

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE LIMOGES

15/06/2023

N° E23000052 /87 dp plu 23

Le Vice-Président du tribunal administratif

Vu enregistrée le 09/06/2023, la lettre par laquelle la communauté d'agglomération du Grand Guéret demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique unique relative d'une part, au projet de la modification n° 1 du plan local d'urbanisme et d'autre part à la déclaration d'intérêt général de projet n° 1 emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Guéret ;

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu la décision du président du tribunal administratif de Limoges en date du 1<sup>er</sup> mars 2023 donnant à M. Nicolas Normand, vice-président, délégation à l'effet de procéder aux désignations des commissaires enquêteurs ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2023 ;

**DECIDE :**

**ARTICLE 1 :** Monsieur Dominique Bergot est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

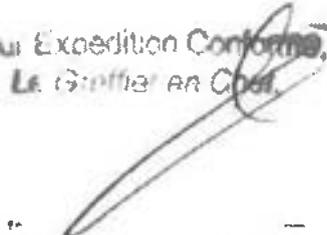
**ARTICLE 2 :** Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

**ARTICLE 4 :** La présente décision sera notifiée à la communauté de communes du Grand Guéret, et à Monsieur Dominique Bergot.

Fait à Limoges, le 15/06/2023

Pour Expédition Conforme,  
Le Greffier en Chef,

Le Vice-Président,

  
Sylvie CHATANDEAU

Nicolas NORMAND



## ATTESTATION DE PARUTION

Cette annonce est commandée pour paraître, sous réserve de conformité à son usage, dans :

Référence annonce :	CF139903, N°214519
Nom du support :	* La Montagne-23 (Groupe Centre France)
Département :	23
Date de parution :	30/06/2023
Parution :	323,91 € HT
Frais de justificatifs :	3,90 € HT
Justificatif numérique :	0,00 € HT
Insertion web :	12,00 € HT
Montant TVA :	67,96 €
Total TTC :	407,77 €

Cette attestation est produite, sous réserve d'incidents techniques et/ou de cas de force majeure.

Fait le 26 Juin 2023

La Directrice Générale de Centre France Publicité



Marylène GUERARD

## AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

### ADAPTATIONS PLU GUÉRET

Une enquête publique conjointe est organisée à Guéret du mardi 18 juillet à 8h30 au vendredi 18 août à 17h concernant 2 procédures d'adaptation du Plan Local d'Urbanisme :

La première procédure concerne l'adaptation du PLU pour favoriser les opérations de renouvellement urbain et conférer le maintien des activités commerciales dans le centre ancien, pour optimiser les possibilités de développement économique en périphérie de la ville et pour permettre le développement d'activités touristiques sur le site du « labyrinthe géant ».

La seconde procédure vise à ouvrir à l'urbanisation le secteur du « petit bénéfice » pour permettre l'implantation d'activités artisanales et commerciales.

Dominique BERGOT a été désigné en tant que commissaire enquêteur.

L'ensemble du projet est consultable à la mairie de Guéret du lundi au vendredi, de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h, ou via le site du Grand Guéret : <https://www.agglo-grandgueret.fr/plu-gueret>

Pendant cette période, le public pourra consigner ses observations :

- sur le registre déposé en mairie, - sur la boîte mail dédiée : [enquete@agglo-grandgueret.fr](mailto:enquete@agglo-grandgueret.fr) - par courrier, à l'attention de M. Dominique BERGOT, mairie de Guéret, Esplanade François Mitterrand, 23 000 Guéret.

M. BERGOT se tiendra à la disposition du public lors des permanences organisées à la mairie aux dates suivantes : - Mardi 18 juillet de 8h30 à 12h - Mardi 25 juillet de 13h30 à 17h, - Jeudi 10 août de 8h30 à 12h, - Vendredi 18 août, de 13h30 à 17h.

À l'issue de l'enquête, le rapport et les conclusions du Commissaire Enquêteur seront tenus à la disposition du public à la mairie de Guéret où toute personne pourra en prendre connaissance, ou sur le site internet de l'Agglomération.

La mise en page de l'annonce, située sur la partie droite de la présente attestation est donnée à titre indicatif. Elle ne saurait présager de la mise en page effective dans les colonnes des supports concernés.

Centre France Pub. est habilité à attester des parutions prévues dans le support précité. Centre France Pub. s'autorise à ne pas publier toute annonce ne respectant pas l'organisation éditoriale du support et ne respectant pas les conditions générales de vente. Conformément au décret n° 2012-1547 du 28 décembre 2012, les annonces légales portant sur les sociétés et fonds de commerce concernées et publiées dans les supports d'annonces légales, sont obligatoirement mises en ligne dans une base de données numérique centrale : [www.actulegales.fr](http://www.actulegales.fr).

## ATTESTATION DE PARUTION

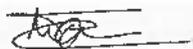
Cette annonce est commandée pour paraître, sous réserve de conformité à son usage, dans :

Référence annonce :	CF139878, N°214499
Nom du support :	Creuse Agricole et Rurale 23
Département :	23
Date de parution :	30/06/2023
Parution :	323,00 € HT
COMPO PREMIUM :	50,00 € HT
Frais de justificatifs :	3,90 € HT
Montant TVA :	75,38 €
Total TTC :	452,28 €

Cette attestation est produite, sous réserve d'incidents techniques et/ou de cas de force majeure.

Fait le 26 Juin 2023

La Directrice Générale de Centre France Publicité



Marylène GUERARD

La mise en page de l'annonce, située sur la partie droite de la présente attestation est donnée à titre indicatif. Elle ne saurait présager de la mise en page effective dans les colonnes des supports concernés.

Centre France Pub. est habilité à attester des parutions prévues dans le support précité. Centre France Pub. s'autorise à ne pas publier toute annonce ne respectant pas l'organisation éditoriale du support et ne respectant pas les conditions générales de vente. Conformément au décret n° 2012-1547 du 28 décembre 2012, les annonces légales portant sur les sociétés et fonds de commerce concernées et publiées dans les supports d'annonces légales, sont obligatoirement mises en ligne dans une base de données numérique centrale : [www.actulegales.fr](http://www.actulegales.fr).



## AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

### ADAPTATIONS PLU GUÉRET

Une enquête publique conjointe est organisée à Guéret du mardi 18 juillet à 8h30 au vendredi 18 août à 17h concernant 2 procédures d'adaptation du Plan Local d'Urbanisme :

La première procédure concerne l'adaptation du PLU pour favoriser les opérations de renouvellement urbain et conforter le maintien des activités commerciales dans le centre ancien, pour optimiser les possibilités de développement économique en périphérie de la ville et pour permettre le développement d'activités touristiques sur le site du « labyrinthe géant ».

La seconde procédure vise à ouvrir à l'urbanisation le secteur d'un « petit bénéfice » pour permettre l'implantation d'activités artisanales et commerciales.

Dominique BERGOT a été désigné en tant que commissaire enquêteur.

L'ensemble du projet est consultable à la mairie de Guéret du lundi au vendredi, de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h, ou via le site du Grand Guéret : <https://www.agglo-grandgueret.fr/plu-gueret>

Pendant cette période, le public pourra consigner ses observations :

- sur le registre déposé en mairie - sur la boîte mail dédiée : [enquete@agglo-grandgueret.fr](mailto:enquete@agglo-grandgueret.fr) - par courrier, à l'attention de Dominique BERGOT, maire de Guéret, Esplanade François Mitterrand, 23 000 Guéret - M. BERGOT se tiendra à la disposition du public lors des permanences organisées à la mairie aux dates suivantes : - Mardi 18 juillet de 8h30 à 12h - Mardi 25 juillet de 13h30 à 17h - Jeudi 10 août de 8h30 à 12h - Vendredi 18 août de 13h30 à 17h

À l'issue de l'enquête, le rapport et les conclusions du Commissaire Enquêteur seront tenus à la disposition du public à la mairie de Guéret où toute personne pourra en prendre connaissance, ou sur le site internet de l'Agglomération.

## ATTESTATION DE PARUTION

Cette annonce est commandée pour paraître, sous réserve de conformité à son usage, dans :

Référence annonce :	CF139920, N°214533
Nom du support :	* La Montagne-23 (Groupe Centre France)
Département :	23
Date de parution :	21/07/2023
Parution :	323,91 € HT
COMPO PREMIUM :	50,00 € HT
Frais de justificatifs :	3,90 € HT
Justificatif numérique :	0,00 € HT
Insertion web :	12,00 € HT
Montant TVA :	77,96 €
Total TTC :	467,77 €

Cette attestation est produite, sous réserve d'incidents techniques et/ou de cas de force majeure.

Fait le 27 Juin 2023

La Directrice Générale de Centre France Publicité



Marylène GUERARD

La mise en page de l'annonce, située sur la partie droite de la présente attestation est donnée à titre indicatif. Elle ne saurait présager de la mise en page effective dans les colonnes des supports concernés.

Centre France Pub. est habilité à attester des parutions prévues dans le support précité. Centre France Pub. s'autorise à ne pas publier toute annonce ne respectant pas l'organisation éditoriale du support et ne respectant pas les conditions générales de vente. Conformément au décret n° 2012-1547 du 28 décembre 2012, les annonces légales portant sur les sociétés et fonds de commerce concernées et publiées dans les supports d'annonces légales, sont obligatoirement mises en ligne dans une base de données numérique centrale : [www.actulegales.fr](http://www.actulegales.fr).



## AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

### ADAPTATIONS PLU GUÉRET

Une enquête publique conjointe est organisée à Guéret du mardi 18 juillet à 8h30 ou vendredi 18 août à 17h concernant 2 procédures d'adaptation du Plan Local d'Urbanisme :

La première procédure concerne l'adaptation du PLU pour favoriser les opérations de renouvellement urbain et conforter le maintien des activités commerciales dans le centre ancien, pour optimiser les possibilités de développement économique en périphérie de la ville et pour permettre le développement d'activités touristiques sur le site du « labyrinthe géant ».

La seconde procédure vise à ouvrir à l'urbanisation le secteur du « petit bénelire » pour permettre l'implantation d'activités artisanales et commerciales.

Dominique BERGOT a été désigné en tant que commissaire enquêteur.

L'ensemble du projet est consultable à la mairie de Guéret du lundi au vendredi, de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h, ou via le site du Grand Guéret : <https://www.ogglo-grandgueret.fr/plu-gueret>

Pendant cette période, le public pourra consigner ses observations :

- sur le registre déposé en mairie, - sur la boîte mail dédiée : [enquetepublique.gueret@ogglo-grandgueret.fr](mailto:enquetepublique.gueret@ogglo-grandgueret.fr) par courrier, à l'attention de M. Dominique BERGOT, mairie de Guéret, Esplanade François Mitterrand, 23 000 Guéret. M. BERGOT se tiendra à la disposition du public lors des permanences organisées à la mairie aux dates suivantes : - Mardi 18 juillet de 8h30 à 12h - Mardi 25 juillet de 13h30 à 17h, - Jeudi 10 août de 8h30 à 12h, - Vendredi 18 août, de 13h30 à 17h.

À l'issue de l'enquête, le rapport et les conclusions du Commissaire Enquêteur seront tenus à la disposition du public à la mairie de Guéret où toute personne pourra en prendre connaissance, ou sur le site internet de l'Agglomération.

## ATTESTATION DE PARUTION

Cette annonce est commandée pour paraître, sous réserve de conformité à son usage, dans :

Référence annonce :	CF139918, N°214532
Nom du support :	Creuse Agricole et Rurale 23
Département :	23
Date de parution :	21/07/2023
Parution :	323,54 € HT
COMPO PREMIUM :	50,00 € HT
Frais de justificatifs :	3,90 € HT
Montant TVA :	75,49 €
Total TTC :	452,93 €

Cette attestation est produite, sous réserve d'incidents techniques et/ou de cas de force majeure.

Fait le 27 Juin 2023

La Directrice Générale de Centre France Publicité



Marylène GUERARD

La mise en page de l'annonce, située sur la partie droite de la présente attestation est donnée à titre indicatif. Elle ne saurait présager de la mise en page effective dans les colonnes des supports concernés.

Centre France Pub. est habilité à attester des parutions prévues dans le support précité. Centre France Pub. s'autorise à ne pas publier toute annonce ne respectant pas l'organisation éditoriale du support et ne respectant pas les conditions générales de vente. Conformément au décret n° 2012-1547 du 28 décembre 2012, les annonces légales portant sur les sociétés et fonds de commerce concernées et publiées dans les supports d'annonces légales, sont obligatoirement mises en ligne dans une base de données numérique centrale : [www.actulegales.fr](http://www.actulegales.fr).



## AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

### ADAPTATIONS PLU GUÉRET

Une enquête publique conjointe est organisée à Guéret du mardi 18 juillet à 8h30 au vendredi 18 août à 17h concernant 2 procédures d'adaptation du Plan Local d'Urbanisme :

La première procédure concerne l'adoption du PLU pour favoriser les opérations de renouvellement urbain et conforter le maillage des activités commerciales dans le centre ancien, pour optimiser les possibilités de développement économique en périphérie de la ville et pour permettre le développement d'activités touristiques sur le site du « labyrinthe géant ».

La seconde procédure vise à ouvrir à l'urbanisation le secteur du « petit bénéfice » pour permettre l'implantation d'activités artisanales et commerciales.

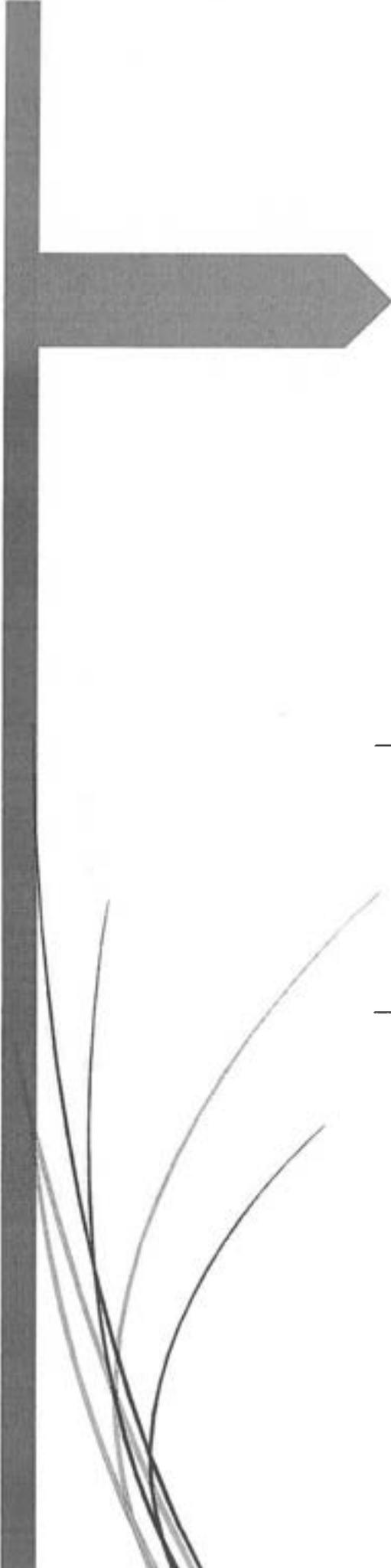
Dominique BERGOT a été désigné en tant que commissaire enquêteur.

L'ensemble du projet est consultable à la mairie de Guéret du lundi au vendredi, de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h, ou via le site du Grand Guéret : <https://www.agglo-grandgueret.fr/plu-gueret>

Pendant cette période, le public pourra consigner ses observations :

- sur le registre déposé en mairie- sur la boîte mail dédiée : [enqueteublique.gueret@agglo-grandgueret.fr](mailto:enqueteublique.gueret@agglo-grandgueret.fr)- par courrier, à l'attention de M. Dominique BERGOT, mairie de Guéret, Esplanade François Mitterrand, 23 000 Guéret. M. BERGOT se tiendra à la disposition du public lors des permanences organisées à la mairie aux dates suivantes : -Mardi 18 juillet de 8h30 à 12h.-Mardi 25 juillet de 13h30 à 17h.- Jeudi 10 août de 8h30 à 12h.- Vendredi 18 août, de 13h30 à 17h.

À l'issue de l'enquête, le rapport et les conclusions du Commissaire Enquêteur seront tenus à la disposition du public à la mairie de Guéret où toute personne pourra en prendre connaissance, ou sur le site internet de l'Agglomération.



**Enquête publique unique relative à  
la modification du PLU et à la  
déclaration d'intérêt général de  
projet de la commune de Guéret  
(23)**

---

**Procès-verbal de synthèse des  
observations**

**N° E230000 52 87 DP PLU**

---

**Dominique BERGOT**

## Table des matières

1.	Objets et organisation de l'enquête publique.....	2
1.1.	Description succincte du projet.....	2
1.2.	Organisation et déroulement de l'enquête publique .....	2
1.2.1.	Organisation de l'enquête .....	2
1.2.2.	Observations recueillies .....	3
1.2.3.	Clôture de l'enquête publique .....	3
2.	Analyse et synthèse des observations.....	4
2.1.	Economie générale du projet.....	4
2.1.1.	Armature commerciale de Guéret .....	4
2.1.2.	Capacité des réseaux publics.....	4
2.1.3.	Chemins doux.....	4
2.2.	Modification du PLU.....	5
2.2.1.	Incohérence dans la présentation.....	5
2.2.2.	Linéaires de protection commerciale.....	5
2.2.3.	Modification des règles de stationnement .....	5
2.2.4.	Abattoir.....	7
2.2.5.	Labyrinthe.....	7
2.2.6.	Rectification d'une erreur matérielle .....	7
2.3.	Déclaration de projet .....	8
2.3.1.	Solutions alternatives .....	8
2.3.2.	Maîtrise foncière .....	8
2.3.3.	Nouvelles nuisances .....	8
2.3.4.	Consommation d'espaces naturels .....	8
2.3.5.	Distances de recul au regard de la RN 145.....	9
2.3.6.	Pratiques d'autorisations commerciales .....	9
2.3.7.	Occupation de la zone commerciale .....	9
2.4.	Environnement.....	10
2.4.1.	Observation générale .....	10
2.4.2.	Séquence ERC.....	10
2.4.3.	Mesure compensatoire .....	10
2.4.4.	Espèces allergènes.....	10

# 1. Objets et organisation de l'enquête publique

## 1.1. Description succincte du projet

La Communauté d'agglomération (CA) du Grand-Guéret et la commune de Guéret souhaitent renforcer l'attractivité économique de leur territoire dans les domaines commerciaux, artisanaux, industriels, touristiques et de service. A cet effet, des modifications doivent être apportées au Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Guéret afin de :

- Favoriser le renouvellement urbain en modifiant certaines règles de stationnement en centre-ville.
- Maintenir des activités commerciales ou de service dans le centre ancien, par le développement de périmètres de protection du linéaire commercial.
- Soutenir le développement économique en encadrant la création d'espaces industriels et commerciaux sur les secteurs attractifs de l'Abattoir, du Petit Bénédicte et des Varennes.
- Favoriser le développement touristique du Labyrinthe géant.

Le porteur de projet est la CA du Grand-Guéret - collectivité compétente en matière d'urbanisme depuis le 27 mars 2017 – en relation avec la commune de Guéret.

Les modifications apportées au PLU de Guéret relèvent de deux réglementations d'urbanisme et donc de deux procédures distinctes :

- Une modification simplifiée du PLU.
- Une déclaration de projet (valant mise en conformité avec le document d'urbanisme).

## 1.2. Organisation et déroulement de l'enquête publique

### 1.2.1. Organisation de l'enquête

Par décision n° E23000052/87/DP PLU du 15 juin 2023, le Vice-président du tribunal administratif de Limoges a désigné Dominique BERGOT en qualité de commissaire enquêteur.

Le Président de la Communauté d'agglomération du Grand Guéret a arrêté la « mise à l'enquête publique des projets d'adaptation du PLU de Guéret » en date du 27 juin 2023 (Pièce jointe au dossier d'enquête), du mardi 18 juillet 2023 à 8h30 au vendredi 18 août 2023 à 17h00 (32 jours pleins).

L'arrêté de mise à l'enquête publique a défini les permanences du commissaire enquêteur de la façon suivante :

Dates de permanence	Heures de permanence
Mardi 18 juillet 2023	De 8h30 à 12h00
Mardi 25 juillet 2023	De 13h30 à 17h00
Jedi 10 août 2023	De 8h30 à 12h00
Vendredi 18 août 2023	De 13h30 à 17h00

Figure 1 : Permanences du commissaire enquêteur

Par ailleurs, les observations du public pouvaient être transmises par messagerie électronique à l'adresse dédiée suivante : [enquetepublique.gueret@agglo-grandgueret.fr](mailto:enquetepublique.gueret@agglo-grandgueret.fr)

Il convient de noter qu'aucun registre électronique n'a été ouvert pour la présente enquête publique.

### 1.2.2. Observations recueillies

Mode de recueil	Nombre d'observations
Registre papier	5
Courriels	2
Courriers postaux	0
<b>TOTAL</b>	<b>7</b>

Figure 2 : Observations recueillies

Bien que beaucoup de personnes se sont présentées durant mes permanences, peu de contributions ont été déposées sur le registre ou par messagerie électronique.

Parmi les visiteurs, la plupart souhaitaient s'informer de la nature constructive ou non de leurs terrains, la plupart du temps sans relation directe avec la présente enquête publique.

Cependant, les permanences ont permis plusieurs discussions approfondies sur le sujet, notamment avec M. DAUBECHIES (Conseiller de quartier du centre-ville et président de l'association Vingt Trois Mille) et M. BRAVIN (Promoteur immobilier) qui ont déposé des contributions, ainsi qu'avec M. NAILLAT (promoteur immobilier intéressé au projet du Petit Bénéfice) qui n'a pas laissé de contribution écrite mais dont les propos pourront être rappelés le cas échéant.

La plupart des contributions ont porté sur l'état du commerce sur la ville de Guéret et sur le projet du Petit Bénéfice.

### 1.2.3. Clôture de l'enquête publique

Le registre d'enquête a été déclaré clos le vendredi 18 août à 17h00, à l'issue de la dernière permanence et l'adresse électronique dédiée relevée pour la dernière fois le même jour à la même heure.

## 2. Analyse et synthèse des observations

Vous trouverez ci-dessous la synthèse des observations du public, ainsi que mes interrogations sur les projets (modification du PLU et déclaration de projet). J'ai organisé les observations par enjeux, puis par thèmes et j'ai numéroté tous les items. En retour, j'attends des réponses claires, synthétiques et si possible documentées sur l'ensemble des points.

### 2.1. Economie générale du projet

#### 2.1.1. Armature commerciale de Guéret

1	<p>Des contributeurs, comme D. GLOMOT ou E. BRAVIN se pose la question de la justification de nouvelles zones commerciales sur Guéret, alors que de nombreuses surfaces sont libres en centre-ville ou en périphérie. E. BRAVIN précise que la zone de chalandise de Guéret est petite et que la conjoncture n'est pas favorable au commerce. Dans ce contexte, toute nouvelle enseigne a tendance à concurrencer directement ou indirectement les commerces en place et à fragiliser un modèle économique déjà fragile, ce qu'un contributeur anonyme résume ainsi : « <i>Que va devenir le centre-ville de Guéret ?</i> ». Enfin, le turn-over important sur les enseignes de périphérie a des conséquences sur les autres enseignes du même secteur.</p> <p>Je m'interroge également sur le potentiel commercial de Guéret, dont l'offre – vue de l'extérieur – ne propose pas de « locomotives » pour attirer les clients un peu éloignés (par exemple de La Souterraine ou de Gouzon) et dont la lisibilité est faible (commerces de centre-ville, petites zones commerciales de Leclerc, de Carrefour, Rue du Bourbonnais, zone de Corbigny, ...). Je m'associe donc à la recommandation de la MRAe (restée sans réponse) relative à l'état des lieux des équipements commerciaux (nature, taille, ...) et la mise en perspective avec les besoins locaux.</p>
---	--

#### 2.1.2. Capacité des réseaux publics

2	<p>J'ai bien noté la volonté de la ville de Guéret de de la communauté d'agglomération du Grand-Guéret de dynamiser les activités économiques sur la commune, mais toute augmentation des activités humaines entraîne nécessairement des impacts sur les réseaux publics, notamment sur la consommation d'eau potable et sur les réseaux de traitement des eaux usées.</p> <p>Dans la note de présentation du projet, ces effets ne sont pas détaillés. Aussi je souhaiterais disposer d'éléments chiffrés et d'une analyse des collectivités territoriales sur l'état des lieux de la consommation d'eau potable sur la ville de Guéret dans les dernières années et une analyse prospective pour les années futures, en intégrant les nouvelles activités souhaitées.</p>
---	---

3	Je souhaiterais disposer du même état des lieux et de la même analyse en ce qui concerne les réseaux de traitement des eaux usées et d'assainissement.
---	--

#### 2.1.3. Cheminements doux

4	D. GLOMOT se pose la question de la politique de la ville et de l'intercommunalité sur le développement des cheminements doux (pédestres, cyclistes, ...).
---	--

## 2.2. Modification du PLU

### 2.2.1. Incohérence dans la présentation

<b>5</b>	E. DEBAUCHIES propose la rectification d'une erreur matérielle : Dans le rapport de présentation (pages 50 et 51), la Rue Eugène France est citée dans le linéaire de protection commerciale renforcé, alors que dans le règlement graphique, elle est située dans le linéaire de protection commerciale simple.
----------	--

### 2.2.2. Linéaires de protection commerciale

<b>6</b>	E. DEBAUCHIES est favorable à l'instauration de linéaires de protection commerciale et estime que les deux grands axes piétons (Grande Rue et Rue de l'Ancienne Mairie) devraient se trouver en protection renforcée. En effet, la Rue de l'Ancienne Mairie ne présente pas de déclivité et est favorable à l'aménagement de logements au-dessus des commerces.
----------	---

<b>7</b>	Pour ma part, je m'interroge sur la distinction entre les deux linéaires de protection commerciale, l'un étant destiné aux seuls commerces (linéaire de protection renforcé), l'autre pouvant accueillir en plus quelques autres activités bien définies (professions libérales, locaux ouverts au public, ...). Plus précisément il me semble ambitieux à ce jour de mettre en place un linéaire de protection renforcé, alors que la mise en place d'un linéaire de protection simple pourrait être expérimentée et analysée jusqu'à la révision du PLU (échéance de quelques années seulement pour la transformation des documents d'urbanisme du Grand-Guéret en Plan local d'urbanisme intercommunal – PLUi).
----------	--

<b>8</b>	J'estime également que cette politique volontariste en termes de règles d'urbanisme ne peut avoir d'effet positif que si elle est accompagnée activement par les collectivités territoriales (animation du centre-ville, aides à l'installation, ...), mais manque d'informations à ce sujet.
----------	---

<b>9</b>	Enfin, l'impact des linéaires de protection commerciale peut être positif ou négatif sur la valeur immobilière des biens concernés. Une étude, même succincte, de ces impacts aurait été nécessaire.
----------	--

### 2.2.3. Modification des règles de stationnement

<b>10</b>	E. DEBAUCHIES est favorable à la modification des règles de stationnement dans le centre-ville de Guéret, bien que de nombreuses places de stationnement ont disparu (Place du Conventionnel Huguet, Rue du Prat). Il regrette par ailleurs que dans une ville administrative comme Guéret les administrations ne fournissent pas de places de stationnement à leurs employés.
-----------	--

11	<p>En ce qui me concerne, je crois comprendre que les modifications des règles de stationnement n'affecteront pas les locaux actuels (habitations, commerces, bureaux, ...) mais uniquement les opérations de démolition et de reconstruction, comme la requalification de l'îlot Carnot. Aussi, j'aimerais disposer d'une analyse claire sur ce point. Si mon hypothèse est vérifiée, il aurait été plus simple de proposer un zonage spécifique pour l'îlot Carnot et de lui adjoindre ces modifications des règles de stationnement.</p>
12	<p>Bien que le nombre de places de stationnement soit en théorie suffisant sur Guéret, celui-ci n'est pas très facile comme le montre l'étude du cabinet Indigo (2013) transmise par E. DEBAUCHIES (en annexe du présent document). De cette étude, il ressort notamment que :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Les enquêtes de rotation mettent en évidence un conflit d'usage autour de 10 h pour les places de centre-ville.</li> <li>▪ Le taux de rotation moyen d'une place de stationnement de centre-ville est de 2,7 car la politique de tarification n'est pas assez contraignante et 60 % des actifs restent stationnés plus de 4h.</li> <li>▪ Seul un procès-verbal est dressé par place et par mois, alors que deux sont nécessaires pour obtenir un meilleur respect de la réglementation. Pour dresser deux procès-verbaux par place et par mois, il est nécessaire d'y affecter trois agents assermentés à temps plein.</li> <li>▪ Les usagers n'ont aucune possibilité d'identifier les parkings et les places disponibles. Plus spécifiquement, le parking Bras d'Argent est sous-exploité.</li> <li>▪ Il conviendrait d'inciter (de quelle manière ?) les actifs à utiliser les parkings de périphérie plutôt que les places de stationnement de centre-ville.</li> </ul> <p>J'attends du porteur de projet une analyse actualisée de ces différents points.</p>
13	<p>Dans la zone UB, le bénéficiaire d'un permis de construire peut s'exonérer des règles en matière de places de stationnement s'il justifie d'une concession dans un parc public ou privé. Mais, à ma connaissance, aucun parc de stationnement de la ville de Guéret ne propose de concessions de long terme. Aussi, je me pose la question de la pertinence et de l'effectivité de cette règle.</p>
14	<p>Lors de mes conversations avec Mme FOURNIER, maire de Guéret, ou M. Hamel, représentant la Communauté d'agglomération, j'ai compris que deux nouveaux parkings publics allaient être aménagés. Mais le dossier ne fait – qu'allusivement – état d'un parking (Arfeuillères). A contrario, d'après une étude de commercialité non jointe au dossier, les fonctions de stationnement sur la Place Bonnyaud pourraient être remises en question.</p> <p>Je ne dispose que de peu d'information sur les aménagements prévus : localisation au regard du centre-ville, travaux projetés, délais de livraison, nombre de places créées ou supprimées, ... Le dossier pourrait être complétés de façon très précise sur ces différents points.</p>

#### 2.2.4. Abattoir

Aucune observation ne concerne l'abattoir.

#### 2.2.5. Labyrinthe

<b>15</b>	L'augmentation des surfaces habitables sur le secteur du labyrinthe aurait pu faire l'objet d'une étude plus approfondie, notamment en ce qui concerne les impacts actuels de l'installation sur une zone naturelle et les impacts potentiels des nouvelles constructions. Or, l'étude environnementale ne traite pas du secteur du labyrinthe, alors que cette zone naturelle accueille plusieurs milliers de visiteurs par an.
-----------	--

#### 2.2.6. Rectification d'une erreur matérielle

Aucune observation ne concerne la rectification d'une erreur matérielle.

## 2.3. Déclaration de projet

### 2.3.1. Solutions alternatives

<b>16</b>	<p>La présentation de la déclaration de projet ne présente pas les solutions alternatives envisagées sur d'autres emprises foncières. Or, cette étude des solutions alternatives est une donnée fondamentale pour justifier des choix retenus.</p> <p>Aussi, je souhaiterais disposer d'une synthèse des études menées en ce sens, avec les avantages et inconvénients pour chaque solution et la justification de l'opération envisagée au Petit Bénédicte.</p>
-----------	--

### 2.3.2. Maîtrise foncière

<b>17</b>	<p>La question de la maîtrise foncière n'est pas abordée dans le dossier. Je souhaiterais disposer du plan cadastral des Varennes, du Petit Bénédicte et de la nouvelle zone naturelle, avec le nom du propriétaire de chaque parcelle.</p>
-----------	---

### 2.3.3. Nouvelles nuisances

<b>18</b>	<p>Plusieurs contributeurs, comme D. GLOMOT, Mme CIBOT ou Mme BOUCHAUD craignent que la zone commerciale occasionne de nouvelles nuisances en termes de circulation routière, de bruit ou de dégradation de la qualité de l'air.</p> <p>Je regrette également que le dossier ne mentionne pas les impacts de la nouvelle zone commerciale en termes de circulation routière ou de bruit. Quelles sont les évaluations qui ont menées en ce sens ?</p>
-----------	---

<b>19</b>	<p>En particulier, ces nuisances supplémentaires vont peser sur la zone résidentielle de Corbigny, où la circulation rue Magnard et rue Tabarly est déjà très dense. Mme BOUCHAUD souligne que des terrains disponibles en zone UJ vont être occupés par de nouvelles activités et que des hangars ont récemment été construits dans la zone résidentielle UD.</p> <p>Pour limiter les nuisances, je suppose qu'il serait a minima possible de modifier certaines règles de circulation dans la rue Magnard et la rue Tabarly.</p>
-----------	--

### 2.3.4. Consommation d'espaces naturels

<b>20</b>	<p>Comme le souligne la DDT, en matière de réduction de la consommation d'espace - telle que prônée par la loi "climat et résilience" - il s'agit de diminuer de 50 % les surfaces ouvertes à l'urbanisation d'ici 2031 par rapport aux surfaces réellement urbanisées au cours des 10 dernières années et non par rapport au zonage actuel du PLU.</p> <p>Or, la nouvelle zone naturelle envisagée est une zone qui est actuellement dévolue aux activités industrielles, mais qui n'a pas été utilisée. Il en ressort que le projet aux Varennes et au Petit Bénédicte entrainera une consommation nette d'espace naturel d'environ 6 ha.</p>
-----------	---

### 2.3.5. Distances de recul au regard de la RN 145

<b>21</b>	<p>Le projet prévoit de diminuer la distance de recul des constructions au Petit Bénéfice au regard de la RN 145 (mesure dérogatoire à la distance réglementaire de 100 mètres). Si ce point n'appelle pas d'observations de ma part, l'extension de cette dérogation aux habitations nécessaires à l'exploitation des nouvelles installations ne me semble pas motivée, notamment en raison des risques et nuisances occasionnées par cette voie express, qui est un axe très fréquenté.</p>
-----------	---

### 2.3.6. Pratiques d'autorisations commerciales

<b>22</b>	<p>E. DAUBECHIES partage le point de vue de la Chambre de commerce et d'industrie (CCI), qui consiste à instaurer une surface minimale de vente de 300 m<sup>2</sup> (au lieu de 1 000 m<sup>2</sup>) dans la nouvelle zone commerciale, sous réserve d'une saisine automatique de la Commission départementale d'aménagement commercial (CDCA) pour tous les projets.</p> <p>Je souhaite que le porteur de projet se positionne de façon claire sur cette proposition.</p>
-----------	---

### 2.3.7. Occupation de la zone commerciale

<b>23</b>	<p>D'après mes échanges avec M. NAILLAT, le seul projet identifié est l'installation d'une enseigne de bricolage et de matériaux sur la partie sud du Petit Bénéfice, qui pourrait générer une cinquantaine d'emplois. Cette enseigne aurait pu être créée de l'autre côté de la RN 145 (zone commerciale et artisanale de la Rue du Bourbonnais). Aucun autre projet n'est actuellement à l'étude.</p>
-----------	---

## 2.4. Environnement

### 2.4.1. Observation générale

<b>24</b>	D. GLOMOT évoque la menace sur les oiseaux, les batraciens ou les insectes et regrette l'artificialisation des terres en termes de ressources en eau et d'atteinte au climat.
-----------	---

### 2.4.2. Séquence ERC

<b>25</b>	<p>Les impacts potentiels d'un projet sur l'environnement doivent être évités, réduits ou compensés (ce que l'on appelle la « séquence ERC »). Or, sur le secteur du Petit Bénéfice, le dossier met en évidence des zones humides, une mare, un réseau de haies et une espèce d'oiseau quasi menacée au niveau national (le Tarier pâtre). La séquence ERC se limite à définir une zone non aedificandi pour préserver ces intérêts.</p> <p>Mais la démonstration d'une protection efficace de ces intérêts environnementaux n'est pas établie, une zone non aedificandi ne pouvant à elle-seule protéger l'écosystème du Tarier pâtre ou le fonctionnement écologique d'un milieu humide.</p>
-----------	--

### 2.4.3. Mesure compensatoire

<b>26</b>	<p>Alors que D. GLOMOT regrette l'artificialisation des terres, D. TEINTURIER estime que la nouvelle zone naturelle sera de meilleure qualité environnementale.</p> <p>En ce qui me concerne, cette nouvelle zone naturelle pose problème car une partie de cette zone (environ 3 ha) est actuellement occupée par une station de traitement des eaux usées. Or, s'il est généralement possible de construire une installation d'utilité publique sur une zone naturelle, il s'agit d'une mesure dérogatoire au droit commun destinée à ne pas entraver le bon fonctionnement des services publics.</p> <p>Il en est tout autrement de classer en zone naturelle un secteur déjà artificialisé et industrialisé, qui ne possède donc plus les fonctionnalités attendues d'une telle zone.</p>
-----------	---

### 2.4.4. Espèces allergènes

<b>27</b>	<p>Le règlement de la nouvelle zone commerciale (mais aussi de toutes les zones du PLU actuel) définit les plantations autorisées, notamment le noisetier ou le charme commun qui ont un potentiel allergène fort et d'autres (chêne, tilleul, érable) qui ont un potentiel allergène moyen.</p> <p>Je m'associe à l'ARS, la DDT et la MRAe pour demander une révision des espèces retenues en tenant compte de leur potentiel allergène et de la fonction de la zone.</p>
-----------	--

Fait à La Souterraine, le 23 août 2023

Dominique BERGOT





RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFECTURE / DÉPARTEMENT

COMMUNE

# REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

*Cocher la case correspondante*

- Installations classées pour la protection de l'environnement
- Schémas de cohérence territoriale (S.C.O.T.)
- Plan local d'urbanisme (P.L.U.)
- Plan d'occupation des sols (P.O.S.)
- Carte communale
- Classement de voirie
- Divers

relatif à : Projets d'adaptation du PLU de Guéret :

- Modification simplifiée n°1

- Déclaration de projet du « Petit Bénéficiaire »

# REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Objet de l'enquête : Projet d'adaptation du P.L.U. de Guéret :

- Modification simplifiée n° 1

- Déclaration de projet du « Petit Bénéficiaire »

## Arrêté d'ouverture de l'enquête :

arrêté n° 9023/URB102 en date du 27/06/2023 de

M. le Maire de : Le Président de la Communauté d'Agglomération du Grand Guéret

M. le Préfet de :

## Président de la commission d'enquête – Commissaire enquêteur :

Membres titulaires : M BERGOT Dominique qualité \_\_\_\_\_

M \_\_\_\_\_ qualité \_\_\_\_\_

M \_\_\_\_\_ qualité \_\_\_\_\_

Membres suppléants : M \_\_\_\_\_ qualité \_\_\_\_\_

M \_\_\_\_\_ qualité \_\_\_\_\_

M \_\_\_\_\_ qualité \_\_\_\_\_

M \_\_\_\_\_ qualité \_\_\_\_\_

Durée de l'enquête : date(s) d'ouverture : du 18 juillet 2023 au 18 août 2023

les Horaires d'ouverture de de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_ et de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_

les la semaine de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_ et de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_

les \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_ et de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_

Siège de l'enquête : Mairie de Guéret

Autres lieux de consultation du dossier : \_\_\_\_\_

## Registre d'enquête :

comportant \_\_\_\_\_ feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, destiné à recevoir les observations du public ; ces dernières peuvent aussi être adressées par écrit au nom du commissaire enquêteur à :

## Rapport et conclusions du commissaire enquêteur :

seront tenus à la disposition du public dès leur réception à : \_\_\_\_\_

aux heures et jours habituels d'ouverture des bureaux et dans chacune des mairies où s'est déroulée l'enquête et à la préfecture de chaque département concerné.

## Réception du public par le commissaire enquêteur :

les Mardi 18 juillet 2023 de 8h30 à 12h00 et de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_

les Mardi 25 juillet 2023 de 13h30 à 17h00 et de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_

les Jeudi 10 août 2023 de 8h30 à 12h00 et de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_

les Vendredi 18 août 2023 de 13h30 à 17h00 et de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_

les \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_ et de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_

les \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_ et de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_

une réunion publique  a été  n'a pas été organisée par le Commissaire enquêteur.

## PREMIÈRE JOURNÉE

Les \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ heures à \_\_\_\_\_ heures

Observations de M<sup>me</sup> \_\_\_\_\_

M. GLONOT David laisse un texte annexé au présent registre.

Mme CIBOT s'inquiète pour la circulation routière, qui est déjà très importante, notamment dans le secteur de l'Avenue du Bourbonnais. Il ne faudrait pas que la modification des PLU augmente encore ce trafic aux abords de la zone commerciale.

Daniel Tentures - après connaissance des dossiers d'emprise publique - Pas d'observation particulière. Echange de classement de zones <sup>en zone</sup> nature - les nouvelles zones nature ayant plus de sensibilité à préserver (zone humide, bocagère, animalière...) que les zones (Vareunes et Petit Bénefice) (avec ogive suffisante).

le 17 Août 2023.

Mme BOUCHAUD (<sup>depuis 40 ans</sup> Rue Roger Nagard) s'inquiète de l'extension des zones commerciales aux Vareunes et au Petit Bénefice.

+ la zone pavillonnaire de Corbiqny sera encore plus menacée qu'aujourd'hui.

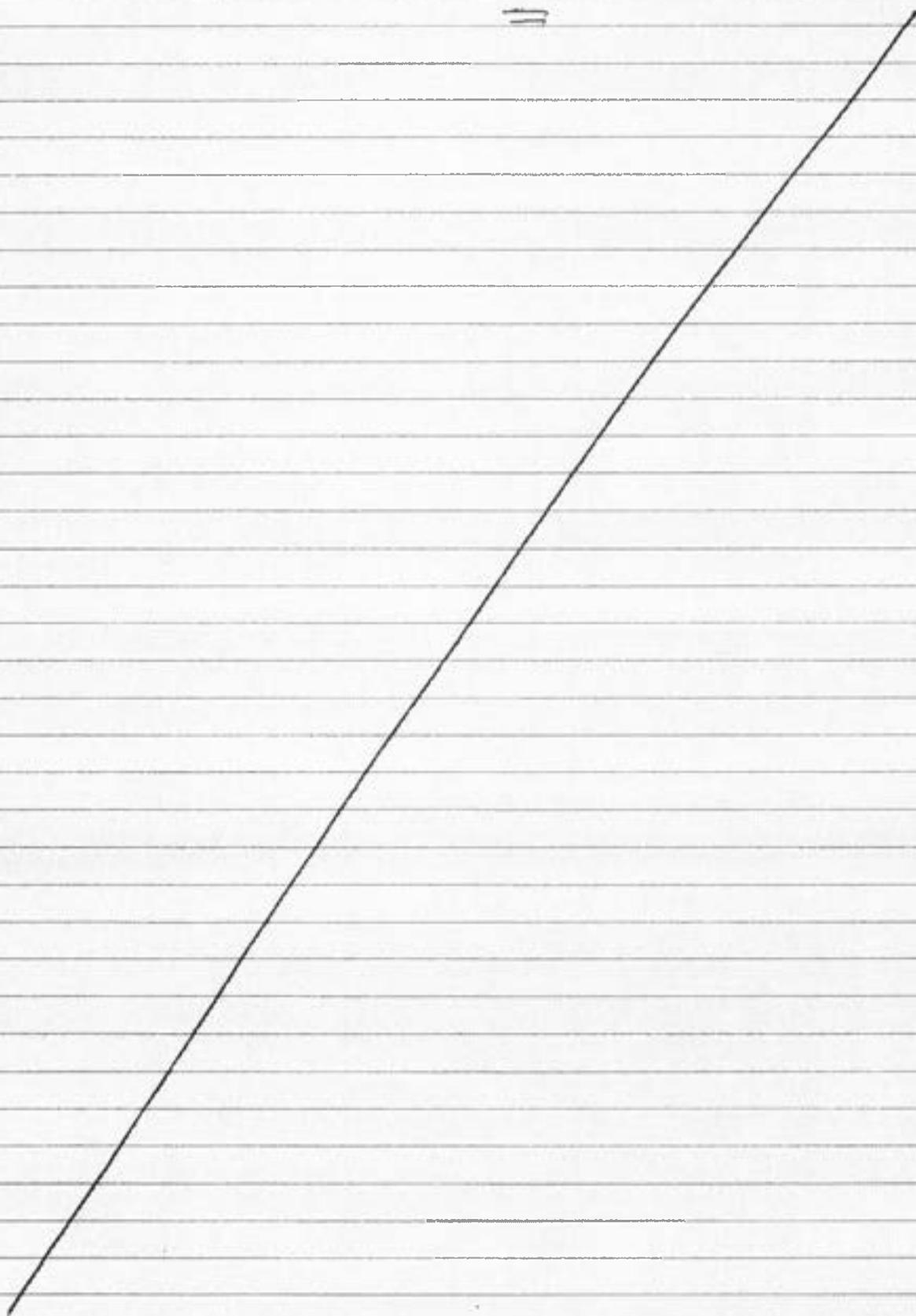
+ La circulation est déjà très dense la Rue Nagard et la Rue Tabarly. Avec de nouvelles commerces, il sera impossible de sortir de Corbiqny.

+ De plus, la zone de garage IVECO (actuellement en zone US) dispose de terrains disponibles, qui risquent également d'être occupés par une activité artisanale ou commerciale.

Dans la zone UD de Corbiac, des hauges ont été construites sur une zone pavillonnaire - Cela occasionne de nombreuses nuisances pour les riverains de la rue Raymond.

que va devenir le centre ville de Corbiac ?

=



Le vendredi 18 août 2023 à 17h00 heures

Le délai étant expiré,

je, soussigné(e), Dominique BERGOT, commissaire enquêteur déclare clos le présent registre qui a été mis à la disposition du public pendant 32 jours consécutifs, du 18 juillet 2023 à 8h30 au 18 août 2023 à 17h00 de \_\_\_\_\_ heures \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_ heures \_\_\_\_\_ et de \_\_\_\_\_ heures \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_ heures \_\_\_\_\_

Les observations ont été consignées au registre

par 5 personnes (pages n° 1 à 2).

En outre, j'ai reçu 3 lettres ou notes écrites qui sont annexées au présent registre :

**1** lettre en date du 21/08 de M GLONAT

**2** lettre en date du mail de M DE BAUCHIES

**3** lettre en date du mail de M BRAVIN

**4** lettre en date du \_\_\_\_\_ de M \_\_\_\_\_

**5** lettre en date du \_\_\_\_\_ de M \_\_\_\_\_

**6** lettre en date du \_\_\_\_\_ de M \_\_\_\_\_

signature  
BOT

## Ouvrir à l'urbanisation de nouveaux espaces ?

L'artificialisation des sols nous prive des terres humides, or l'eau est une ressource précieuse.

Le béton et le goudron en accumulant la chaleur accentuent le problème du réchauffement climatique. Leur production est de plus en elle-même très émettrice de gaz à effets de serre.

Combien d'arbres, centenaires ou même jeunes, agonisent et meurent pendant les sécheresses et les fortes chaleurs ? Ces dernières années ne sont-elles pas marquées par des records de pollutions, de chaleur et d'incendies ?

La loi climat de 2021 ne nous indique-t-elle pas la nécessité d'arrêter l'artificialisation des sols ? L'agglomération de Guéret ne perd-elle pas son charme de petite ville à la campagne par l'augmentation et l'étalement de son urbanisation et par la hausse du trafic routier qui en résulte ?

Les populations d'oiseaux ne sont-elles pas fortement en déclin ? Et il faut y ajouter celles des insectes, des batraciens, des reptiles, des mammifères... La nature est attractive, ne perdons plus nos atouts.

Les productions de miel sont de plus en plus difficiles, les abeilles domestiques (et sauvages) ont besoin de butiner. Les animaux ont besoin de leur habitat. Qui veut les en priver ?

Les riverains des zones nouvellement constructibles perdent également beaucoup trop en qualité de vie à cause des nuisances visuelles et sonores et de la détérioration de l'air. Atmo France nous prouve que la pollution de l'air n'épargne pas nos territoires, voulons-nous l'aggraver ?

Les habitants et les visiteurs de la Creuse aiment sa nature et son histoire agricole, voulons-nous encore perdre des haies et des champs ? N'en n'avons-nous et n'en n'aurons-nous pas besoin pour nous alimenter : en légumes, fruits, viande, produits laitiers... ? Une ferme pédagogique ne serait-elle pas plus en accord avec notre territoire.

L'attractivité de notre agglomération est faite aussi des modes de circulation doux : pédestre, cycliste et équestre, facilitons-les au lieu de les rendre de plus en plus difficiles.

Enfin, pourquoi poursuivrait-on l'artificialisation des sols quand tant de magasins, de logements, de locaux et d'ateliers sont disponibles en centre-ville et en périphérie ?

**De :** Eric Daubechies [REDACTED]  
**Envoyé :** jeudi 17 août 2023 15:28  
**À :** [enquetepublique.gueret@agglo-grandgueret.fr](mailto:enquetepublique.gueret@agglo-grandgueret.fr)  
**Objet :** Contribution à l'enquête publique  
**Importance :** Haute

Monsieur le commissaire enquêteur,

Suite à notre entretien en mairie de Guéret, je vous adresse par écrit ma contribution à l'enquête publique que vous organisez concernant les procédures d'adaptation du Plan Local d'Urbanisme de la ville de Guéret.

Je me présente : Eric Daubechies, retraité, habitant et conseiller de quartier du centre-ville, président de l'association Vingt Trois Mille : Commerçants, artisans et libéraux de Guéret et du Grand Guéret.

J'ai relayé la publicité de l'enquête, par l'intermédiaire d'un email aux adhérents et par un article sur notre site : <https://23000.fr/enquete-publique-adaptations-du-plan-local-durbanisme-de-gueret/>

- **Une correction est à apporter** à la note de présentation de l'évolution du PLU, page 50 et 51 : la rue Eugène France est citée dans le linéaire de protection renforcé alors que le graphique l'indique dans le linéaire de protection simple.



## 1. Modification N°1 du PLU :

### a. Modification des règles relatives au stationnement en zones UA et UB :

Je suis favorable à cette mesure. Bien que le nombre de place de stationnement soit insuffisant dans sa gestion actuelle : le taux de rotation des véhicules est insuffisant comme l'a démontré l'étude réalisée par la société INDIGO adressée en annexe. « Les enquêtes de rotation effectuées en septembre 2012 mettent en évidence un conflit d'usage important en coeur de ville autour de 10 heures du matin. A cette heure, l'absence de respect des 312 places réglementées ne permet pas d'absorber la demande de stationnement des clients. » Or, depuis 2012, nombre important de places de stationnement ont disparu : place du conventionnel Huguet et rue du Prat à cause d'immeubles qui menacent de s'effondrer.

Il n'y a, par ailleurs aucune obligation pour les administrations de fournir des places de stationnement à leurs employés, ce qui n'est pas normal dans une ville préfecture comptant de nombreux emplois administratifs.

b. Instauration de linéaires de protection commerciale en centre ancien :

Je suis favorable à cette mesure. Mais je pense que **les deux grandes rues piétonnes : grande rue et rue de l'ancienne mairie devrait être en linéaire de protection renforcé**. Il n'est pas normal que la moitié de la rue de l'ancienne mairie ne soit pas en périmètre renforcé. D'autant plus que cette rue ne comporte pas de déclivité et donc est la plus favorable pour un déplacement piéton dans un territoire à population âgée. C'est aussi, de part son horizontalité, une rue plus favorable à des restructurations d'accès au premier étage pour installer des logements au-dessus des commerces. Et les premiers consommateurs d'un commerce de centre-ville sont ses habitants.

2. Pour le reste du projet, je soutien la proposition de la CCI de la Creuse qui permettra de conserver la vigilance nécessaire aux équilibres commerciaux de Guéret via la CDAC pour les projets de plus de 300 m<sup>2</sup> de surface de vente, à l'échelle de l'agglomération du Grand Guéret.

Veillez agréer, Monsieur le commissaire enquêteur, mes salutations les plus cordiales.



copie de J  
pages



inddigo

MAIRIE EN DEVELOPPEMENT DURABLE  
ALTERNATIVE FINANCIERE - Transports - Energie - Habitat



VILLE DE  
**GUÉRET**



## Etude de stationnement et de circulation

Plan d'actions

Maï 2013

SIEGE SOCIAL - 367, avenue du Grand Arétoz  
73124 CHAMBERY CEDEX  
INDDIGO SAS au capital de 1 500 000 €  
RCS CHAMBERY - N°E 711128  
SIRET 402 790 427 00026

Inddigo  
9, rue Paulin Talabot  
Immeuble le Toronto  
31100 TOULOUSE

Tél. : 05 61 43 66 70  
Fax : 05 61 43 66 71  
E-mail : toulouse@inddigo.com

[www.inddigo.com](http://www.inddigo.com)



REDACTEURS



Guillaume LUCAS  
Mathilde DURAN

# PLAN D' ACTIONS

<b>1. STATIONNEMENT</b> .....	<b>5</b>
1.1 Constats.....	5
1.2 Objectifs .....	6
1.3 Actions .....	7
1.3.1 Délimiter les zones de stationnement réglementé .....	7
1.3.2 Définir les différentes durées de stationnement et les tarifications associées .....	9
1.3.3 Implanter des horodateurs.....	13
1.3.4 Contrôler le stationnement.....	14
1.4 Délais .....	17
1.5 Budget prévisionnel.....	17
1.6 Facteurs clés de réussite .....	18
1.7 Indicateurs .....	18
<b>2. CIRCULATION</b> .....	<b>19</b>
2.1 Constats.....	19
2.2 Objectifs .....	19
2.3 ACTIONS .....	20
2.3.1 Améliorer l'accès aux parkings.....	20
2.4 Mieux partager la voirie entre automobilistes, piétons et cyclistes .....	24
2.4.1 Améliorer la circulation des cyclistes .....	25
2.4.2 PRIORITE : augmenter le nombre de stationnement dédiés au vélo .....	27
Délais	32
<b>3. COMMUNICATION</b> .....	<b>34</b>
3.1 Constats et objectifs.....	34
3.2 Actions .....	34
3.3 Budget .....	35
3.4 proposition de planning.....	36
3.5 Facteurs clés de réussite .....	36

<b>4. CALENDRIER .....</b>	<b>37</b>
<b>5. BUDGET DU TEMPS 1.....</b>	<b>38</b>
<b>6. ET DANS UN SECOND TEMPS.....</b>	<b>39</b>
<b>6.1 Faire évoluer le périmètre de stationnement.....</b>	<b>39</b>
<b>6.2 Améliorer la circulation des piétons à moyen terme.....</b>	<b>41</b>
<b>6.3 Politique cyclable : Aménager les axes structurants .....</b>	<b>43</b>

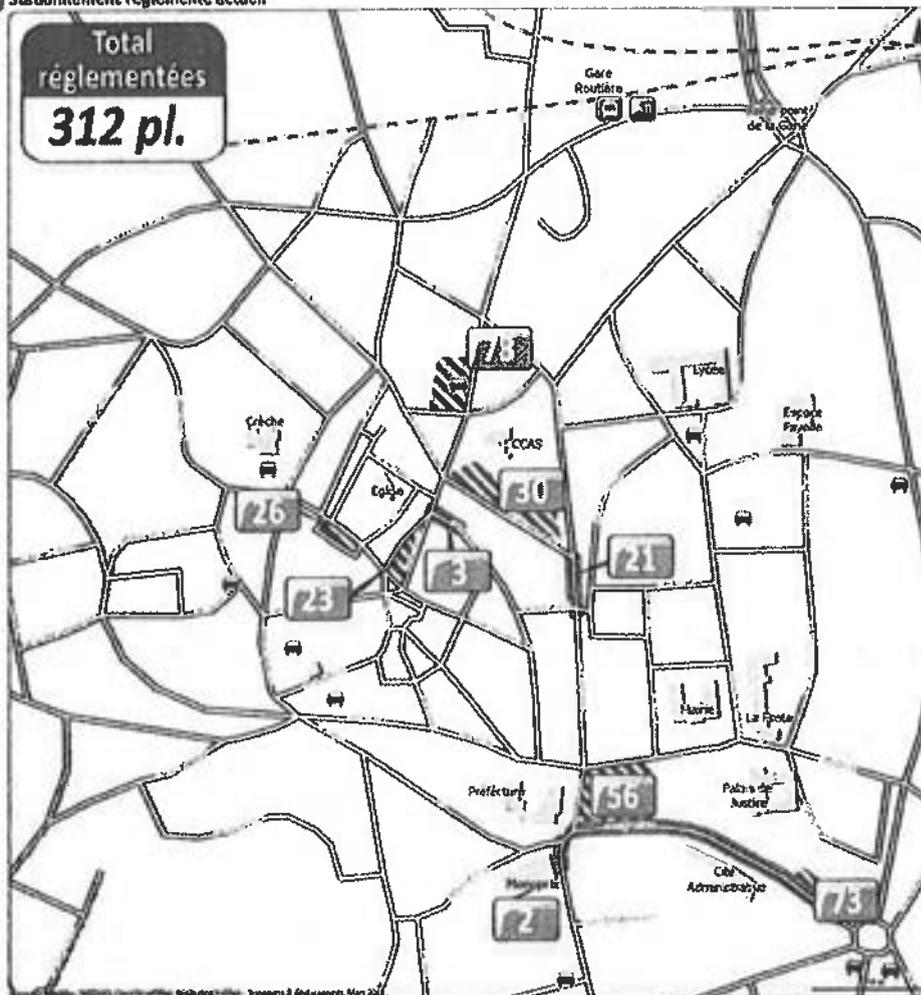
# 1. STATIONNEMENT

## 1.1 CONSTATS

- ➔ Des places du Cœur de ville principalement occupées par les actifs

Aujourd'hui sur 1662 places de stationnement (environ 1500 les jours de marché), dont 846 en cœur de ville<sup>1</sup>. Il existe actuellement 312 places réglementées et 234 si on exclue le parking Bras d'Argent qui hors du cœur de Ville.

○ Stationnement réglementé actuel.

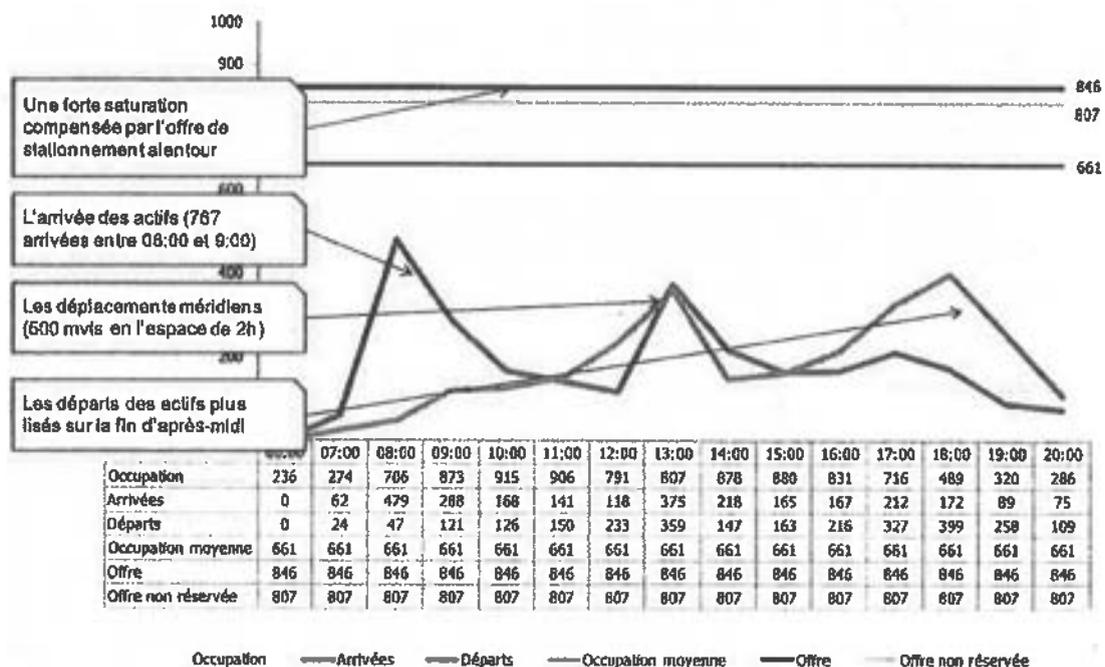


Les enquêtes de rotation effectuées en septembre 2012 mettent en évidence un conflit d'usage important du cœur de ville autour de 10h du matin. A cette heure, l'absence de respect des 312 places réglementées ne permet pas d'absorber la demande de stationnement des clients.

<sup>1</sup> Nous entendons par « Cœur de ville », les zones de stationnement suivantes : Bonnyaud, Eugène France, Sénatorerie, Prat, Carnot, Saint Pardoux, Marché et Sandeau. Le parking Bras d'Argent n'est pas inclus dans ces 846 places.

Des places restent disponibles sur certains espaces de stationnement autour du centre, mais le manque d'information et les difficultés de circulation donne l'impression qu'il n'y a plus de places de stationnement. Une meilleure répartition des demandes de stationnement permettrait de dégager de l'espace en cœur de ville.

En effet, environ 700 automobilistes gèlent près de la moitié des places de l'hypercentre, ce qui participe à augmenter le temps de recherche d'une place pour les clients ou à favoriser le stationnement illicite.



➔ Des règles de stationnement peu respectées par les usagers

Le peu de contrôle et de verbalisation exercés par la municipalité favorise également les stationnements illicites et le non respect des règles en zone réglementée (pas de ticket notamment).

➔ Des usagers insatisfaits

La difficulté de se garer, les trottoirs encombrés de voiture ne facilitant pas la marche à pied, des commerces de proximité moins accessibles font que de manière générale le niveau de satisfaction des usagers s'est dégradé. L'enquête qualitative réalisée l'a confirmé : 82 % des guérétols trouvent l'offre de stationnement moyenne ou insatisfaisante.

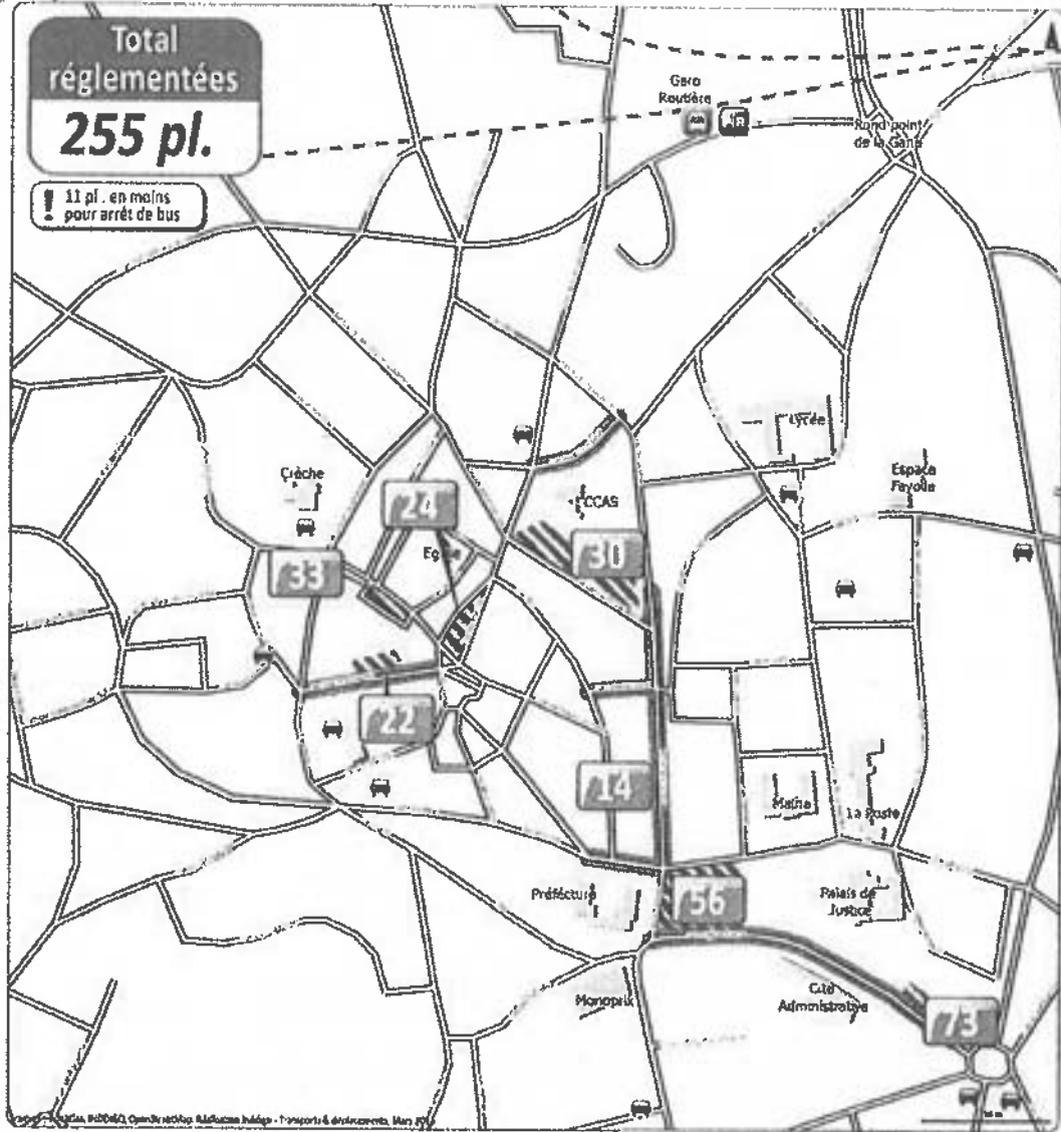
## 1.2 OBJECTIFS

L'objectif global est de rationaliser l'utilisation de l'espace de stationnement et améliorer la rotation des véhicules pour :

- Soutenir l'accessibilité commerciale du centre-ville
- Changer la perception selon laquelle il est difficile de se garer en ville ou de circuler à pied



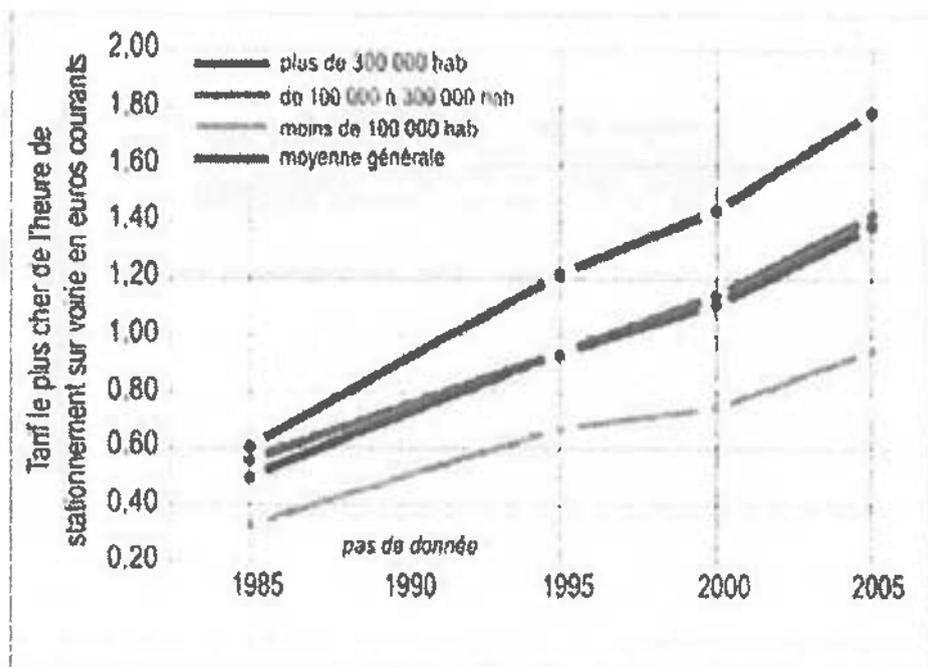
○ Temps 1.





- **Benchmark sur les politiques de tarifications**

Le CERTU a observé que depuis plusieurs décennies, le coût du stationnement a augmenté :



*Le prix du stationnement sur voirie (sur la zone la plus chère) a triplé (€ courants)*

La fédération des villes moyennes a effectué en 2012 une étude les offres de stationnement dans les villes appartenant à son réseau.

Il en ressort les éléments clés suivants :

➔ **Tarif horaire**

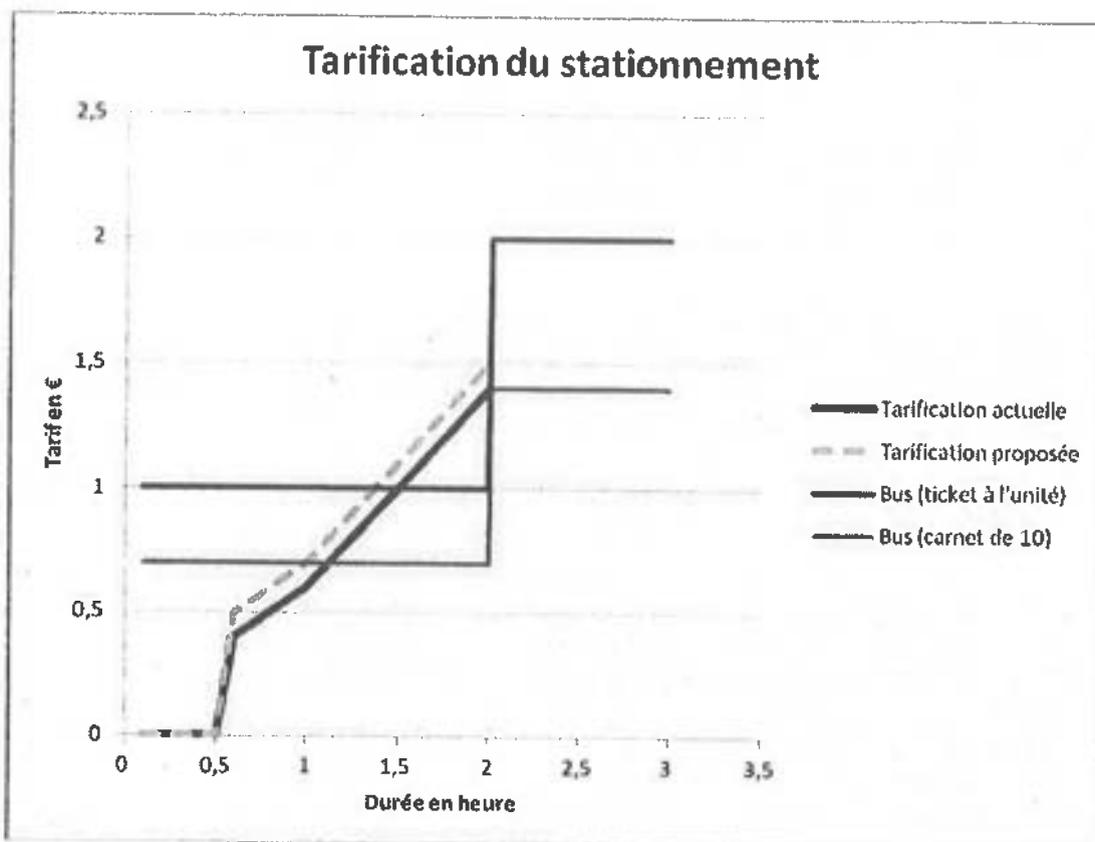
Le tarif de stationnement est en moyenne de 0,90 € pour une heure de stationnement en centre-ville.

Sur l'échantillon étudié, la moitié des villes moyennes pratique un tarif à la hauteur d'1 € ou plus, les autres ayant mis en place un tarif à moins d'1 € allant jusqu'à la gratuité, comme les villes de **Fécamp, Saint-Lô et Fougères**.

Par exemple, **Antibes** pratique une tarification à 1,50 €, Creil 1,80 € tandis que **Vélizy-Villacoublay** a mis en place une heure de stationnement gratuite en centre-ville.

A **Montbéliard**, les automobilistes peuvent disposer d'une carte magnétique offrant 20 minutes gratuites par jour. Sur certaines places de stationnement, il est nécessaire de renseigner son immatriculation : 1 ou 2 tickets par 24h afin de permettre la rotation.





Au-delà d'une heure déplacement dans le centre Guéret, la tarification en transports collectifs deviendra sensiblement équivalente à un trajet en transports collectifs.

Pour tous les déplacements compris entre 1 et 2h, l'aller-retour en transports collectifs sera plus intéressant que la voiture. Un billet de bus étant valable deux heures.

Au-delà de deux heures, les tarifs en bus pour des usagers avec un carnet de dix tickets sont aussi intéressants qu'un stationnement en voiture. Le stationnement en voiture au-delà de deux heures n'est pas autorisé.

**Dans un premier temps, il a été décidé de ne pas faire évoluer la tarification sur le centre-ville de Guéret.**



### 1.3.4 CONTROLER LE STATIONNEMENT

- **Une surveillance perfectible, un constat national**

Une enquête du CERTU montre qu'en moyenne, seules 2 heures de stationnement sont payées par place et par jour, loin des 5 à 6 que l'on pourrait escompter sur les secteurs où la pression est plus forte. En effet, à l'échelle nationale seul un usager sur trois paye effectivement son stationnement.

Dans les villes moyennes, **seul un procès verbal est dressé par place et par mois alors que 2 sont nécessaires pour obtenir le respect de la réglementation** et donc de la rotation.

- **Objectifs**

- Rendre efficace la politique de stationnement
- Couvrir les frais de contrôle et de gestion des parcs

- **Planification de la rotation entre agents de contrôle**

En considérant qu'il est plus aisé de réaliser les tournées de contrôle en binôme, cela signifie que 3 agents sont nécessaires pour assurer un contrôle efficace toute l'année puisqu'il s'agit d'intégrer des périodes de formation, d'administratif et de congés pour chacune de ces personnes.

Quotidiennement le contrôle peut être réalisé sur une demi-journée laissant du temps aux agents pour d'autres activités de proximité.

Le cas échéant, nous avons considéré 40 semaines de travail où 3 semaines seraient dédiées à la formation et 5 dédiées à de l'administratif.

Il en reste donc 32 semaines pour le contrôle ce qui est très confortable pour se doter d'une politique de contrôle durable.

Le tableau ci-dessous affecte les différents temps à chacun des 3 agents sur une année.

	JANVIER					FEVRIER				MARS				AVRIL				MAI					JUN			
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	
Contrôleur 1																										
Contrôleur 2																										
Contrôleur 3																										

	JUILLET					AOÛT					SEPTEMBRE					OCTOBRE					NOVEMBRE					DECEMBRE				
	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52			
Contrôleur 1																														
Contrôleur 2																														
Contrôleur 3																														

	Présence administrative / formation
	Contrôle sur voirie
	Congès

## • Stratégie de contrôle

En fonctionnant en rotation, nous estimons que 3 agents sont nécessaires pour effectuer les contrôles.

Un contrôle réussi est un contrôle imprévisible : variabilité des lieux, des jours et des heures

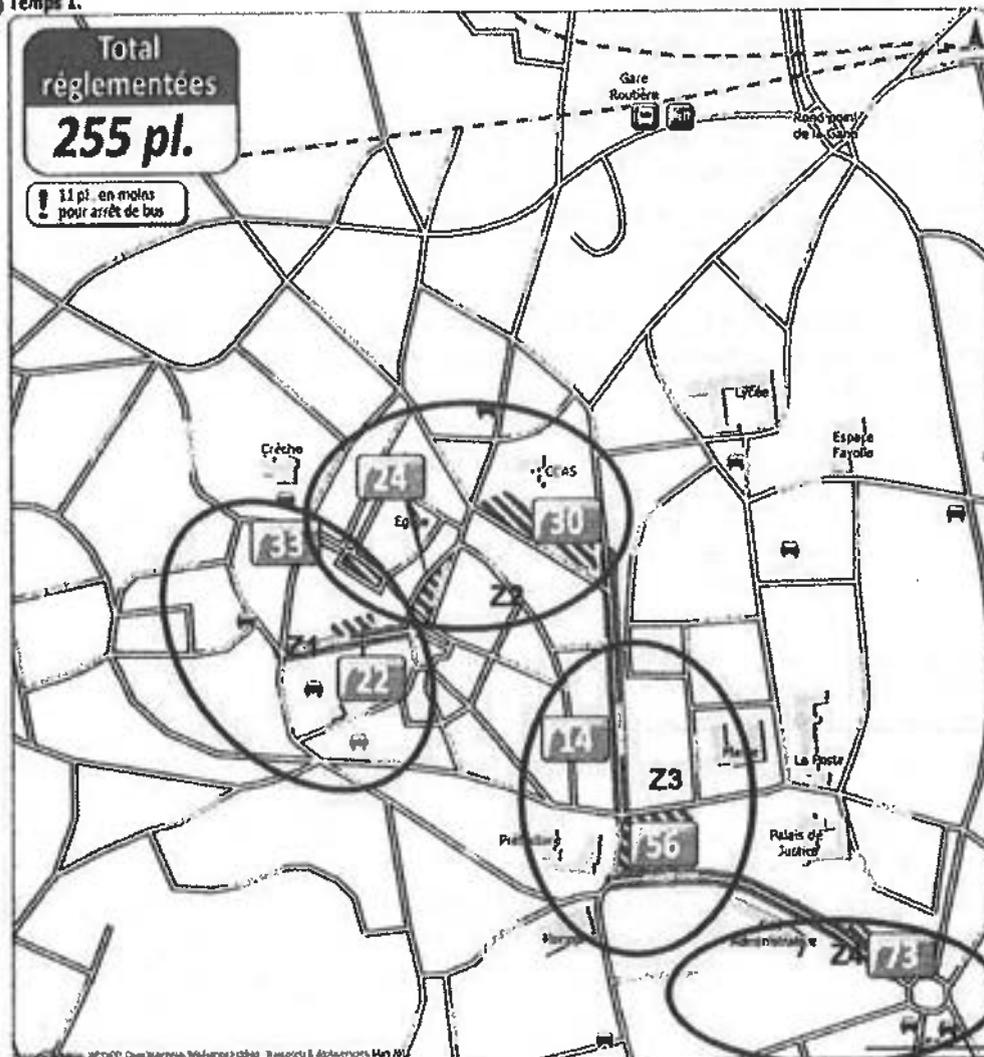
Plusieurs stratégies de contrôle peuvent être envisagées :

- La stratégie du papillonnage : des agents tout le temps partout, mais finalement nulle part.
- La stratégie du contrôle saturé : à l'image de la ville de Rouen, nous préconisons d'effectuer pour chaque zone des contrôles très fréquents sur une courte période et par zone plutôt que de faire un réel contrôle aléatoire sur l'année.

Il s'agit d'insister auprès des usagers du quartier et donc de faire réellement évoluer de manière pérenne les comportements donc nous vous proposons d'adopter cette deuxième stratégie en y ajoutant des périodes de prévention durant la première année.

En partant du planning élaboré ci-dessus et en découpant la ville en proche de stationnement homogène (en nombre de place de stationnement et regroupées de proche en proche), nous parvenons à établir un planning de contrôle du stationnement par zone.

○ Temps 1.



### Zones de contrôle homogènes

SEMAINE 1							SYNTHESE		Nb contrôle	
	L	M	Ma	J	V	S				
0h-10h			2				Zone 1	4		
10h-11h	1						Zone 2	2		
11h-12h			1			3	Zone 3	2		
14h-15h				2			Zone 4	2		
15h-16h					1		Zone 5	2		
16h-17h		2								
17h-18h					1					

SEMAINE 2							SYNTHESE		Nb contrôle	
	L	M	Ma	J	V	S				
0h-10h							Zone 1	2		
10h-11h		3	2		4		Zone 2	4		
11h-12h	2			9			Zone 3	2		
14h-15h			7		2		Zone 4	2		
15h-16h							Zone 5	2		
16h-17h										
17h-18h										

SEMAINE 3							SYNTHESE		Nb contrôle	
	L	M	Ma	J	V	S				
0h-10h							Zone 1	1		
10h-11h	3						Zone 2	2		
11h-12h				5		3	Zone 3	4		
14h-15h		2				3	Zone 4	2		
15h-16h					3		Zone 5	2		
16h-17h										
17h-18h					2					

SEMAINE 4							SYNTHESE		Nb contrôle	
	L	M	Ma	J	V	S				
0h-10h							Zone 1	2		
10h-11h							Zone 2	2		
11h-12h						5	Zone 3	2		
14h-15h							Zone 4	4		
15h-16h				3			Zone 5	2		
16h-17h						2				
17h-18h										

Chaque semaine, une des 4 zones est contrôlée 4 jours sur 6. 3 jours successifs pour mettre la pression et un dernier jour en rappel.

Les autres zones sont contrôlées à un rythme classique de 2 fois par semaine. Naturellement pour ne pas être lisible, il est souhaitable de modifier l'ordre des contrôles de zone suivant les mois.

**Le contrôle de 50 placas, sur une journée, ne nécessite pas un emploi à temps plein et doit prendre généralement environ une heure.**

**En ajoutant différentes formalités administratives on peut considérer que les deux agents seront mobilisés environ 2h sur la journée pour effectuer leur activité de contrôle.**

**Il est donc possible d'utiliser ces agents pour intervenir sur les autres composantes de l'assermentation et notamment de médiation entre les riverains et de contrôle des entrées et sorties d'établissement.**

#### • Assermentation et formation

L'agent de surveillance des voies publiques (ASVP) est un agent communal avec des fonctions très limitées. Il doit être agréé par le procureur de la République et assermenté par le juge du tribunal, à la demande du maire. L'ASVP doit prêter serment devant le tribunal de grande instance pour pouvoir agir seul sur la voie publique.

L'agent de surveillance des voies publique a seulement la compétence de constater par procès-verbal, les infractions et les contraventions aux règles relatives à l'arrêt et au stationnement des véhicules. Concrètement cela signifie qu'il peut :

- constater et verbaliser les cas d'arrêts ou de stationnements interdits des véhicules (Art. L.130-4 et R.130-4 du code de la route)
- constater et verbaliser les cas d'arrêts ou de stationnements gênants ou abusifs, en revanche il ne peut pas verbaliser les stationnements dangereux.
- constater les contraventions relatives au défaut d'apposition du certificat d'assurance sur le véhicule (Art. 211-21-5 du code des assurances)
- constater les infractions et les contraventions aux dispositions des règlements sanitaires relatives à la propreté des voies et espaces publics (Art. L.1312-1 du code de la santé publique)

L'ASVP peut aussi être nommé par le maire pour rechercher et constater les infractions aux règles relatives à la lutte contre les bruits de voisinage et les nuisances sonores (Art. 2 du décret n°95-409 du 18 avril 1995).

Il peut être nommé également par le maire pour rechercher et constater les infractions au code de l'urbanisme.

Enfin, comme n'importe quel autre citoyen, il peut intervenir en cas de crime ou de délit flagrant conformément aux dispositions des articles 53 et 73 du code de procédure pénale.

L'ASVP doit porter une tenue, le maire est libre de définir l'uniforme et l'insigne qui va avec. Par contre, il faut qu'ils se distinguent tous les deux de l'uniforme et des insignes des policiers municipaux afin que la confusion ne soit pas possible.

L'agent de surveillance des voies publiques est recruté sans concours ni examen, il peut être contractuel ou fonctionnaire.

Dans les deux cas, il n'y a pas de formation initiale ou continue pour exercer leurs fonctions. Certaines formations existent bien mais ne sont pas obligatoires, mais elles pourront apporter un bonus au candidat dans son travail quotidien.

#### • Budget

Si 1,5 ETP<sup>2</sup> avec un salaire de 1500€ brut sont nécessaires pour effectuer le contrôle, cela signifie que le coût du contrôle est de 3500 € par mois soit 42 000 € par an.

Les amendes sont elles sources de recettes : avec une politique de contrôle actif et sur cette base de 2 amendes par place et par mois, le montant des amendes forfaitaires à 17€ pourrait être de 102 000 € dont 53% reviennent pour la ville de Guéret.

### 1.4 DELAIS

**S1 2013** : valider le périmètre de la zone réglementée et la tarification

**S2 2013** : implanter les horodateurs et informer la population des évolutions (intervenir avec du contrôle en communication (flyer d'avertissement))

**S3 2013** : démarrage de l'augmentation des contrôles

### 1.5 BUDGET PREVISIONNEL

#### • Dépenses

- Mise en place des horodateurs : déplacements des horodateurs de Bras d'Argent
- Exploitation des horodateurs : environ 300 € par an / horodateur
- Contrôle : environ 40 000 € par an

#### • Recettes

- Recettes des horodateurs : environ 9 000 € par horodateur (courtes durées)

---

<sup>2</sup> Equivalent Temps Plein

## 1.6 FACTEURS CLES DE REUSSITE

- Effectuer plusieurs enquêtes de rotation durant la première année pour éventuellement affiner le périmètre.
- Accompagner cette nouvelle politique par une campagne de communication informative et pédagogique (derniers lots d'actions)

## 1.7 INDICATEURS

- **Indicateurs de fonctionnement**
  - Nombre de PV par zone / recettes des contraventions annuelles avec focus les jours de marché
  - Coûts de fonctionnement : entretiens horodateurs + contrôle
- **Indicateurs d'impact sur les comportements**
  - Durée de stationnement moyen sur les places de stationnement réglementée (rotation)
  - Temps de recherche d'une place par les clients
  - Répartition des typologies d'usagers du stationnement sur ce périmètre
  - Indice de satisfaction des usagers

## 2. CIRCULATION

### 2.1 CONSTATS

- Les usagers n'ont pas de moyens d'identifier les parkings et les places disponibles. Ils mettent alors en place des stratégies de recherches très personnelles ce qui entraîne des temps de recherche de places décourageants et une perturbation de la circulation par des manœuvres complexes..
- Plus spécifiquement, le parking du Bras d'Argent est sous exploité car son accès n'est pas du tout intuitif.

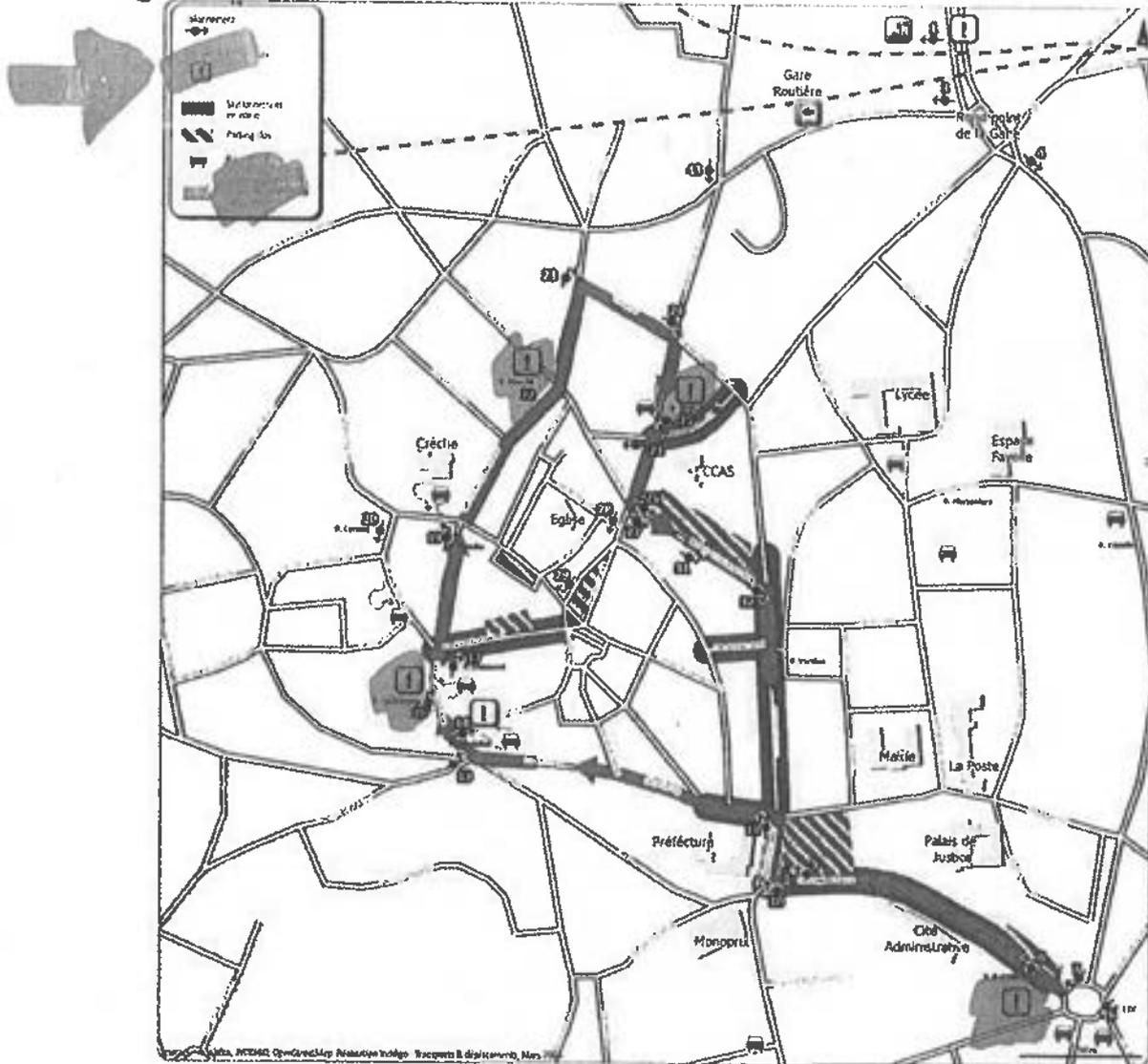
### 2.2 OBJECTIFS

- Diminuer le temps de recherche d'une place de stationnement
- Proposer un circuit de recherche de place de stationnement pour éviter les changements de direction et fluidifier la circulation.

## 2.3 ACTIONS

### 2.3.1 AMELIORER L'ACCES AUX PARKINGS

#### ○ Jalonnement - Temps 1.



		R*	
1	P+R	19	P Crèche P Lyraud
3	I Hypercentre	20	P. Lyraud
4	P. Boucle Cœur de ville	21	P Bras d'Argent Haut
6	P. EDF	22	P Bras d'Argent Dynamique
7	P. Boucle Cœur de ville	23	P. BCdV
8	P. Eugène France Panneau dynamique	24	P. BCdV
9	P+ Bonnyaud	25	P. Bras d'Argent Bas Dynamique
10	P. BCdV	26	P+ St Pardoux
11	P. BCdV	27	P. BCdV
13	P. BCdv	28	P+ Marché
14	P. Sénéchal Information dyn.	29	P+ Sandeau
16	P. Guillaumin Inf. dynamique	31	P+ St Pardoux
17	P+ Ducouret P+ Marché	32	P BCdV

Concernant le jalonnement dynamique plusieurs boudes pourraient être mises en place sur les parkings longues durées.

Différents panneaux d'informations seraient alors implantés en ville pour apporter une information aux automobilistes en recherche de places.

Voici schématiquement les informations des différents panneaux pressentis.

<p><b>Panneau 1 – avant le parc relais</b></p> <p>Stationnement dans le centre ville</p> <p> Places libres sur le circuit cœur de ville</p> <p>250 places réglementées en cœur de ville</p> <p> Prochaine navette dans  min</p> <p> Concessif</p> <p>Travail à mener avec l'agglomération pour récupérer le SAEIV du réseau de bus.</p>	<p><b>Panneau 8 – Rue Eugène France</b></p> <p>Boucle « Cœur de ville » Places disponibles</p> <p> Sénéchal</p> <p> Guillaumin</p> <p> Lyraud</p> <p> Crèche</p> <p> Bras d'Argent</p>	<p><b>Panneau 14 – Parking Sénéchal</b></p> <p>Parking <u>Sénéchal</u></p> <p> Places libres</p>
<p><b>Panneau 16 – Parking Guillaumin</b></p> <p>Boucle « Cœur de ville » Places disponibles</p> <p> Guillaumin</p> <p> Lyraud</p> <p> Bras d'Argent</p>	<p><b>Panneau 22</b></p> <p>Parking Bras d'Argent</p> <p> Places libres</p>	<p><b>Panneau 25 – P Bras d'Argent</b></p> <p>Parking Bras d'Argent</p> <p> Niveau bas</p> <p> Niveau haut</p>

- **Délais**

- **S1 2013** : Réunion publique Bras d'Argent et validation du schéma de principe d'accessibilité à ce parking
- **S2/3 2013** : Jalonnement des parkings selon la boucle de circulation horaire
- **2014** : Bilan sur les modifications effectuées et arbitrage sur le sens de circulation

- **Budget prévisionnel**

- *Temps 1* : jalonnement des parkings

	Nombre	Coût moyen	Coût Total
Panneaux simples (sans installation)	20	100	2 000
Panneaux dynamiques	6	7500	45 000
Installation des boucles de comptages et du logiciel	1	10 000	10 000
			57 000€

- **Indicateurs**

- Fréquentation des parkings longue durée



## 2.4.1 AMELIORER LA CIRCULATION DES CYCLISTES

### • Recommandations générales

Certaines actions peu coûteuses peuvent être mises en place facilement. A plus long terme, ces recommandations peuvent venir enrichir la rédaction de la charte vélo de la ville.

- Assurer la continuité des cheminements cyclables et l'ininteruption des parcours via notamment la démocratisation des tourne-à-droite.



- Sécuriser le cycliste en proposant un revêtement adapté, en entretenant la chaussée et en augmentant la visibilité des cyclistes.



*Le sas vélo est un bon moyen de sécuriser le cycliste au feu*

- Raccourcir les déplacements entre les différents pôles générateurs en identifiant des perméabilités cyclo-piétonne.



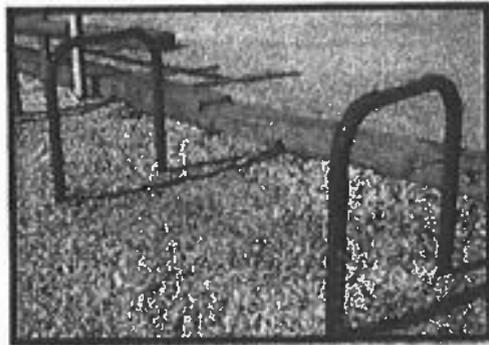
*Perméabilité cyclo-piétonne à travers un quartier résidentiel*

## 2.4.2 PRIORITÉ : AUGMENTER LE NOMBRE DE STATIONNEMENT DEDIES AU VELO

### • Recommandations générales

- Proximité immédiate de l'entrée/sortie du pôle (20m max)
- Protection contre le vol
  - Stationnement visible, éclairé
  - Qualité du système d'accrochage
- Protection des intempéries si le stationnement est de longue durée (journée / nuit)
- Les mobiliers doivent être hauts pour permettre l'appui du vélo et la pose d'un ou deux antivol prenant à la fois une roue et le cadre
- De nombreux mobiliers qui répondent à ces caractéristiques existent, mais c'est une nécessité de n'en retenir qu'un seul :
  - Coût moindre avec achat en quantité
  - Entretien plus aisé
  - Facilite le repérage par les usagers

De manière générale, nous vous préconisons de systématiser les arceaux en U renversé et d'une seule couleur.



### • Les différents aménagements

En fonction des usagers et des pôles générateurs concernés, le type de stationnement vélo à mettre en place variera. Plus le temps de stationnement est long, plus l'offre de stationnement doit être confortable voire sécurisé.

### Centre ville

- course / achat en ville
- démarches

⇒ Arceaux simples (200€/arceau)



### Moyens arceaux

- Travail / étude
- intermodalité (jour)

⇒ Arceaux couverts (500€/arceau, minimum par 5)



### Longue durée nuit

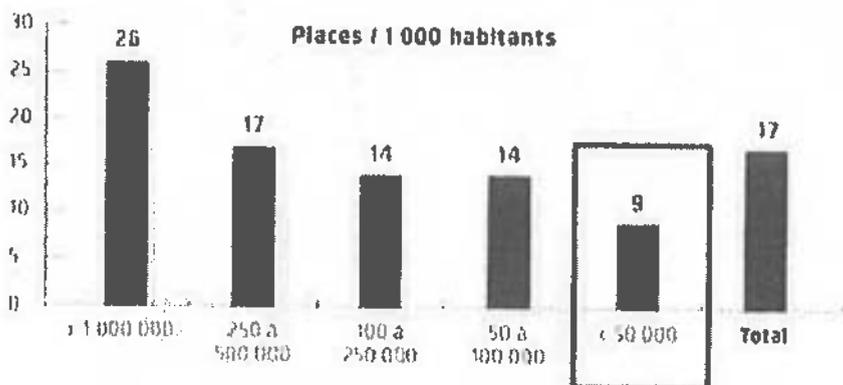
- Résidentiel
- intermodalité (nuit)

⇒ Consigne collective, boîtes (1200 à 2000€/place)



### • Les pôles générateurs à équiper

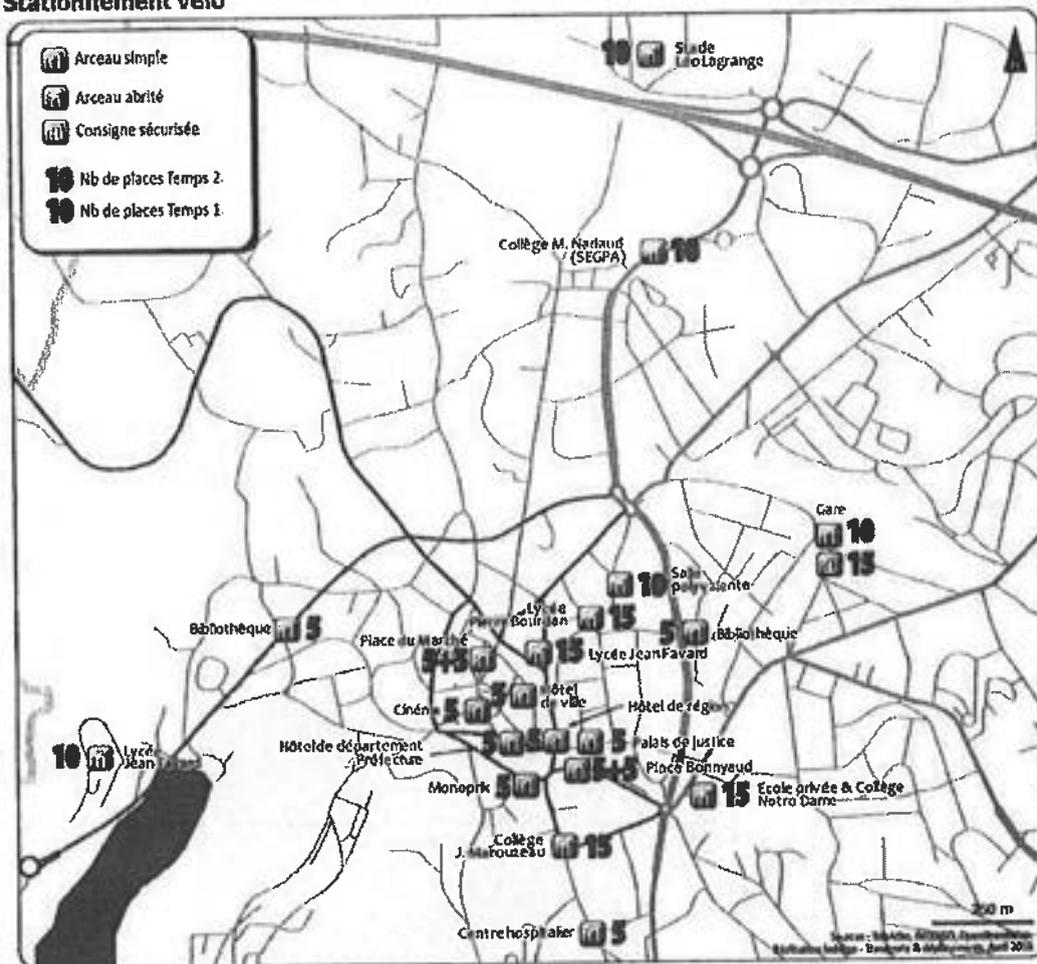
Une enquête nationale des Départements et Territoires Cyclables en 2011 indiquait que les villes de moins de 50 000 habitants comptait en moyenne 9 places de stationnement vélo pour 1000 habitants, ce qui équivaldrait à 135 places pour Guéret.



Nous proposons d'installer durant le temps 1, 85 places de stationnement vélo, puis une centaine de plus durant le Temps 2.

Le Temps 1 se concentrera d'abord sur les pôles générateurs du cœur de ville hors établissements scolaires (où des partenariats sont à créer avec d'autres collectivités pour les lycées et les collèges). La gare devra cependant être équipée le plus tôt possible au moment de l'aménagement du pôle multimodal.

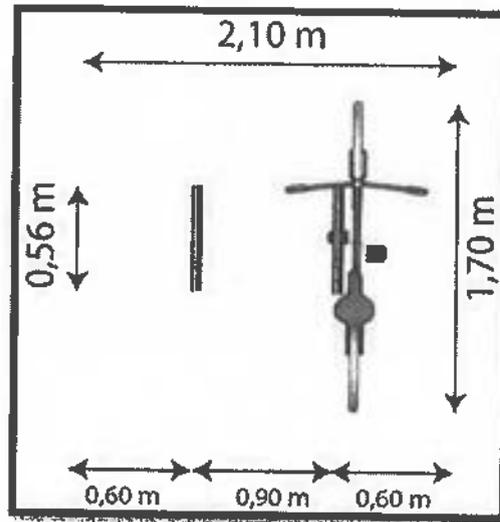
## Stationnement vélo



	Temps 1	Temps 2	Type
Hôtel de ville	5		Arceaux simples
Préfecture	5		Arceaux simples
Hôtel de région	5		Arceaux simples
Palais de justice	5		Arceaux simples
Place Bonnyaud	5	5	Arceaux simples
Monoprix	5		Arceaux simples
Centre hospitalier	5		Arceaux simples
Gare	10	15	10 arceaux simples puis consigne sécurisée
Salle polyvalente	10		arceaux abrités
Place du marché	5	5	arceaux simples
Bibliothèque		5	Arceaux simples
Stade Léo Lagrange		10	arceaux abrités
Etablissements scolaires		10 à 15 par établissement	arceaux abrités

- **Implantation technique**

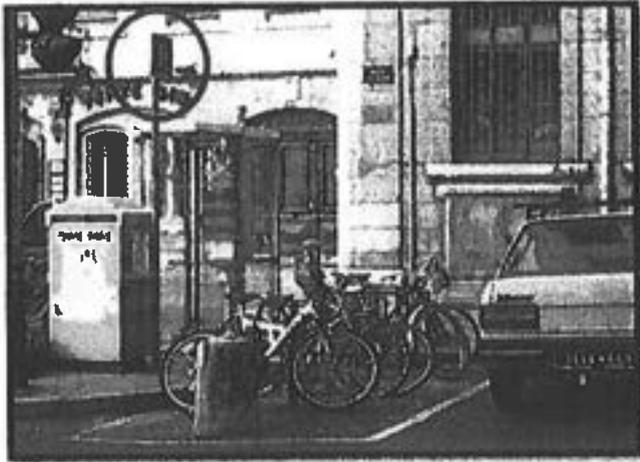
- Un espace de 90 cm entre chaque arceau est préconisé avec un dégagement latéral de 60 cm (ou 1m20 si il y a un mur)



- Des potelets de protection peuvent être rajoutés si les arceaux sont au milieu de stationnement automobile longitudinale :



- Pour une meilleure visibilité de la zone de stationnement, il faut prévoir une signalisation verticale



## DELAIS

	Temps 1	Temps 2
<b>Piéton</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Identifier les zones à circulation apaisée</li> <li>- Ne plus tolérer les stationnements illicites (sur trottoir, PMR, sur passage piéton, couloir bus...)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Libérer de l'espace public pour les piétons au cœur de ville</li> <li>- Poursuite du plan d'accessibilité PMR</li> </ul>
<b>Vélo</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Développer le nombre de zones de stationnement dédiés au vélo</li> <li>- Mettre en place des actions de sensibilisation sur le vélo</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Développer les aménagements cyclables sur les axes structurants</li> <li>- Poursuivre la mise en place de stationnement vélo</li> </ul>

- **Budget prévisionnel**

- *Temps 1* : 85 places de stationnement vélo

	Nombre	Prix moyen par place	Coût Total
Arceaux simples	60	200 €	12000 €
Arceaux couverts	10	500 €	5000 €
Consigne sécurisées	15	1500 €	22500 €
			39 500 €

- Le budget du *Temps 2* dépend des aménagements qui seront définitivement validés.
- **Facteurs clés de réussite**
  - Stationnement :
    - Implanter progressivement les arceaux afin d'évaluer progressivement leur niveau de fréquentation
    - éditer et diffuser une carte des emplacements des stationnements dédiés au vélo
  - Aménagements cyclables : les aménagements ne sont pas les seuls à pouvoir inciter les personnes à faire du vélo. D'autres freins, autre que la non-sécurisation des voies, interviennent dans les choix de mobilité. On peut par exemple ne pas être à l'aise avec la manipulation d'un vélo (lever le bras pour tourner, ne pas bien gérer les angles morts, être peu visible, ne pas savoir dépasser un bus...) ou avoir peur de se faire voler son vélo. Le temps 1 peut donc d'ores et déjà programmer des mesures d'accompagnement et de sensibilisation en créant par exemple :
    - Un code de la rue avec notamment la réduction des vitesses (zone à circulation apaisée)
    - Une vélo-école
    - Des journées sans voiture
    - Cartes des itinéraires conseillés (routes plus calmes)
    - ...
- **Indicateurs**
  - Nombre d'arceaux implantés
  - Fréquentation des arceaux vélo

- Km d'aménagements cyclables
- Nombre de pédibus
- Nombre et qualité d'accidents piétons et cyclistes
- Evolution de la part de piétons et cyclistes dans les trajets quotidiens

### 3. COMMUNICATION

#### 3.1 CONSTATS ET OBJECTIFS

Faire évoluer l'offre et les aménagements est nécessaire mais insuffisant pour faire évoluer les comportements.

Les évolutions de comportements qui vont devoir être accompagnées sont :

- Amener les résidents à privilégier les modes alternatifs à la voiture dès que possible : marche à pied, vélo, navette centre-ville
- Amener les actifs à utiliser les parkings de périphérie plutôt que les parkings de centre-ville
- Limiter les stationnements illégitimes : sur trottoir ou sans ticket d'horodateur

Selon nous, les priorités de communication sont donc :

- Des actions de valorisation et de rentabilisation de l'action publique en matière de déplacements : plus l'offre en mobilité sera connue, plus elle sera utilisée et plus les investissements engagés sont « rentables ».
- Des actions de pédagogie pour faire comprendre la nouvelle politique de stationnement et sa tarification
- Des actions pour faire comprendre le rôle du renforcement du contrôle sur voirie dans la facilitation de la circulation piétonne / PMR/ cyclistes
- Des actions de sensibilisation pour amener un maximum de personnes à privilégier la marche ou le vélo sur les courtes distances

#### 3.2 ACTIONS

- **Faire comprendre la nouvelle politique de stationnement**

Cette campagne devra être pédagogique. En effet, l'augmentation du nombre de places réglementées et le renforcement du contrôle peut être mal perçue par les usagers s'ils ne sont pas expliqués.

Il faut mettre en avant les objectifs poursuivis qui sont d'intérêt général :

- favoriser le stationnement des clients au centre-ville
- améliorer la circulation des piétons et des cyclistes
- valoriser l'espace public
- rendre plus lisible les zones de stationnement pour les visiteurs
- ...

Une présentation synthétique des actions qui seront mises en place devra également être diffusée avec un calendrier de réalisation prévisionnel.

- Augmentation des places réglementées
- Jalonnement des parkings
- Aménagements cyclables et stationnement vélo associés
- Verbalisation des stationnements illégitimes
- Evolution du parking du Bras d'Argent
- ...

- **Faire connaître l'offre à disposition**

Une fois les enjeux compris, la communication aura aussi pour rôle de guider les usagers au quotidien en diffusant des supports opérationnels :

- Cartographie des places réglementées
- Nouvelle grille tarifaire
- Cartographie des aménagements cyclables et des arceaux de stationnement

Ce volet devra être coordonné avec la communication sur la nouvelle offre en transports collectifs de l'agglomération et de la ville.

- **Donner envie d'expérimenter les alternatives à la voiture**

L'aspect informatif n'est qu'une marche obligatoire pour avoir une chance de faire évoluer les comportements, mais cela restera encore insuffisant pour qu'une majorité des gens remettent en question leurs habitudes.

La ville devra intégrer à son plan de communication des actions de sensibilisation et de pédagogie.

Les thématiques qui peuvent être abordées sont :

- L'aspect environnemental des déplacements : comment bien comprendre l'impact des déplacements sur le changement climatique ? comment évaluer son propre impact environnemental ? comment le réduire ?
- L'aspect santé : les bienfaits de la marche à pied et du vélo
- L'aspect économique : comment bien évaluer son budget déplacement annuel ? comment le réduire ?
- Focus opérationnels : comment bien attacher son vélo pour éviter le vol ? comment s'équiper en tant que cyclistes ? comment utiliser la navette ? comment me procurer une carte de stationnement ? comment organiser mon parcours de recherche de place de stationnement ?

Nous vous proposons de choisir 2 axes de sensibilisation par année afin de ne pas noyer les messages les uns avec les autres.

La première campagne pourrait par exemple se consacrer aux bienfaits de la marche à pied au quotidien. Cette campagne pourrait cibler prioritairement les écoliers (pédibus) et les retraités. Il aussi par exemple fréquent d'organiser des événements du type « journée sans voiture » pour que le piéton se réapproprie l'espace public.

### 3.3 BUDGET

Il sera en fonction des supports choisis et du canal de diffusion.

Cependant, il est très important de noter que le rapport impact / investissement est très bon en matière de communication. Il ne faut donc bien équilibrer le budget d'investissement « hard » (aménagements) et le budget « soft » (communication) en matière de mobilité. Evidemment, l'un sans l'autre n'a pas de sens.

### 3.4 PROPOSITION DE PLANNING

Date	Cible	Support	Message
JUIN 2013 semaine 25	Population agglomération	Conférence de presse	Le lancement du réseau de bus et en cohérence la validation de la politique de stationnement (auto et vélo) Le centre dédié aux usagers des commerces et des services Un tour de ville pour stationner en plus longue durée et venir travailler <b>Rappel évolution majeure : Ducouret et Bras d'Argent</b>
AOUT - SEPTEMBRE 2013	Usagers du centre-ville	Flyers dans les commerces et sur les véhicules stationnés au centre Affiches avec le plan de stationnement	Flyers au recto - un plan de la ville montrant la boucle Cœur de Ville pour trouver des places Au verso - information sur le réseau de bus et la politique de stationnement
Semaines 29 à 34	Automobilistes Ducouret	Papillon bleu sur parebrise	Prévoir quelques actions dans la semaine pour aller "verballiser" les véhicules stationnés sur Ducouret. Un papillon imitation PV où il est rappelé à l'automobiliste qu'à partir de septembre le stationnement sera payant et qu'il peut trouver des places sur Bras d'Argent
Mise en place de la signalisation	Automobilistes	Conférence de presse, information dans les entreprises du centre	Expliquer la boucle Cœur de Ville Valoriser le parking relais

### 3.5 FACTEURS CLÉS DE REUSSITE

- En matière de stationnement, des actions explicatives de la politique sont indispensables
- Il s'agira de ne pas déconnecter les actions communales et Intercommunales et donc rappeler les actions prévues par l'agglomération (desserte en transports collectifs). L'objectif est de permettre aux habitants d'avoir une vision d'ensemble de l'offre de mobilité et de comprendre la cohérence entre les actions des différents échelons.

## 4. CALENDRIER

Lot d'action	N°	Fiche action	2011	2012	2013	2014
<b>STATIONNEMENT</b>	1a	Définir les zones de stationnement réglementées	■			
	1b	Valider la tarification	■			
	1c	Déplacer les horodateurs de Bras d'Argent				
	1d	Contrôler le stationnement		■	■	■
	1e	Elargir la zone de stationnement réglementée			■	■
<b>CIRCULATION</b>	2a	Jalonner les boucles de circulation des parkings LD et CD	■	■		
	2b	Implanter des stationnements vélo			■	■
	2c	Réaménagement du carrefour de la préfecture et du parvis de la Mairie			■	
	2d	Développer les aménagements cyclables				
	2e	Remettre en question le sens de circulation et l'accès au parking Bras d'Argent				■
<b>COMMUNICATION</b>	3a	Faire comprendre la nouvelle politique de stationnement		■	■	
	3b	Faire connaître les offres à disposition			■	■
	3c	Donner envie d'expérimenter les alternatives à la voiture				■

## 5. BUDGET DU TEMPS 1

Lot d'action	Fiche action	Quantité de matériels	Budget prévisionnel de matériel	Préciser les références
<b>STATIONNEMENT</b>	Prévention / Verballisation (agents assermentés)	10000	42 000	0
	Horodateurs	0	4000	49 000
<b>CIRCULATION</b>	Panneaux directionnels	2000	10000	
	Panneaux dynamiques	55 000		
	Stationnements vélos	40 000		
<b>COMMUNICATION</b>	Campagne pédagogique sur la nouvelle politique de stationnement	5000		
	Dépliants grille tarifaire / cartographie des zones réglementées / stationnement vélo	10000		
	1 campagne de sensibilisation (thème à définir)		10000	

## 6. ET DANS UN SECOND TEMPS

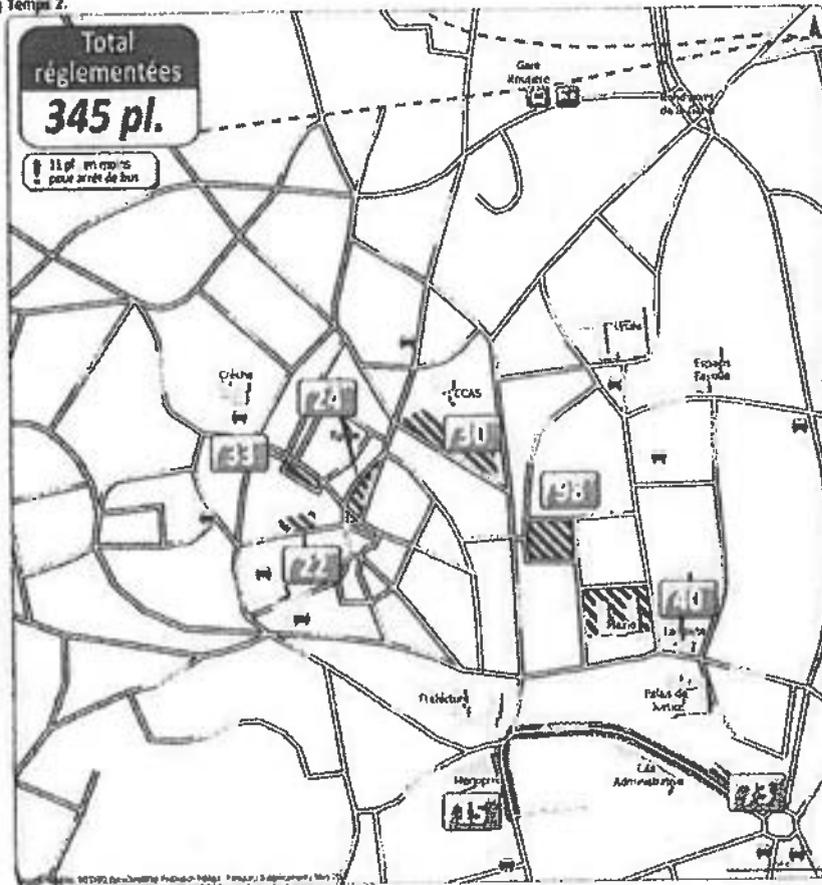
### 6.1 FAIRE EVOLUER LE PERIMETRE DE STATIONNEMENT

Dans un second temps, lorsque les volumes de stationnement en périphérie seront plus importants (Parking de la gare, aménagement du parc relais de la gare routière), il est envisagé d'élargir la zone de stationnement réglementé dans le cœur de ville pour libérer de l'espace et valoriser l'espace public.

Pour cette étape, il est envisagé de :

- réglementer la place Varillas. Elle bénéficie d'une position centrale dans le centre-ville et peut offrir un accès piéton de qualité vers le marché et vers le boulevard Carnot et la ville haute. Ce choix est préféré à la réglementation de l'ensemble de la place Bonnyaud, qui est moins centrale et offre peu d'intérêt pour la ville basse.
- réglementer le premier segment de la rue de la Sénatorerie (devant Monoprix) et les places derrière et sur les côtés de la Mairie.
- supprimer des places de stationnement devant la Mairie, autour de la Place Bonnyaud et dans les aires piétonnes. Il est proposé alors que cela s'accompagne d'un réaménagement de l'espace autour de la place Bonnyaud et devant la Préfecture : élargissement des trottoirs, rond point franchissable au carrefour Sénatorerie/Bonnyaud, décalage de l'entrée (cf chapitre « améliorer la circulation piétonne »).

Temp 2.



- **Préconisations pour les zones réglementées**

La construction de la future tarification doit tenir compte des éléments suivants :

- Encourager la rotation rapide : plus on reste stationné, plus le coût horaire augmente
- L'acceptabilité de l'évolution des tarifs par rapport à la tarification actuelle

Afin d'atteindre ces objectifs, nous vous proposons d'adopter la tarification suivante :

Durée	Tarif Actuel	Tarif proposé	Commentaires
30 min	Gratuit	Gratuit	
40 min	0,4 euros	0,7 euros (pour 45 min.)	
1 h	0,6 euros	1 euro	<i>Affichage fort, la voiture et le bus au même prix.</i>
2 h	1,4 euros	2 euros	<i>Pour 2heures, il est équivalent de venir en bus ou en voiture. Et plus intéressant de venir avec un carnet de 10 passages.</i>

Enfin pour une meilleure lisibilité, nous vous suggérons de ne pas afficher le tarif pour 40 minutes, mais uniquement pour 30 min, 1h et 2h.

- **Le coût d'investissement en horodateurs**

Un investissement sera nécessaire lors du temps 2 pour équiper les rues de la Sénatorie et de la place Varillas.

Le coût d'un horodateur se situe entre 4 500 et 8 000 € l'unité. Cette différence de tarif s'explique de part la technicité de la machine eue égard aux moyens de paiement acceptés. Chaque horodateur est équipé éventuellement d'un modem GPRS permettant de transporter des fichiers à un centre de contrôle. Les informations sont de 3 catégories :

- Alarme de la machine en cas d'effraction
- Maintenance demandée et retrait des espèces
- Statistiques de paiement

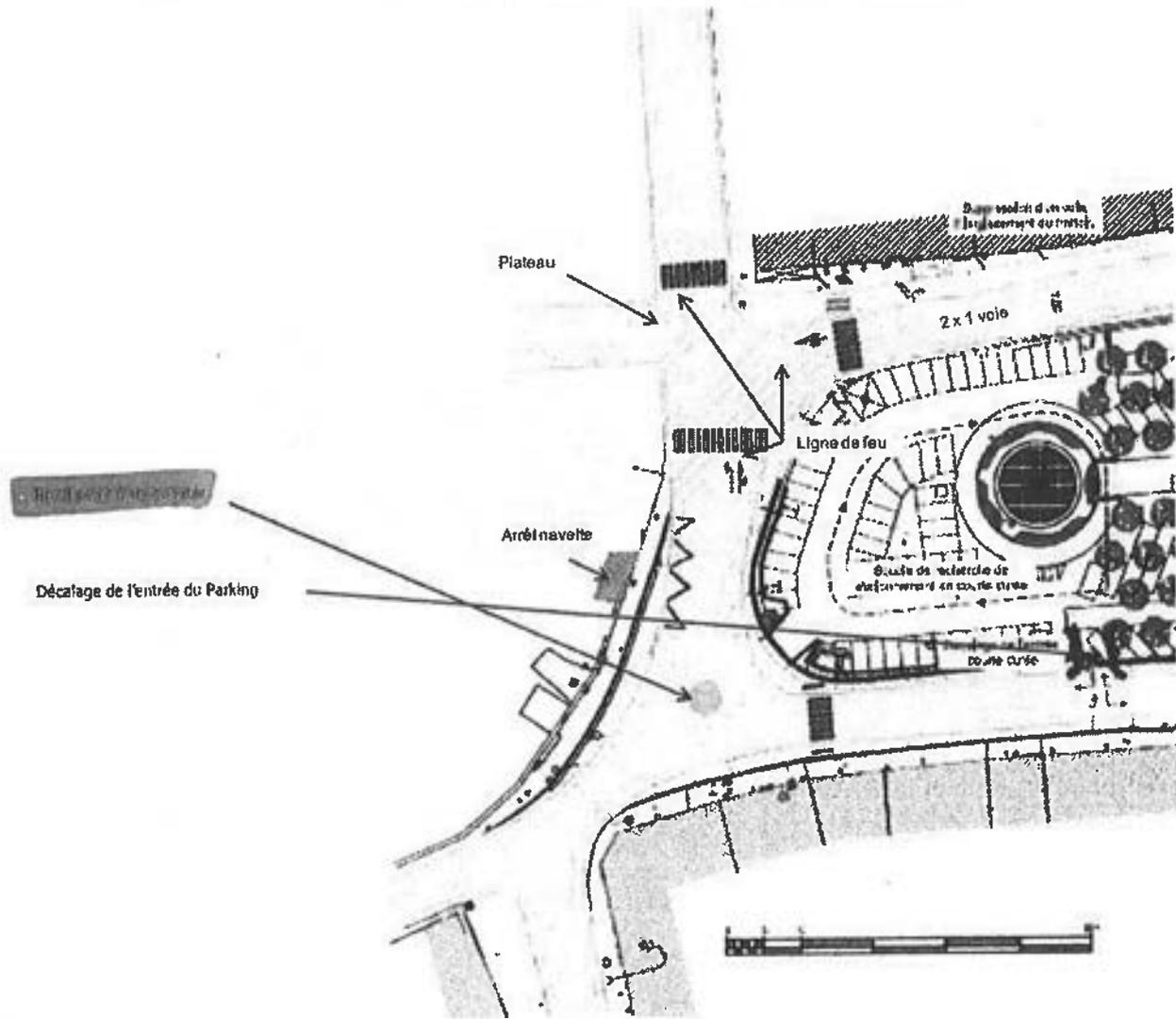
Une 4ème fonction permet de changer à distance les tarifs. En termes de coût d'installation, il faut rajouter 350 € environ pour sa pose. Aucun raccord électrique de l'appareil n'est à prendre en considération, de part son autonomie via des panneaux solaires.

Si nous prenons une hypothèse de travail haute, le coût d'investissement avec pose est donc de : 8350 € HT.

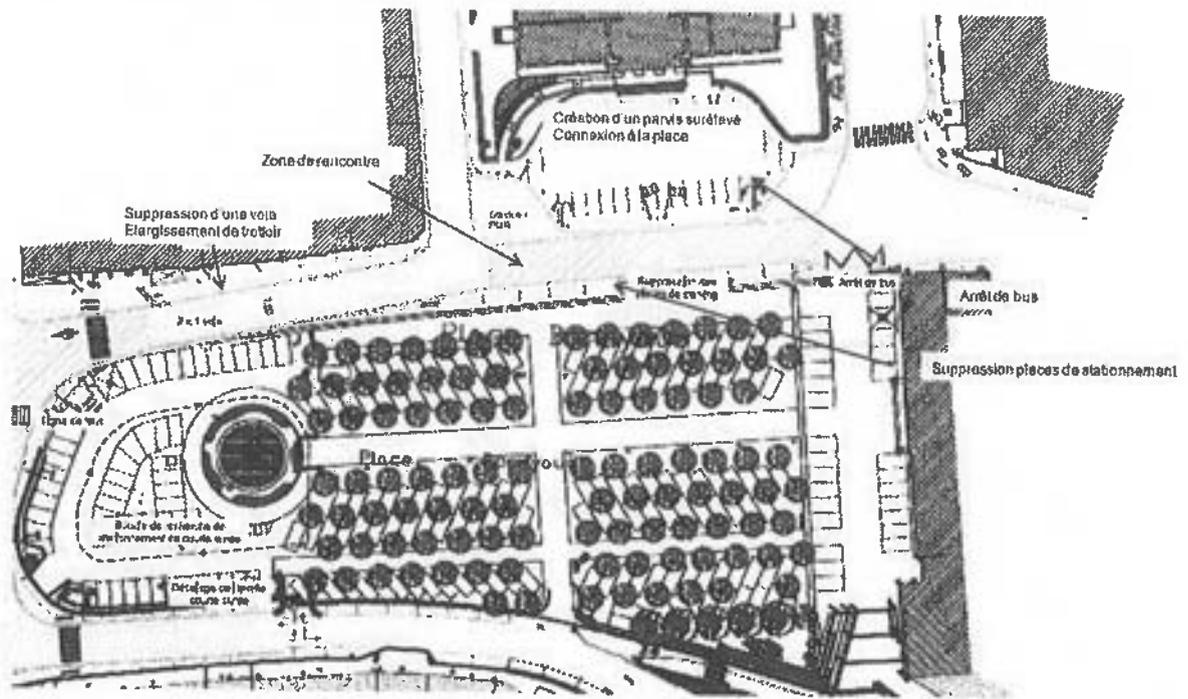
Si aucun investissement n'est nécessaire lors du *Temps 1*, il est probable que l'investissement dans des horodateurs dans le *Temps 2* pour la réglementation de la rue de la Sénatorerie, de la place Varillas et des rues autour de la Mairie.

## 6.2 AMELIORER LA CIRCULATION DES PIETONS A MOYEN TERME

### • Proposition de réaménagement du Carrefour de la Préfecture



- Proposition de réaménagement du parvis de la Mairie



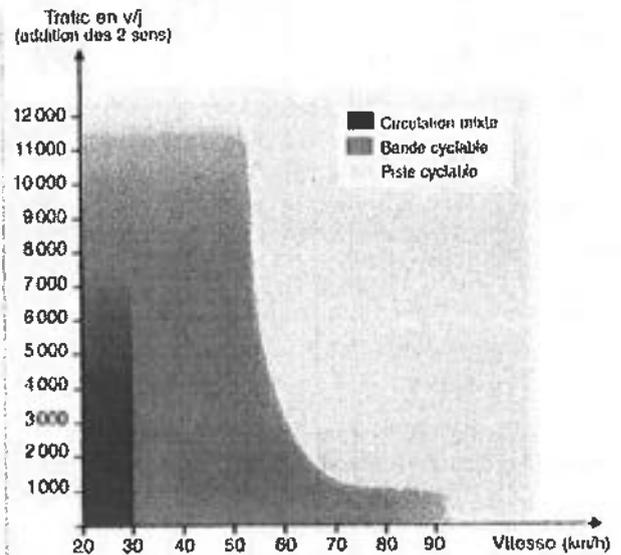
## 6.3 POLITIQUE CYCLABLE : AMENAGER LES AXES STRUCTURANTS

### • La méthodologie de choix

Le choix des aménagements cyclables est fonction de plusieurs critères :

- Largeur de la chaussée et des trottoirs et donc emprise disponible
- La vitesse autorisée
- Le trafic : nombre de véhicules/jour et circulation de poids lourds
- La présence de stationnements automobiles (licites ou illégitimes)
- Les flux piétons
- La présence de mobilier urbain

LARGEURS DE CHAUSSEE PRECONISEES EN FONCTION DE LA VITESSE ADMISE Attention : les largeurs basses nécessitent de pouvoir « déborder » (bandes cyclables, trottoirs abaissés...)		
Trafic poids lourds :	à 30 km/h	à 50 km/h
Faible ou nul	4,2 à 4,5 m	4,5 à 5,0 m
Modéré	4,5 à 5,0 m	5 à 5,5 m
Important	5,0 à 5,5 m	5,5 à 6,0 m



Schema issu des expérimentations françaises et recommandé par la Ceur

		Bande cyclable CVC <sup>3</sup>	Piste cyclable			Coulir mixte bus vélo	Voie Verte
			Lincoln <sup>4</sup>	Sur chaussée	intercalée <sup>5</sup>		
Flux PL	Faible						
	Fort						
Stationnement automobile illicite	Peu de risque						
	Risque						
• Vitesse des véhicules	• modérée						
	élevée						
Fréquence des déplacements	quotidiens ou cyclotouristiques						
	ludiques/familiaux						
Longueur aménagée limitée							
Flux piétons	Faible						
	Important						
Pôles générateurs côté piste							
Intersections / entrées charretières	Peu						
	Nombreuses						
• Nombreux arrêts de bus							
Trottoir	large						
	peu large						
Présence d'un espace suffisant sur la voirie							
Mobilier urbain	Faible						
	Fort						
Peu d'émérgences de réseaux							
Présence importantes d'activité							

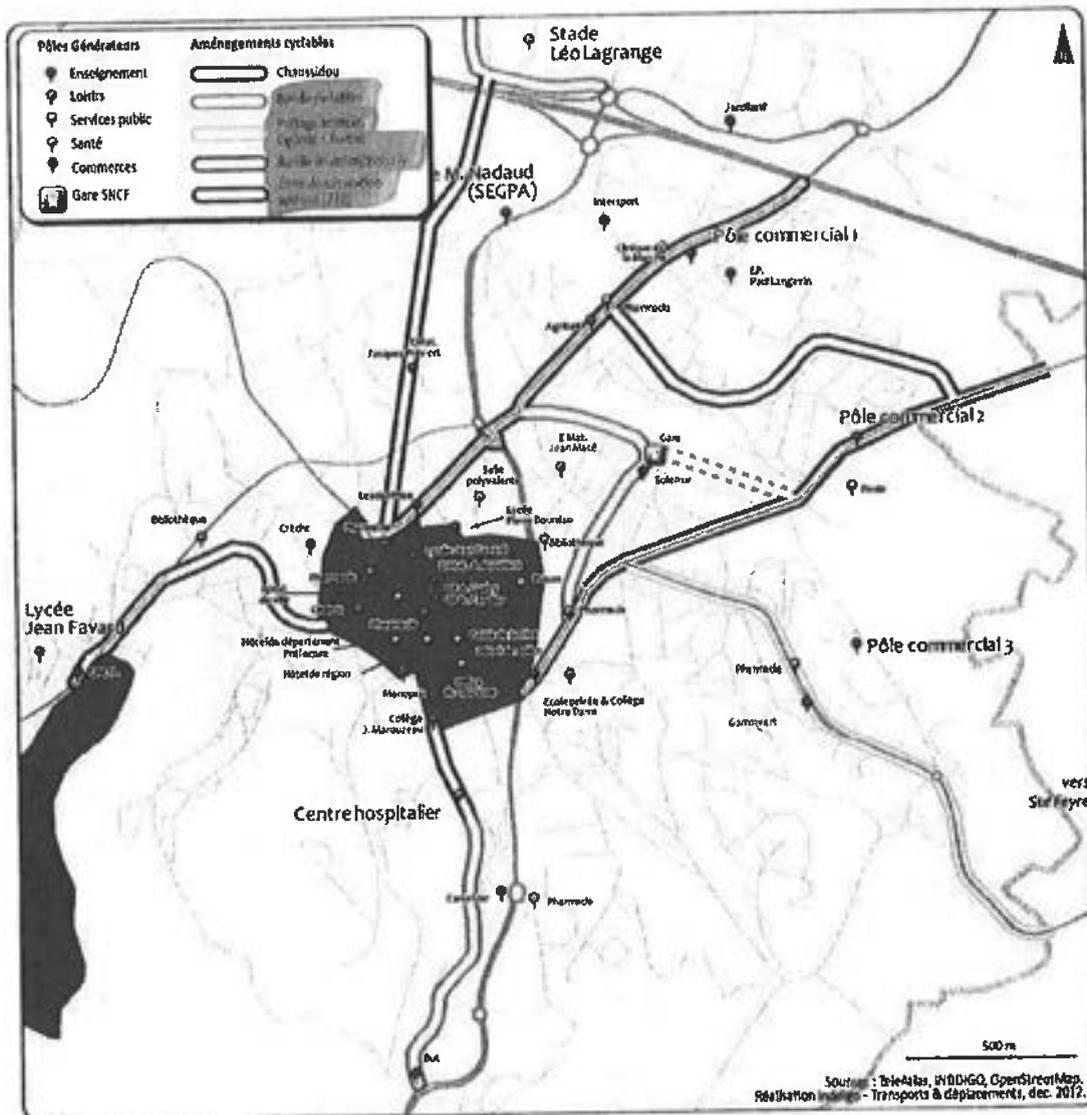
3 Chaussée à voie centrale banalisée : réduction de la largeur de la chaussée pour les VL

4 Il s'agit d'une piste cyclable située sur un Lincoln, c'est-à-dire à hauteur intermédiaire entre trottoir et chaussée. Elle est légèrement surélevée par rapport à la chaussée (8 cm), et légèrement en-dessous du trottoir (8 cm). On la retrouve traditionnellement dans la ville de Copenhague

5 Entre le trottoir et le stationnement

6 Sur chaussée avec une hauteur surélevée

• **Les axes à traiter**

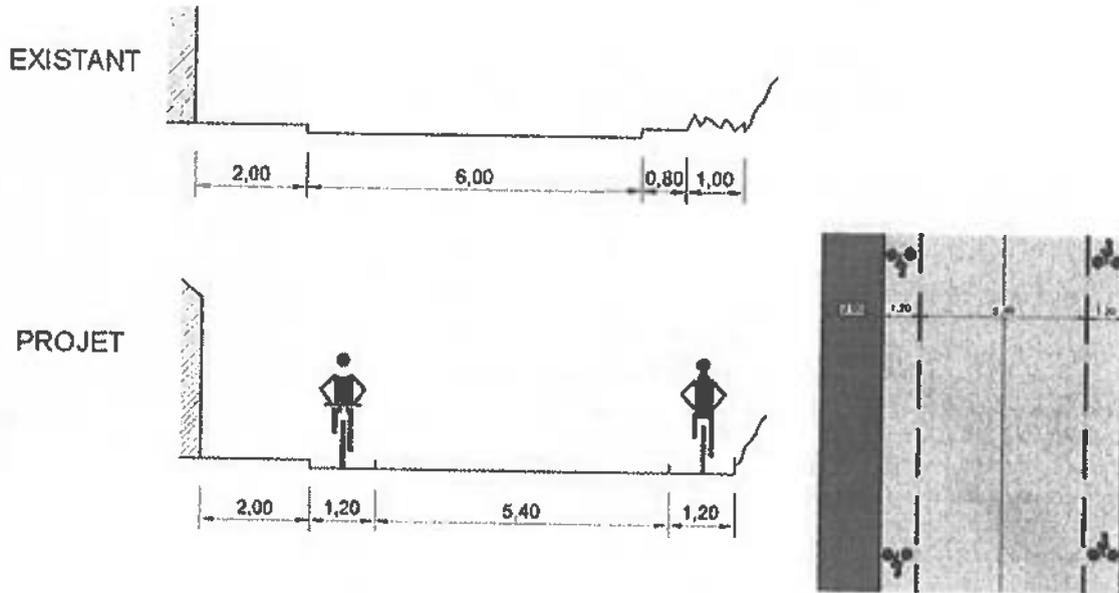


Ces propositions d'axes ont été faites en concertation avec l'association de cyclistes de la Ville.

- **Les propositions d'aménagements par axe**

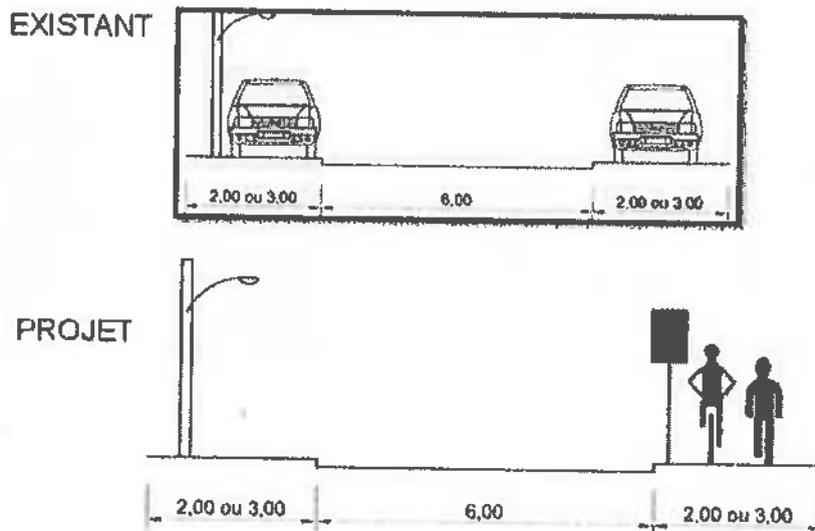
Avenue du Limousin (Nord → Sud)

- Bandes cyclables
- Busage du fossé nécessaire au sud de l'avenue
- Suppression des stationnements sur trottoirs au nord de l'avenue



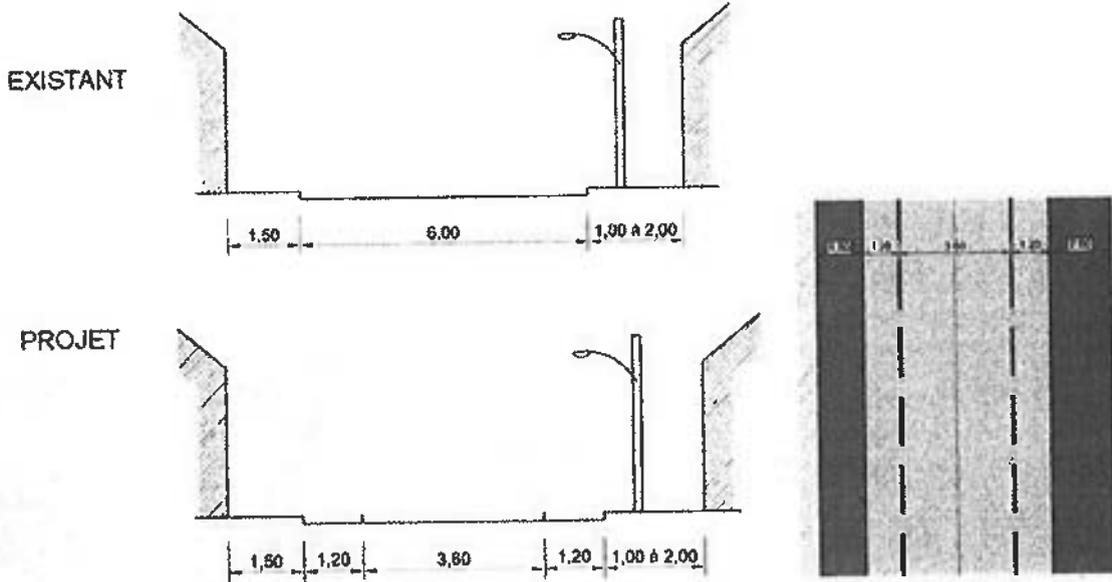
Avenue Pasteur (E → O)

- Suppression du stationnement illégal sur trottoir
- Partage du trottoir entre cyclistes et piétons avec priorité aux piétons (possible uniquement parce que le trafic piéton est faible sur cette section)



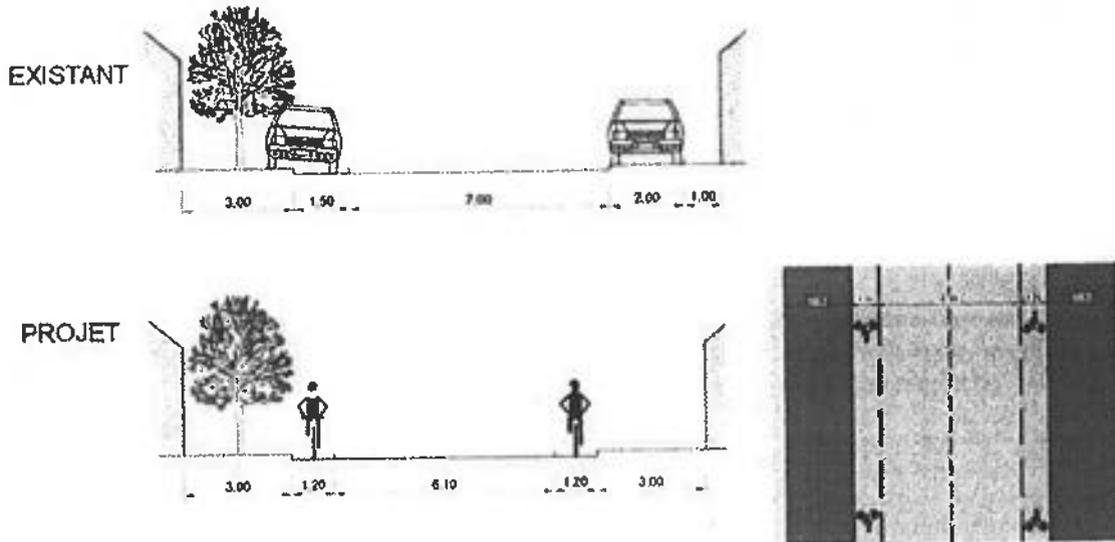
**Rue du Maréchal Leclerc**

- Aménagement de chaudiou car faible trafic poids lourds sur cette voie



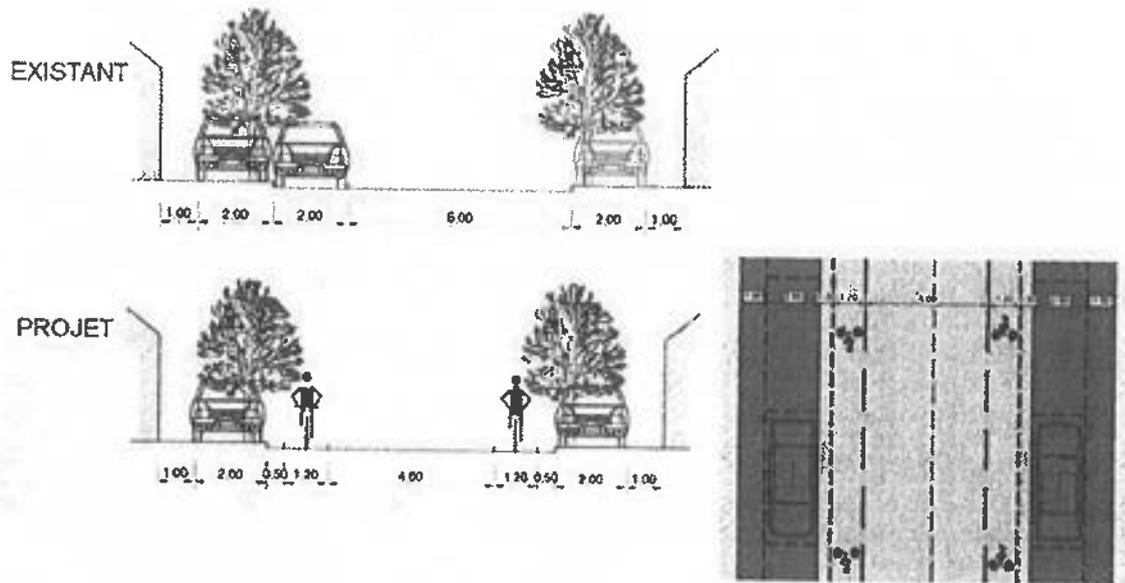
**Boulevard de la Gare (O → E)**

- Suppression du stationnement licite sur trottoir des deux côtés
- Bandes cyclables avec marquage central non obligatoire



### L'avenue Gambetta (S → N)

- Suppression du stationnement licite sur la chaussée et autorisation du stationnement illicite de l'autre côté
- Bandes cyclables avec surlargeur de 50 cm à cause du stationnement latéral



Sur les autres axes structurants, il existe un fort trafic poids lourds où l'aménagement de bande n'est donc pas préconisé et où l'emprise disponible ne permet pas non plus l'aménagement de pistes cyclables (site propre).

Le comité technique a donc une préférence pour travailler sur la réduction de la vitesse sur les segments suivants :

- Avenue du Docteur Manouvrier
- Avenue du Bourbonnais
- Avenue Laroche
- Avenue Charles de Gaulle

### Cœur de ville

Il semble enfin important que l'ensemble de la boucle cœur de ville et l'intérieur du centre soit à minima en zone 30. A partir du temps 2 et à l'occasion d'opérations de réaménagement de certaines sections, des zones partagées pourront être envisagées.

Les aménagements pour ralentir le trafic sont répertoriés dans le tableau ci-dessous :

	Implantation / Avantages	Points de vigilance	Coût
<b>Ralentisseur</b>	Implantation sur des voies avec un trafic < 3000 véh./jour (recommandation CERTU).	- A ne pas implanter dans des grands virages (rayon intérieur > 200m), sur un itinéraire bus, sur des voies avec une pente supérieure à 15%. - un dos d'âne ne peut pas être le « support » d'une traversée piétonne.	Ralentisseur « dos d'âne » : 2 000 € HT (pose comprise)
<b>Coussin</b>	- Il permet ainsi de ralentir la vitesse des automobiles sans gêner les autres usagers de la chaussée. - Implantation sur des voies avec un trafic < 3000 véh./jour (recommandation CERTU). - Dispositif cumulatif avec une éduse ou une chicane. - Pas de seuil de trafic.	A ne pas implanter dans des grands virages (rayon intérieur > 200m), à moins de 10m d'un arrêt de bus, hors virage lorsque positionné sur un itinéraire bus, sur des voies supérieur à 15%.	Ralentisseur trapézoïdal : 5 000 € à 8 000 € HT (pose comprise)  Coussin béton : 2 000 à 2 500 € HT l'unité (pose comprise)
<b>Plateau</b>	- Pente des rampants limitée à 7% si passage d'une ligne régulière de bus.	- A ne pas implanter dans des grands virages (rayon intérieur > 200m), sur des voies présentant une pente supérieur à 15%. - Matérialisation de la traversée piétonne seulement si trafic élevé (canalisation des piétons)	Entre 100 € et 150 € le m <sup>2</sup> HT (pose comprise)  Soit 15 000 € HT (pose comprise) pour un plateau de 15m x 6,5m
<b>Chicane</b>	- Limitation des nuisances sonores de l'aménagement. - Organisation raisonnée du stationnement. By-pass = gêne diminuée pour les cycles.	- Inter distance entre deux alternances : minimum 10m (longueur de 2 voitures). - Minimum de 3,50m en section étroite (croisement voiture / vélo).	- Entre 3 000 et 5 000 € HT (pose comprise) comprenant reprises des marquages + pose des bords + signalisation verticale (hors reprise de l'enrobé)  - Reprise de l'enrobé / mise en place d'un enrobé coloré : 30 € HT / m <sup>2</sup>
<b>Ecluse</b>	- Le rétrécissement peut être marqué par des potelets, des bordures, un élargissement de trottoir voire un aménagement paysager. - Limitation des nuisances sonores de l'aménagement. - By-pass = gêne diminuée pour les cycles.	- Minimum de 3,00m en section étroite (croisement voiture / vélo). - Réduction de la chaussée limité à 3,50 (voire 3,75m) si passage d'un bus.	- 2 000 € HT (pose comprise) pour un aménagement avec plots  - 6 000 € HT (pose comprise) pour un aménagement plus qualitatif (lot avec bardures)
<b>Traitement local de surface</b>	Principe : jouer sur les revêtements (couleurs et matériaux) pour inciter à la prudence et insister sur le caractère apaisé de la section.  Type d'aménagements Section en enrobé rouge, section pavés autobloquants, bande pavée, bande colorée, etc.		Variable



Ralentisseurs



Plateau



Coussin bétonnés



Chicanes



Ecluses



Traitement local de surface



**De :** Eric Bravin <[REDACTED]>  
**Envoyé :** vendredi 18 août 2023 10:21  
**À :** HAMEL Francois <francois.hamel@agglo-grandgueret.fr>; Enquête Public Guéret <enquetepublique.gueret@agglo-grandgueret.fr>  
**Objet :** RE: PLU de Guéret

Monsieur Le Commissaire Enquêteur,

Suite à notre rencontre de la semaine dernière, je reviens vers vous pour résumer nos échanges.

Concernant le projet de Corbigny et l'autre vers Iveco, je pense que cela n'est pas du tout d'actualité et je vais vous redire pourquoi.

Je suis propriétaire d'un bon nombre de bâtiments commerciaux sur Guéret (zone Leclerc, zone Jardiland, zone artisanale et industrielle) et je me suis occupé longtemps du commerce sur la ville via deux associations de commerçants et la CCI.

J'ai créé plusieurs magasins en centre-ville et en périphérie, ce qui me permet d'avoir une parfaite connaissance de la zone de chalandise de Guéret et son évolution depuis trente ans.

Elle est beaucoup plus petite pour les commerces que pour les grandes surfaces alimentaires.

Jusqu'avant la Covid, j'avais plusieurs demandes par an pour des locaux commerciaux ou artisanaux.

Depuis 2 ans, il n'y a plus de demandes. C'est le reflet du commerce en France et la fermeture de nombreuses chaînes de magasins.

La zone Carrefour est déjà sinistrée et les magasins n'arrêtent pas de fermer alors, l'arrivée de futures activités tuera les magasins existants.

Surtout qu'il y a déjà l'ouverture prévue de plusieurs magasins devant Lidl.

Que ce soit un promoteur qui construit, un commerçant ou un artisan qui s'installe, le problème sera le même.

Si le local se retrouve libre dans quelques temps, un concurrent à un magasin actuel peut s'installer et faire couler le magasin existant, voire peut-être de fermer lui-même.

Quasiment aucune activité commerciale ou artisanale gagne bien sa vie sur Guéret. Il est donc primordial et capital de préserver les commerces en place.

S'il y avait du potentiel, je serai le premier intéressé par cette future zone.

Le fait que ce soit déjà un commerçant et promoteur local qui crée de nouveaux magasins, c'est qu'il fera tout pour préserver ses locataires actuels et les autres commerces.

Un agent immobilier, un promoteur extérieur ou un simple indépendant n'ont rien à faire de la survie des autres magasins.

Si un commerce venait à fermer dans ma zone ou dans celle de Pop'A, ce serait dramatique pour la zone entière et la ville par ricochets.

Dans la zone Carrefour, c'est la mort assurée des autres commerces.

Je vais vous citer des exemples.

En face de Buffalo Grill, il y a eu Foir'fouille il y a 15 ans quand le magasin a été construit. Puis, ce fut Sport 2000, puis ce fut au tour de la salle de sport actuellement dedans de reprendre ce magasin. Son arrivée en même temps que l'autre salle dans la zone Pop'A a entraîné la fermeture de la grande salle de sport Alpha Fitness Guéret.

A côté, il y avait le garage Hyundai qui a ouvert à la même époque. Celui a définitivement fermé quelques années après, puis se fut un garage de vente d'occasion qui a repris et qui a fermé. Un restaurant a pris sa place et n'a pas du tenir 1 an.

A la place de Darty et Picard, il y avait Kiabi et encore avant, Home Stock et tout cela en moins de 15 ans.

Il y a beaucoup de magasins qui ne tiennent pas à Guéret car il y a une forte évasion par habitude de consommer ailleurs et parce qu'il y a peu de rentabilité pour les entreprises qui ne gagnent pas assez d'argent, y compris les grandes chaînes.

En résumé, il serait totalement inconscient de vouloir créer à Guéret d'autres surfaces commerciales et ce, avant de nombreuses années certainement.

Je reste à votre disposition si vous voulez plus d'éléments pour votre dossier.

Bien à vous.

PS : merci de me confirmer la bonne réception de ce mail.

*Eric Bravin*

*PDG Bravin Invest*



## Enquête publique sur les adaptations du PLU de Guéret :

- Modifications du PLU
- Déclaration de Projet du « petit bénéfice »

### Mémoire de réponses pour donner suite

### à la remise du PV de synthèse des observations du public

#### I. Economie générale du projet :

##### **1.1. Armature commerciale de Guéret** (observation n°1)

Il est rappelé que la vocation du secteur du « petit bénéfice » n'est pas seulement commerciale mais une « zone d'extension d'activités économiques réservée aux activités à usage artisanal, tertiaire et de stockage ou de commerce de gros ». Les activités interdites et/ou autorisées sont détaillées dans les articles 1 et 2 du règlement écrit de la zone AUj (p102/103).

Ces mesures d'encadrement (destination, sous-destination...) ont fait l'objet d'une concertation importante entre les élus de la ville et de l'Agglo, des services de l'Etat et des Chambres Consulaires. La réunion d'examen conjoint du 09 mai dernier a permis de trouver collectivement un compromis sur ce qui est autorisé et/ou interdit dans une double logique de complémentarité entre centre-ville, faubourgs et zones économiques périphériques et de renforcement de l'offre existante du pôle urbain de Guéret.

##### **1.2. Capacité des réseaux publics** (observations n° 2 et 3)

Depuis ces dernières années, les capacités d'alimentation en eau potable sur le secteur de Guéret sont sous tension. L'Agglomération a engagé un certain nombre d'actions afin d'améliorer cette situation pour les besoins actuels et futurs parmi lesquelles :

- Une campagne d'informations et de sensibilisation sur la limitation de l'utilisation de l'Eau Potable,

- La mise en place d'une commande groupée pour l'achat de récupérateurs d'eau :

[https://www.agglo-grandgueret.fr/sites/default/files/documents/lettre\\_ete\\_2023\\_web.pdf](https://www.agglo-grandgueret.fr/sites/default/files/documents/lettre_ete_2023_web.pdf)

<https://www.agglo-grandgueret.fr/operation-recuperateurs-deau-pluviale>

- L'établissement d'un diagnostic des réseaux et équipements et des possibilités de développement de la ressource à travers un programme d'actions parmi lesquelles : contrôle de l'existant et réparations, interconnexions entre les différents réseaux (des captages excédentaires vers les réseaux sous-tensions), réhabilitation d'anciens captages et/ou création de nouvelles sources d'approvisionnement...

- La réalisation de premières interconnexions vers le réseau Guérétois (exemple du captage du centre hospitalier spécialisé de Sainte Feyre).

- L'adhésion de la collectivité à la nouvelle structure SMPIEP23 (syndicat mixte de production et d'interconnexion d'eau potable de la Creuse). L'objectif du syndicat est la création et l'exploitation de nouveaux ouvrages de pompage, traitements et de stockage pour la production d'eau potable et la création et l'exploitation de nouvelles canalisations d'interconnexion pour le transfert d'eau d'une unité de production vers les installations d'une collectivité membre. La feuille de route du SMPIEP23 est le schéma départemental validé en 2020. Une des actions en cours est la construction d'une usine et d'une canalisation d'interconnexion sur le secteur NORD de la grande creuse (secteur Champanglard) afin d'assurer l'approvisionnement en eau potable du syndicat de la vallée de la creuse et du secteur (Anzême, Jouillat, Glénic, Guéret, Sainte Feyre et Saint Sulpice le guéretois en partie) géré par l'agglo. Cette action sera réalisée sous 5 ans.

La réalisation de ces actions dans un programme d'investissements pluriannuels construit sur les 15 prochaines années et l'adhésion au SMPIEP23 permettront d'assurer une desserte suffisante en eau potable en prenant en compte la nouvelle zone du PLU de Guéret.

Afin de réduire la consommation d'eau potable, il est proposé également de modifier et compléter l'article 4 de la zone AUJ sur la thématique des eaux pluviales urbaines :

*« En amont du raccordement au réseau public, toute construction et/ou aménagement **devra prévoir** un système de récupération des eaux pluviales ou de ruissellement qui seront utilisées à l'extérieur (lavage de véhicules, matériels, sols, arrosage espaces verts...) ou l'intérieur des bâtiments (sanitaires, lavage des sols...) conformément à l'arrêté du 21 août 2008 relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments :*

<https://www.legifrance.gouv.fr/loda/id/JORFTEXT000019386409>

Une étude diagnostic assainissement a également été engagé par l'Agglo afin de poursuivre les investissements nécessaires à la réduction des réseaux unitaires urbains permettant de traiter différemment les eaux pluviales urbaines des eaux usées. Des secteurs sont déjà identifiés sous forme d'emplacements réservés dans les PLU de Guéret et Sainte Feyre afin de créer des bassins de rétention permettant de traiter ces eaux pluviales. Pour ces nouvelles zones constructibles, les eaux pluviales devront être stockées sur la parcelle et évacuées dans le réseau public avec un débit de fuite de 3l/s/ha. Il est précisé que les réseaux séparatifs sont situés à proximité immédiate du secteur du petit bénéfice.

La station d'épuration de Guéret possède une capacité de traitement des eaux usées en « équivalent / habitant » supérieure au nombre réel de bâtiments raccordés.

Ces actions combinées permettent d'assurer le traitement des eaux usées des constructions existantes ainsi que le raccordement de nouvelles constructions.

### 1.3. Cheminements doux (observation 4)

L'Agglo travaille en partenariat avec l'ADEME sur la mise en œuvre d'un plan Vélo qui prévoit notamment l'aménagement de stationnements vélo ainsi que l'étude de voies pour relier la ville et sa périphérie avec les communes voisines. (voir observation n°20).

Infos dans la « lettre de l'Agglo » de l'été 2023 :

[https://www.agglo-grandgueret.fr/sites/default/files/documents/lettre\\_ete\\_2023\\_web.pdf](https://www.agglo-grandgueret.fr/sites/default/files/documents/lettre_ete_2023_web.pdf)

Le secteur situé au Nord de la RN 145 où sont situés les zones d'activités industrielles, artisanales et commerciales fait partie des secteurs prioritaires pour la mise en place de ce plan « dont l'objectif est de cartographier des cheminements cyclables utilisables au quotidien et de les intégrer au fur et à mesure dans les travaux de voirie qui seront réalisés ».

Il est précisé que l'OAP du « petit bénéfice » intègre déjà dans l'aménagement de ce secteur la création de cheminement doux en direction du rond-point du colonel Fabien. La création de ces cheminements est donc obligatoire dans les autorisations d'urbanisme qui seront délivrées sur ce secteur.

## **2. Procédure de modification du PLU**

### **2.1. Linéaire de protection commerciale (observations 5 à 9)**

Dans le cadre du dispositif « Actions Cœur de Ville » de 2018 puis de l'« Opérations de Revitalisation des Territoires » de 2021, les 2 collectivités ont engagées des études, actions et/ou travaux dans les domaines de l'habitat, de l'économie et du commerce, de l'accessibilité et de la mobilité.

Dans ce cadre, la ville a fait réaliser une étude de commercialité en 2020 qui fixe comme objectif prioritaire de « relocaliser les enseignes attractives dans le parcours marchand prioritaire », soit de la place du Marché à la place Bonnyaud.

La ville a également mis en place des dispositifs d'incitations financières tels que le paiement des premiers loyers commerciaux ou une aide à l'accession à la propriété.

Le taux de vacance commerciale a ainsi baissé en centre-ville de 33% en 2020 à 18 % en 2022 et 17 % en 2023. (Voir « comité de projet ACV » du 06 juin 2023). Ce phénomène est encore plus marqué sur la grande rue.

Parallèlement le code de l'urbanisme dispose d'outils qui permettent d'intervenir sur la vocation commerciale des immeubles :

- Le linéaire de protection commercial simple permet, lors de travaux ou de changement de destination sur le rez-de-chaussée commercial d'un immeuble, de maintenir sa vocation initiale et d'interdire la transformation du bâtiment ou du local à usage de garage ou de logement.
- Le linéaire de protection renforcé permet en plus d'interdire la transformation du local commercial en bâtiment permettant d'accueillir des activités de services, professions libérales...

La ville est également compétente en matière de droit de préemption commercial, ce qui lui permet d'intervenir auprès d'un bailleur et de se substituer au futur locataire d'un local qui perdrait sa vocation commerciale et de prendre à bail ce local.

La combinaison de ces différents outils incitatifs et/ou réglementaires et leur mise en œuvre constituent un moyen pour la ville (et l'Agglo, compétente en matière de développement économique) d'intervenir pour la redynamisation commerciale du centre-ville de Guéret.

La mise en place du périmètre de protection renforcé sur un périmètre resserré correspond à une volonté politique forte d'interventions ciblées des collectivités même s'il peut exister par la suite un risque de vacance des locaux concernés.

Le suivi régulier sera assuré lors des « comités de projet ACV » en lien avec les commissions « développement économique » et « urbanisme » des 2 collectivités.

Une évaluation annuelle de la mise en œuvre de ces 2 périmètres de protection mais aussi de l'utilisation des compétences des 2 collectivités en matière de préemption permettra de confirmer leurs intérêts et le cas échéant d'en modifier leurs conditions de mise en œuvre.

L'élaboration d'un PLU à l'échelle intercommunale pourra également être l'occasion de les instituer dans les autres centres-bourgs des communes de l'Agglo, de façon identique ou adaptée en fonction des résultats obtenus sur Guéret et de chaque contexte communal.

Les adaptations demandées du périmètre de protection renforcé feront l'objet d'une concertation entre élus afin d'en fixer les contours définitifs, notamment au niveau de la rue de l'ancienne mairie.

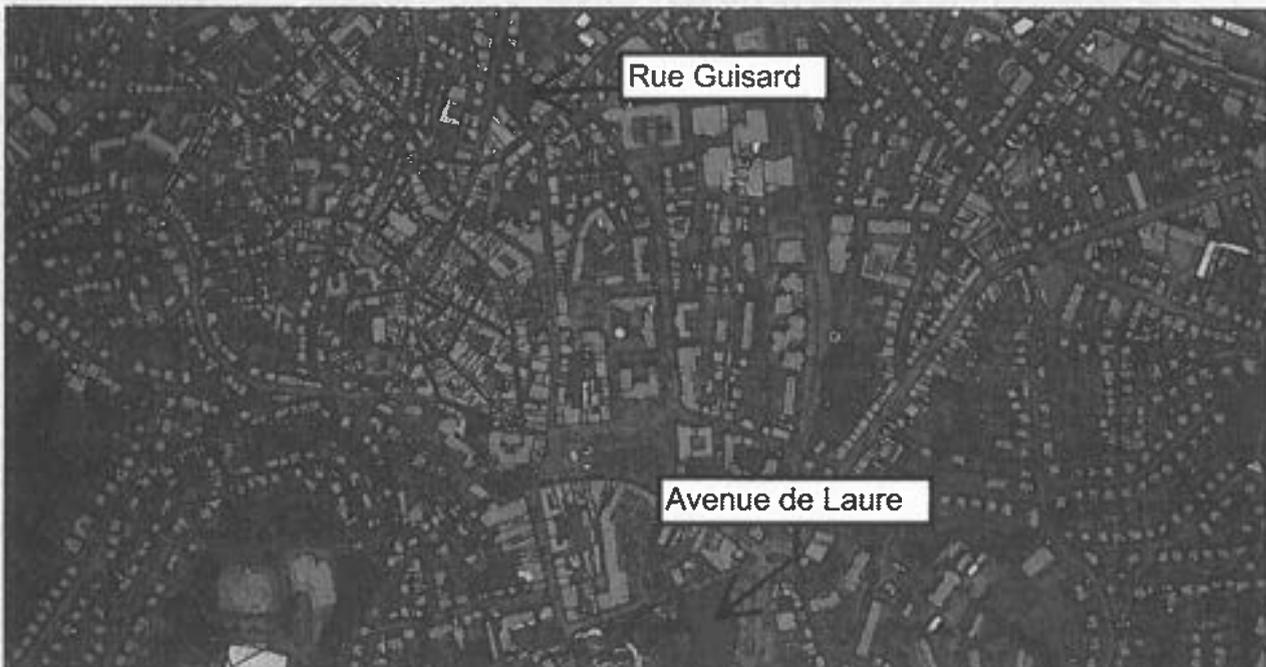
## 2.2. Modifications des règles de stationnement (observations 10 à 14)

La ville de Guéret a engagé des études et/ou actions afin de mieux encadrer les règles de circulation et de stationnement (voir infos dans comité de projet ACV du 06 juin 2023 et son compte rendu).

On pourra citer la mise en place de « zone 30 », de stationnements « minute » ou pour livraison et une nouvelle tarification des zones de stationnement en centre-ville. Elle a en parallèle recruté des agents publics chargés du respect de cette réglementation.

Des études ont été menées afin de créer un nouveau parking rue Guisard (parcelle AY 407 d'environ 1150 m<sup>2</sup> en rouge) qui intégrera une mixité des places de stationnement (payant, minute, livraison). Les travaux de démolition et d'aménagement commenceront au 4<sup>ème</sup> trimestre.

Parallèlement, la ville et l'Agglo vont engager dès l'automne des études de programmation pour créer un nouvel espace de stationnement avenue de Laure (parcelle BP 338 d'environ 4900 m<sup>2</sup> en bleu) qui sera destiné aux actifs du centre-ville, à ses résidents et aux personnes fréquentant les commerces et services.



Dans ce cadre, les collectivités pourraient également étudier la mise en place de « Plan de Stationnement Inter Administration ou Inter Entreprise » qui permettraient de dédier certaines places aux actifs du centre-ville, aux résidents ainsi qu'aux personnes fréquentant les commerces et services.

Compte tenu de la complexité de ces études, des travaux et des coûts d'aménagements, les effets de ces aménagements se feront sentir sur du moyen / long terme.

L'objectif de la modification des règles de stationnement des zones Ua et Ub va permettre dès l'approbation de la modification du PLU de faciliter l'instruction des Autorisations d'Urbanisme (PA ou PC) des opérations de renouvellement urbain connues (ilots Carnot) mais aussi celles qui pourraient voir le jour sur du court ou moyen terme dans l'emprise de ces 2 zonages.

La combinaison de ces actions participe à la redynamisation du centre-ville de Guéret.

### **2.3. Site de l'abattoir (pas d'observations)**

Sans observations

### **2.4. Site du labyrinthe géant (observation n° 15)**

Dans son article 4, le règlement de la zone N précise que les installations doivent limiter l'imperméabilisation des sols et assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement, ce qui répond au principe de réduction et d'évitement des incidences sur l'environnement.

Concernant les eaux usées, il pourrait être précisé que « les hébergements touristiques seront équipés de toilettes sèches », ce qui réduit le volume d'Eaux Usées à traiter.

Enfin, l'article 8 du sous-secteur N1c pourra être complété en limitant l'implantation des nouvelles constructions à proximité des bâtiments existants, ce qui limitera les impacts sur le milieu naturel ou les paysages.

### **3. Procédure de Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du PLU**

#### **3.1. Justifications du choix du site** (observation n° 16)

Comme évoqué en page 2 de la note sur la stratégie de développement économique (jointe au dossier d'enquête publique), l'absence (ou la rareté du foncier aménagé) a conduit les 2 collectivités à engager cette procédure afin de pouvoir accueillir de nouvelles activités économiques. Les discussions avec les services de l'Etat et des chambres consulaires, qui ont émis un avis favorable au projet lors de la réunion d'examen conjoint, ont permis de valider les sites concernés que l'on peut qualifier de dents creuses (Les Varennes, partie Nord du Petit bénéfice) ou de délaissé autoroutier (Partie Sud du petit bénéfice).

La très bonne accessibilité du site participe à son attractivité pour l'accueil d'entreprises comme l'a confirmé plusieurs investisseurs ou chefs d'entreprises.

Pour donner suite à plusieurs réunions de travail entre collectivités, services de l'Etat et chambres consulaires, les activités autorisées sont très encadrées de façon à ne pas concurrencer le centre-ville et/ou les autres zones d'activités.

#### **3.2. Maîtrise foncière** (observation n° 17)

Pour chaque secteur impacté, des précisions sur les surfaces ainsi que sur l'origine de propriétés sont apportées sans que ne soient précisées les identités des propriétaires privés. Ces éléments chiffrés serviront à compléter et/ou préciser l'ensemble des documents liés à la procédure de Déclaration de Projet.

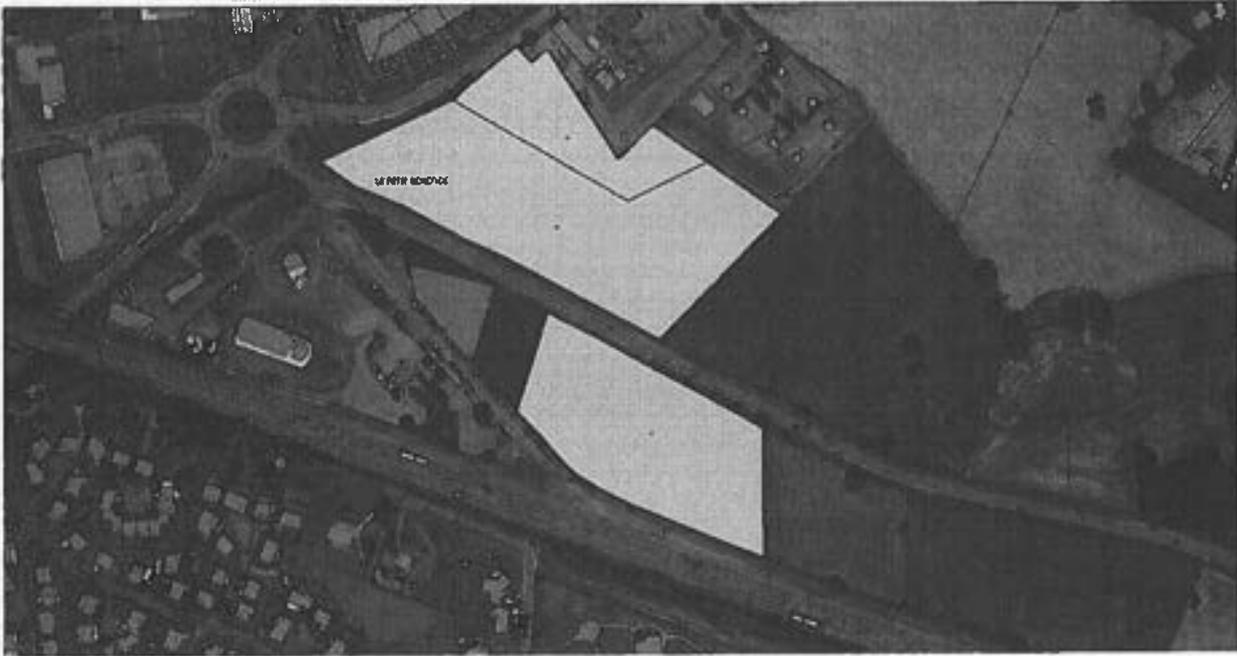
#### **Secteur des Varennes :**

Ce secteur est intégralement composé de propriétés publiques : Etat (bleu ciel) et ville de Guéret (bleu foncé). Le reclassement en zone UJ de la partie Nord correspond à la correction d'une erreur matérielle pour inclure ces 2 petites parcelles dans cette zone. Elle pourra servir à la réorganisation des activités de l'entreprise située au Nord et/ou au réaménagement, le cas échéant du carrefour.



**Secteur du Petit Bénédicte :**

Ce secteur est composé de propriétés publiques : Département en rouge, SDIS en orange et Agglo en orange clair et de 3 propriétés privées en jaune.



Echelle environ 1/1000<sup>ème</sup>

**Secteur du Parc Industriel**

Ce secteur est composé de parcelles publiques (Agglo en orange pour 8,44 hectares et ville en bleu foncé pour 2,81 hectares) et d'une parcelle privée en jaune pour 0,66 hectare, soit un total de 11,9 hectares.



Echelle environ 1/2000<sup>ème</sup>

Si l'on considère l'emprise de la STEP d'environ 2 hectares (en rouge) et la partie Nord de la parcelle n° 20 qui reste à vocation industrielle, soit 0,8 hectares (en orange), ce sont près de 9 hectares (en vert) qui sont reclassés à usage de terrains naturels.



Echelle environ 1/2000<sup>ème</sup>

### **3.3. Nuisances / circulation (observations n° 18 et 19)**

La faiblesse de la zone constructible des Varennes n'aura que très peu d'impacts sur l'augmentation du trafic sur la rue Tabarly. Les accès existants le long de cette voirie et notamment l'interdiction de tourner à gauche à divers endroits pourraient faire l'objet d'une réflexion (plots, bande blanche...) afin de faciliter la fluidité de cet axe, limité de part et d'autre par les ronds-points existants. Le reclassement des parcelles Nord du secteur des Varennes pourra le cas échéant permettre le réaménagement du carrefour des routes Magnard / Tabarly.

D'un point de vue fluidité et sécurité, l'aménagement du secteur du petit bénéfice impactera principalement la RD 100 entre les ronds-points du colonel Fabien et de Pommeret ainsi que la D940 vers Saint Fiel où vers l'entrée de ville de Guéret. Cette problématique a bien été prise en compte avec les services du Département et a été traduite dans l'OAP avec l'interdiction d'aménager sur la RD 100 des « tourne à gauche » pour accéder aux 2 secteurs Nord et Sud de cette zone à vocation économique.

### **3.4. Consommation d'espaces naturels (observation n° 20)**

Le déclassement des parcelles initialement classées à vocation d'activités industrielles représentant 11,9 hectares dont certaines sont occupées par la Station d'Épuration de la ville de Guéret (soit environ 2 hectares) fait apparaître un reclassement net en zone naturelle de 7,9 hectares. Cette compensation représente un effort conséquent de l'Agglo car ces terrains devaient être commercialisés pour accueillir des entreprises industrielles, créatrices d'emplois.

Par ailleurs, le maintien de ces parcelles pourrait permettre la mise en œuvre d'une partie de l'OAP n° 4 dite du ruisseau des Chers dont les objectifs sont de maintenir ce corridor écologique par la renaturation de la ripisylve et par la création de cheminements doux vers la ZA de « Cher du Cerisier » ou vers les villages de « Vernet » ou « Corbigny », ce qui répond également à l'observation n°4.

### 3.5. Distance de recul / RN 145 (observation n°21)

La possibilité de construire des habitations nécessaires à l'exploitation des installations est régie par le code de l'urbanisme et repris, le cas échéant dans l'article 2 des différents zonages.

Si des constructions à usage d'habitation étaient autorisées à proximité de la RN 145, elles devraient en outre respecter des normes strictes d'isolation phonique lors du dépôt du Permis de Construire.

Compte tenu de l'activité pressentie dans la partie proche de la RN 145 du secteur du petit bénéfice, et qui ne nécessite pas de construction à usage d'habitation (voir esquisse de projet), il est proposé de ne pas modifier la rédaction de l'article 2 du secteur AUj qui pourra, le cas échéant et en fonction de l'activité autorisée, s'appliquer sur sa partie Nord.

### 3.6. Autorisation commerciale et occupation de la zone (observations n° 22 et 23)

Conformément au procès-verbal de la réunion d'examen conjoint, le seuil des constructions autorisées sera abaissé à 300 m<sup>2</sup> dans le règlement de la zone AUj.

Il est précisé que la nature des activités autorisées est strictement encadrée par les 2 premiers articles de la zone AUj : cette rédaction finale a fait l'objet de concertation, de modification et au final d'un accord de l'ensemble des PPA.

De plus, et en complément de la procédure d'adaptation du PLU de Guéret, il a été acté lors de la réunion d'examen conjoint, le principe de consultation de la CDAC dans le cadre des projets d'aménagement commercial de plus de 300 m<sup>2</sup>. Ainsi, lors de l'instruction des Autorisations d'Urbanisme réalisée par le service instructeur mutualisé de l'Agglo, chaque projet sera soumis à l'avis de la CDAC (ce contrôle est facultatif pour les constructions de 300 à 1000 m<sup>2</sup> et obligatoire lorsque la surface de plancher est supérieure à 1000 m<sup>2</sup>.)

Voir fiche CEREMA :

[https://outil2amenagement.cerema.fr/IMG/pdf/fiche\\_outils\\_cdac\\_cle2ed94e.pdf](https://outil2amenagement.cerema.fr/IMG/pdf/fiche_outils_cdac_cle2ed94e.pdf)

#### 4. Environnement

##### 4.1. Observation générale (observation n° 24)

Cette observation n'apporte pas de commentaires particuliers.

Il est précisé que pour chaque demande d'Autorisation d'Urbanisme située dans un secteur ou une problématique environnementale a été identifiée, un avis du service Environnement de la DDT est exigé. En fonction de l'importance ou de la nature du projet d'aménagement ou de construction, des études environnementales sont exigées.

##### 4.2. Séquence Eviter / Réduire / Compenser (observations n° 25 et 26)

Voir commentaires et précisions sur les surfaces concernées au point 3.2

##### 4.3. Espèces allergènes (observation n° 27)

L'article 13 de la nouvelle zone d'activités économiques AUj reprend la rédaction de ces mêmes articles pour les zones Uj ou Ui dans un souci de cohérence d'aménagement tandis que pour les autres zones urbaines, la rédaction est moins précise : « *Les plantations effectuées sur les espaces libres, aires de stationnement ou utilisées dans les clôtures devront se composer exclusivement d'essences locales en relation avec la végétation naturelle.* »

Pour autant, les 2 collectivités ne sont pas insensibles aux remarques de l'ARS, reprises par la MRAE et la DDT.

L'Agglo est déjà sensibilisée à ces problématiques de plantes allergènes et a prévu de participer aux ateliers qui vont être prochainement organisés par le CAUE et le CPIE. Ces aspects seront traités dans le cadre de l'élaboration de nouveaux documents d'urbanisme.

Parallèlement, le service instructeur pourra mettre à disposition des pétitionnaires des plaquettes d'informations sur l'ensemble de ces plantes allergènes ».

Pour le Président,

le Vice-Président en charge de l'urbanisme



Jean Luc MARTIAL

