COMMERGNAT, M. Alain CLEDIERE, M. Michel SAUVAGE, M. Patrick ROUGEOT, Mme Michèle ELIE, M. Eric BODEAU, M. Patrick GUERIDE, Mme Fabienne VALENT-GIRAUD, M. Jean-Luc BARBAIRE, M. Philippe BAYOL, 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 :** M. Christophe LAVAUD à Mme Lucette CHENIER, M. Thierry BAILLIET à M. Erwan GARGADENNEC, M. Gilles BRUNATI à Mme Sylvie BOURDIER, Mme Véronique FERREIRA DE MATOS à M. Henri LECLERE, Mme Marie-Françoise FOURNIER à M. Guillaume VIENNOIS, Mme Françoise OTT à Mme Christine MARRACHELLI, M. Ludovic PINGAUD à M. Christophe MOUTAUD, Mme Corinne TONDUF à M. François VALLES, Mme Patricia GODARD à M. Jean-Luc MARTIAL, Mme Elisabeth LAVERDAN-CHOZZINI à M. Pierre AUGER,

**Etaient excusés :** Mme Olivia BOULANGER, Mme Véronique VADIC, Mme Ludivine CHATENET, Mme Célia BOIRON,

**Nombre de membres en exercice :** 55

**Nombre de membres présents :** 41

**Nombre de membres excusés et ayant donné pouvoirs de vote :** 10

**Nombre de membres excusés :** 4

**Nombre de membres absents :** /

**Nombre de membres ne participant pas au vote :** /

**Nombre de membres votants :** 51

**Secrétaire de séance :** M. Christophe MOUTAUD

**PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE SAINT-VAURY : PRESCRIPTION DE LA REVISION ALLEGEE N° 1 DU PLU DE SAINT-VAURY- DEFINITION DES OBJECTIFS ET DES MODALITES DE LA CONCERTATION**

**Rapporteur :** M. Jean Luc MARTIAL

La présente révision allégée du PLU de Saint-Vaury a pour objectif de permettre le développement d'un site d'activités et d'hébergements touristiques sur le territoire de l'Agglomération. Ce site est localisé dans le village de la Chassignolle, au Sud-Est de la commune de Saint-Vaury, section BP du cadastre (voir plans en annexe). Il s'étend sur une superficie d'environ 5,5 hectares et comprend un étang d'environ 1,5 hectare.

Accusé de réception en préfecture  
023-200034826-20240307-33\_24-DE  
Date de télétransmission : 08/03/2024  
Date de réception préfecture : 08/03/2024

*2. Urbanisme 2.1 Documents d'urbanisme*

principale, 3 gîtes de 8 et 10 personnes et 2 studios. Il comprend également 2 grands bâtiments à usage collectif avec une double salle de réception et une salle de jeu. Ce site est classé pour partie en zonage naturel et pour partie en zonage agricole dans le PLU actuel (voir annexe). La révision allégée du PLU doit permettre de reclasser l'emprise globale du site à vocation touristique (zonage UT du PLU).

Cette demande d'adaptation du PLU de Saint-Vaury fait suite à la rencontre des porteurs de projets, M. et Mme MERCIER, avec les élus et les services de la commune à l'automne 2023.

Au regard du sérieux de leur démarche, la commune a sollicité l'Agglomération afin de modifier le PLU de Saint-Vaury. Cette demande a été présentée et a reçu un avis favorable de la commission « urbanisme » de l'Agglomération qui s'est réunie le 13 février dernier.

Le projet de développement du site consiste en la rénovation intérieure et en la modernisation des différents hébergements et bâtiments collectifs aménagés dans le début des années 80 et dans la construction de nouveaux hébergements, bâtiments et annexes.

Des aménagements paysagers, ainsi que des aires de jeux viendront compléter l'aménagement global de ce site.

Ainsi cette évolution de zonage conduirait d'une part, à réduire pour partie une zone agricole et une zone naturelle et d'autre part, à classer en zone UT les parcelles concernées dans le zonage qui leur serait attribué par la révision du PLU.

Il est précisé qu'aucun projet de développement touristique de ce site n'avait été identifié par les élus de la commune de Saint-Vaury et de l'Agglomération, pendant toute la période d'élaboration du PLU.

**Vu** le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-34 et suivants, et les articles R.153-11 et suivants,

**Vu** le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Vaury approuvé par délibération n° 229/21 du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération du Grand Guéret du 21 septembre 2021,

**Considérant** qu'il est nécessaire de procéder à la révision allégée du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Vaury pour les objectifs suivants :

- Favoriser la modernisation et la rénovation des hébergements touristiques autour du village de « La Chassignolle ».
- Permettre le développement d'une offre d'hébergements atypiques.
- Adapter le règlement écrit du zonage UT du PLU, pour faciliter l'implantation des hébergements et de leurs annexes.
- Veiller à une bonne intégration des constructions, afin de ne pas porter atteinte au caractère des lieux et à leurs intérêts architecturaux et paysagers.
- Limiter les impacts du projet sur l'environnement.

**Considérant** que ce projet de révision allégée n'a pas pour conséquence de porter atteinte aux orientations du Plan d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU de la commune de Saint-Vaury ;

**Considérant** qu'en application de l'article L153-11 du code de l'urbanisme, le projet de révision allégée devra être notifié 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.

2. Urbanisme 2.1 Documents d'urbanisme

La procédure à engager est celle d'une révision allégée du PLU, encadrée par les articles L 103-2, L 153-11, L. 153-34, L. 153-35 et R 104-11, R 153-6 du Code de l'Urbanisme.

Cette procédure prévoit notamment :

- La saisine de l'Autorité Environnementale de Nouvelle-Aquitaine, afin de vérifier la prise en compte de l'environnement dans la procédure d'adaptation du PLU, conformément aux articles L104-6 et R104-23 du Code de l'Urbanisme ;
- Une réunion d'examen conjoint avec l'Etat, la Communauté d'Agglomération, les Personnes Publiques Associées à l'article L.132-7 du Code de l'Urbanisme et le Maire de la commune de Saint-Vaury ;
- Une enquête publique d'une durée d'au moins 30 jours consécutifs, conformément à l'article L.153-54 et suivant du Code de l'Urbanisme.

CRÉDITS BUDGÉTAIRES A AFFECTER A L'OPERATION							
Budget	Section	Objet	Chapitre	Compte	Service	Code Gestionnaire	Montant
principal	investissement	Etudes	20	202	8202	0727	10 000 € HT

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

- De prescrire la procédure de révision allégée n° 1 du PLU de la commune de Saint-Vaury.
- D'approuver les objectifs de la révision allégée n° 1 du PLU de la commune de Saint-Vaury, tels qu'indiqués ci-dessus.
- 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 commune de Saint-Vaury ;
- Mise à disposition du dossier de révision allégée 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.
- Par courrier adressé à Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération du Grand Guéret -A l'attention du service urbanisme- 9 avenue Charles de Gaulle BP 302 23000 Guéret. Cette concertation se déroulera pendant toute la durée du projet de révision allégée n° 1 du PLU.

2. Urbanisme 2.1 Documents d'urbanisme

- D'autoriser M. 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 révision allégée n° 1 du PLU de la commune de Saint-Vaury.
- D'indiquer que cette délibération sera, conformément aux articles R 153- 20 et R 153- 21 du Code de l'Urbanisme, affichée pendant un mois au siège de la Communauté d'Agglomération ainsi qu'à la Mairie de Saint-Vaury ; mention de cet affichage sera insérée dans un journal diffusé dans le département. Elle sera en outre publiée sur le Géoportail national de l'Urbanisme.

Fait et délibéré les jours, mois et an que dessus

Et ont signé les Membres présents

Pour Extrait Conforme

Le Président

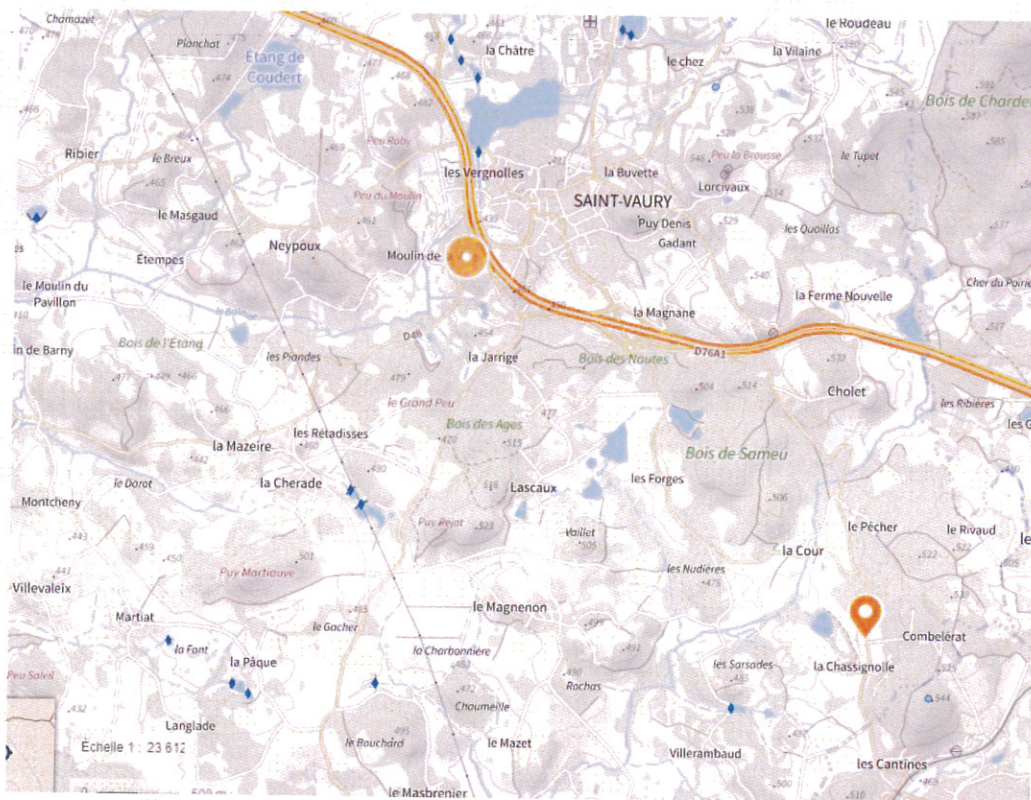
Eric CORREIA



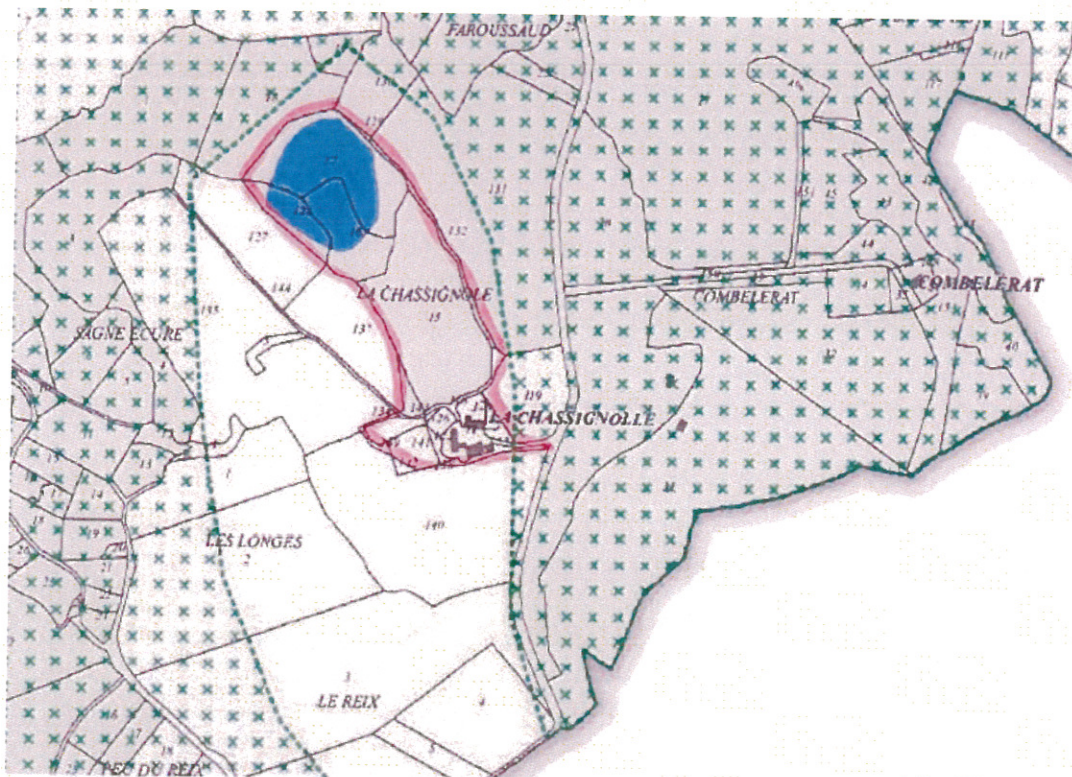
Le secrétaire de séance  
Christophe MOUTAUD

# ANNEXE 1 : Commune de Saint-Vaury

## Localisation du village de « La Chassignolle »



## Extrait du PLU et emprise du projet touristique



- En rose, limites du site touristique
- En vert-gris, zone Naturelle du PLU actuel
- En blanc, zone agricole du PLU actuel

Accusé de réception en préfecture  
023-200034825-20240307-33\_24-DE  
Date de télétransmission : 08/03/2024  
Date de réception préfecture : 08/03/2024