



**GRAND
GUÉRET**
Communauté
d'Agglomération

CAD experts

CADexperts
Agence de Guéret
Tél : 05 55 52 21 73



CABINET ECTARE
Agence ECTARE Centre-Ouest
Tél : 05 55 18 91 60



CAMPUS
DÉVELOPPEMENT
Tél : 04 73 45 19 44
Mail : urbanisme@campus53.fr



REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune de Saint-Fiel

6

BILAN DE LA CONCERTATION

PRESCRIPTION

Délégation du Conseil Municipal du 26 septembre 2018

ARRET DU PROJET

Délégation du Conseil Municipal du 20 octobre 2022

APPROBATION DU PROJET

Délégation du Conseil Municipal du

Accusé de réception en préfecture
023-200034825-20221020-249_22-DE
Date de télétransmission : 24/10/2022
Date de réception préfecture : 24/10/2022

SOMMAIRE

1. Préambule	4
2. Les grandes étapes de la concertation	5
2.1. Tableau récapitulatif des réunions	5
2.2. Volet communication	6
2.2.1. Articles parus dans les bulletins municipaux (extraits)	6
Un Plan Local d'Urbanisme en cours de révision	6
2.2.2. Extrait du site Internet du Grand Guéret	9
2.2.3. Outils de concertation numérique	9
2.2.4. Outils de concertation en mairie	10
3. Annexes	11
3.1. Extrait de délibérations	11
3.1.1. Délibération de prescription	11
3.1.2. Délibération « débat du PADD » en Conseil Communautaire	11
3.1.3. Délibération « débat du PADD » en Conseil Municipal	Erreur ! Signet non défini.
3.2. Support du COPIL n°3	11

1. PREAMBULE

Le présent document retrace les grandes étapes de la concertation qui ont été mises en œuvre durant la révision du PLU. Ce bilan de la concertation sera joint au dossier d'enquête publique.

Pour rappel, dans sa délibération de prescription d'élaboration du PLU en date du 26 septembre 2016 (cf ci-dessous), la commune avait fixé les modalités de concertations suivantes, conformément à l'article L.103-2 du Code de l'Urbanisme :

- « *D'ORGANISER, en complément éventuel de ce qui a déjà été réalisé depuis 2009, conformément aux articles L.123-6 et L.300-2 du code de l'urbanisme, une concertation avec les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées et une mise à disposition des documents d'élaboration du projet de PLU au fur et à mesure de leur avancement (un registre sera mis à disposition du public en mairie, organisation d'au moins une réunion publique) ».* **Il est à noter qu'en raison du contexte de crise sanitaire lié au COVID-19, le Grand Guéret et la commune de la Saint-Fiel n'ont pu organiser la tenue d'une réunion publique prévue initialement en 2020, pour présenter les éléments clés du PADD, règlements graphique et écrit.**

Il convient de noter que le Conseil Municipal a également délibéré le 29 juin 2017 pour autoriser l'achèvement de la procédure d'élaboration du PLU par la Communauté d'Agglomération du Grand Guéret. Depuis le 27 mars 2017, la Communauté d'Agglomération du Grand Guéret est compétente pour la révision/révision des documents d'urbanisme, et gère ainsi les différentes procédures jusqu'à leur terme.

Le Grand Guéret et la commune ont souhaité inscrire la concertation au cœur de la démarche d'élaboration du PLU en proposant un dispositif adapté aux problématiques de la commune ; ce dispositif a été par ailleurs appuyé par **un volet communication** afin d'accorder une place importante à l'information des forces vives du territoire et plus généralement de la population.

La démarche a été ainsi marquée par **une information régulière sur le site internet du Grand Guéret** (<https://www.agglo-grandgueret.fr/elaboration-revision-des-documents-durbanisme>), par la mise en place d'outils de concertation papier et numérique afin de permettre à l'ensemble des acteurs du territoire de s'exprimer et enfin par **le bulletin municipal et le Mag de l'agglo.**

A noter que **le service « Urbanisme » du Grand Guéret a reçu une dizaine de ménages pour leur expliquer les enjeux de la révision du PLU ; toutefois, aucune de ces rencontres ne s'est traduite par un courrier ou une note écrite.**

2. LES GRANDES ETAPES DE LA CONCERTATION

NB : les délibérations de prescription et de débat sur le PADD sont jointes en annexes.

2.1. Tableau récapitulatif des réunions

Nomenclature des sigles :

- **COFIL** : Comité de Pilotage
- **PPA** : Personnes Publiques Associées

Réunions techniques PLU		Réunions du Conseil Municipal et/ou communautaire	
		20 septembre 2016	Lancement de la démarche de révision du PLU (délibération de Prescription)
		29 juin 2017	Achèvement de la procédure d'élaboration du PLU par le Grand Guéret.
Février 2018	Réunion de lancement (4 PLU + 3CC) Grand Guéret – COFIL n°1		
Juin-septembre 2018	Diverses séances de travail techniques sur le diagnostic		
18 octobre 2018	COFIL n°2 (élus) : diagnostic		
16 janvier 2019	Séminaire « PADD »		
22 octobre 2020	Séance de travail n°1 sur le zonage		
27 mai 2021	COFIL n°3 (élus + PPA) : débat sur le projet de PADD et de zonage	21 septembre 2021	Conseil communautaire : Débat sur le PADD
7 mars 2022	Séance de travail n°2 sur le zonage		
27 mai 2022	Séance de travail sur le règlement écrit et les OAP		
		Octobre 2022	Conseil Communautaire : arrêt du PLU

A noter que plusieurs séances de travail internes ont été animées par les services du Grand Guéret avec les élus de la commune de Saint-Fiel tout au long de la démarche notamment sur la phase de zonage.

Accusé de réception en préfecture
0031-2022-04885-2022-10-24-22-DE
Date de télétransmission : 24/10/2022
Date de réception préfecture : 24/10/2022

2.2. Volet communication

2.2.1. Articles parus dans les bulletins municipaux (extraits)

Un Plan Local d'Urbanisme en cours de révision

Contexte de la démarche

La Communauté d'Agglomération du Grand Guéret en étroite partenariat avec la commune de Saint-Fiel s'est lancée depuis 2018 dans la révision du PLU de Saint-Fiel, procédure qui a été prescrite par délibération du Conseil Municipal le 26 septembre 2016.

La révision du PLU doit répondre avant tout aux enjeux suivants :

- Permettre à la commune d'avoir un document d'urbanisme opposable et cohérent avec les nouvelles obligations réglementaires : Loi Engagement National pour le Logement (ENL), Loi Grenelle II, Loi ALUR, Décret sur la modernisation du contenu du PLU, Loi portant évolution du logement de l'aménagement et du numérique (ELAN)...
- Se mettre en compatibilité avec les documents supra-communaux actuellement en vigueur :
 - Les schémas régionaux : SRADDET, SRCAE, SRDE...
 - Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) et le Programme Local de l'Habitat (PLH) du Grand Guéret ;
- S'intégrer dans une dimension intercommunale en privilégiant une approche d'aménagement et de développement global et partagé à l'échelle du territoire, respectueux des spécificités communales.
- Structurer la politique en matière d'accueil résidentiel et répondre à un enjeu de mixité sociale et intergénérationnelle.
- Préserver et mettre en valeur les espaces naturels et agricoles, corridors écologiques, vecteur du cadre de vie communal.

C'est quoi un PLU ?

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) définit la stratégie du développement territorial de la commune pour les 10 à 15 prochaines années et déterminera, pour chaque secteur de la commune, les règles de constructibilité qui devront s'y appliquer.

Le PLU régle localement L'AMÉNAGEMENT URBAIN et ses multiples composantes (déplacements, logement, économie, équipements publics...) et détermine des objectifs de DÉVELOPPEMENT DURABLE.

Démarche et calendrier prévisionnel

Lancé fin 2018, la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Saint-Fiel constitue une démarche politique qui se décline autour de quatre étapes incontournables :

OBSERVER le territoire	CHOISIR un cap	DEFINIR des Règles	VALIDER le projet
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 de la commune.	LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (PADD) Exprime une vision stratégique du développement de la commune	LA TRADUCTION REGLEMENTAIRE Détermine où et comment construire sur la commune, en définissant pour chaque secteur, les règles de construction applicables	LA VALIDATION L'approbation définitive du PLU par le Conseil municipal intervient après consultation des Personnes Publiques Associées (Etat, Département, Chambres consulaires...) et enquête publique.
<i>1^{er} trimestre 2019</i>	<i>2nd semestre 2019</i>	<i>1^{er} et 2nd semestre 2020</i>	<i>1^{er} semestre 2021</i>

Pour mener à bien ces différentes démarches, le **Grand Guéret** se fait accompagner par les bureaux d'études **CAMPUS Développement** et **ECTARE**.

Etat d'avancement : du Diagnostic au PADD

Après avoir établi le diagnostic de territoire en début d'année 2019, la commune s'est attachée au cours du second semestre à définir le **Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)**. Ce dernier se traduit par des objectifs stratégiques qui visent à prendre en compte les particularités communales au regard des problématiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, de préservation des continuités écologiques, d'habitat, de développement économique (artisanal et commercial) ...

4 objectifs prioritaires ont été définis :

- Conforter l'attractivité résidentielle communale à savoir maintenir la croissance démographique en favorisant l'accueil de nouvelles populations ;



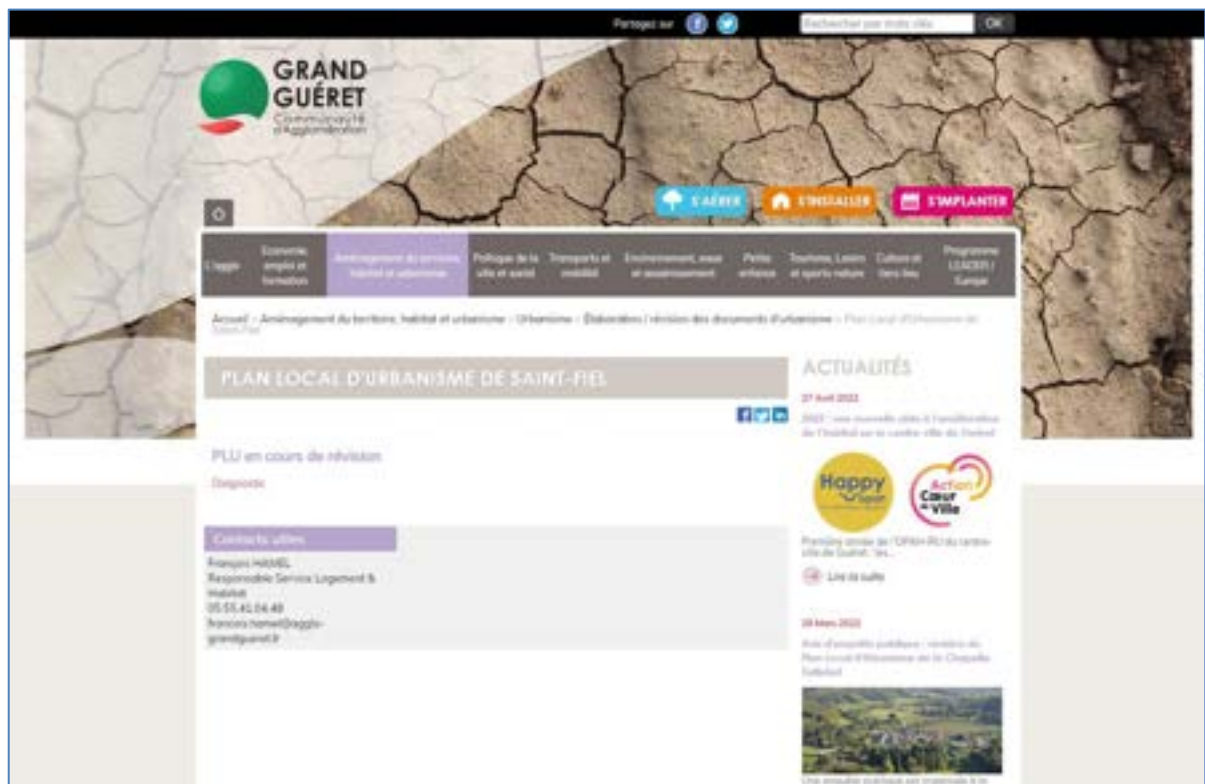
- Valoriser les espaces d'activités économiques de Saint-Fiel en lien avec la politique économique du Grand Guéret ;
- Renforcer l'attractivité du bourg de Saint-Fiel dans l'organisation spatiale de la commune c'est-à-dire rétablir un équilibre entre le secteur périurbain de Laschamps-Chavanat et le bourg ;
- Préserver les ressources et mettre en valeur les espaces naturels et continuités écologiques.

Un dispositif de concertation et de communication au cœur de la démarche du PLU

La démarche de révision du PLU est marquée par **une information régulière sur le site internet de la Communauté d'Agglomération** (<http://www.agglo-grandgueret.fr/urbanisme>), par la mise en place d'outils de concertation numérique afin de permettre à l'ensemble des acteurs du territoire de s'exprimer (boîte à idées, formulaire pour ma parcelle...) et enfin par des articles dans la presse locale et le bulletin municipal.

Cette démarche de concertation se poursuivra tout au long de l'année 2020 afin de vous tenir informer de l'état d'avancement du PLU.

2.2.2. Extrait du site Internet du Grand Guéret



2.2.3. Outils de concertation numérique

Deux outils de concertation numérique ont été mis en ligne **sur le site internet du Grand Guéret** (<https://www.agglo-grandgueret.fr/elaboration-revision-des-documents-durbanisme>) afin de permettre à l'ensemble des acteurs du territoire de s'exprimer.

Révision et élaboration des PLU et CC

Boîte à idées

Pour proposer des idées sur le devenir de votre territoire, c'est ici ! Ce formulaire est dédié aux personnes qui souhaitent enrichir le projet de révision et d'élaboration des documents d'urbanisme par une proposition, une note, une suggestion... Les formulaires seront directement transmis à vos élus, en toute discrétion.

Votre nom*
 Votre prénom*
 Votre e-mail*
 Votre téléphone*

Faites nous part de vos idées et suggestions pour le devenir de votre territoire

Votre formulaire sera à disposition de la Communauté d'Agglomération de Saint-Fiel pour être transmis à l'adresse mail : services.urbanisme@agglo-grandgueret.fr

Révision et élaboration des PLU et CC

Formulaire pour ma parcelle

Pour poser vos questions ou formuler une demande qui ne concerne que vous, c'est ici ! Ce formulaire est dédié aux personnes qui s'intéressent au futur de leur parcelle, la connaissance de leur terrain. Les questions seront directement transmises à vos élus, en toute discrétion.

Votre nom*
 Votre prénom*
 Votre e-mail*
 Votre téléphone*

Adresse cadastrale de votre parcelle (section et numéro de parcelle)*

Description de votre demande*

Votre formulaire sera à disposition de la Communauté d'Agglomération de Saint-Fiel pour être transmis à l'adresse mail : services.urbanisme@agglo-grandgueret.fr

Accusé de réception en préfecture
023-200034825-20221020-249_22-DE
Date de télétransmission : 24/10/2022
Date de réception préfecture : 24/10/2022

2.2.4. Outils de concertation en mairie

A partir du printemps 2021, l’affichage des plans de zonage a été effectué dans la Mairie de Saint-Fiel. Cet affichage a généré un certain nombre d’ajustements souhaités par les élus en fonction des « remontées d’informations » et des discussions entre élus et propriétaires.

Les propriétaires concernés par le changement de destination de leur parcelle ont été informés. Cela a donc suscité de nombreuses questions et de nombreux appels téléphoniques en mairie ou à l’Agglomération du Grand Guéret.

3. ANNEXES

3.1. Extrait de délibérations

3.1.1. *Délibération de prescription*

3.1.2. *Délibération « débat du PADD » en Conseil Communautaire*

3.2. Support du COPIL n°3