



**Enquête publique relative à la
modification n° 1 du PLU de la
commune de Guéret (23)**

Conclusions et avis

N° E230000 52 87 DP PLU

Dominique BERGOT

Table des matières

1.	Objet de l'enquête publique.....	2
1.1.	Description succincte du projet.....	2
1.1.1.	Objet de l'enquête publique conjointe	2
1.1.2.	Objet de la modification n° 1 du PLU	2
1.2.	Cadre de l'enquête publique.....	2
2.	Organisation et déroulement de l'enquête.....	3
2.1.	Organisation de l'enquête.....	3
2.2.	Déroulement de l'enquête	3
3.	Analyse des enjeux	4
3.1.	Economie générale du projet	4
3.1.1.	Justification du projet.....	4
3.1.2.	Qualité du dossier d'enquête publique.....	5
3.2.	Règles de stationnement.....	5
3.2.1.	Synthèse du projet	5
3.2.2.	Enjeux soulevés	5
3.3.	Linéaires de protection commerciale.....	6
3.3.1.	Synthèse du projet	6
3.3.2.	Enjeux soulevés	6
3.4.	Abattoir.....	7
3.4.1.	Synthèse du projet	7
3.4.2.	Enjeux soulevés	7
3.5.	Labyrinthe.....	7
3.5.1.	Synthèse du projet	7
3.5.2.	Enjeux soulevés	7
3.6.	Rectification d'une erreur matérielle.....	8
3.6.1.	Synthèse du projet	8
3.6.2.	Enjeux soulevés	8
4.	Hiérarchisation des enjeux	8
4.1.	Points positifs du projet	8
4.2.	Points négatifs du projet	9
5.	Conclusions.....	10
6.	Avis du commissaire enquêteur	11

1. Objet de l'enquête publique

1.1. Description succincte du projet

1.1.1. Objet de l'enquête publique conjointe

La Communauté d'agglomération (CA) du Grand-Guéret et la ville 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 Communauté d'agglomération du Grand-Guéret - collectivité compétente en matière d'urbanisme depuis le 27 mars 2017 – en relation avec la ville de Guéret.

1.1.2. Objet de la modification n° 1 du PLU

La modification du Plan local d'urbanisme poursuit plusieurs objets ciblés :

- 1) En centre-ville, les modifications affecteront les règles de stationnement (nombre de places de stationnement par unité de surface bâtie).
- 2) En centre-ville toujours, l'affectation de certains locaux sera réglementée (deux périmètres de protection des linéaires commerciaux).
- 3) Sur le secteur « Abattoir », la zone changera d'affectation, afin de permettre l'accueil d'un plus grand nombre de destinations industrielles ou artisanales.
- 4) Sur le secteur « Labyrinthe géant des Monts de Guéret », la surface constructible sera augmentée (sans augmentation du nombre de bâtiments autorisés).
- 5) Enfin, une erreur matérielle sera corrigée, en limite de Guéret et de Saint-Fiel.

1.2. Cadre de l'enquête publique

La procédure de modification du Plan local d'urbanisme relève de l'article L153-36 du code de l'urbanisme qui dispose que « *sous réserve des cas où une révision s'impose en application du I de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions* ».

Cette procédure est applicable aux objectifs suivants :

- Favoriser les opérations de renouvellement urbain dans les quartiers anciens (modification des articles du règlement relatifs aux règles de stationnement)
- Conforter le maintien des activités commerciales et de service dans le centre ancien (mise en place de périmètres de protection des linéaires commerciaux)
- Soutenir le développement économique sur le site de l'abattoir (ouvrir le parc aux activités de service ou de commerce de gros)
- Favoriser le développement touristique au « Labyrinthe géant des Monts de Guéret » (permettre l'extension des bâtiments existants et la réalisation d'habitats insolites)

Enfin, des erreurs matérielles doivent être rectifiées.

Cette procédure a été engagée par délibération motivée n° 230/21 du 21 septembre 2021 de la CA du Grand Guéret (jointe au dossier d'enquête publique).

2. Organisation et déroulement de l'enquête

2.1. Organisation de l'enquête

Le projet de modification du Plan local d'urbanisme est soumis à évaluation environnementale et à enquête publique en application de l'article L153-41 du code de l'urbanisme. Pour les modalités de l'enquête publique, cet article renvoie « au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement », soit plus précisément aux articles L123-1 et suivants du code de l'environnement. Il s'agit donc d'une enquête publique de droit commun, d'une durée minimale de 30 jours.

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, du mardi 18 juillet 2023 à 8h30 au vendredi 18 août 2023 à 17h00 (soit 32 jours pleins).

Une première réunion s'est tenue le 13 juin 2023 avec M. HAMEL, représentant de la Communauté d'agglomération du Grand Guéret. Cette réunion a permis un échange général sur le projet et la réception des premiers éléments du dossier d'enquête publique.

Une seconde réunion s'est tenue le 10 juillet 2023 avec Mme FOURNIER, maire de Guéret, ainsi que les représentants de la mairie de Guéret et de la Communauté d'agglomération du Grand Guéret. Lors de cette réunion, un certain nombre de réponses orales ont été apportées à mes premières questions.

2.2. Déroulement de l'enquête

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
Jeudi 10 août 2023	De 8h30 à 12h00
Vendredi 18 août 2023	De 13h30 à 17h00

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

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

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

Nombre d'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 souhaitent 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 donné lieu à 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.

3. Analyse des enjeux

Les enjeux retenus ici sont l'économie générale du projet (notamment la justification du projet et la qualité du dossier d'enquête) et les principaux points de modification du Plan local d'urbanisme, à savoir :

- La modification des règles de stationnement.
- La mise en œuvre de périmètres de protection commerciale.
- La modification du zonage dans la zone de l'abattoir.
- Les nouvelles dispositions applicables au secteur du « Labyrinthe géant des Monts de Guéret »
- La rectification d'une erreur matérielle.

3.1. Economie générale du projet

3.1.1. Justification du projet

En ce qui concerne le commerce local en centre-ville, des actions ont déjà été mises en œuvre, notamment par le biais du programme « Action cœur de ville ». Les premiers résultats se traduisent par une baisse significative de la vacance commerciale, qui est passée de 37 % à 18,5 % pour l'ensemble du centre-ville et de 47 % à 20 % dans la Grande Rue. Cependant, il semble nécessaire aux collectivités territoriales d'accentuer l'effort sur la protection du linéaire commercial en centre-ville, afin de promouvoir le « *parcours marchand* » que ces collectivités souhaitent mettre en œuvre.

Sur le champ de l'habitat, la suppression des obligations de créations de places de stationnement en cas de (re)construction en centre-ville permettra de lever un obstacle pour de potentiels investisseurs, qui sont rares en raison d'une conjoncture immobilière difficile. De plus, l'ossature urbaine de centre-ville limite très fortement la création de stationnements en sous-sol.

Cependant, en termes de justifications, le dossier aurait dû présenter la dynamique des différents secteurs et l'adéquation de l'offre commerciale au regard des besoins ou attentes de la population.

3.1.2. Qualité du dossier d'enquête publique

Les pièces du dossier relatives à la modification du Plan local d'urbanisme ont été mises à ma disposition en trois étapes, tout d'abord le 13 juin 2023, puis le 10 juillet 2023 et enfin le 13 juillet 2023 (soit 5 jours avant le début de l'enquête publique pour la justification du projet, à ma demande).

D'une part, le « saucissonnage » du dossier d'enquête publique a rendu complexe l'appréhension globale des enjeux et des procédures engagées et d'autre part, le mélange des deux procédures a eu pour effet que si le dossier est formellement complet, il n'est pas régulier, l'étude environnementale ne couvrant pas la modification simplifiée du Plan local d'urbanisme.

Par ailleurs, pour l'élaboration ou la modification des documents d'urbanisme, il est d'usage de justifier de la compatibilité du projet avec le Plan d'aménagement et de développement durable (PADD), le Schéma régional d'aménagement et de développement du territoire (SRADETT) ou le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE). Ce travail élémentaire n'a pas été réalisé.

3.2. Règles de stationnement

3.2.1. Synthèse du projet

La modification des règles de stationnement en centre-ville s'inscrit dans les programmes « Action cœur de ville » et « Guéret 2040 ». Dans ce cadre, des opportunités foncières ont été mises en évidence, ainsi que la réhabilitation de l'îlot Carnot.

L'objectif est de favoriser le renouvellement urbain par la création de nouveaux logements et de nouvelles surfaces commerciales dans les quartiers anciens. Or, le Plan local d'urbanisme impose un certain nombre de nouvelles places de stationnement pour ces créations.

3.2.2. Enjeux soulevés

L'étude de nouvelles formes de mobilité (et d'immobilité) des véhicules sur le secteur du centre-ville est un objectif vertueux, d'autant que de nouveaux agents seront en charge du respect de la réglementation.

La création de nouveaux parkings Rue Guisard et Avenue de Laure est également une bonne nouvelle pour toutes les personnes qui sont amenées à fréquenter le centre-ville de Guéret, à titre professionnel ou autre. La création de ces nouveaux parkings devra être mise à profit pour la contractualisation des plans de stationnement inter administrations ou interentreprises que les collectivités souhaitent promouvoir.

Cependant, deux « angles morts » demeurent dans le projet de modification des règles de stationnement :

- 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.
- L'objectif des modifications des règles de stationnement dans les zones UA et UB est de faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme lors des opérations de renouvellement urbain connues (comme celle en projet sur l'îlot Carnot) ou à venir. Or, aucune action « à venir » n'a été précisément mentionnée durant l'enquête publique ou la phase d'échange contradictoire.

3.3. Linéaires de protection commerciale

3.3.1. Synthèse du projet

Dans le Plan local d'urbanisme en vigueur (2011), le Plan d'aménagement et de développement durable mentionne qu'en centre-ville « *les efforts de revitalisation économique seront poursuivis, en particulier en favorisant la mixité fonctionnelle au sein du tissu urbain. Les équipements destinés aux activités commerciales, administratives et de services seront insérés dans le tissu urbain, dans un objectif de préservation de l'équilibre entre commerces de centre-ville et zones commerciales. L'approche piétonne est un atout pour la redynamisation* » (page 45 de la note de présentation).

3.3.2. Enjeux soulevés

La justification des deux linéaires de protection commerciale apparaît clairement comme un moyen de dynamiser le centre-ville de Guéret. De plus, le porteur de projet s'engage à procéder à des évaluations régulières (au moins à fréquence annuelle) de cette politique.

Cependant, les linéaires de protection commerciale ne suffiront pas – à eux-seuls – à faire revenir des commerçants dans le centre-ville de Guéret et il sera nécessaire de maintenir ou de renforcer les actions d'accompagnement associées à cette mesure.

Je note également que ces linéaires de protection pourront être instaurés dans d'autres communes de la Communauté d'agglomération lors de l'élaboration du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi). Les enseignements tirés de cette expérience pourront utilement être mis à profit pour justifier ces nouveaux linéaires, en fonction du contexte propre à chaque commune.

Enfin, un contributeur a noté une incohérence entre le règlement graphique des linéaires de protection commerciale et la légende relative au nom des rues concernées. Je laisse le porteur de projet vérifier ce point pour la Rue Eugène France.

3.4. Abattoir

3.4.1. Synthèse du projet

Dans le Plan local d'urbanisme de Guéret, les zones UI sont réservées aux activités industrielles. Ces zones sont actuellement au nombre de 2, UIa et UIb :

- La zone UIa correspond au Parc industriel de l'Agglomération de Guéret (PIAG) au Nord-Est de la commune.
- La zone UIb correspond aux anciens abattoirs. Elle est actuellement réservée aux activités d'abattage ou de transformation de viandes.

Or, l'abattoir n'est plus en activité depuis une dizaine d'années et, même si l'installation d'une activité agro-alimentaire est possible, les collectivités souhaitent conserver la possibilité d'y installer d'autres activités. Le projet consiste donc à supprimer la zone UIb, afin qu'elle puisse accueillir toutes sortes d'activités industrielles.

3.4.2. Enjeux soulevés

Je n'ai pas d'objections particulières à formuler sur cette action, qui est destinée à ouvrir le secteur à un plus grand nombre de destinations, sur une friche industrielle d'environ 1,6 ha connectée à une station autonome de traitement des eaux usées.

3.5. Labyrinthe

3.5.1. Synthèse du projet

La zone N (naturelle et forestière) comprend plusieurs secteurs, notamment 2 zones Nta :

- L'étang de Courtille et ses abords.
- Le Parc du Labyrinthe géant des Monts de Guéret.

Dans les zones Nta, les possibilités de construction sont limitées, puisque l'article 2 du règlement de la zone limite le nombre de constructions à 12 et la surface cumulée à 360 m².

Or, au labyrinthe géant, un certain nombre de constructions ont déjà été réalisées pour les attractions (jeux, escape-game, snack, ateliers, ...).

Du point de vue touristique, cet équipement constitue une offre globale d'activités qui attire 20 000 visiteurs par an et 5 emplois ont été créés sur le site.

Le projet consiste à installer 4 à 5 hébergements touristiques de faible emprise au sol, dans un esprit « hébergements insolites » (cabanes, yourtes, roulottes).

3.5.2. Enjeux soulevés

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 (état initial de l'environnement) et les impacts potentiels des nouvelles constructions.

Cependant, afin de limiter ces impacts, le porteur de projet souhaite limiter l'implantation des nouvelles constructions près du bâti existant et équiper les habitats insolites de toilettes sèches.

De plus, il est fort probable que les impacts du labyrinthe sur l'environnement dépendent plus de la fréquentation du site (20 000 visiteurs par an) que de la construction de quelques habitats insolites.

3.6. Rectification d'une erreur matérielle

3.6.1. Synthèse du projet

Une zone UJa est décrite dans le règlement écrit mais pas dans le règlement graphique. Cette zone était destinée à harmoniser les dispositions du Plan local d'urbanisme de Guéret avec le document d'urbanisme de Saint-Fiel (lui-même en cours de révision).

Aussi la modification n°1 Plan local d'urbanisme supprime la zone UJa du PLU de Guéret qui n'a pas d'utilité et peut s'avérer trop restrictive dans ses prescriptions. Dans un premier temps, l'emprise de ce secteur UJa est intégré au secteur Ula voisin (suppression de la limite de zone). Mais, dans un deuxième temps, la procédure de Déclaration de Projet n°1 du Plan local d'urbanisme ayant pour effet de déclasser des terrains du Parc Industriel de l'Agglomération de Guéret en zone N, une zone Ula proche de la zone d'activités de Saint-Fiel est redessinée.

3.6.2. Enjeux soulevés

Je n'ai pas d'objections particulières à formuler sur cette action, uniquement destinée à uniformiser le zonage entre le Plan local d'urbanisme de Guéret et le document d'urbanisme de Saint-Fiel.

4. Hiérarchisation des enjeux

4.1. Points positifs du projet

- 1-** L'étude de nouvelles formes de mobilité (et d'immobilité) des véhicules sur le secteur du centre-ville est un objectif vertueux, d'autant que de nouveaux agents assermentés veilleront au respect de la réglementation du stationnement payant.
- 2-** La création de nouveaux parkings Rue Guisard et Avenue de Laure est une bonne nouvelle pour toutes les personnes qui sont amenées à fréquenter le centre-ville de Guéret, à titre professionnel ou autre. La création de ces nouveaux parkings devra être mise à profit pour la contractualisation des Plans de stationnement interadministrations ou interentreprises que les collectivités souhaitent promouvoir.
- 3-** Sur le secteur du « Labyrinthe géant des Monts de Guéret », le porteur de projet veillera à limiter les impacts des nouveaux hébergements insolites, en limitant par exemple leur implantation auprès du bâti existant ou en les équipant de toilettes sèches.
- 4-** Le site de l'abattoir est actuellement destiné aux seules activités d'abattage ou de transformation de viandes. Or, aucune activité de ce type n'est en projet. Il est donc utile d'ouvrir le secteur à un plus grand nombre de destinations, sur une friche industrielle d'environ 1,6 ha dans l'emprise urbaine de Guéret, qui est de plus connectée à une station autonome de traitement de eaux usées.

4.2. Points négatifs du projet

-1- 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 (état initial de l'environnement) et les impacts potentiels des nouvelles constructions. Cependant, il est fort probable que les impacts du labyrinthe sur l'environnement dépendent plus de la fréquentation du site (20 000 visiteurs par an) que de la construction de quelques habitats insolites.

-2- 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. La règle écrite proposée pour cette zone UB est donc totalement inopérante.

-3- L'objectif des modifications des règles de stationnement dans les zones UA et UB (c'est-à-dire l'ensemble du centre ancien de Guéret) est de faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme lors des opérations de renouvellement urbain connues (comme celle en projet sur l'îlot Carnot) ou à venir. Or, aucune action « à venir » n'a été précisément mentionnée durant l'enquête publique ou la phase d'échange contradictoire. J'estime donc que l'étendue de la mesure est disproportionnée au regard des enjeux soulevés.

-4- Les pièces du dossier relatives à la modification du Plan local d'urbanisme ont été mises à ma disposition en trois étapes et n'ont pas été distinguées de celles relatives à la déclaration de projet.

D'une part, le « saucissonnage » du dossier d'enquête publique a rendu complexe l'appréhension globale des enjeux et des procédures engagées et, d'autre part, le mélange des deux procédures (modification du PLU et déclaration de projet) a eu pour conséquence que le dossier est irrégulier, l'étude environnementale ne couvrant pas la modification simplifiée du Plan local d'urbanisme.

Enfin, le dossier accuse plusieurs faiblesses en termes de justification du projet, notamment pour la modification des règles de stationnement (cf. points 1 et 2 supra) ou de justification de la compatibilité avec les plans ou programmes d'ordre supérieurs (comme le Plan d'aménagement et de développement durable - PADD, le Schéma régional d'aménagement et de développement du territoire – SRADETT ou le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux - SDAGE).

5. Conclusions

Le projet de modification n° 1 du Plan local d'urbanisme de Guéret est vertueux, dans le sens où il vise le maintien ou le développement du commerce et des activités économiques en centre-ville, de façon complémentaire avec les activités économiques développées en périphérie.

Certaines modalités de la modification du Plan local d'urbanisme ne posent pas de problèmes particuliers, comme l'ouverture du site de l'abattoir à de nouvelles activités ou la rectification d'une erreur matérielle en limite de la commune de Saint-Fiel.

Pour les autres modalités comme l'instauration des périmètres de protection commerciale, la suppression de l'obligation de créer des places de stationnement en centre-ville ou la création d'hébergements insolites sur le site du labyrinthe, des précisions importantes ont été apportées en fin d'enquête publique par le porteur de projet.

Cependant, deux points demeurent sensibles :

- 1) Le dossier déposé à l'enquête publique n'est pas d'une grande qualité, notamment en raison du mélange de deux procédures distinctes dans un même document. Il en ressort que le dossier comporte plusieurs faiblesses en termes de justifications des actions prévues et qu'il est irrégulier, l'étude environnementale n'ayant pas traité de l'extension des autorisations de construction sur la zone naturelle du labyrinthe. A contrario, il est fort probable que les impacts du labyrinthe sur l'environnement dépendent plus de la fréquentation du site (20 000 visiteurs par an) que de la construction de quelques habitats insolites. Ce point d'irrégularité – s'il peut être source d'insécurité juridique en cas de recours contre l'adoption du Plan local d'urbanisme – n'est pas de nature à modifier mon avis sur le projet.
- 2) En ce qui concerne la suppression des obligations de créer des places de stationnement en centre-ville lors des opérations de démolition et de reconstruction, le projet m'apparaît à la fois prématuré et/ou mal calibré. En effet, cette action vise les zones UA et UB du Plan local d'urbanisme, c'est-à-dire l'ensemble du centre ancien de Guéret, alors qu'une seule opération d'urbanisme d'ampleur est mentionnée (requalification de l'îlot Carnot). Par ailleurs, plusieurs projets visent à fluidifier le stationnement en centre-ville, comme la création de deux parkings supplémentaires (Rue Guisard et Avenue de Laure) ou la contractualisation des Plans de stationnement interadministrations ou interentreprises, mais le résultat de ces actions n'est pas encore opérationnel. Aussi, il me semble judicieux de redéfinir ce projet ou d'y sursoir.

6. Avis du commissaire enquêteur

Après avoir étudié le dossier d'enquête publique, entendu les observations du public, mené une phase de concertation contradictoire avec le porteur de projet et évalué les avantages et les inconvénients du projet, **j'émetts un avis favorable au projet, assorti d'une réserve et d'une recommandation.**

Ma réserve porte sur la suppression des obligations de créer des places de stationnement en centre-ville lors des opérations de démolition et de reconstruction. En effet, il me semble judicieux de redéfinir ce projet ou d'y sursoir et je formule à ce sujet deux pistes de réflexion :

- 1) Le projet pourrait être redéfini, afin de s'adapter au mieux au seul projet connu de requalification du centre ancien. Par exemple, une zone spécifique à l'îlot Carnot pourrait être définie dans le Plan local d'urbanisme, à laquelle la suppression des obligations de créer des places de stationnement serait applicable.
- 2) Si le porteur de projet souhaite conserver son projet en l'état, il serait nécessaire de sursoir à sa mise en œuvre, tant que les nouveaux parkings (Rue Guisard et Avenue de Laure) ne sont pas opérationnels et dans l'attente des premières contractualisations des Plans de stationnement interadministrations ou interentreprises.

Ma recommandation porte sur la qualité du dossier d'enquête. En effet, comme mentionné dans le rapport et dans le présent document, ce dossier souffre de nombreuses lacunes et d'une irrégularité manifeste (portée de l'étude environnementale). Je recommande donc au porteur de projet de veiller à la qualité des dossiers déposés en enquête publique, notamment à leur complétude et leur régularité, ainsi qu'aux justifications relatives aux actions envisagées.

Fait à La Souterraine, le 13 septembre 2023

Dominique BERGOT

