

Guéret, le 27 septembre 2024

Observatoire – Aménagement des  
Territoires – Développement Durable  
Dossier suivi par : Rémi Fournaison  
Tél : 05.55.51.96.65  
rfournaison@creuse.cci.fr

Communauté d'Agglomération du Grand Guéret  
9, Avenue Charles de Gaulle  
Bp 302  
23 006 Guéret Cedex

Objet : Avis PLU de Guéret Modification n°2

Monsieur le Président,

C'est avec la plus grande attention que la CCI de la Creuse a pris connaissance des documents arrêtés dans le cadre de la procédure de modification n°2 du PLU de la commune de Guéret que nous avons reçu le 28 juin 2024.

La note de présentation globalement complète a permis d'appréhender les modifications projetées, avec dans un premier temps le déclassement d'un zonage AUs pour le transformer pour partie en zonage A et pour une autre partie en zonage N ; et dans un second temps des assouplissements réglementaires de la zone A.

La transformation du secteur AUs en zonage agricole, tout comme les assouplissements réglementaires de la zone A sont recevables pour le développement d'un projet de maraichage.

Pour autant, la transformation du zonage AUs qui a vocation à être urbanisé en zonage N, n'est pas acceptable au regard du développement et du rebond démographique nécessaire à la ville Préfecture de la Creuse.

En effet, ce secteur, à fort potentiel, fortement urbanisé sur la commune de St Sulpice le Guérétois aurait également vocation à se développer sur la commune de Guéret pour accueillir de nouvelles populations. Ce qui conforterait le développement de la ville centre.

La commune de Guéret, ses équipements d'intérêt communautaire, et ses entreprises ne peuvent plus souffrir de la disparition de ses potentiels d'urbanisations au profit de l'urbanisation de ses communes périphériques.

De plus, quelques soient les contours des projets de valorisation patrimoniale autour de la cité Beausoleil, il est important de conserver la vocation urbaine de ce secteur de Guéret afin de ne pas hypothéquer l'opportunité d'un nouvel outil d'attractivité touristique.

Aussi, au regard des éléments ci-dessus, la CCI de la Creuse émet un avis défavorable à la mise en œuvre des dispositions de la modification n°2 du PLU de Guéret.

Par ailleurs, au regard de la nécessaire cohérence de l'urbanisation à l'échelle de l'Agglomération du Grand Guéret, il est maintenant très urgent de s'engager dans la mise en place d'un PLUi. Ce dernier donnera une réelle stratégie intercommunale de la planification urbaine afin de territorialiser les capacités d'accueil de nouveaux habitants et de nouvelles activités tout en respectant et confortant l'armature territoriale et ses équipements.

Veuillez agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations distinguées.

Jean-François TIXIER

Président de la CCI de la Creuse

