

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

DU GRAND GUÉRET

Extrait

du registre des délibérations

L'an deux mille vingt-six, le douze février, à dix-sept heures, se sont réunis en séance ordinaire, sous la présidence et la convocation de Monsieur Éric CORREIA, 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 : 6 février 2026

Étaient présents : M. Éric CORREIA, M. Éric BODEAU, M. François BARNAUD, M. Pierre AUGER, Mme Annie ZAPATA, M. Patrick ROUGEOT, M. Jacques VELGHE, M. Jean-Luc MARTIAL, M. Alex AUCOUTURIER, M. Philippe PONSARD, M. Jean-Paul BRIGNOLI, M. Bernard LEFEVRE, M. François VALLES, M. Guy ROUCHON, Mme Viviane DUPEUX, Mme Lucette CHENIER, Mme Marie-France DALOT, Mme Sylvie BOURDIER, M. Jean-Baptiste CONTARIN, Mme Marie-Françoise FOURNIER, M. Erwan GARGADENNEC, Mme Mary-Line GEOFFRE, M. Henri LECLERE, Mme Christine MARRACHELLI, Mme Claire MORY, Mme Françoise OTT, Mme Corinne TONDUF, M. Jean-Pierre LECRIVAIN, Mme Corinne COMMERGNAT, M. Michel SAUVAGE, Mme Michèle ELIE, M. Patrick GUÉRIDE, Mme Nathalie VINZANT, M. Xavier BIDAN, Mme Patricia GODARD, Mme Elisabeth LAVERDAN-CHIOZZINI

Étaient excusés et avaient donné pouvoir de vote : M. Jean-Luc BARBAIRE à M. Bernard LEFEVRE, M. Alain CLEDIERE à M. Michel SAUVAGE, M. Christophe LAVAUD à Mme Lucette CHENIER, M. Thierry BAILLIET à M. Erwan GARGADENNEC, Mme Olivia BOULANGER à M. Henri LECLERE, M. Gilles BRUNATI à Mme Sylvie BOURDIER, Mme Véronique FERREIRA DE MATOS à M. Jean-Baptiste CONTARIN, M. Ludovic PINGAUD à Mme Marie-Françoise FOURNIER, M. Guillaume VIENNOIS à Mme Corinne TONDUF, Mme Fabienne VALENT-GIRAUD à M. Patrick GUERIDE, M. Philippe BAYOL à Mme Nathalie VINZANT

Étaient excusés : M. Thierry DUBOSCLARD, Mme Mireille FAYARD, M. Michel PASTY, M. Benoit LASCoux, Mme Véronique VADIC, M. Jean-Luc MÉCHIN, Mme Ludivine CHATENET, Mme Célia BOIRON,

Nombre de membres en exercice : 55

Nombre de membres présents : 36

Nombre de membres excusés et ayant donné pouvoirs de vote : 11

Nombre de membres excusés : 8

Nombre de membres absents : 0

Nombre de membres ne participant pas au vote : 0

Nombre de membres votants : 47

Quorum : 28 (atteint)

Secrétaire de séance : M. Alex AUCOUTURIER

PLAN LOCAL D'URBANISME DE GUÉRET : PRESCRIPTION DE LA MODIFICATION N°3 DU PLU

Rapporteur : M. Jean Luc MARTIAL

Par délibérations n° 273/24 du 19 décembre 2024 et n° 11/25 du 16 janvier 2025, le Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération du Grand Guéret a approuvé, respectivement la modification n° 2 et la déclaration de projet n° 2 du Plan Local d'Urbanisme de Guéret.

Par courrier en date du 4 décembre 2025, la commune de Guéret a sollicité l'Agglomération en vue d'adapter son PLU, afin de faciliter la mise en œuvre de différents projets d'intérêt général. Ces adaptations concernent le changement de destination du secteur de l'abattoir, actuellement à vocation industrielle, afin de faciliter la réhabilitation de cette friche urbaine.

Ces adaptations concernent également la modification de différents articles du règlement écrit du PLU :

- Centre ancien (zonage UA) : évolution du périmètre de protection renforcée des linéaires commerciaux ;
- Secteurs à vocation tourisme / loisirs (zonage UT) : modification de la hauteur maximale des constructions autorisées ;
- Secteurs à vocation économique (zonage UJ) : modification de la bande d'inconstructibilité le long de la route départementale n° 940 ;

A la demande du service développement économique de l'Agglomération, le PLU sera également ajusté concernant l'Orientation d'Aménagement et de Programmation du « Petit Bénéfice » ainsi que le règlement écrit du zonage AUj dédié.
Ces ajustements concernent les possibilités d'accès à la partie nord de ce secteur.

Les imputations budgétaires sont les suivantes :

CREDITS BUDGETAIRES A AFFECTER A L'OPERATION						
Budget	Section	Chapitre	Compte	Fonction / code gestionnaire	Objet	Montant
Principal	Investissement Dépense	20	202	8202/0727	Etude et préparation du dossier de PLU modifié Enquête publique Approbation du PLU modifié	10 000 €
Principal	Fonctionnement Recette	74	74611		8202/0727	5000 €

Vu l'avis favorable de la Commission urbanisme de la Communauté d'Agglomération du Grand Guéret, réunie le 16 décembre 2025 ;

- Considérant qu'il est nécessaire de procéder à la modification n°3 du PLU de Guéret afin de :
- favoriser la réutilisation de friches industrielles (zonage UI de l'abattoir) ;
 - d'opérer des réajustements règlementaires, afin de favoriser la redynamisation du centre-ville (zonage UA), la densification dans les zones d'activités (zonage UJ) ou leur accessibilité (zonage AUj nord) et la possibilité de création de nouveaux équipements sportifs (zonage UT) ;

Délibération n°20/26 du 12/02/2026
2-Urbanisme 2.1 Documents d'urbanisme

Considérant qu'en vertu de l'article L153-31 et suivants du code de l'urbanisme, 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) ;

Considérant qu'en vertu de l'article L153-41 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 des articles L104-3 et R104-12 du code de l'urbanisme, cette procédure doit faire l'objet d'un examen au cas par cas, pour déterminer la nécessité ou non, de réaliser une évaluation environnementale ;

Considérant qu'en application de l'article L153-40 du code de l'urbanisme, le projet de modification devra être notifié à M. le Préfet de la Creuse et 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.

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

- de prescrire la procédure de modification n° 3 du PLU de la ville de Guéret,
- de définir les modalités de concertation suivantes :
 - 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 n°3 en mairie aux heures et jours habituels d'ouverture au public,
 - 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 l'élaboration de la modification n°3 du PLU de la ville de Guéret,
- d'autoriser Monsieur 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 modification n°3 du PLU de la ville de Guéret,

Fait et délibéré les jours, mois et an tel que dessus
Et ont signé les membres présents
Pour Extrait Conforme

Le Président

Éric CORREIA

Le Secrétaire

Alex AUCCOUTURIER

