

Conclusions motivées

**du commissaire enquêteur Michel TRUFFY
concernant l'enquête publique
relative au projet de révision générale du PLU
de la commune de Saint-Fiel (Creuse).**

Conclusions motivées

du commissaire enquêteur Michel TRUFFY concernant l'enquête publique relative au projet de révision générale du PLU de la commune de Saint-Fiel (Creuse).

L'enquête publique relative au projet de révision générale du PLU de la commune de Saint-Fiel s'est déroulée de façon satisfaisante et dans les conditions prévues par les textes en vigueur.

1. Description du projet.

11/ Objectifs du projet.

Depuis le 27 mars 2017, la communauté d'agglomération du Grand Guéret est compétente pour l'élaboration et la révision des documents d'urbanisme.

Dans ce cadre, la communauté d'agglomération du Grand Guéret, en partenariat avec la commune de Saint-Fiel s'est engagée dans la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de cette commune. Cette procédure a été prescrite par délibération du conseil municipal de Saint-Fiel le 26 septembre 2016, puis par délibération du 26 juin 2017 pour autoriser l'achèvement de la procédure de révision du PLU par la communauté d'agglomération du Grand Guéret.

Ces deux acteurs du territoire se sont fixés pour objectifs principaux :

- Se mettre en cohérence avec les nouvelles obligations réglementaires [loi engagement national pour le logement (ENL), loi Grenelle II, loi ALUR, décret sur la modernisation du contenu de PLU].
- 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 la 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.

La révision du PLU de Saint-Fiel permettra à la commune et à la communauté d'agglomération d'inscrire le développement de leur territoire dans une démarche d'urbanisme durable en fonction des enjeux qui les animent.

12/ Objet de l'enquête.

Par arrêté n° 2023/URB/01 en date du 27 janvier 2023, le président de la communauté d'agglomération du Grand Guéret décide l'organisation d'une enquête publique relative au projet de révision générale du PLU de la commune de Saint-Fiel.

Le PLU est le document d'urbanisme qui organise dans une logique de sobriété foncière, le développement et l'urbanisation de la commune pour une dizaine d'années en rendant cohérentes entre elles les politiques publiques qui traitent de la construction et de l'habitat, du développement économique et artisanal, des équipements et services, des déplacements, de la protection de l'environnement.

Ce projet territorial permet de poursuivre la politique d'accueil de population tout en limitant l'étalement urbain en lien avec le développement et/ou le maintien des activités économiques, artisanales, touristiques ou de services.

Ce projet assure la pérennité des exploitations agricoles, la préservation des ressources naturelles et la valorisation des espaces naturels et paysagers.

13/ Nature et caractéristiques du projet soumis à enquête.

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) a pour objectif de définir les enjeux et l'avenir de la commune.

Le PLU expose un diagnostic et comporte un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durable (PADD), des orientations générales d'aménagement et de programmation (OAP), un règlement et des annexes. Il doit être compatible avec les dispositions du SCOT, du programme local d'habitat (PLH), du plan de déplacements urbains (PDU).

Il convient de noter que le PLU de Saint-Fiel a été prescrit le 20 septembre 2016, or la communauté d'agglomération du Grand Guéret a retiré le maintien en vigueur du SCOT par délibération du 19 novembre 2020. Ce retrait a entraîné la caducité du SCOT du Grand Guéret.

Néanmoins, même si le SCOT a été rendu caduc en cours de procédure de révision du PLU, les deux collectivités (commune de Saint-Fiel et agglomération du Grand Guéret) ont décidé de maintenir la prise en compte des grands objectifs et orientations du SCOT dans la méthode d'élaboration et justification des choix opérés dans la révision du PLU.

2. Déroulement de l'enquête.

Le dossier apparaissant incomplet durant les 6 premiers jours de l'enquête ; Le résumé non technique du rapport de présentation de l'évaluation environnementale a été versé au dossier le 28 février 2023. En conséquence, le commissaire enquêteur a prorogé l'enquête de 6 jours, soit jusqu'au 30 mars 2023 à 17 heures, par décision en date du 1^{er} mars 2023.

L'enquête initialement prévue du jeudi 23 février 2023 à 08 h 00 au vendredi 24 mars 2023 à 17 h 00, soit pendant une période de 30 jours consécutifs, s'est déroulée

après prolongation jusqu'au jeudi 30 mars à 17 heures, soit pendant une période de 36 jours consécutifs, le dossier étant mis à la disposition du public :

-En version papier à la mairie de Saint-Fiel aux jours et heures habituels d'ouverture.

-En version numérique dématérialisée accessible à partir du site internet de la communauté d'agglomération du Grand Guéret :

<https://www.agglo-grandgueret.fr/plu-saint-fiel>



Information du public.

✓ Conformément à l'article 7 de l'arrêté en date du 27 janvier 2023 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique relative au projet de révision générale du PLU de Saint-Fiel, l'avis d'enquête publique a été affiché quinze jours au moins avant la date d'ouverture de la procédure sur les panneaux d'affichage extérieur au siège de la communauté d'agglomération du Grand Guéret, à la Mairie de Saint-Fiel, aux entrées de bourg et dans les principaux villages de la commune.

✓ L'avis de prolongation de la durée de l'enquête a été affiché le 20 mars 2023 aux mêmes lieux que précédemment.

✓ L'avis d'enquête publique a été mis en place par les soins de l'agglomération et de la commune agissant en partenariat, sur les lieux concernés par le PLU, conformément à la réglementation (arrêté ministériel du 9 septembre 2021 relatif à l'affichage des avis d'enquête publique, de participation du public par voie électronique et de concertation préalable ainsi que des déclarations d'intention prévus par le code de l'environnement), présenté en caractères noirs sur papier à fond jaune. Cet avis est resté parfaitement visible depuis la voie publique pendant toute la durée de l'enquête aux entrées de bourg et dans les principaux villages de la commune, soit une vingtaine d'emplacements différents.

✓ Le même avis a également été publié sur le site internet de la communauté d'agglomération du Grand Guéret.

✓ L'avis de prolongation de la durée de l'enquête a été publié sur le même site.

✓ Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête publique a été publié dans deux journaux régionaux diffusés dans le département de la Creuse (La Montagne - Edition Creuse et La Creuse Agricole et Rurale), sous la rubrique « *annonces légales et administratives* ».

Conformément à la réglementation, une première parution quinze jours au moins avant le début de l'enquête, puis une seconde dans les huit premiers jours de celle-ci.

✓ L'avis de prolongation de la durée de l'enquête publique a été publié dans les deux mêmes journaux.

Autres informations sur le projet.

Pendant toute la durée de l'enquête, les observations pouvaient être consignées :

- ❑ Oralement, le commissaire enquêteur ayant invité ensuite les contributeurs à déposer, s'ils le souhaitaient, leurs observations par écrit sur le registre d'enquête publique.
- ❑ Sur le registre d'enquête ouvert à cet effet et déposé au siège de l'enquête (Mairie de Saint-Fiel).
- ❑ Par voie dématérialisée à l'adresse suivante : enquete.publique.stfiel@agglo-grandgueret.fr
- ❑ Par courrier adressé par écrit à monsieur le commissaire enquêteur à l'adresse : mairie de Saint-Fiel Route du grand moulin 23000 Saint-Fiel
- ❑ Les observations transmises par voie électronique étaient mises en ligne sur le site : <https://www.agglo-grandgueret.fr/plu-saint-fiel>
- ❑ Toute information concernant le dossier pouvait être obtenue auprès de monsieur François HAMEL, service urbanisme, communauté d'agglomération du Grand Guéret, 9 avenue Charles de Gaulle BP 302 23006 Guéret cedex.
Courriel : enquete.publique.stfiel@agglo-grandgueret.fr
Téléphone : 05.55.41.04.48.

Climat de l'enquête.

L'enquête s'est déroulée dans un climat serein.

Au cours des permanences, le public s'est toujours exprimé avec courtoisie.

Aucun incident n'est à signaler.

3. Bilan des observations.

Le public était invité à donner son avis au commissaire enquêteur sous forme orale lors des différentes permanences, écrite sur le registre d'enquête publique ou par lettre ou courrier. Il avait également la possibilité de s'exprimer sous forme dématérialisée par courrier électronique.

La participation du public a été forte avec une population locale mobilisée. Les contributions émanent en majeure partie de personnes propriétaires d'un bien foncier sur la commune de Saint-Fiel.

1 association a fait part d'observations.

Le nombre total d'observations reçues est de 68.

Certaines contributions sont en doublon comme de nombreuses observations orales retranscrites ensuite sur le registre d'enquête publique.

OBSERVATIONS	NOMBRE	Relatives au zonage	Relatives à l'environnement	Relatives aux sujets divers	Demandes de renseignements
Orales	34	22	1	4	7
Registre papier	21	17	1	3	0
Courrier papier	11	11	0	0	0
Courrier électronique	2	1	1	0	0
TOTAL	68	51	3	7	7

Le commissaire enquêteur a réalisé une analyse thématique des observations suivant les critères ci-après :

- **1/ Observations relatives au zonage.**
- **2/ Observations relatives à l'environnement.**
- **3/ Observations relatives à des sujets divers.**
- **4/ Demandes de renseignements.**

Observations relatives au zonage.

Une majorité de contributeurs indique le souhait de changement de zone d'une ou plusieurs parcelles de terrain. Ces observations sont le résultat de la réduction drastique des surfaces urbanisables.

Observations relatives à l'environnement.

Les observations relatives à l'environnement concernent principalement la protection des paysages et l'installation d'éoliennes industrielles, l'arrêt de l'artificialisation des terres dédiées à l'agriculture et la préservation des trames bocagères.

Observations diverses.

Ces observations concernent principalement l'installation d'un assainissement collectif au village de Chavanat et la non extension de la carrière de granit située sur la commune de Glénic.

Après analyse du dossier, des divers avis et observations, le commissaire enquêteur a retenu les aspects suivants :



Aspects positifs :

Le commissaire enquêteur considère :

1 - que le projet de PLU permettra le développement de la commune de Saint-Fiel en accueillant une nouvelle population tout en limitant l'étalement urbain.

2 - que le schéma de cohérence territorial (Scot) ne couvre plus la commune de Saint-Fiel depuis le 19 novembre 2020, cependant, la communauté d'agglomération du Grand Guéret et la commune de Saint-Fiel ont maintenu la prise en compte des grands objectifs et orientations du Scot pour la révision du PLU.

3 - que la densification de l'urbanisation assurera la préservation des espaces agricoles. Le zonage agricole estimé à 766,8 ha dans le PLU en vigueur atteindra 1181,8 ha dans le présent projet, soit plus de 50 % d'augmentation de surface.

4 - que la limitation de l'étalement urbain permettra une valorisation des espaces naturels et paysagers, améliorant ainsi le cadre de vie communal.

5 - que la densification de l'urbanisation permettra une nette restriction de l'artificialisation des sols.

6 - que la densification de l'urbanisation permettra une économie budgétaire en rationalisant les investissements dans les différents réseaux (électricité, téléphonie, numérique, eau potable, assainissement collectif, voirie, etc.).

7 - que la consommation foncière sera considérablement réduite. Le potentiel foncier urbanisable dans le PLU en vigueur étant de 55 ha sera réduit à 16 ha dans le présent projet, soit plus de 70 % de réduction.

8 - que le projet de PLU renforcera l'attractivité du centre-bourg avec notamment l'aménagement de l'éco quartier du Chancelier qui prévoit une offre d'habitat mixte (logements individuels et sociaux) et également des commerces et services de proximité.

9 - que le projet de PLU affirmera la commune de Saint-Fiel comme pôle enfance et petite enfance au sein de la communauté d'agglomération du Grand Guéret en maintenant et développant les équipements structurants en faveur de cette enfance.

10 - que le projet de PLU préservera la qualité des paysages en renforçant les éléments de biodiversité (trames bocagères, boisements de versants, maintien de prairies à pâturage extensif favorisant l'entretien des milieux ouverts, protection de la ZNIEFF de type 1 « Marais du Chancelier »).

11 - que le développement artisanal et industriel est soutenu en lien avec la politique économique de la communauté d'agglomération du Grand Guéret, tout en maintenant une enveloppe foncière limitée à 7 ha (développement de la zone industrielle intercommunale de Cher-du-Cerisier, de la zone artisanale communale de Laschamps-de-

Chavanat, du parc photovoltaïque au sol de part et d'autre des communes de Saint-Fiel et Guéret).

12 - que le règlement graphique instaure une bande inconstructible de 75 mètres de part et d'autre de l'axe de la route départementale 940, en dehors des zones urbanisées, prenant ainsi en compte les inconvénients acoustiques.

13 - que l'urbanisation sera maîtrisée en zone agricole et naturelle par la définition de périmètres de réciprocité repérés sur le règlement graphique. Les exploitations agricoles soumises aux régimes des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) ou du règlement sanitaire départemental (RSD) sont imposées à un périmètre de recul par rapport aux tiers (respectivement 100 m ou 50 m). Au titre du principe de réciprocité, les mêmes règles sont applicables aux tiers pour implanter leurs constructions.

14 - que le projet de PLU comporte 2 secteurs à vocation d'habitat (Route des Plats et Cher-de-Bas) et 1 secteur à vocation d'équipement (Route du Chancelier) encadrés par les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) qui assureront des aménagements cohérents, optimisant les ressources foncières et favorisant une bonne intégration paysagère.

15 - que bien que la ressource en eau ait tendance à diminuer, elle apparaît comme suffisante pour assurer le développement prévisible de la commune.

16 - que l'alimentation en eau potable, l'assainissement collectif et individuel sont suivis par un programme pluriannuel, validé par la communauté d'agglomération du Grand Guéret afin d'assurer l'alimentation des nouvelles constructions, le bon fonctionnement de l'existant et le traitement des eaux usées (pour exemple, la station d'épuration (STEP) de Saint-Fiel présente une capacité nominale de 300 EH (équivalent habitants), tandis que 62 EH sont raccordés).

17 - que le projet de PLU n'intercepte pas de milieux humides présentant un intérêt patrimonial par le critère floristique.

18 - qu'en réponse aux observations du public la communauté d'agglomération du Grand Guéret s'engage à rétablir dans le règlement les cônes de vues tels qu'ils étaient représentés dans le PLU en vigueur assurant ainsi la préservation des paysages.



Aspects négatifs :

Le commissaire enquêteur considère :

1 - qu'un délai important, dû notamment à la crise de la Covid 19, s'est écoulé entre la rédaction du diagnostic (janvier 2019) et celle du PADD (avril 2021), réduisant la cohérence de certaines données :

- Démographie, habitat, permis de construire accordés et constructions en cours sur des zones référencées non constructibles dans le projet de PLU.

- Le plan local de l'habitat (PLH) de la communauté d'agglomération du Grand Guéret approuvé le 25 septembre 2014 pour la période 2014-2019 a été prorogé jusqu'au 25 septembre 2022. Ce programme est référencé dans le dossier de révision du PLU alors qu'il est caduc.
- Le rapport de présentation indique que le parc photovoltaïque situé sur la zone industrielle à cheval sur les communes de Saint-Fiel et Guéret est en projet alors qu'il est en service depuis juin 2021.
- Le rapport de présentation indique la présence d'un projet de parc éolien situé dans un secteur compris entre les lieux-dits Valette, Les Plats, Les Villettes et Les Bois Liaumes, en cours d'instruction alors que le Tribunal Administratif de Limoges a annulé le permis de construire le 23 juillet 2020 et la Préfecture de la Creuse a entériné cette décision le 29 juin 2021.

2 - que la pandémie liée à la Covid 19 a perturbé les réunions d'information et de concertation. (Le Président de la Chambre d'Agriculture aurait souhaité plus de concertation avec le monde agricole et une association de la Chambre d'Agriculture à l'élaboration du PLU de Saint-Fiel).

3 - que certaines demandes de changement de classement de parcelles méritent une attention particulière et une décision favorable lorsqu'elles ne portent pas atteinte à l'espace agricole ou à la construction linéaire.

4 - qu'il n'y a pas d'inventaire, ni de justification des bâtiments agricoles pouvant changer de destination sans compromettre l'activité agricole ou porter atteinte à l'environnement.

Compte tenu des éléments positifs et négatifs qui ressortent de cette analyse, de nombreux points positifs apparaissent essentiels au commissaire enquêteur.

J'estime que ce projet de révision générale du PLU de Saint-Fiel permettra l'accueil de population dans une commune dynamique et attractive, tout en limitant l'étalement urbain. Les activités économiques, artisanales, touristiques seront également développées.

Ce projet assurera la pérennité des exploitations agricoles, préservera les ressources naturelles et valorisera les espaces naturels et paysagers.

En conséquence, j'émet un **AVIS FAVORABLE** au projet de révision générale du PLU de Saint-Fiel,

Je **RECOMMANDE** :

- De classer en zone Uc la parcelle AS 210 située au village La Vergne.
- De classer en zone A les parcelles AE 95 – 96 situées au village Les Granges.

Conclusions enquête publique relative au PLU de Saint-Fiel

- ❑ De classer en zone A la parcelle AL 142 située au village Les Granges.
- ❑ De classer en zone Uc une bande de la parcelle AV 115 située au village Planchemoreil entre les parcelles AV 103 et AV 114.
- ❑ De classer en zone A les parcelles AW 2 – 3 – 4 situées au village Les Brejassoux.
- ❑ De classer en zone Uva la parcelle AT 31 située au village Cher de Haut.
- ❑ De classer en zone Uc la parcelle AZ 94 située en centre-bourg de Saint-Fiel.
- ❑ De classer en zone Uva une partie des parcelles AX 24 – 81 – 88 situées au village Bois Chabrat.
- ❑ De classer en zone Uva les parcelles 20 – 21 – 22 – 23 – 155 – 156 situées au village Les Plats.
- ❑ De conserver en zone A la parcelle AK 34 située au village Les Plats.
- ❑ De classer en zone Uva une bande d'environ 30 m de la parcelle AZ 68 située Les Séjadoux.
- ❑ De classer en zone Uva une partie d'environ 600 m² de la parcelle AZ 23 située au village La Barde.
- ❑ De compléter le règlement graphique afin d'intégrer les cônes de vues et les éléments du petit patrimoine tels qu'ils étaient dans le PLU en vigueur.

Fait à Saint-Pardoux-Morterolles le 25 avril 2023

Michel TRUFFY,
Commissaire enquêteur

