

## **COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION**

### **DU GRAND GUÉRET**

#### **Extrait**

#### **du registre des délibérations**

L'an deux mille vingt-cinq, le six mai, à dix-sept heures, se sont réunis en séance ordinaire, sous la présidence et la convocation de Monsieur Éric CORREIA, Président, au siège de la Communauté d'Agglomération du Grand Guéret, Mmes et MM. les membres du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération du Grand Guéret.

**Convocation envoyée le :** 30 avril 2025

**Étaient présents :** M. Éric CORREIA, M. Éric BODEAU, M. Pierre AUGER, Mme Annie ZAPATA, M. Patrick ROUGEOT, M. Jacques VELGHE, M. Jean-Luc MARTIAL, M. Jean-Luc BARBAIRE, M. Alex AUCOUTURIER, M. Alain CLEDIERE, M. Philippe PONSARD, M. Jean-Paul BRIGNOLI, M. Bernard LEFEVRE, M. Thierry DUBOSCLARD, M. François VALLES, M. Guy ROUCHON, Mme Lucette CHENIER, M. Christophe LAVAUD, M. Michel PASTY, Mme Marie-France DALOT, Mme Véronique FERREIRA DE MATOS, M. Erwan GARGADENNEC, M. Henri LECLERE, , Mme Christine MARRACHELLI, Mme Claire MORY, M. Guillaume VIENNOIS, M. Jean-Pierre LECRIVAIN, M. Michel SAUVAGE, Mme Michèle ELIE, M. Patrick GUÉRIDE, M. Xavier BIDAN, Mme Patricia GODARD, Mme Elisabeth LAVERDAN-CHIOZZINI

**Étaient excusés et avaient donné pouvoir de vote :** Mme Armelle MARTIN à M. Jean-Luc BARBAIRE, M. Thierry BAILLIET à M. Erwan GARGADENNEC, M. Jean-Baptiste CONTARIN à Mme Véronique FERREIRA DE MATOS, Mme Marie-Françoise FOURNIER à M. Henri LECLERE, Mme Mary-Line GEOFFRE à Mme Claire MORY, Mme Françoise OTT à Mme Christine MARRACHELLI, Mme Corinne TONDUF à M. Guillaume VIENNOIS, Mme Véronique VADIC à M. François VALLES, M. Jean-Luc MÉCHIN à M. Alain CLEDIERE, Mme Fabienne VALENT-GIRAUD à M. Eric BODEAU, M. Philippe BAYOL à M. Guy ROUCHON

**Étaient excusés :** Mme Mireille FAYARD, Mme Viviane DUPEUX, Mme Olivia BOULANGER, Mme Sylvie BOURDIER, M. Gilles BRUNATI, M. Benoît LASCOUX, M. Ludovic PINGAUD, Mme Ludivine CHATENET, Mme Célia BOIRON, Mme Corinne COMMERGNAT

**Déport :** M. François BARNAUD qui est sorti de la salle

**Nombre de membres en exercice :** 55

**Nombre de membres présents :** 33

**Nombre de membres excusés et ayant donné pouvoirs de vote :** 11

**Nombre de membres excusés :** 10

**Nombre de membres absents :** 0

**Nombre de membres ne participant pas au vote :** 0

**Nombre de déports :** 1

**Nombre de membres votants :** 44

**Quorum :** 28 (atteint)

**Secrétaire de séance :** M. Pierre AUGER

### **PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT FIEL : PRESCRIPTION DE LA MODIFICATION N°1 DU PLU**

**Rapporteur :** M. Jean Luc MARTIAL

## Document d'urbanisme

Par délibération n° 190/23, en date du 29 juin 2023, le Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération du Grand Guéret a approuvé la révision générale du Plan Local d'Urbanisme de Saint Fiel.

Par courrier en date du 17 mars 2025, la commune de Saint Fiel a sollicité l'Agglomération en vue de modifier son PLU, afin de mener différents projets d'intérêt général, comme suit :

- la modification de l'emprise du secteur urbain à vocation d'équipements publics du centre bourg correspondant à l'emprise de l'ancienne école, qui permettrait la réhabilitation des bâtiments communaux en logements et/ou en locaux d'activités de service ;
- la création de nouveaux emplacements réservés, qui permettrait d'intégrer les cheminements doux créés (ou à venir) et de figer la possibilité de créer une desserte sécurisée entre le quartier « Cher de Haut / Cher de Bas » et le rond-point de la zone d'activités de Cher du Cerisier.

Cette modification permettra d'une part, d'actualiser les plans de zonage en y intégrant les nouvelles constructions, et d'autre part, d'identifier les potentiels fonciers encore mobilisables, que ce soit à vocation d'activités ou d'habitat.

Les imputations budgétaires sont les suivantes :

CREDITS BUDGETAIRES Á AFFECTER A L'OPERATION						
Budget	Section	Chapitre	Compte	Fonction / code gestionnaire	Objet	Montant
principal	Investissement Dépense	20	202	8202/0727	Etude et préparation du dossier de PLU modifié Enquête publique Approbation du PLU modifié	10 000 €
principal	Fonctionnement Recette	74	74611	8202/0727		5 000 €

Considérant qu'il est nécessaire de procéder à la modification n° 1 du PLU de Saint Fiel, afin :

- d'opérer des réajustements règlementaires pour permettre la réhabilitation de l'ancienne école communale en logements et activités de services ;
- de mettre à jour et/ou créer des emplacements réservés, afin notamment de favoriser la création de liaisons douces et de créer un accès sécurisé au secteur de Cher de Haut / Cher de bas, dans une logique d'aménagement global de ce secteur ;

## 2. Urbanisme 2.1 Documents d'urbanisme

- d'apporter diverses modifications règlementaires au sein des différentes zones du PLU, dans une logique de simplification et/ou de réajustement des dispositions applicables.

Considérant que ce projet de modification du Plan Local de l'Urbanisme n'a pas pour conséquence :

- de changer les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) ;

- de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle, ou une protection édictée en raison d'un risque de nuisance, de la qualité des sites, des paysages, ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;

- d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ;

- de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement, valant création d'une zone d'aménagement concerté.

Considérant qu'en vertu de l'article L153-41 du code de l'urbanisme, les modifications envisagées dans le cadre de la présente procédure relèvent du champ d'application de la modification du PLU dite de « droit commun » avec enquête publique pendant un mois, qui sera précisée par arrêté du Président de la Communauté d'Agglomération,

Considérant qu'en application de l'article L153-40 du code de l'urbanisme, le projet de modification devra être notifié à Madame la Préfète de la Creuse et aux personnes publiques associées (PPA) mentionnées aux articles L132.7 et L132.9 du code de l'urbanisme, avant l'ouverture de l'enquête publique et au maire de la commune concernée par la modification,

Considérant qu'en application des articles L104-3 et R104-12 du code de l'urbanisme, cette procédure doit faire l'objet d'un examen au cas par cas, pour déterminer la nécessité ou non, de réaliser une évaluation environnementale.

Considérant que ce projet a obtenu un avis favorable de la commission urbanisme réunie le 27 mars 2025.

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L 104-3, L 132-7, L 132-9, L 153-37, 153-40, L 153-41, R 104-12, R 153-20 et R 153-21,

Après en avoir délibéré, les membres du Conseil Communautaire, à l'unanimité, décident :

- de prescrire la procédure de modification n° 1 du PLU de la commune de Saint Fiel ;

- de permettre à M. le Président de prendre un arrêté de prescription de la modification du PLU de Saint-Fiel en application de l'article L 153-37 du code de l'urbanisme,

- de définir les modalités de concertation suivantes :

## 2- Urbanisme 2.1 Documents d'urbanisme

- parution d'articles sur les sites internet de la Communauté d'Agglomération du Grand Guéret et de la commune de Saint Fiel ;
- mise à disposition du dossier de modification n°1 en mairie, aux heures et jours habituels d'ouverture au public ;
- mise à disposition du public, d'un registre destiné aux observations écrites de toute personne intéressée tout au long de la procédure, en mairie aux heures et jours habituels d'ouverture au public.

Cette concertation se déroulera pendant toute la durée de l'élaboration de la modification n°1 du PLU de Saint Fiel.

- d'autoriser M. le Président à signer tout contrat de prestation de services et tout acte nécessaire à l'étude,

- de prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la modification n°1 du PLU de Saint Fiel,

et

- d'afficher pendant un mois au siège de de la Communauté d'Agglomération et en mairie de Saint-Fiel, cette délibération. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Fait et délibéré les jours, mois et an tel que dessus

Et ont signé les membres présents

Pour Extrait Conforme

Par délégation du Président



Éric BODEAU



Le Secrétaire de séance

Pierre AUGER

