

CREUSE GRAND SUD

Communauté de Communes

Conseillers en exercice	45
Présents	31
Nombre de pouvoirs	8
Votants	39

DELIBERATION du CONSEIL de la Communauté

N° 2025 – 098

PLUI - PRESENTATION DE LA METHODE D'ELABORATION ET DE L'ETAT D'AVANCEMENT DU DIAGNOSTIC

Séance du 11 décembre 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le 11 décembre à 18h30, les membres composant le Conseil de la Communauté de communes Creuse Grand Sud se sont réunis à la salle polyvalente de Saint Sulpice les Champs, au nombre de trente et un sous la présidence de Valérie BERTIN, Présidente, pour la tenue de la séance pour laquelle ils ont été convoqués individuellement et par écrit le 4 décembre 2025.

ETAIENT PRESENTS : Mesdames et Messieurs

Stéphane DUCOURTIOUX ; Nadine HAGENBACH ; Jean-Pierre LANNET ; Jacques MOUTARDE ; Isabelle DUGAUD ; Jean-Luc LEGER ; Michel GOMY ; Catherine DEBAENST ; Alexis TOURADE ; Alain DETOLLE ; Renée NICOUX ; Alain ROULET ; Marie-Hélène FOURNET ; Benjamin SIMONS ; Marina BONIFAS ; Gérard SALVIAT (Suppléant de Thierry LETELLIER) ; Laurent LHERITIER ; Pascal MERIGOT ; Evelyne CHABANT ; Laurence CHEVREUX ; Pierrette LEGROS ; Evelyne PINLON ; Jean-Louis JOSLIN ; Roger FOUGERON ; Gérard AUMEUNIER ; Denis PRIORET ; Monique DEPEIGE ; Didier MIOMANDRE ; Claude BIALOUX ; Valérie BERTIN et Jacques TOURNIER.

ETAIENT EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION : Mesdames et Messieurs

Thierry ROGER à Stéphane DUCOURTIOUX ; Mireille LEJUS à Jean-Pierre LANNET ; Bernard ROUGIER à Isabelle DUGAUD ; Serge DURAND à Alexis TOURADE ; Philippe ESTERELLAS à Renée NICOUX ; Philippe COLLIN à Laurence CHEVREUX ; Nadine RAVET à Didier MIOMANDRE ; Christian ARNAUD à Claude BIALOUX.

ETAIENT ABSENTS EXCUSES : Mesdames et Messieurs

Guy BRUNET ; Céline COLLET-DUFAYS ; Annick BAUCULAT ; Didier TERNAT ; Philippe LEFAURE ; Jacques BŒUF.

REÇU EN PREFECTURE

le 17/12/2025

Application agréée E-legalite.com

99_DE-023-200044014-20251211-2025_098-DE

Monsieur Claude BIALOUX présente le rapport suivant.

Contexte :

Par délibération N°2023-100 adoptée à l'unanimité le 21 septembre 2023, le Conseil Communautaire de Creuse Grand Sud a prescrit l'élaboration du PLUi en précisant :

● **Les objectifs poursuivis :**

- L'adaptation au changement climatique
- L'accueil et le maintien de la population
- La préservation du patrimoine environnemental, architectural et paysager
- La maîtrise et la valorisation des ressources et particulièrement l'eau, le sol et le bois
- Le développement économique soutenable, notamment industriel, agricole et sylvicole.

● **Les modalités de collaboration avec les Communes**

- Au moins une intervention en conseil municipal (prises de rendez-vous à prévoir pour le prochain CM de chaque Commune)
- Au moins une conférence des Maires par an
- Au moins une réunion des secrétaires de Mairie par an
- Des « infos flash PLUi » diffusées par courriel aux Communes
- La participation de conseillers municipaux aux groupes thématiques
- La participation de conseillers municipaux aux groupes sectoriels
- La Commission habitat – PLUi comme instance de pilotage du PLUi
- La prise en compte des études réalisées par les Communes

● **Les modalités de concertation :**

- Au moins 2 réunions publiques par an
- Un groupe de travail par thématique (minimum 3 thématiques)
- Un groupe de travail par secteur géographique (minimum 3 secteurs)
- Un affichage en mairie pour les phases de concertation les plus importantes
- Une mise à disposition d'un registre et des documents dans les mairies
- Une publication sur le site internet de la démarche PLUi et des actualités importantes.

Le pilotage de l'élaboration du PLUi est assuré la Commission PLUi présidée par le vice-président en charge du PLUi, Claude BIALOUX. Tous les conseillers municipaux peuvent siéger dans cette Commission et 2 élus référents ont été désignés par les Communes.

Techniquement, la mission est coordonnée en interne par 2 agents et, après appel d'offres, le bureau d'études Audiccé Urbanisme a été missionné pour accompagner l'élaboration du PLUi de Creuse Grand Sud.

En l'absence d'un SCoT intégrateur, le PLUi se référera directement aux documents d'échelon supérieur. Il devra par ailleurs tenir compte de la loi Montagne pour 21 communes et Littoral pour 2 communes.

Objet de la demande :

Il s'agit, pour le Conseil Communautaire, de prendre acte de l'ensemble de la méthode d'élaboration et de l'état d'avancement du Plan Local d'Urbanisme de Creuse Grand Sud sur l'intégralité de son territoire intercommunal. Ce point d'étape permet de synthétiser toutes les actions réalisées en 2025 qui ont permis d'aboutir à l'établissement du diagnostic territorial et de préparer la phase suivante, celle du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

Éléments d'appréciation :

La Commission PLUi de lancement a été organisée à Sainte-Feyre-la-Montagne le 4 février 2025 et a rassemblé 51 élus issus de 25 communes de Creuse Grand Sud. Au cours de cette séance, l'ambition de la collectivité a été rappelée : le document ne sera pas le PLUi de l'EPCI Creuse Grand Sud, mais celui du bloc communal que compose Creuse Grand Sud et l'ensemble de ses 26 communes membres.

Lors de cette première commission, un planning prévisionnel a été validé pour réaliser le PLUi. Ce planning s'étend sur 4 années pour 4 phases de travail :

- **2025** : diagnostic de territoire, proposition d'enjeux et de premières orientations
- **2026 (après la pause électorale)** : création du Projet d'Aménagement de Développement Durable,
- **2027** : rédaction du règlement écrit, des pièces graphiques ainsi que des Orientations d'Aménagement et de Programmation,
- **2028** : Arrêt du projet, consultation des personnes publiques associées, enquête publique et approbation du projet.

Tout au long de la démarche : la rédaction de l'évaluation environnementale, une collaboration étroite avec les communes et la concertation avec la population et les personnes publiques associées.

Retenant cette **organisation par phase**, le document final sera organisé en 3 parties : le diagnostic, le PADD et le règlement. Afin de bien identifier chacune de ces phases ainsi que le projet PLUi en lui-même, une charte graphique a été créée et validée (logo, colorimétrie, typographie...) en Commission.

La volonté des élus s'est portée sur la création d'**un diagnostic partagé** avec l'échange et la **collaboration des 26 communes au cœur de la méthodologie** adoptée.

1. Collecte et organisation des données

- Études, diagnostics et données factuelles donnent une vision extérieure du territoire (vue "de dessus").
- Ces éléments sont organisés thématiquement pour les rendre lisibles et compréhensibles par tous.

2. Croisement des regards

- Confronter les données à la parole des élus pour intégrer la vision intérieure (vécu, ressenti).
- Cela a permis :
 - de valider les constats partagés,
 - d'identifier les tensions ou désaccords, signaux de sujets sensibles à approfondir.

3. Analyse et interprétation

- A partir de ces regards croisés, interprétation des données : que nous disent-elles vraiment ?
- Objectif : faire émerger dynamiques, potentiels, blocages, qui deviendront enjeux et problématiques.

4. Synthèse et formulation des enjeux

- Identifier ce qui fonctionne (à maintenir, valoriser) et ce qui ne fonctionne pas ou plus (à faire évoluer).
- S'interroger : changer, améliorer, supprimer, adapter ?
- En cas de désaccord : chercher le compromis acceptable, dans les limites fixées par le PLUi.
- Les enjeux sont évolutifs : ils doivent être pensés sur la durée (au moins jusqu'en 2040).

Cette méthodologie se base sur **des temps de concertation réguliers avec les élus**

des communes, sous la supervision du Vice-président à l'urbanisme et au PLUi. Les objectifs, l'organisation et les résultats ont été présentés et validés lors des commissions PLUi :

- Une réflexion menée à l'échelle intercommunale via **3 grandes thématiques**, permettant d'analyser le territoire dans sa globalité au regard des 5 objectifs inscrits dans la délibération de prescription d'élaboration du PLUi du 21 septembre 2023 :
 - Habiter : accueillir, grandir, se rencontrer, se loger, se divertir, se soigner, se déplacer
 - Maintenir et développer l'économie : Foncier à vocation économique, Transitions, Économie de proximité, Tourisme, Filières d'avenir, Agriculture et sylviculture
 - Préserver : Patrimoine bâti, Lien ville/nature, Ressources et milieux naturels, Qualité du paysage, s'adapter aux risques
- Un diagnostic plus fin et détaillé par **secteurs géographiques**, afin de mettre en évidence les spécificités locales et les contrastes internes :
 - Le pays des collines bocagères
 - Le pays des hautes vallées pastorales
 - Le pays des lacs et des landes

Objectifs :

- Comprendre les dynamiques communes et les enjeux partagés
- Identifier les particularités locales pour adapter les réponses d'aménagement

Plusieurs réunions techniques ont été organisées sous la supervision du service urbanisme et habitat, afin de collecter, traiter et analyser l'ensemble des données nécessaires à l'élaboration du diagnostic ainsi que des résultats des différents travaux réalisés :

- Sur l'année, La Direction du Développement, de l'Aménagement et des Transitions de Creuse Grand Sud (direction, développement économique, accueil attractivité, énergie, numérique, etc...) ont été sollicités plusieurs fois afin d'apporter une expertise complémentaire ainsi qu'un appui pour l'organisation et l'animation d'ateliers de concertation.
- La Direction des Services à la Population ainsi que la Direction des Service Techniques et Environnementaux ont également été mis à contribution pour affiner les données et la médiathèque a accueilli une exposition du PLUi.
- Plusieurs techniciens de la DDT, de la Région, du PNR, de la Chambre d'Agriculture, de la Chambre de Commerce et d'Industrie et de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat, du CPIE de la Creuse, de l'AAA 2.3 ainsi que l'Architecte des Bâtiments de France, ont accepté des temps d'échanges spécifiques à leur thématique de travail, en plus de la réunion officielle avec les Personnes Publiques Associées.

Au final, l'année 2025 a été rythmée par les temps suivants avec une forte mobilisation des élus pour l'ensemble des communes, respectant les modalités de concertation et de collaborations définis dans la délibération de prescription du PLUi du 21 septembre 2023:

1^{er} trimestre :

- Lancement de la démarche avec la 1^{re} commission PLUi, le 4 février à Sainte-Feyre-la-Montagne : 51 élus participants, 23 communes représentées
- Collecte des données et des études des communes
- Questionnaires aux communes : 26 communes répondantes sur 26
- Questionnaires aux agriculteurs :
- 5 Permanences agricoles :

- Traitement et analyse des données

2^e trimestre :

- **2^e commission PLUi** le 1^{er} avril à Saint-Quentin-la-Chabanne : premiers enseignements du diagnostic et approfondissements, 52 élus présents, 24 communes représentées
- **3 Ateliers thématiques de concertation** avec les élus et un atelier de restitution. Ces ateliers ont conduit à dégager les grands défis détaillés auquel le territoire aura à répondre sur les 10 à 15 ans à venir autour de 3 thématiques clés et équilibrées entre elles (englobant plusieurs sous-sujets), ainsi que 11 enjeux généraux et non hiérarchisés qui guideront la réflexion sur le projet politique du territoire (phase 2 le PADD) :
 - **Habiter**, le 6 mai à Felletin : 24 participants, 17 communes représentées
 - **Maintenir et développer l'économie**, le 14 mai à Aubusson : 29 participants, 21 communes représentées
 - **Préserver**, le 22 mai à Gioux : 27 participants, 19 communes représentées
 - **Atelier de restitution**, le 19 juin à Saint-Quentin-la-Chabanne : 28 participants, 19 communes représentées
- Carte des aménités à remplir par commune

3^e trimestre :

- Conférence des Maires le 3 juin à Vallière
- Réunion des secrétaires de mairie, le 3 juillet à Saint-Avit-de-Tardes
- 3ème Commission le 1^{er} juillet à Vallière : synthèse des ateliers thématiques et organisation des ateliers géographiques : 35 participants, 23 communes représentées
- 4 balades paysagères et 1 exposition :
 - Saint-Maixant, le 19 juillet : une vingtaine de participants
 - Sainte-Feyre-la-Montagne, le 26 juillet : une vingtaine de participants
 - Saint-Amand, le 30 juillet : une vingtaine de participants
 - Saint-Pardoux-le-Neuf, le 6 août : une quarantaine de participants
 - Exposition et restitution le 30 août à Saint-Maixant
- 3 Ateliers géographiques de concertation avec les élus pour faire la synthèse des enjeux thématiques, les affiner et les territorialiser par secteur géographique :
 - Secteur 1 : Le pays des hautes vallées pastorales (communes de Moutier-Rozeille, Felletin, Saint-Frion, Sainte-Feyre-la-Montagne, Saint-Quentin-la-Chabanne, Croze), le 16 septembre à Moutier-Rozeille : 6 communes participantes sur 6
 - Secteur 2 : Le pays des lacs et des landes (communes de La Villedieu, Faux-la-Montagne, Gentioux-Pigerolles, La Nouaille, Saint-Yrieix-la-Montagne, Gioux, Vallière, Saint-Marc-à-Loubaud), le 23 septembre à Saint-Marc-à-Loubaud : 8 communes participantes sur 8
 - Secteur 3 : Le pays des collines bocagères (communes de Aubusson, Saint-Maixant, La Villette, Saint-Avit-de-Tardes, Saint-Sulpice-les-Champs, Saint-Alpinien, Saint-Amand, Blessac, Alleyrat, Néoux, Saint-Pardoux-le-Neuf, Saint-Marc-à-Frongier) : 11 communes participantes sur 12
- Un tableau à remplir pour la définition des tissus bâtis par commune (recensement des types de bourgs et de villages)

4^e trimestre :

- **4ème Commission** le 4 novembre à Croze : synthèse de l'ensemble des ateliers, validation des grands enjeux territorialisés, 28 élus présents, 17 communes représentées
- Rédaction du diagnostic et des enjeux
- Présentation aux Personnes Publiques Associées le 13 novembre 2025 : 16 participants

- Echanges avec le monde économique le 13 novembre 2025 : 17 participants
- Echanges avec la population avec **3 réunions publiques** pour présenter la démarche du PLUi, les résultats pour l'élaboration du diagnostic et collecter la vision des habitants sur leur manière d'habiter le territoire afin de la confronter aux résultats d'analyse du diagnostic et faire remonter des informations sensibles complémentaires :
 - le 25 novembre à Felletin (31 participants),
 - le 27 novembre à Gentioux-Pigerolles (35 participants)
 - le 02 décembre à Saint-Maixant (26 participants)

Durant toute l'année 2025 :

- **19 rencontres ont eu lieu dans les Conseils municipaux** ou auprès des maires afin de présenter le projet de PLUi, échanger sur les modalités de mise en œuvre, ainsi que sur les spécificités des communes avec le Vice-Président en charge du PLUi et de la Cheffe de projet PLUi :

Communes	Date
Alleyrat	Jeudi 23 octobre 2025
Croze	Vendredi 6 juin 2025
Faux-la-Montagne	Jeudi 2 octobre 2025
Felletin	Lundi 17 novembre 2025
Gentioux-Pigerolles	Vendredi 27 juin 2025
Gioux	Vendredi 14 mars 2025
La Nouaille	Vendredi 5 septembre 2025
La Villetelle	Vendredi 17 octobre 2025
Moutier-Rozeille	Lundi 28 avril 2025
Néoux	Jeudi 5 juin 2025
Saint-Alpinien	Vendredi 18 avril 2025
Saint-Frion	Vendredi 19 septembre 2025
Saint-Maixant	Vendredi 20 juin 2025
Saint-Marc-à-Frongier	Mercredi 23 avril 2025
Saint-Pardoux-le-Neuf	Lundi 23 juin 2025
Saint-Quentin-la-Chabanne	Jeudi 16 octobre 2025
Saint-Yrieix-la-Montagne	Mercredi 23 avril 2025
Sainte-Feyre-la-Montagne	Mardi 15 juillet 2025
Vallière	Vendredi 26 septembre 2025

- Des **documents de communication graphiques, articles et communiqués de presse** ont été transmis aux communes par mail ou via le site internet et réseaux sociaux de la Communauté de communes afin de communiquer sur :
 - L'organisation de permanences agricoles
 - L'organisation de réunions publiques
 - L'organisation des balades paysagères
 - L'organisation des expositions sur les balades paysagères
 - Le lancement de la démarche officielle
 - Le lancement des ateliers de concertation

- L'explication du projet et la démarche
- Un **cloud en ligne** a été créé à destination des communes dans lequel se trouvent :
 - Un lexique à destination des élus
 - Les documents de projection, comptes-rendus et photos des différentes réunions, ateliers et temps de concertation avec les habitants

Par ailleurs les communes ont été averties par mail de la tenue de chaque réunion et temps fort et ont chaque fois reçu un compte-rendu ainsi que la présentation support après les réunions.

- Une FAQ a été créée et sera mise en ligne prochainement avec des questions récurrentes, pour les élus, les secrétaires de mairie ainsi que les habitants.
- Une adresse mail dédiée au PLUi a été créée.
- Des **cahiers de concertation** avec un affichage dédié ont été distribués et mis à disposition du public dans chaque mairie et au siège de la Communauté de communes.

Le diagnostic rédigé est actuellement en cours de relecture par les agents de Creuse Grand Sud. Il sera transmis aux 26 communes pour dernière relecture et intégration de leurs remarques, modifications, commentaires...

Ce document est composé de 5 grandes parties :

I - Contexte, principes de la démarche et objectifs

- Contexte géographique
- Contexte administratif
- Contexte supra territorial

II - Principes de la démarche et objectifs

- Principe et démarche d'élaboration du PLUi
- Les 5 objectifs visés par le Conseil communautaire

III - Etat Initial de l'environnement

- **Eléments de cadrage**
 - *L'Etat initial de l'Environnement (EIE), de quoi parle-t-on ?*
 - *Les documents cadres*
- **Caractéristiques physiques et climatiques**
 - *Le milieu physique*
 - *Le climat et les émissions de gaz à effet de serre*
 - *Conclusions sur le milieu physique et le climat*
- **Patrimoine paysager et bâti**
 - *Les paysages*
 - *Les perceptions du paysage depuis les axes de circulation*
 - *Le patrimoine historique et vernaculaire*
 - *Les traits singuliers du territoire intercommunal*
 - *Conclusion sur les paysages et le patrimoine*
- **Patrimoine naturel et biodiversité**
 - *Les espaces naturels protégés*
 - *Les zones humides*
 - *Continuités écologiques et trames vertes et bleues*
 - *Conclusions sur le patrimoine naturel et la biodiversité*
- **Gestion, préservation et consommation des ressources locales**
 - *La ressource en eau*
 - *Le contexte énergétique*

- *Flux de matières et économie circulaire*
- *Conclusion sur le contexte énergétique et les flux de matières*
- **Risques, pollutions et nuisances**
 - *Les risques naturels*
 - *Les risques industriels et technologiques*
 - *La santé humaine*
 - *Conclusion sur les risques, pollutions et nuisances*

IV - Diagnostic Socio-économique

- **Démographie et habitat**
 - *Une dynamique démographique fragile : baisse, vieillissement et fragilisation sociale*
 - *Un parc de logements en évolution, entre vieillissement, vacance et inadaptation aux nouveaux besoins*
 - *Atouts, Faiblesses, Opportunités, Menaces et enjeux*
- **Economie et tourisme**
 - *Une économie présentielle et multifacette*
 - *Un tourisme pluriel à potentiel, mais à structurer*
 - *Une économie de proximité essentielle à la vie quotidienne*
 - *Une économie industrielle à surveiller*
 - *Des zones d'activités à revaloriser ou à requalifier*
 - *Des transitions à la croisée des mutations économiques*
 - *Atouts, Faiblesses, Opportunités, menaces et enjeux*
- **Equipements, commerces, services et cadre de vie**
 - *Un réseau d'aménités localisé et structurant, garant de l'attractivité du territoire*
 - *Un cadre de vie rural, entre qualité paysagère, habitat diffus et réseau d'aménités diversifié*
 - *Atouts, faiblesses, opportunités, menaces et enjeux des équipements, commerces et services sur territoire Creuse Grand Sud*
- **Agriculture et sylviculture**
 - *Une agriculture structurante mais fragilisée, entre élevage dominant, pression foncière et incertitudes*
 - *Une forêt omniprésente, entre ressource stratégique et gestion morcelée*
- **Transports et mobilités**
 - *Une mobilité fortement routière, en tension avec les enjeux d'accessibilité, de transition et de diversification des pratiques*
 - *Des mobilités douces à vocation essentiellement touristique*
 - *Un transport de marchandises exclusivement routier*
 - *Mobilité des habitants : pratiques, usages et flux*
 - *Atouts, faiblesses, opportunités, menaces et enjeux de la mobilité sur le territoire Creuse Grand Sud*

V - Cahier d'enjeux

- **Les défis (habiter / maintenir et développer l'économie / préserver)**
- **Enjeux à 26**
- **Enjeux par secteurs géographiques**

Un atlas des cartes du territoire sera joint en annexe du diagnostic.

Ces documents serviront ensuite de base à l'élaboration du PADD en 2026.

Lors de la 4^e Commission PLUi, il a été **validé à l'unanimité de conserver le même principe de méthodologie en phase 2.**

L'année 2026 sera donc rythmée par :

- des commissions PLUi pour piloter l'ensemble de la démarche et acter les résultats proposés par les techniciens,
- au moins 3 ateliers de concertation thématiques
- au moins 3 ateliers géographiques,
- une présentation aux PPA,
- une conférence des maires et une réunion des secrétaires de mairie,
- une concertation et information de la population sur l'année
- l'organisation d'au moins 2 réunions publiques.

La forte participation de l'ensemble des acteurs, et particulièrement des élus locaux, est la clé de réussite d'un projet partagé porté par et pour tous.

Conséquences financières :

Sur le montant du marché de 274 265,00 € HT attribué à Audiccé Urbanisme, les paiements s'élèvent à 59 600 € HT en 2025 répartis comme suit :

	31/03/2025	30/06/2025	30/09/2025	31/12/2025
HT	10 660,00 €	17 620,00 €	10 330,00 €	20 990,00 €
TTC	12 792,00 €	21 144,00 €	12 396,00 €	25 188,00 €
Total HT	59 600,00 €			
Total TTC	71 520,00 €			

Ce montant est conforme à l'autorisation de programme et aux crédits de paiement votés le 10 avril 2025.

En novembre 2025, l'Etat a notifié à la collectivité une subvention de 154 318,28 € au titre de la dotation générale de décentralisation en matière d'urbanisme pour soutenir Creuse Grand Sud dans la prise en charge des frais engendrés par l'élaboration du PLUi sur les 3 années à venir, nécessaires à la finalisation du document. Il est à noter qu'une somme de 52 207,83 € avait également été notifiée pour le même objet en fin d'année 2024.

Le montant total de l'aide accordée par l'Etat pour l'élaboration de ce document d'urbanisme est de 206 526,11 €, ce qui correspond 75,30 % du montant total HT du marché conclu avec le cabinet Audiccé Urbanisme.

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

POUR : 39

Adopté à l'unanimité

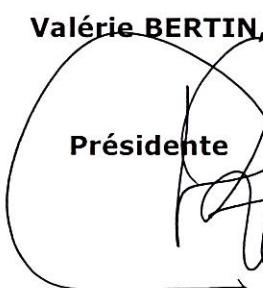
Le CONSEIL de la Communauté, après avoir entendu l'exposé qui précède et délibéré à l'unanimité, décide :

- **DE PRENDRE ACTE** de la méthode d'élaboration et de l'état d'avancement de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal sur son territoire,
- **DE DIRE** que la démarche est conforme à la prescription d'élaboration du PLUi du 21 septembre 2023.

Ainsi fait et délibéré le 11 décembre 2025 et ont signé les membres présents après lecture faite.

AMPLIATION TRANSMISE au représentant de l'État le
PUBLIEE le

Valérie BERTIN,
Présidente



REÇU EN PREFECTURE

le 17/12/2025

Application agréée E-legalite.com

99_DE-023-200044014-20251211-2025_098-DE