PLUi

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Ateliers participatifs « PADD »

Habitants, services CA GG

Support et compte-rendu

15 et 29 septembre 2026

CAMPUS DÉVELOPPEMENT

L'Agglo Grand Guéret Communauté

Mot d’accueil

Propos introductif

La démarche PLUi

Le PLUI, c'est quoi?

Un document stratégique

Le PLUi traduit le projet politique d'aménagement et de développement de la Communauté d'Agglomération pour les 10 à 12 prochaines années.

Une démarche pour renforcer l'attractivité du territoire

Le PLUi garantit la cohérence et la complémentarité du développement de chaque commune en répondant aux besoins de l'ensemble de la population et de son territoire.

Un outil réglementaire

Le PLUi est un document qui réglemente le droit des sols de chaque parcelle, publique ou privée. Il a vocation à se substituer aux documents d'urbanisme en vigueur : PLU ou Carte Communale.

Les étapes du projet

01

OBSERVER le territoire

LE DIAGNOSTIC

Permet de faire un état des lieux du territoire sous tous ses angles (habitat, équipement, patrimoine, économie, déplacements, environnement…) afin de mettre en lumière les enjeux du territoire.

A quelle étape est-on ?

02

CHOISIR un cap

LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Exprime une vision stratégique du développement de la communauté d'agglomération.

03

DEFINIR des Règles

LA TRADUCTION REGLEMENTAIRE

Détermine où et comment construire sur le territoire en définissant, pour chaque secteur, les règles de construction applicables.

04

VALIDER le projet

LA VALIDATION

L'approbation définitive du PLUi par le Conseil Communautaire intervient après consultation des Personnes Publiques Associées (Etat, Département, Chambres consulaires…) et enquête publique.

La démarche PLUi

Habitat

Proposer une offre d'habitat adaptée et qualitative prenant en compte les usages et les modes d'habiter

Mobilités

Renforcer les liens entre mobilité et développement des espaces urbains

Equipements et services

Proposer une offre d'équipements et de services de qualité pour tous les habitants

Transition énergétique

Encadrer la production d'énergies renouvelables et maîtriser la consommation énergétique

Le PLUi, en quoi ça me concerne ?

Environnement

Préserver les milieux naturels et les richesses écologiques du territoire

Economie

Renforcer la capacité d'attraction du territoire et maintenir le tissu d'entreprises locales existant

Tourisme

Favoriser un tourisme durable, respectueux du cadre naturel et patrimonial préservé en lien avec les activités de pleine nature

Agriculture

Valoriser l'activité agricole et l'activité agro-alimentaire, pilier de l'économie locale

Organisation des ateliers et objectifs

❑ 2 ateliers « PADD » - 1 par secteur géographique

ATELIERS PARTICIPATIFS « PADD » - Habitants	
Atelier participatif – Secteur Ouest	Mardi 15 septembre, 18h – 20h
Atelier participatif – Secteur Est	Mardi 29 septembre, 18h – 20h

❑ 1 atelier décliné en trois tables rondes :

- **Thème n°1 « Economie de proximité »** : centralité urbaine (Guéret) et centres-bourgs, commerces et services essentiels à la vie quotidienne, implantation commerciale…
- **Thème n°2 « Mobilités / Habitat »** : déplacements du quotidien, mobilités douces et actives, transports collectifs, parcours résidentiels et valorisation du bâti existant, formes urbaines
- **Thème n°3 « Ressources naturelles / transition écologique »** : préservation des ressources et des milieux naturels, adaptation au changement climatique

❑ Objectif recherché des ateliers : « *Exprimer votre vision du territoire et identifier les orientations de développement, de préservation et de transition qui constitueront le socle du PADD du PLUi* »

Contenu des ateliers – Atelier « Economie de proximité »

❑ Questionnements – Table ronde n°1 « Economie de proximité »

- Quelle implantation des commerces sur les communes ? Faut-il pérenniser les commerces dans les petites communes ou prioriser les implantations dans la ville centre ? Quels types de commerces souhaités ?
- Quel type d'activité économique serait à privilégier pour le développement de l'Agglo en termes de commerce (ameublement, petite enfance, sport, etc.), de services (banque, assurances, etc.), d'artisanat ? Faut-il implanter de l'artisanat en centre bourg ? De quel type ?
- Quel type d'activité de tourisme, loisirs et culture développer sur le territoire ?

❑ Synthèse : Quelles seraient les trois ambitions souhaitées en matière d'économie de proximité ?

Contenu des ateliers – Atelier « Mobilités / Habitat »

❑ Questionnements – Table ronde n°2 « Mobilités / Habitat »

- Comment vous déplacez-vous aujourd'hui ? Est-ce que vous envisagez une alternative à la voiture individuelle (vélo, transports collectifs, transports partagés, etc.) ?
- Faut-il faire des routes différenciées selon les usages (vélo, marche à pied, deux roues motorisés) ? Faut-il hiérarchiser les routes en fonction des usages (cf. plan de circulation) ?
- Quelle place de la voiture dans l'espace public (stationnement, etc.) ? Admise partout ? Emplacements réservés ?
- Selon vous, est-il difficile de se loger sur le territoire ? Pour quelles raisons ?
- Quel type d'habitat pensez-vous qu'il faut privilégier : construction neuve ou rénovation de maison ancienne ? Ville-centre ou hameau ? Habitat groupé, maison de bourg, maison isolée ?
- Quelle nouvelle forme d'habitat pour demain ? Est-ce que vous pensez qu'il faut des lieux spécifiques pour accueillir un habitat différent (habitat léger, tiny house, etc.) ?

❑ Synthèse : Quelles seraient les trois ambitions souhaitées en matière de mobilités – habitat ?

Contenu des ateliers – Atelier « Ressources naturelles / transition écologique »

❑ Questionnements – Table ronde n°3 « Ressources naturelles / transition écologique »

- Quelle place laisser à la nature dans la ville / les bourgs ? Est-ce qu'on l'intègre, où, comment, est-ce une priorité ? Quel besoin de nature dans les lieux urbanisés quand les espaces naturels sont nombreux et proches ? Tout le monde a-t-il accès à des espaces de nature dans la ville, en dehors de la ville ? Comment favoriser le maintien de la biodiversité et des continuités écologiques dans les espaces urbanisés ?
- Quelles énergies renouvelables souhaite-t-on voir sur l'agglo ? Favorise-t-on une production individuelle (toitures) ou collectives (champs) ? Quels lieux d'implantation privilégier ?
- Quelle place donner à l'eau (zones humides, ruisseaux…)? Comment protéger cette ressource ?
- La forêt et le bocage sont ils des enjeux importants sur le territoire de l'Agglo ? Pour quelles raisons ? Quelles actions les pouvoirs publics devraient-ils mener à ce sujet ? Quelles solutions pour une exploitation durable : regroupements, réglementation, partenariats, contrôles ?

❑ Synthèse : Quelles seraient les trois ambitions souhaitées en matière de préservation des ressources et de transition écologique ?

Compte-rendu des échanges

Atelier
« Economie de proximité »

Synthèse des échanges

Synthèse des échanges - Table-ronde « Economie de proximité »

Les échanges de l'atelier ont permis de faire émerger cinq grandes orientations pour renforcer l'économie de proximité et le développement économique du territoire :

❑ 1- Maintenir et renforcer le maillage commercial de proximité

- Préserver le maillage commercial existant dans les pôles secondaires, communes périphériques et les centres-bourgs des communes rurales
- S'appuyer sur les commerces déjà implantés pour maintenir, voire développer, l'offre de proximité
- Renforcer les commerces de proximité sur les communes hors pôle de Guéret
- Réfléchir à de nouvelles formes de commerce, adaptées aux petites communes : petites unités commerciales, locaux partagés, commerces multiservices, etc.
- Réexpérimenter les commerces itinérants pour répondre notamment aux besoins des personnes âgées et faciliter l'accès aux commerces de première nécessité
- Promouvoir les productions locales et faciliter leur commercialisation (circuits courts, points de vente de proximité)
- Maintenir et développer les bars et restaurants, qui constituent des lieux de rencontre et contribuent au maintien du lien social dans les communes

❑ 2- Développer une offre complémentaire à l'échelle du Grand Guéret

- Répondre aux besoins non couverts par l'offre commerciale existante, notamment en matière de commerces de bouche et d'enseignes spécialisées dans l'ameublement, les équipements sportifs et le bricolage
- Développer les points relais pour les commandes en ligne

Synthèse des échanges - Table-ronde « Economie de proximité »

❑ 3- Répondre aux besoins en services de proximité

- Renforcer les services à destination des personnes âgées
- Développer et mieux faire connaître l'offre de services liée à la petite enfance, notamment en améliorant la visibilité de l'offre des assistantes maternelles
- Faciliter l'accès aux services pour les habitants des communes périphériques de Guéret, en particulier pour les jeunes et les personnes âgées

❑ 4- Favoriser l'installation et le maintien des artisans

- Mettre à disposition des locaux communautaires adaptés à l'installation d'artisans (métiers de bouche, artisans du bâtiment, autres activités artisanales de proximité)
- Améliorer la communication autour du village d'accueil d'entreprises de la CAGG afin de mieux faire connaître les dispositifs d'accompagnement existants
- Accompagner les initiatives de développement des entreprises déjà implantées sur le territoire, notamment via la mobilisation du bâti vacant

❑ 5- Veiller à l'équilibre commercial entre le centre de Guéret et les zones périphériques

- Concurrence importante entre les zones périphériques et le centre-ville de Guéret. Les zones périphériques bénéficient notamment d'un stationnement plus facile et gratuit, constituant un facteur d'attractivité.
- Améliorer la qualité des aménagements et des espaces publics du centre-ville de Guéret afin de renforcer son attractivité commerciale, notamment en matière de convivialité, de végétalisation et de sécurité

Synthèse des échanges - Table-ronde « Economie de proximité »

In fine, les participants notent que la dynamique de l'économie de proximité sur le territoire du Grand Guéret est liée à une trajectoire globale façonnée notamment par :

- Les nouveaux modes de consommation (fast-fashion, seconde main) ;
- Le poids croissant du commerce en ligne, en concurrence directe avec les commerces locaux ;
- Le déficit de visibilité des commerces et services de proximité ;
- Le manque d'attractivité territoriale de la Creuse, peu mise en avant par les populations ;
- Des carences en services essentiels, tout particulièrement dans le secteur de la santé.

Synthèse des échanges - Table-ronde « Economie de proximité »

Ont également été formulées au cours des échanges plusieurs propositions concernant le développement des activités touristiques, de loisirs et culturelles sur le territoire :

❑ Valoriser le tourisme vert

- Faire du tourisme vert un axe majeur de l'attractivité touristique de la CAGG, en s'appuyant sur les atouts naturels du territoire
- Valoriser les activités de pleine nature, notamment la randonnée, le vélo, la course à pied et les activités équestres
- S'appuyer sur le réseau de chemins existant, particulièrement bien développé, en privilégiant la qualité et l'entretien des cheminements plutôt que leur multiplication

❑ Renforcer l'offre d'hébergement touristique

- Développer les hébergements à la nuitée, notamment les gîtes d'étape, adaptés aux randonneurs et aux cyclotouristes
- Développer et en améliorer les aires de stationnement et d'accueil dédiées au camping-caristes

❑ Valoriser les espaces de loisirs

- Améliorer l'entretien et la qualité des sites de loisirs existants, afin de renforcer leur attractivité et leur fréquentation (plage d'Anzême)
- Prendre en compte les problématiques liées à la qualité de l'eau, notamment la présence de cyanobactéries, qui peut empêcher temporairement l'utilisation de certains sites de baignade

Atelier
« Mobilités - Habitat »

Synthèse des échanges

Synthèse des échanges - table-ronde « Mobilités / Habitat »

❑ Mobilités

- **La voiture** est un moyen de déplacement très important sur notre territoire. Elle permet de gérer les déplacements professionnels, de loisirs, en liberté. Utilisation essentiellement de voitures thermiques mais il peut être envisagé une bascule vers **voiture électrique**. Il manque cependant de lieux de recharges sur le territoire.

- **Transport collectif** :
  - Problème de maillage du transport collectif dans les communes, de compatibilité des horaires, de liaisons avec les entrées et sorties du territoire.
  - Il est donc compliqué à utiliser mais si une meilleure communication, organisation est pensée, alors ce moyen de déplacement serait judicieux.

- Le **Transport à la Demande** (Tad) est plutôt positif mais il y a un problème avec seulement 2 lieux desservis à Guéret ce qui oblige ensuite à prendre le réseau collectif avec des contraintes horaires.

- Le **co-voiturage** est peu utilisé car il nécessite de l'organisation et de l'anticipation. Souvent à l'initiative de petits collectifs (salariés d'une entreprise, collègues, membres d'une association).

Synthèse des échanges - table-ronde « Mobilités / Habitat »

❑ Mobilités

- Les besoins spécifiques aux personnes âgées sont abordés afin de trouver des solutions pour éviter l'isolement.

- Concernant les **mobilités douces**, il semble dans un premier temps nécessaire de formaliser et sécuriser les voies piétonnes et les vois cyclables car les personnes qui utilisent ces moyens (notamment en famille ou en groupe) ne se sentent pas en sécurité. Le sentiment d'insécurité est présent notamment à Guéret avec des zones dangereuses près des écoles. Les pistes forestières pourraient êtres utilisés comme liaisons entre les communes et la ville de Guéret.

- Il semble également important de mettre en avant **la marche à pied** comme moyen de déplacement dans Guéret et dans les bourgs (question de santé également). Pour cela, il faut également sécuriser les espaces de déplacement à pied en groupe.

- Nécessité d'une **enquête sur les moyens de déplacements** et les besoins précis en transport.

Synthèse des échanges - table-ronde « Mobilités / Habitat »

❑ Habitat

- Il est mis en avant un problème de **qualité du parc** qui se dégrade et qui n'est pas performant au niveau thermique. Ainsi, la **rénovation énergétique** doit être accompagnée en respectant les contraintes du bâti ancien. La question du confort d'été est également mise en avant avec par exemple la question de la végétalisation des logements mais également des espaces publics.

- Il y a **des besoins spécifiques** à prendre en compte sur le territoire : les **personnes âgées**, qui souhaitent vivre le plus longtemps possible à domicile mais qui peuvent ensuite intégrer des hébergements spécifiques (ex. de la maison des aînés).

- Le **logement des jeunes** arrivant sur le territoire est également posé avec la possibilité d'habitat léger comme solution d'accueil locatif temporaire.

- En parallèle de l'habitat, les ateliers ont permis de mettre en avant la question du cadre de vie et de « bien habiter l'espace public »

Synthèse des échanges - table-ronde « Mobilités / Habitat »

❑ Habitat

- Les habitants sont attachés à la **typologie du bâti ancien** sur le territoire (pierre, chaux…). Il est important de favoriser la **rénovation de ce bâti traditionnel** par un accompagnement et des subventions. Cependant, il est abordé pendant les ateliers la contrainte du coût parfois important d'une rénovation.

- Il y a une crainte pour l'avenir des hameaux avec le ZAN et les aides accordées en centre bourg. Il faut être vigilant pour conserver un **équilibre dans l'accompagnement de tout le territoire** et pas uniquement les centre bourgs (exemple des aides ANAH par le GIP Creuse Habitat).

- La **lutte contre la vacance** est primordiale notamment à Guéret et pour le dynamisme des centre bourgs. Il y a également des terrains en friche identifiés qui doivent être réutilisés pour la construction. La réflexion sur une fiscalité permettant de lutter contre la vacance est également mise en avant.

Atelier
« Ressources naturelles - transition écologique »

Synthèse des échanges

Synthèse des échanges - table-ronde «Ressources nat. - transition écologique»

Les échanges de cet atelier ont mis en avant les enjeux de gestion forestière et de gestion de l'eau comme prioritaires.

❑ Préservation et gestion des forêts et du bocage

- Préserver la forêt notamment pour maintenir le cycle de l'eau
- Accompagner les propriétaires sur le choix des espèces à planter (notamment conséquences des plantations de résineux et espèces adaptées au changement climatique)
- Préserver le bocage, inventorier/recenser les haies, assurer leur renouvellement
- Comment faciliter la gestion des parcelles lorsqu'elles sont petites (remembrement) ?
- Créer des supports de communication clairs, avec une information scientifique vérifiée et à jour pour les propriétaires et la population (à quelle information se fier ?). Besoin de conseils, d'animation, de pédagogie
- Arrêter les coupes rases (cumul avec la mortalité sylvicole importante avec la sécheresse)
- S'occuper de créer des emplois dans la filière sylvicole

❑ Avoir une ressource en eau pérenne

- Préserver et protéger la ressource en eau, ralentir le cycle de l'eau
- Avoir un stockage de l'eau efficient pour qu'elle reste sur le territoire de manière pérenne et soit partagée par tous
- Protéger les zones de captage, notamment des exploitations forestières et des pratiques agricoles

Synthèse des échanges - table-ronde «Ressources nat. - transition écologique»

- Assurer la conformité des assainissements individuels pour améliorer la qualité de l'eau rejetée. Améliorer la qualité à toutes les étapes du cycle de l'eau pour avoir une eau de meilleure qualité dans les captages et réduire/limiter les traitements (pollution à l'azote et au phosphate notamment)
- Mener des actions au niveau individuel (ex. récupérateurs d'eau pluviales) et collectif (ex. amélioration de la qualité des réseaux pour les fuites)
- Améliorer le conseil aux particuliers pour une meilleure gestion
- Recenser, protéger, réhabiliter, recréer les zones humides (les protéger sur les zonages du PLUi et bien les identifier en amont)
- Diversifier les modes de protection et de gestion : retenues collinaires, pastoralisme, mares d'abreuvement
- Revoir l'utilisation de l'eau potable / réfléchir à l'utilisation des eaux grises (toilettes utilisent l'eau potable) – mise en place de contraintes pour les nouvelles constructions ? Aide financière pour le surcoût ?
- Faire en sorte que chacun respecte ses obligations en matière d'entretien des cours d'eau

❑ ENR

- Prioriser les implantations de panneaux photovoltaïques sur le bâti existant (toits, bâtiments agricoles), sur des friches (terrains sans enjeu agricole ou paysager) ou en ombrières de parkings
- Conserver le caractère agricole des terres
- Privilégier les subventions aux particuliers plutôt qu'aux entreprises

Synthèse des échanges - table-ronde «Ressources nat. - transition écologique»

- Favoriser une gestion à la parcelle (ex. : installation de petites éoliennes chez des particuliers)
- Pas d'installation d'éoliennes/de parcs éoliens
- Trouver un équilibre dans la mixité des sources de production d'énergie

❑ Biodiversité et adaptation au changement climatique

- Végétaliser les centre bourgs, les cours d'école, les rues, notamment pour les ilots de chaleur. Planter des arbres en ville mais aussi préserver ceux qui sont en place (éviter la coupe de gros arbres en ville pour en replanter de jeunes dont la prise n'est pas assurée)
- Inciter les particuliers, les entreprises à végétaliser leur maison et jardin (pas uniquement les espaces publics)
- Adapter les bourgs au changement climatique
- Laisser de la place aux animaux dans les constructions nouvelles et dans le bâti existant (ex. : nichoirs)
- Remettre des écosystèmes en ville
- Casser le bitume, enlever le béton
- Créer des corridors écologiques, préserver les trames existantes y compris les grands corridors (exemple du corridor forestier Dun le Palestel > Maupuy), ce qui suppose une coordination et concertation entre territoires
- Se reconnecter au vivant
- Préserver la faune et la flore
- Recréer des lieux de rencontre dans les centre-bourgs/centre-ville, faire des espaces publics de qualité

Synthèse des échanges - table-ronde «Ressources nat. - transition écologique»

❑ Bâti

- Favoriser la rénovation du bâti ancien plutôt que la construction neuve pour préserver l'environnement
- Encadrer la construction de nouveaux bâtiments agricoles avec l'installation de panneaux photovoltaïques pour éviter leur multiplication
- Faire en sorte que les constructions neuves ou avec une réhabilitation importante intègrent des éléments d'autoconsommation dans leur cahier des charges : cuve pour les eaux pluviales, panneaux ou tuiles solaires, réutilisation/recyclage des eaux grises. Arriver à l'autoconsommation pour limiter les consommations d'énergie.
- Limiter les conflits d'usage entre les espaces agricoles et les lieux de vie (périmètres de protection)
- Besoin d'accompagnement pour recruter des artisans fiables et négocier les prix

❑ Ressources naturelles

- Préserver les ressources naturelles du territoire de manière générale
- Être vigilant sur ce qui se fait sur le territoire
- Nos ressources naturelles sont une force pour le tourisme sur notre territoire (tourisme vert) d'où l'importance de préserver ces ressources.

Synthèse des échanges - table-ronde «Ressources nat. - transition écologique»

❑ Autre sujets transverses

- Ne pas oublier les petites communes.
- Avoir de réels leviers de préservation et que ce ne soit pas simplement un mot qui ne recouvre aucune réalité.
- Quels sont les moyens de contrôle pour faire respecter la réglementation et les éléments identifiés comme étant à préserver ? (ex. : haies)
- Opportunité de mesurer/évaluer l'impact environnemental de chaque projet économique avant son implantation ?
- Besoin de pédagogie pour réapprendre un autre regard sur la nature (qu'est ce qui est propre, sale, qu'est-ce qu'une mauvaise herbe ?)

Merci pour votre participation et attention