

## **Conclusions motivées**

**du commissaire enquêteur Michel TRUFFY  
concernant l'enquête publique unique  
relative aux projets d'adaptation du PLU de Guéret :  
- Modification n° 2 du PLU.**

# Conclusions motivées

## du commissaire enquêteur Michel TRUFFY concernant l'enquête publique unique relative aux projets d'adaptation du PLU de Guéret : - Modification n° 2 du PLU.

L'enquête publique relative aux projets d'adaptation du PLU de la commune de Guéret s'est déroulée de façon satisfaisante et dans les conditions prévues par les textes en vigueur.

### **1. Description du projet.**

Par arrêté n° 2024/URB/02 en date du 30 juillet 2024, le Président de la communauté d'Agglomération du Grand Guéret prescrit une enquête publique unique relative aux projets d'adaptation du PLU de Guéret.

La première procédure d'adaptation concerne la modification n° 2 du PLU qui a pour objectif de déclasser le zonage à urbaniser du secteur de Beausoleil afin de favoriser le développement d'activités agricoles, de maraîchage et les circuits courts associés et pour préserver certaines parcelles à vocation naturelle.

La seconde procédure d'adaptation concerne la déclaration de projet n° 2 qui a pour objectif de permettre l'aménagement d'une « aire de grand passage » des gens du voyage qui doit répondre aux besoins de stationnement de groupes familiaux itinérants qui voyagent du printemps à l'automne.

### **Objet de l'enquête.**

#### **✚ Modification n° 2 du PLU de Guéret qui a pour objectif de déclasser le zonage à urbaniser du secteur de Beausoleil.**

La commune de Guéret dispose d'un PLU approuvé le 23 juin 2011. En étroite collaboration avec la communauté d'Agglomération du Grand Guéret, la commune souhaite réorganiser l'aménagement du secteur de Beausoleil, situé à proximité du plan d'eau de Courtille.

Par délibération n° 235/23 en date du 28/09/2023, le conseil communautaire a engagé une procédure de modification n° 2 du PLU de Guéret afin de déclasser la zone AUs de Beausoleil en zone agricole (A) ou naturelle (N).

Il s'agit de répondre aux objectifs suivants :

- Modifier et adapter le zonage pour favoriser le développement d'activité de maraîchage et les circuits courts associés.
- Classer certaines parcelles à vocation naturelle ou agricole en fonction de leurs caractéristiques et de leurs usages dans une logique de préservation de l'environnement et des paysages.

Dans la mesure où cette procédure de modification a pour objet la réduction d'une zone constructible, le dossier n'est pas soumis à évaluation environnementale.

## **2. Déroulement de l'enquête.**

- L'enquête s'est déroulée du mercredi 09 octobre 2024 au jeudi 07 novembre 2024 inclus, soit pendant une période de 30 jours consécutifs, le dossier étant mis à la disposition du public à la mairie de Guéret aux jours et heures habituels d'ouverture.

- En version numérique dématérialisée accessible à partir du site internet de la communauté d'agglomération du Grand Guéret :

[www.agglo-grandgueret.fr/plan-local-durbanisme-de-gueret-adaptations-2024](http://www.agglo-grandgueret.fr/plan-local-durbanisme-de-gueret-adaptations-2024)

### **Information du public.**

✓ Conformément à l'article 9 de l'arrêté n° 2024/URB/02 en date du 30 juillet 2024 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique unique relative aux projets d'adaptation du PLU de Guéret, l'avis d'enquête publique a été affiché quinze jours au moins avant la date d'ouverture de la procédure sur les panneaux d'affichage extérieur au siège de la communauté d'agglomération du Grand Guéret, à la Mairie de Guéret, aux principales entrées de la ville de Guéret.

✓ L'avis d'enquête publique a été mis en place par les soins de l'agglomération et de la commune de Guéret agissant en partenariat, sur les lieux concernés par l'adaptation du PLU, conformément à la réglementation (arrêté ministériel du 9 septembre 2021 relatif à l'affichage des avis d'enquête publique, de participation du public par voie électronique et de concertation préalable ainsi que des déclarations d'intention prévus par le code de l'environnement), présenté en caractères noirs sur papier à fond jaune. Cet avis est resté parfaitement visible depuis la voie publique pendant toute la durée de l'enquête.

✓ Le même avis a également été publié sur le site internet de la communauté d'agglomération du Grand Guéret.

✓ Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête publique a été publié dans deux journaux régionaux diffusés dans le département de la Creuse (La Montagne - Edition Creuse et La Creuse Agricole et Rurale), sous la rubrique « *annonces légales et administratives* ».

Conformément à la réglementation, une première parution quinze jours au moins avant le début de l'enquête (20/09/2024), puis une seconde dans les huit premiers jours de celle-ci (11/10/2024).

### **Autres informations sur le projet.**

Pendant toute la durée de l'enquête, les observations pouvaient être consignées :

- ❑ Oralement, le commissaire enquêteur ayant invité ensuite les contributeurs à déposer, s'ils le souhaitaient, leurs observations par écrit sur le registre d'enquête publique.
- ❑ Sur le registre d'enquête ouvert à cet effet et déposé au siège de l'enquête (Mairie de Guéret).
- ❑ Par voie dématérialisée à l'adresse suivante : [enquetepublique.gueret@agglo-grandgueret.fr](mailto:enquetepublique.gueret@agglo-grandgueret.fr)
- ❑ Par courrier adressé par écrit à monsieur le commissaire enquêteur à l'adresse : Mairie de Guéret – Esplanade François Mitterrand 23000 Guéret.
- ❑ Toute information concernant le dossier pouvait être obtenue auprès de monsieur François HAMEL, service urbanisme, communauté d'agglomération du Grand Guéret, 9 avenue Charles de Gaulle BP 302 23006 Guéret cedex.  
Courriel : [enquetepublique.gueret@agglo-grandgueret.fr](mailto:enquetepublique.gueret@agglo-grandgueret.fr)  
Téléphone : 05.55.41.04.48.

### **Climat de l'enquête.**

L'enquête s'est déroulée dans un climat serein.  
Au cours des permanences, le public s'est toujours exprimé avec courtoisie.  
Aucun incident n'est à signaler.

## **3. Bilan des observations.**

Au total le commissaire enquêteur a comptabilisé et examiné :  
**1 observation.**

### **Observations relatives au zonage.**

Un contributeur souhaite que la parcelle cadastrée BV 222 reste constructible.  
Ce terrain est bordé d'habitations et il supporte une canalisation d'assainissement.

### **Observations relatives au patrimoine.**

La parcelle cadastrée BV 139 supporte des baraquements occupés autrefois par des carriers italiens travaillant sur le site du Maupuy. Le commissaire enquêteur demande au porteur de projet si le classement de ce terrain en zone naturelle ne va pas figer une mise en valeur de ce patrimoine.

Après analyse du dossier, des divers avis et observations, le commissaire enquêteur a retenu les aspects suivants :



### **Aspects positifs :**

#### **Le commissaire enquêteur considère :**

1 - que la modification n° 2 du PLU de Guéret afin de déclasser la zone AUs de Beausoleil en zone agricole (A) ou naturelle (N) permettra de favoriser le développement d'activités de maraîchage et les circuits courts associés.

2 - que le classement de certaines parcelles à vocation naturelle ou agricole en zone N ou A permettra de préserver l'environnement et les paysages.

3 - que le projet de modification du PLU situé dans un secteur proche du plan d'eau de Courtille, permettra le développement de la commune de Guéret dans son aspect touristique et agricole tout en limitant l'étalement urbain.

4 - que le projet améliorera le cadre de vie communal en valorisant les espaces naturels et paysagers.

5 - que ce projet n'a pas de conséquences sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

6 - que le projet permettra de réduire la consommation foncière et donc l'artificialisation future des sols. La zone AUs de Beausoleil, zone d'urbanisation future, sera reclassée en zone agricole pour une superficie de 4,29 hectares et en zone naturelle pour une superficie de 5,25 hectares.

7 - que les anciens baraquements hébergeant les carriers italiens qui travaillaient dans les carrières de granit du Maupuy pourront être mis en valeur patrimoniale tout en étant inclus dans la zone naturelle (N).



### **Aspects négatifs :**

#### **Le commissaire enquêteur considère :**

1 - que la parcelle cadastrée BV 222 traversée par un réseau d'assainissement est encadrée par des maisons d'habitation au nord et au sud.

2 - que les parcelles cadastrées BV 128 – 129 – 222, d'une superficie totale de 82 a 79 ca, constituent une « dent creuse » au sein de la zone UD.

3 - qu'après études complémentaires, les parcelles BV 128 – 129 – 222 pourraient être maintenues en secteur à urbaniser en fonction de l'élaboration du futur PLUi.

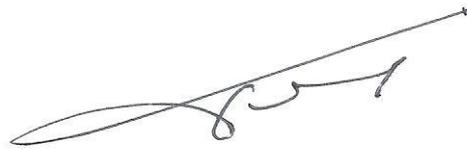
Compte tenu des éléments positifs et négatifs qui ressortent de cette analyse, de nombreux points positifs apparaissent essentiels au commissaire enquêteur.

En conséquence, j'émet un **AVIS FAVORABLE** au projet de modification n° 2 du PLU de Guéret

Je **RECOMMANDE** de maintenir en zone AUs les parcelles cadastrées BV 128 – 129 – 222.

Fait à Saint-Pardoux-Morterolles le 3 décembre 2024.

Michel TRUFFY,  
Commissaire enquêteur

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'M. Truffy', written in a cursive style.