Annexes

Annexes :

- **Annexe 1** : Procès-verbal de synthèse concernant les observations recueillies lors de l'enquête publique, notifié à monsieur Jean-Luc MARTIAL, Vice-président de la communauté d'agglomération du Grand Guéret en charge de l'urbanisme, le 04 avril 2023.

- **Annexe 2** : Mémoire en réponse de la communauté d'agglomération du Grand Guéret, reçu le 17 avril 2023 en version électronique, le 22 avril 2023 en version papier.

- **Annexe 3** : Décision de prolongation de la durée de l'enquête publique en date du 1er mars 2023.

Annexe n° 1

PROCES-VERBAL

concernant les observations recueillies lors de l'enquête publique relative au projet de révision générale du PLU de Saint-Fiel

Conformément à l'article R.123-18 du code de l'environnement le commissaire enquêteur vous invite à produire, dans un délai de quinze jours, un mémoire en réponse aux observations mentionnées ci-après.

Vous transmettrez ce mémoire en réponse à l'adresse suivante :

Monsieur Michel TRUFFY
24 route des cascades
23400 Saint-Pardoux-Morterolles

Notification faite par le commissaire enquêteur, un exemplaire du présent procès-verbal est remis à monsieur François HAMEL, en sa qualité de responsable du service urbanisme de la communauté d'agglomération du Grand Guéret.

A Saint-Fiel, le 04 avril 2023.

Le pétitionnaire,

la Vice-Président en charge de l'urbanisme

Jean Luc Martial

Le commissaire enquêteur

PROCES-VERBAL

concernant les observations recueillies lors de l'enquête publique relative au projet de révision générale du PLU de Saint-Fiel

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

Objet de l'enquête.

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.

Prolongation de la durée 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 ayant été versé au dossier d'enquête publique 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 1er mars 2023.

Information du public.

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

Permanences en Mairie du commissaire enquêteur.

Jeudi 23 février 2023	08 h 00 à 11 h 00
Mardi 28 février 2023	09 h 00 à 12 h 00
Lundi 06 mars 2023	14 h 00 à 17 h 00
Samedi 18 mars 2023	09 h 00 à 12 h 00
Vendredi 24 mars 2023	14 h 00 à 17 h 00
Jeudi 30 mars 2023	14 h 00 à 17 h 00

Pendant la durée de l'enquête, qui s'est déroulée durant 36 jours, du jeudi 23 février 2023 à 08 h 00 au jeudi 30 mars 2023 à 17 h 00, le commissaire enquêteur a recueilli un nombre conséquent d'observations dont l'ensemble est présenté et synthétisé dans le présent procès-verbal :

Bilan comptable des observations du public.

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-grandqueret.fr/plu-saint-fiel

Au total le commissaire enquêteur a comptabilisé et examiné :
68 observations.

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

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

La majorité des observations concerne des demandes particulières spécifiques au plan de zonage. Il m'apparaît ainsi nécessaire de présenter chaque déclaration individuellement précédée du nom de l'auteur.

Une observation émane d'une association.

1°/ OBSERVATIONS RELATIVES AU ZONAGE DU PROJET.

Ces observations sont au nombre de 51.

La totalité des observations émanent de personnes propriétaires ou habitants sur la commune de Saint-Fiel.

- Monsieur et madame CONCHON Jean demeurant 68 la Vergne 23000 Saint-Fiel.

Propriétaires de la parcelle section **AS n° 210** située au village de la Vergne. Ils ont hérité de cette parcelle il y a 10 ans et payé les frais y afférents sur la base d'un terrain constructible, puis payé une seconde fois les frais pour un terrain constructible lorsqu'ils ont cédé cette parcelle à leurs enfants qui envisagent d'y construire une maison d'habitation. Ce terrain jouxte leur habitation et est viabilisé. Ils demandent que cette parcelle soit classée constructible comme elle l'était précédemment.

- Monsieur et madame CONCHON Jean demeurant 68 la Vergne 23000 Saint-Fiel.

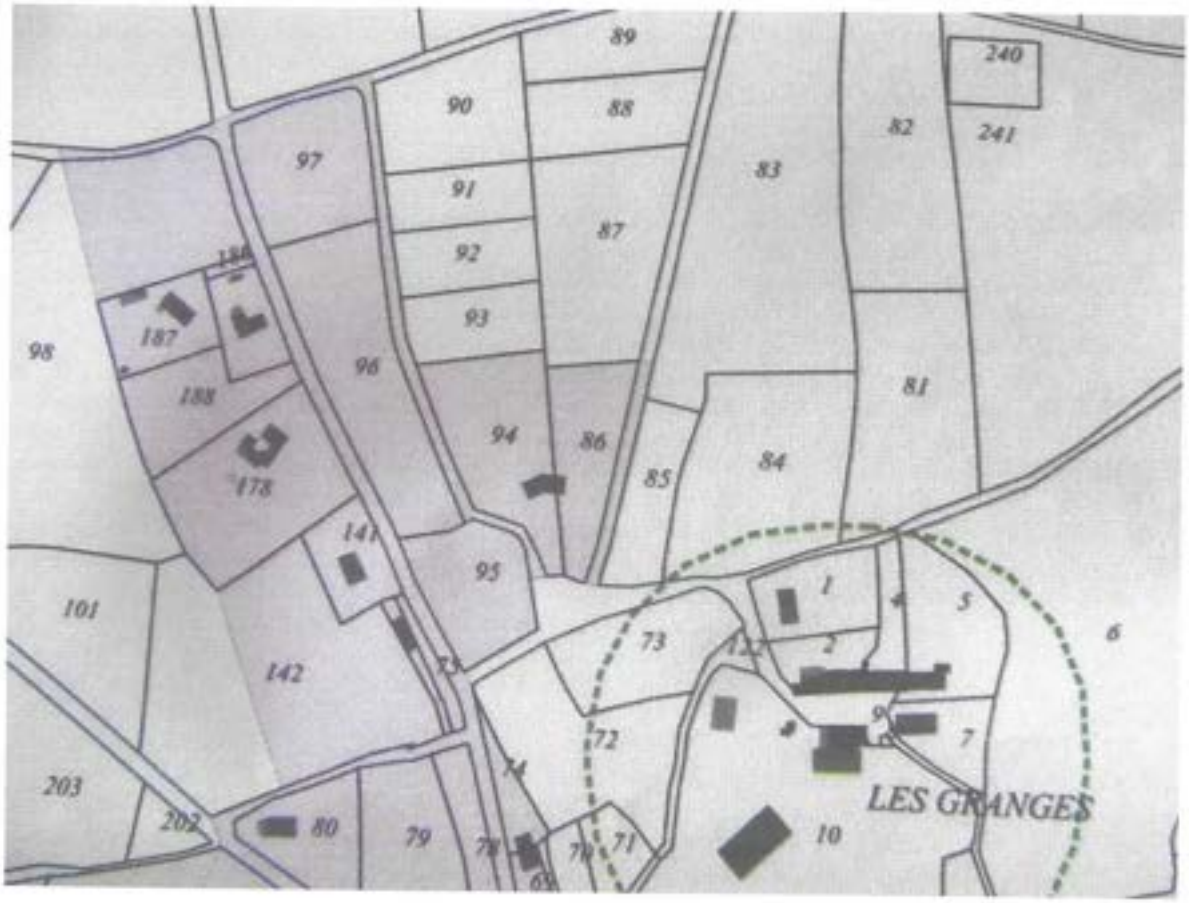
Propriétaires de la parcelle section **AS n° 198** située au village de La Vergne. Ils souhaitent qu'une bande de terrain comprise entre les parcelles AS 53 et AS 197 (dans l'alignement des maisons) soit constructible.

- Madame Coralie LEBRUN remet une lettre émanant de son père monsieur Lilian LEBRUN demeurant 5 les Granges 23000 Saint-Fiel.

Propriétaire des parcelles section **AE n° 95 et 96**. Il souhaite que ces deux parcelles soient classées en terrain agricole. En raison de son métier d'exploitant agricole avec sa fille qui s'est installée en 2022, il souhaite pérenniser l'exploitation familiale et limiter les contraintes de voisinage.

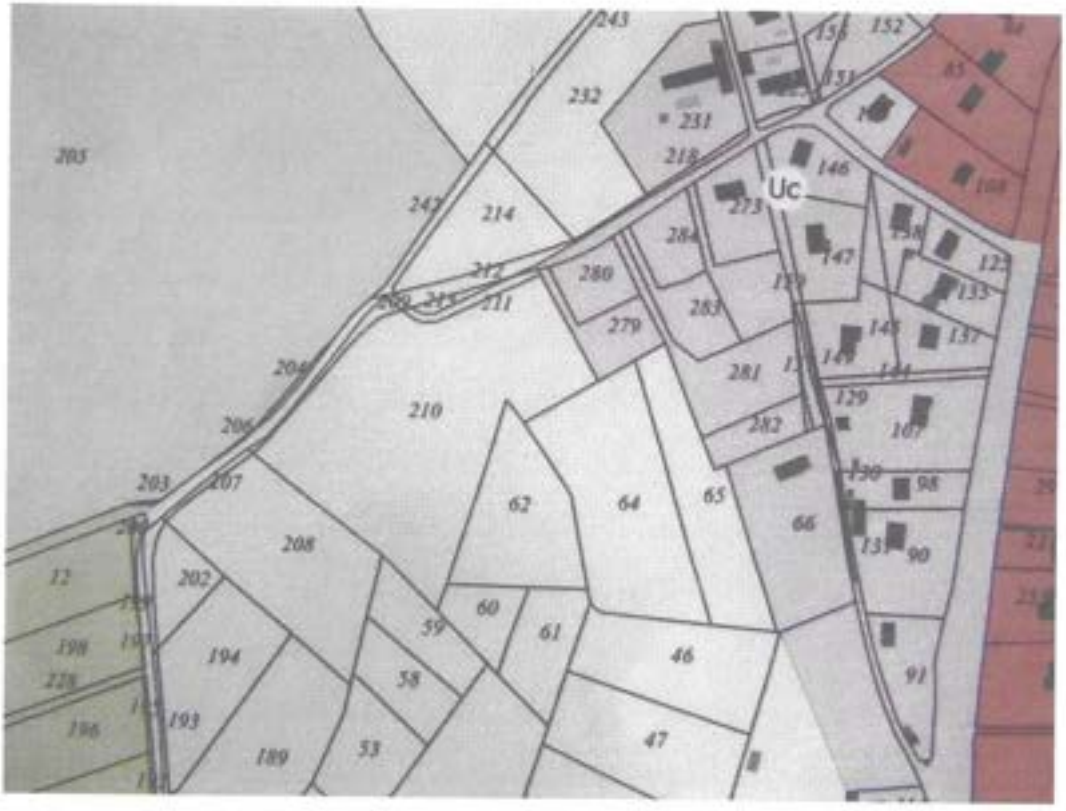
- Madame Coralie LEBRUN remet une lettre émanant de sa grand-mère madame Bernadette BELUGEON demeurant 1 Aube 23000 Anzème.

Propriétaire de la parcelle section **AL n° 142**. Elle souhaite que cette parcelle soit classée en terrain agricole afin de conserver le patrimoine familial.



- Madame Paulette AUBRETON demeurant 5 chemin de Cherbailloux 23000 Guéret.

Propriétaire au village de les Bregères des parcelles section AV n° 53 – 59 – 210. Elle souhaite que la parcelle **AV 210** soit constructible.



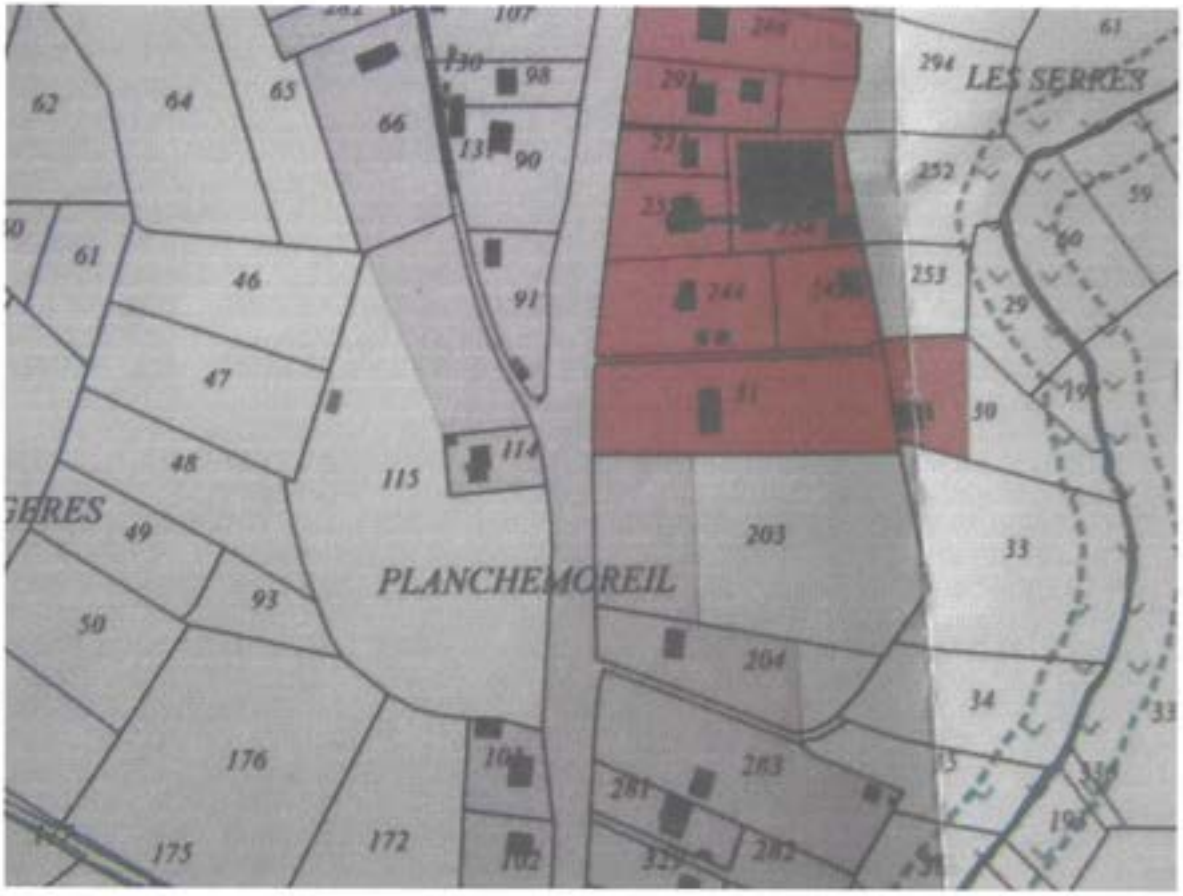
- Madame Mauricette VERLET demeurant à Guéret et propriétaire à Saint-Fiel.

Propriétaire de la parcelle section **AR n° 212** située au village de Planchemoreil. Cette parcelle était constructible en 1998. Elle faisait partie d'une seule parcelle avec les parcelles 328 et 329. Ces deux dernières sont restées constructibles (une maison est en cours de construction sur la parcelle 329). Elle demande que la parcelle AR 212 soit constructible et trouve aberrant que les terrains situés à coté (328 et 329) soient devenus constructibles dernièrement. Elle demande une information sur cette situation.

- Monsieur Claude GROUSSAUD demeurant 10 Cher de Bas 23000 Saint-Fiel.

Propriétaire de la parcelle section **AV n° 115** située au village de Planchemoreil.

Il souhaite que cette parcelle soit constructible en alignement de la parcelle AV 114. Les réseaux sont à proximité et cette parcelle forme une dent creuse. Il ne comprend pas que cette parcelle soit classée agricole entre les pavillons. Les nuisances agricoles ne sont pas tolérées à proximité des pavillons. Il estime que sa parcelle doit être traitée de la même façon que les parcelles AR 203 et 204 situées en face de l'autre côté de la RD 940. Monsieur Claude GROUSSAUD joint un courrier comportant une page.

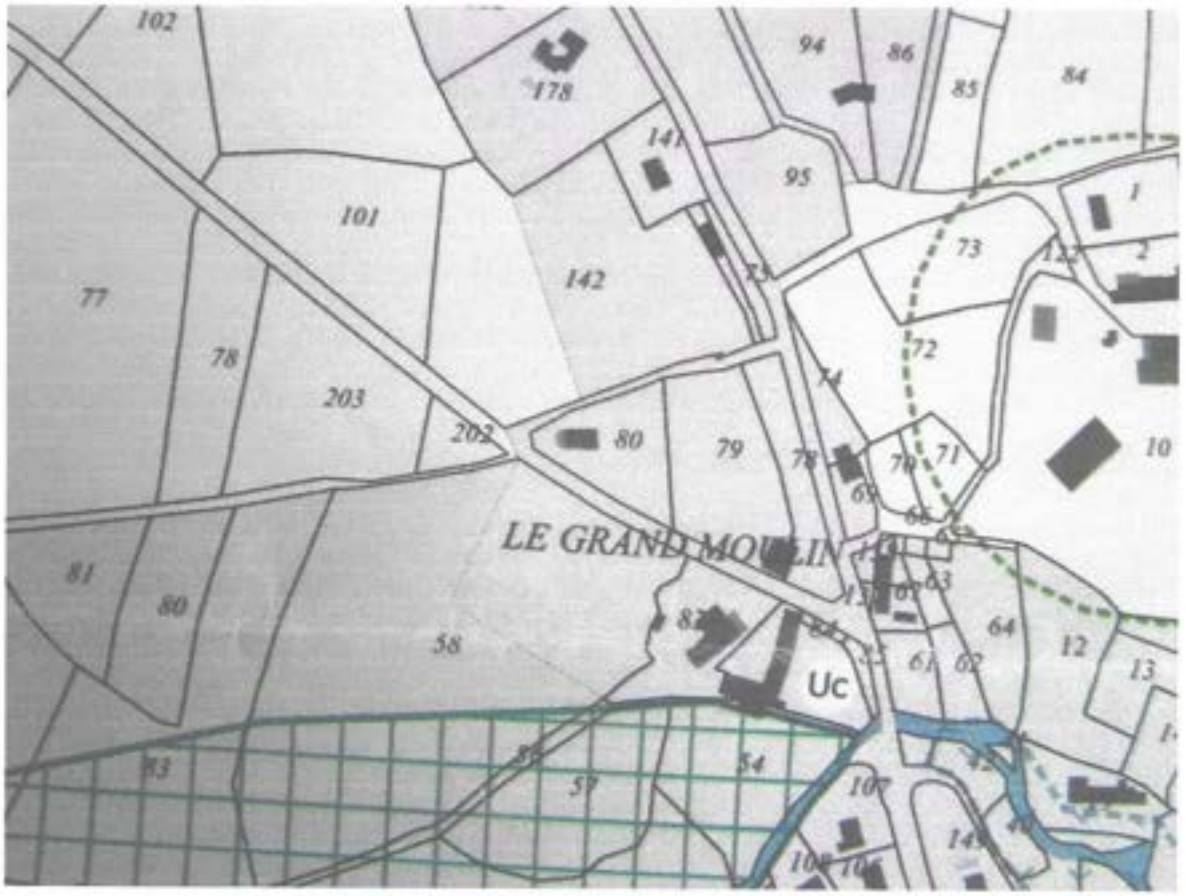


- Monsieur Benoit DAUDON demeurant Les Bréjassoux.

Agriculteur, il demande le classement des parcelles section **AW n° 2 – 3 -4** situées au village de Les Bréjassoux en zone agricole afin de pouvoir réaliser l'extension de ses bâtiments agricoles.

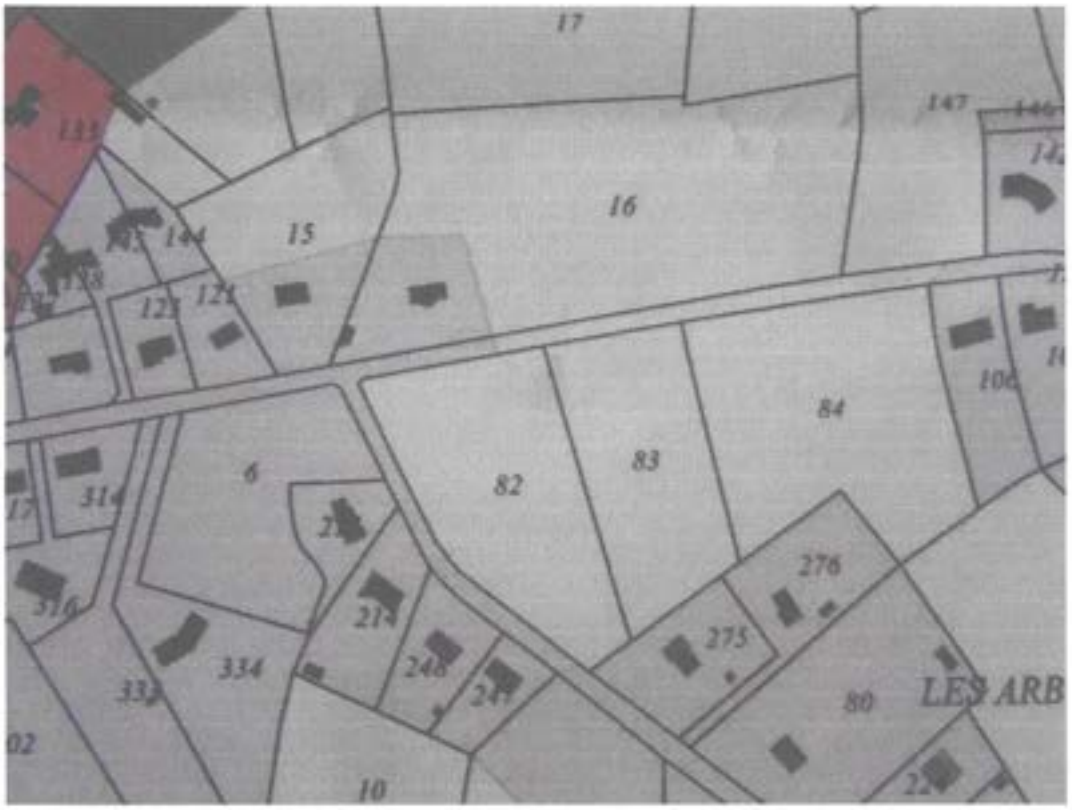
- Monsieur Benoit DAUDON demeurant Les Bréjassoux.

Agriculteur, il ne peut accéder aux parcelles agricoles situées à proximité du village Le Grand Moulin (parcelles AZ 90 et suivantes) qu'en passant par la parcelle AL n° 58 car le chemin communal situé au nord de cette parcelle est trop étroit pour les engins agricoles. Il demande le classement de cette parcelle **AL 58** en zone agricole.



- Monsieur et madame Yves FAYETTE demeurant au village de Croze.

Ces personnes propriétaires de la parcelle **n° 82** située au village Les Arboulets souhaitent le classement de cette parcelle en zone constructible comme autrefois, les réseaux étant à proximité.



- Madame Sylvie DAGOURET demeurant au village de Lardillat.

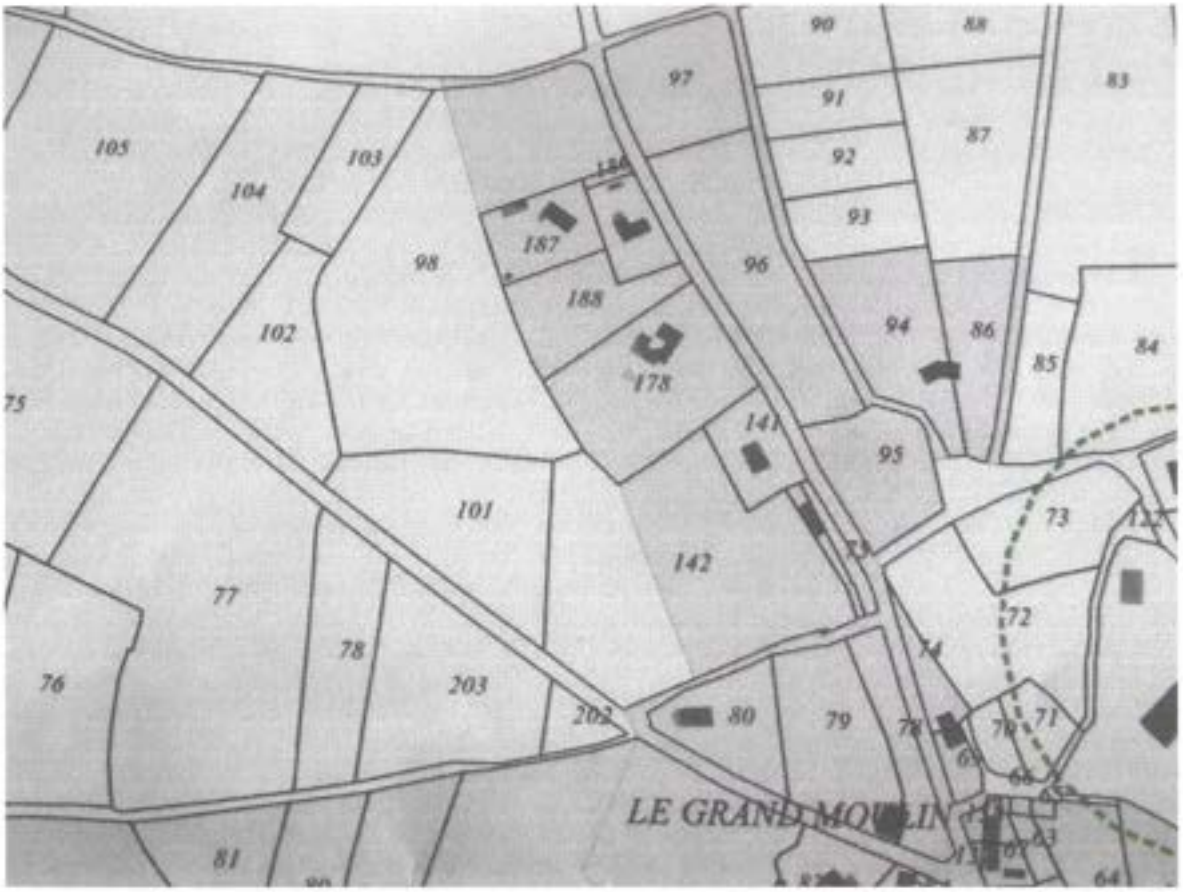
Propriétaire de la parcelle section **AE n° 202**, achetée en 2017 comme terrain constructible et souhaitant faire construire dans de brefs délais, demande le classement de ce terrain en zone constructible. Les réseaux sont à proximité et une maison est en cours de construction sur une parcelle située en face cadastrée AE 142.

- Madame Josiane GUILLOT demeurant 1 Grand Moulin 23000 Saint-Fiel.

Propriétaire de la parcelle **AE 101** au Grand Moulin. Un certificat d'urbanisme a été accordé jusqu'au 7 avril 2023 avec prorogation d'un an pour la construction de 3 maisons. L'UTT a aménagé 3 sorties pour cette parcelle correspondant aux 3 habitations autorisées.

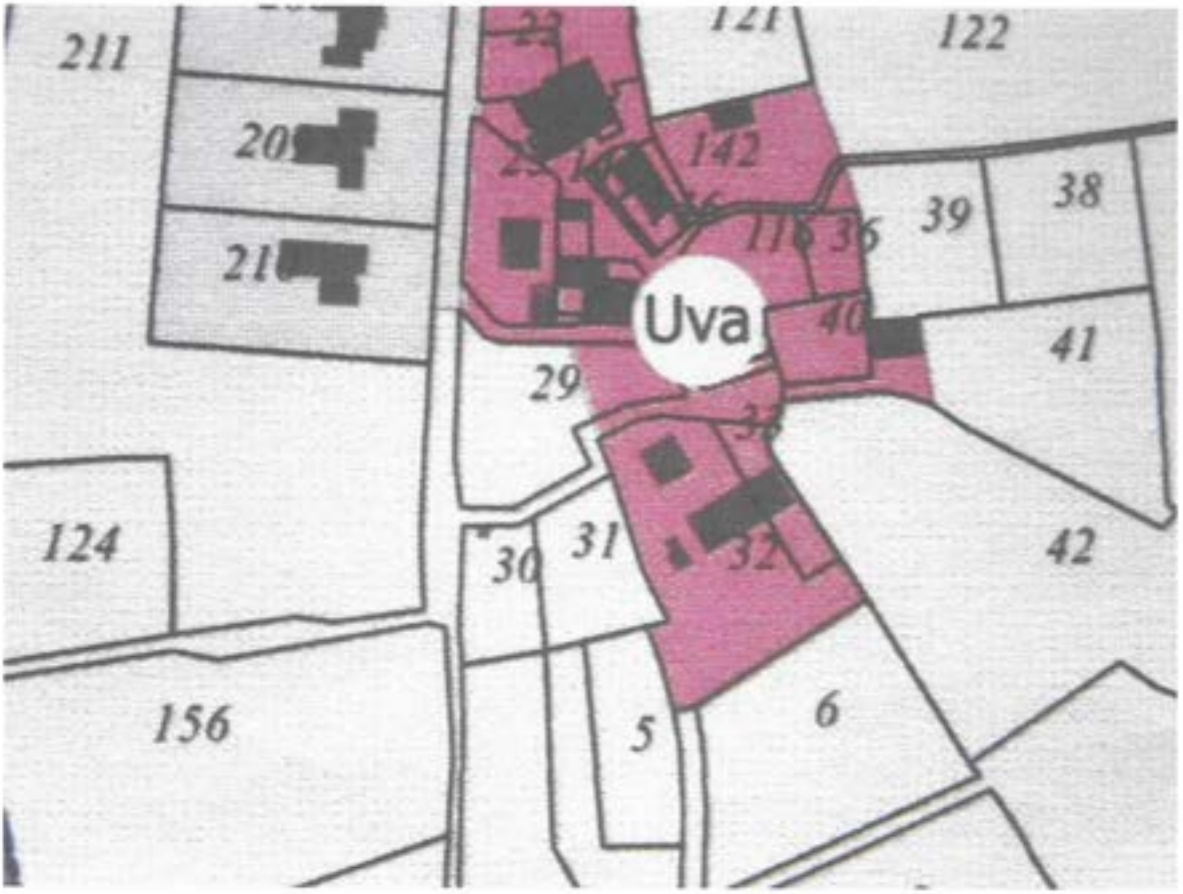
Cette parcelle a été divisée en 2 parties devenues AE 244 et 245. Un permis de construire a été délivré en 2022 pour la parcelle AE 244.

Madame Josiane GUILLOT joint un dossier comportant 12 pages et sollicite le maintien en secteur constructible de la parcelle **AE 245**.



- Monsieur Marcel MOREAU demeurant 38 Cher de Haut 23000 Saint-Fiel.

Propriétaire de la parcelle **AT 31** à Cher de Haut depuis 2016, monsieur Marcel MOREAU indique que cette parcelle située à 10 mètres de l'habitation voisine et 30 mètres des différents réseaux a toujours été en zone constructible. Elle est utilisée en tant que potager et son classement en zone agricole lui interdira la construction d'un abri de jardin qui ne peut avoir qu'un impact modeste, voir nul, sur la biodiversité, l'imperméabilisation des sols, les pollutions diverses. Il sollicite le maintien de cette parcelle en zone constructible et précise que cette observation peut s'appliquer au jardin voisin sis sur la parcelle AT 30. Monsieur Marcel MOREAU joint un dossier comportant 6 pages.



- Monsieur et madame Michel et Monique COUTEAUD demeurant 7 rue des écoles 23000 Saint-Fiel.

Monsieur Michel COUTEAUD indique que la parcelle **AZ 94** située en bordure de route a toujours été constructible. Elle a une superficie de 3 000 m² et se trouve trop petite pour pouvoir être exploitée par les agriculteurs. Elle est entourée de maisons. Il demande le classement de cette parcelle en zone urbanisable.

Dans un courrier d'une page, madame Monique COUTEAUD indique que de nombreuses parcelles lui ont été retirées de la constructibilité : AM 109 – AW 39 – AZ 94 – AM 1. Il ne lui reste plus aucun terrain autour du bourg dont elle puisse disposer librement pour faire construire. Elle sollicite le maintien des parcelles suivantes en zone constructible : **AW 39 – AM 109** et particulièrement la parcelle **AZ 94**.

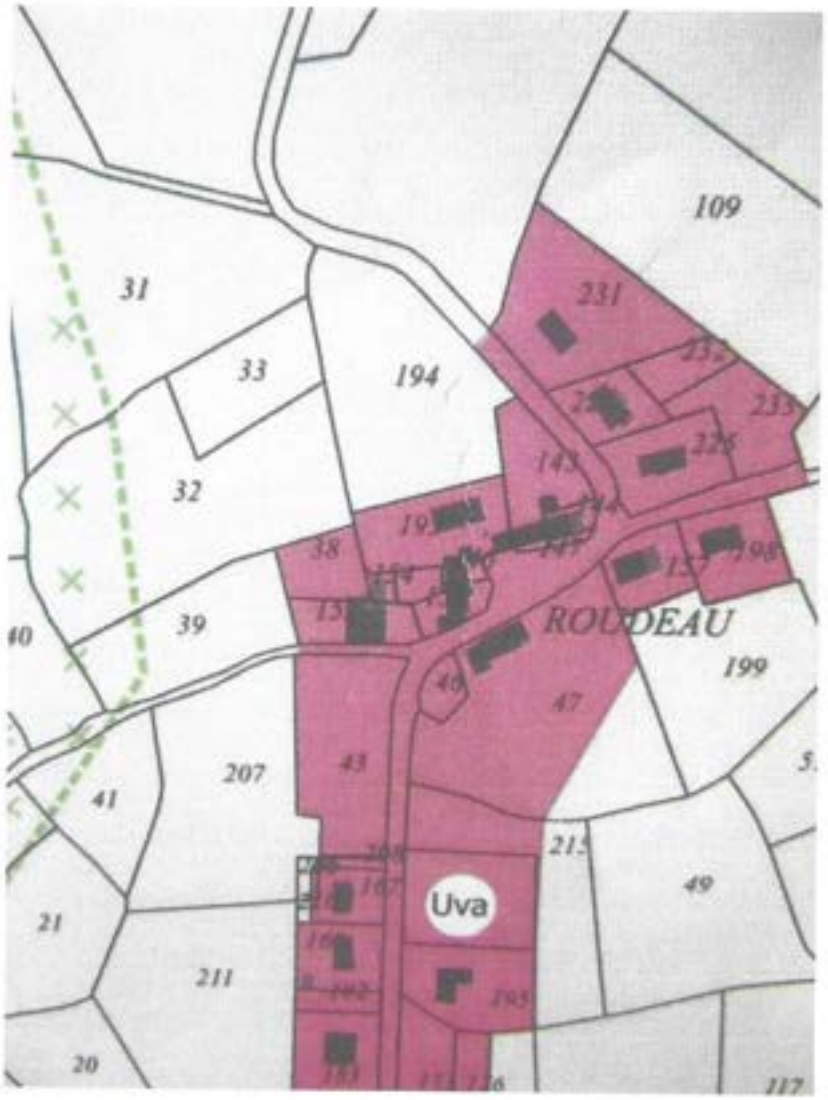
Madame Monique COUTEAUD précise que la parcelle AZ 94 est d'une contenance de 29 a 19 ca, située en bordure de route, entourée de 2 maisons (AZ 209 et AM 57), 2 autres maisons situées en face (AW 43) et de maisons en construction (AW 38 – 42 – 107 – 108).

- Monsieur Patrick MEGRET demeurant à Saint-Sulpice-le-Guérétois.

Propriétaire de la parcelle **AE 203** à Lardillat, monsieur Patrick MEGRET demande le classement de cette parcelle en zone urbanisable car les parcelles situées autour sont en cours de construction. Il y a un lot de 4 maisons en construction actuellement.

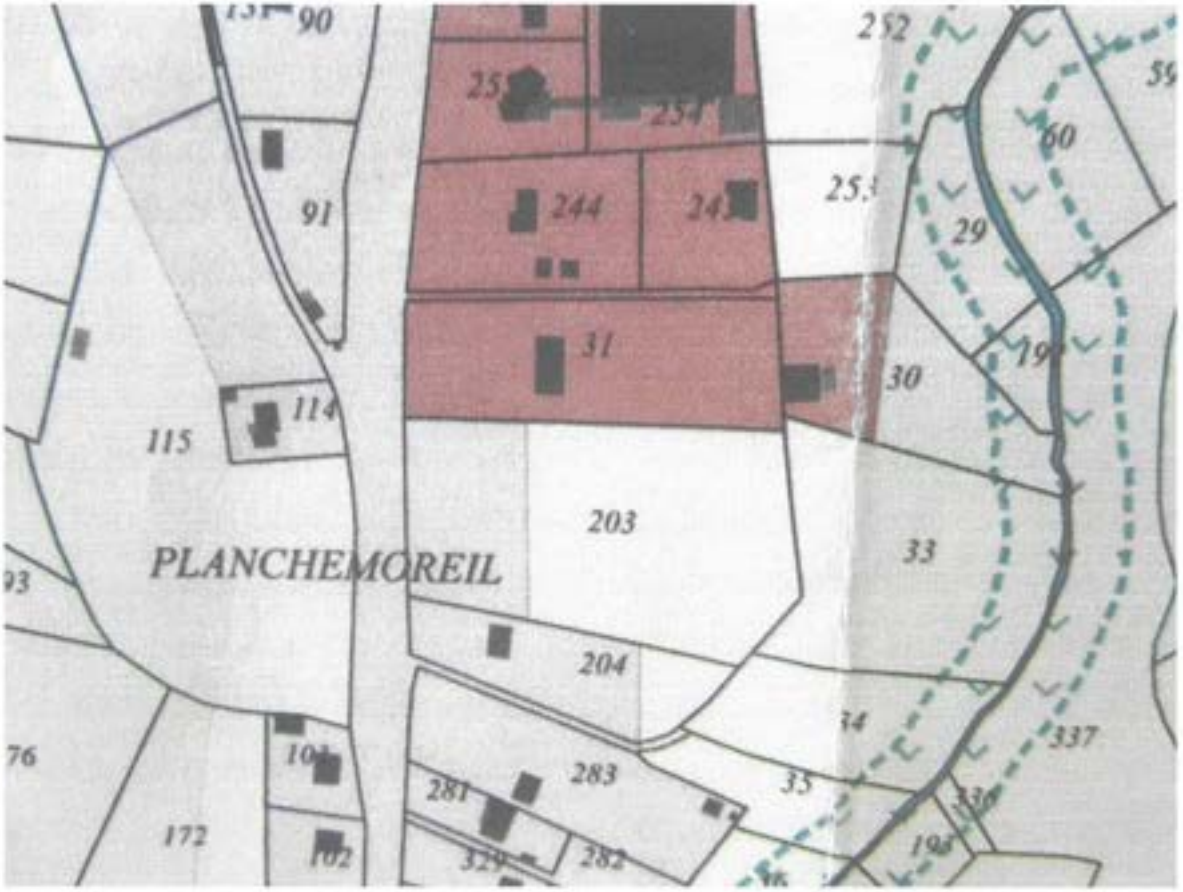
- Monsieur Patrick MEGRET demeurant à Saint-Sulpice-le-Guérétois.

Propriétaire des parcelles **94 – 206 – 210** à Le Roudeau, monsieur Patrick MEGRET souhaite que ces parcelles soient constructibles car elles sont situées autour de zones urbanisables.



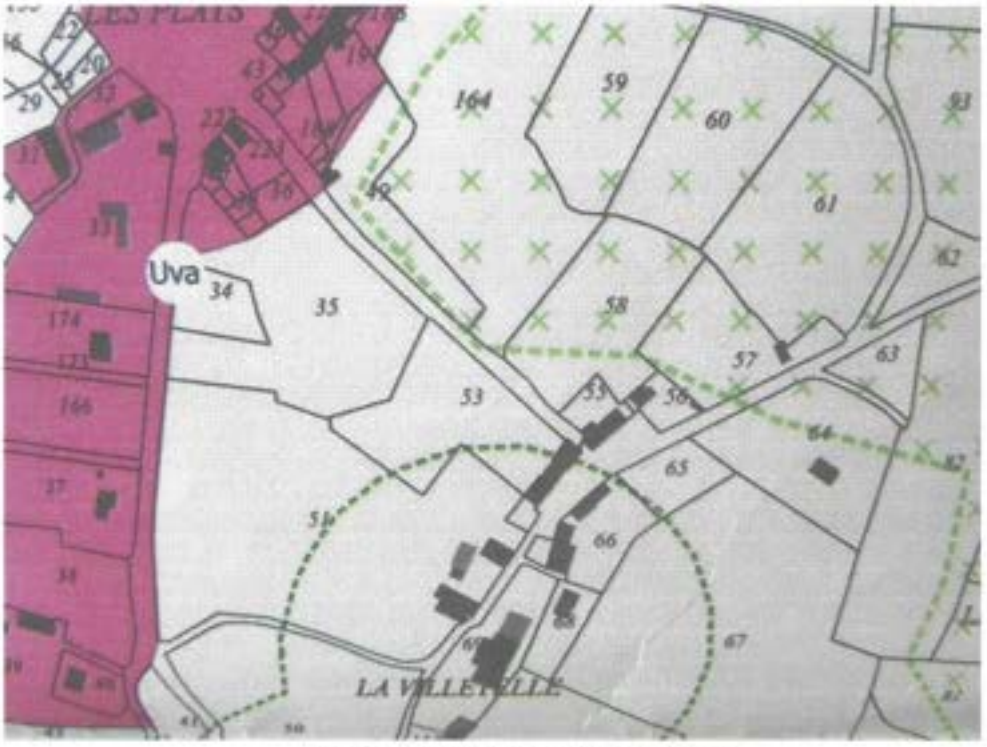
- Madame Evelyne MICHAUD et madame Solange CHAVEGRAND propriétaires en indivision à Planchemoreil.

Propriétaires des parcelles **AR 203 et 204** à Planchemoreil, ces personnes demandent le classement en zone urbanisable de la totalité de ces parcelles. Elles indiquent qu'une autorisation a été donnée autrefois afin que les réseaux d'eau passent dans ces parcelles. Dans le plan de l'actuel projet, il n'y a plus d'accès à l'arrière de ces parcelles.



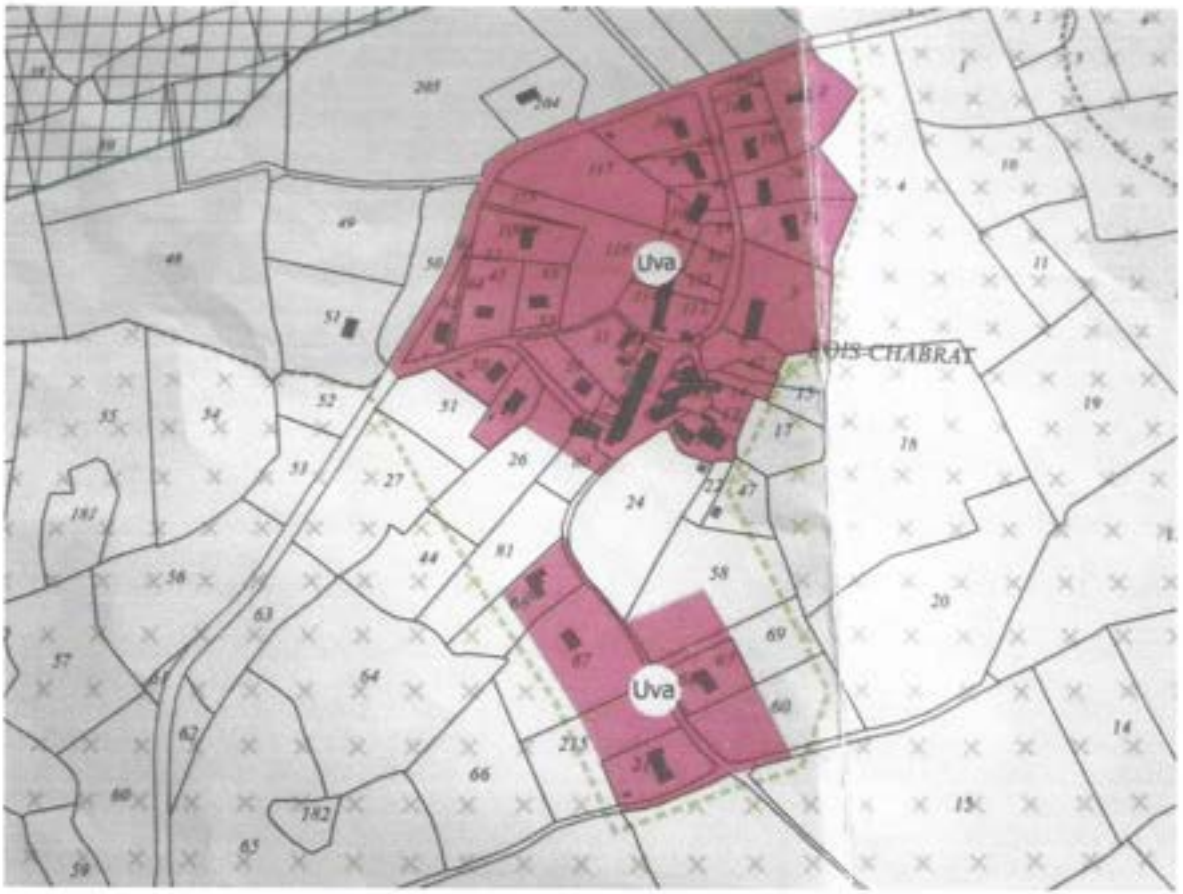
- Madame Evelyne MICHAUD et madame Solange CHAVEGRAND propriétaires en indivision à Planchemoreil.

Propriétaires de la parcelle **AK 53** à La Villetelle, ces personnes demandent que cette parcelle soit constructible en partie nord car les réseaux passent le long de la route et une maison est à côté.



- Madame et monsieur Nadine et Jean-Claude KUBIAK demeurant à Bois Chabrat 23000 Saint-fiel.

Propriétaires des parcelles **AY 50 – AX 24 – AX 27 – AX 66 – AX 81**, ces parcelles étaient constructibles dans le PLU antérieur. La perte de cette qualification entrainerait une dévaluation importante de la valeur de ces parcelles. Ces personnes demandent que ces parcelles restent constructibles.



- Monsieur Michel PRUCHON demeurant 3 Croze 23000 Saint-Fiel.

Par courrier d'une page, monsieur Michel PRUCHON demande si l'on veut accélérer la mort de la Creuse et comment la commune de Saint-Fiel pourra pérenniser la future école si le renouvellement générationnel n'est pas assuré par de nouvelles constructions.

Monsieur Michel PRUCHON demande le classement en zone urbanisable de la parcelle **AP 157** qui fait partie du village de Croze, il n'y a donc pas de mitage.

Il demande également le classement en zone constructible de la parcelle **AN 31** qui est raccordable à l'assainissement collectif et permettrait de rentabiliser cet équipement.

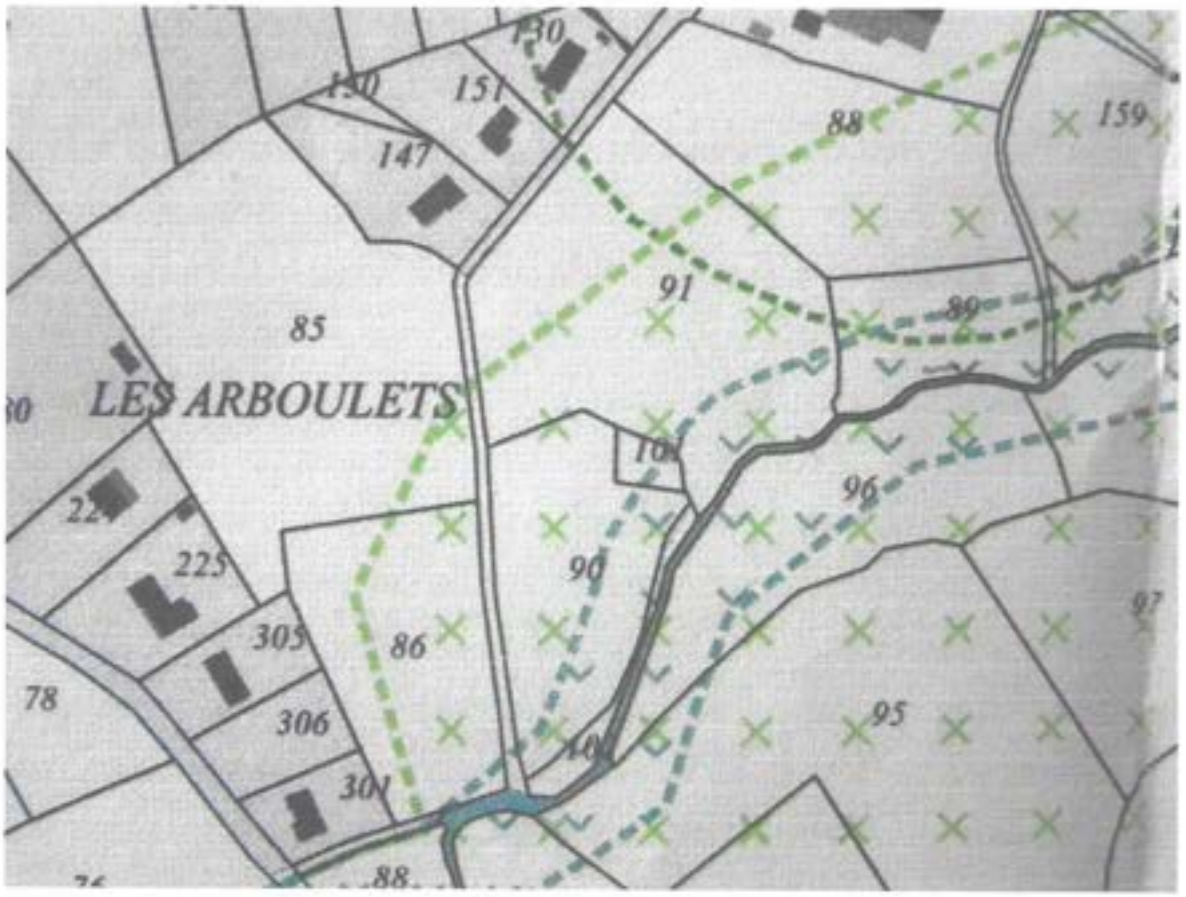
- Madame Claudine MAGNIER demeurant 3 rue Rabelais 87410 Le Palais-sur-Vienne.

Sœur de monsieur Michel PRUCHON, cette personne indique par courrier d'une page que de nombreuses petites parcelles situées au cœur du village de Croze risquent d'être interdites à la construction. Ce sont des parcelles enclavées faisant partie d'unités foncières très proches de bâtiments d'habitation et de leurs dépendances. Ces parcelles n'intéressent probablement pas les agriculteurs éleveurs d'aujourd'hui. Elles seraient par ailleurs sources de litiges avec le voisinage. Ces parcelles en devenant non constructibles favorisent la désertification des villages creusois.

Madame Claudine MAGNIER demande le classement en zone constructible de la parcelle **AP 157** qui possède un certificat d'urbanisme du 6 mai 2022 pour 3 000 m² en bordure de route.

- <u>Madame Jacqueline SUDRON usufruitière avec ses deux enfants Olivier et Aurore.</u>

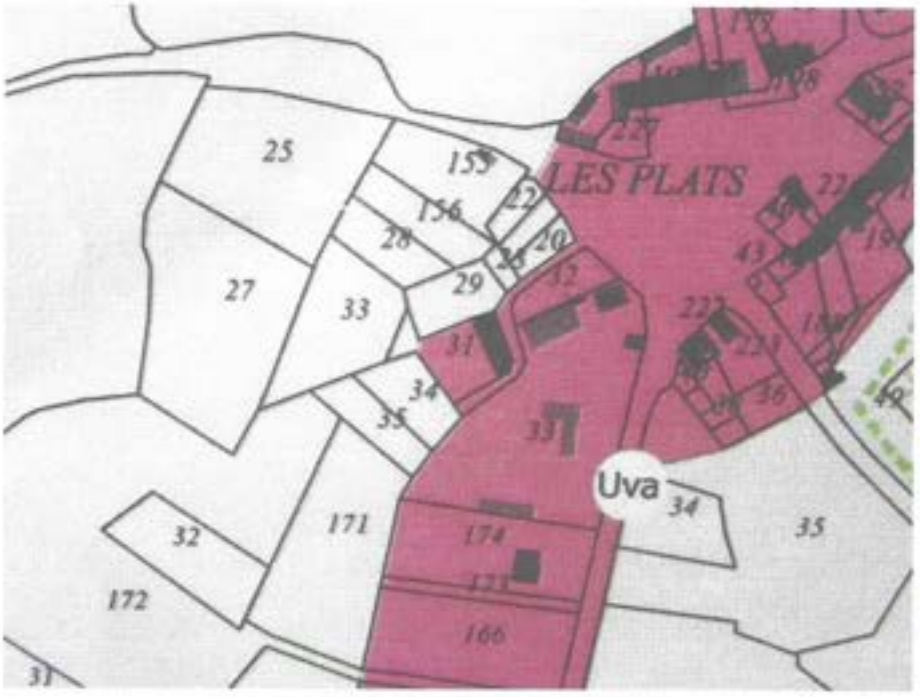
Ces personnes demandent que leurs parcelles situées à Croze, cadastrées **AP 90 – 101 – 102** soient classées en zone constructible. L'eau et l'électricité sont à côté.



- Monsieur Alain PARRAIN propriétaire à Saint-Fiel.

Cette personne demande que les parcelles cadastrées **20 – 21 – 22 – 23 et 155** situées au village des Plats restent constructibles.

Il précise que les parcelles cadastrées **28 – 29 – 33 – 34 – 35 – 156 et surtout 171** ne seraient plus constructibles, ce qui correspond à un retrait important difficile à comprendre.

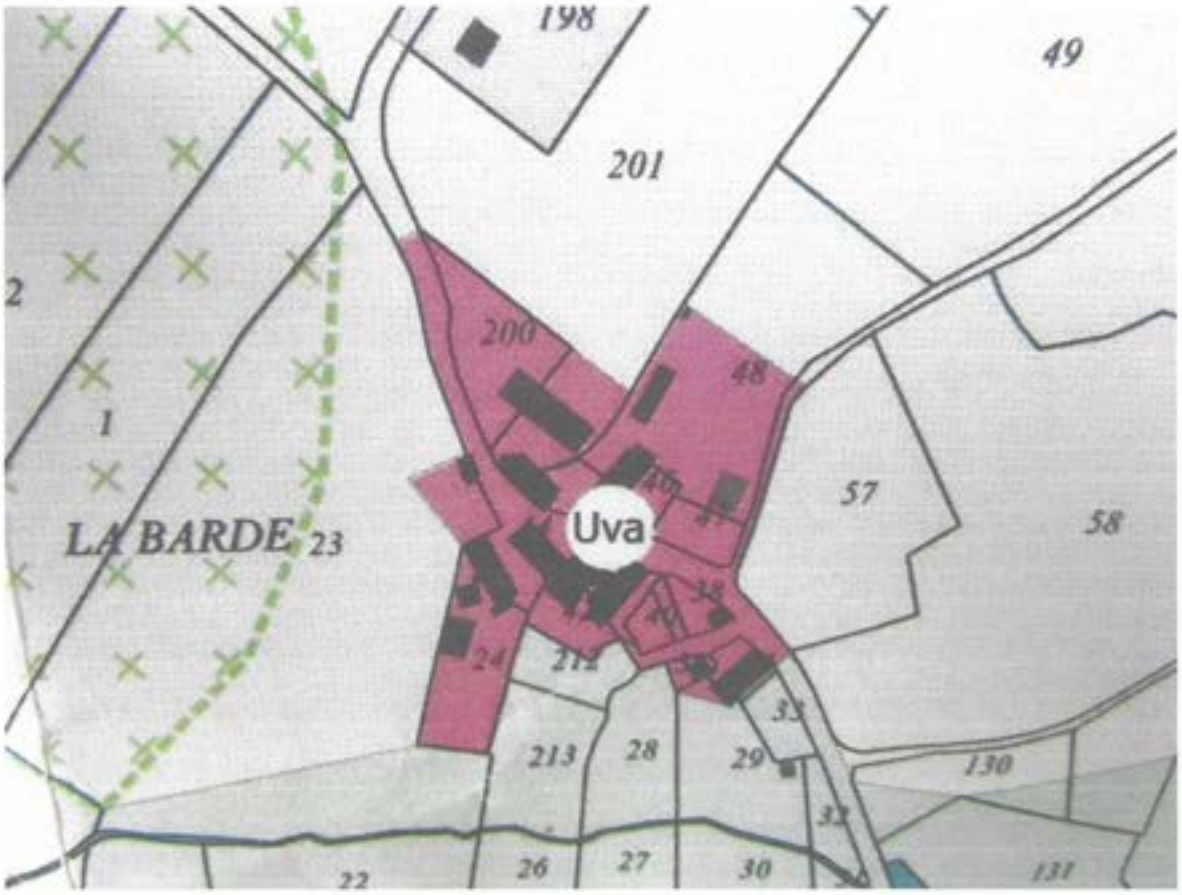


- Monsieur Eric CHABREIROR demeurant 5 La Barde 23000 Saint-Fiel.

Cette personne constate qu'à la suite de cette révision générale du PLU, il ne restera plus de terrains constructibles sur la commune, ce qui va entrainer une augmentation du prix des terrains. La population locale ne pouvant plus faire construire va quitter le territoire..

Monsieur CHABREIROR souhaite que la parcelle cadastrée **AZ 68** située à Les Séjadoux reste constructible. Les réseaux passent à proximité et elle est bordée de deux maisons en face et à côté.

Monsieur CHABREIROR souhaite que la parcelle cadastrée **AZ 23** dont une partie est constructible, soit agrandie (surface d'environ 1 200 m²) car la partie actuellement constructible ne permet pas de construire une maison. L'eau, l'électricité et le téléphone passent à côté.



- Monsieur Joël PETIT demeurant 26 Bois Chabrat 23000 Saint-Fiel.

Cette personne indique avoir acquis les parcelles **AY 215 et AY 67** alors qu'elles étaient constructibles et facilement raccordables aux réseaux. Si elles deviennent non constructibles, leurs valeurs diminueront considérablement. Monsieur PETIT demande que ces parcelles restent constructibles.

- Madame Maud LAUDINET demeurant au village de Lardillat 23000 Saint-Fiel.

Cette personne habite dans une maison sise sur la parcelle cadastrée **AE 200.**
Elle souhaite faire un agrandissement et demande que cette parcelle soit classée constructible.

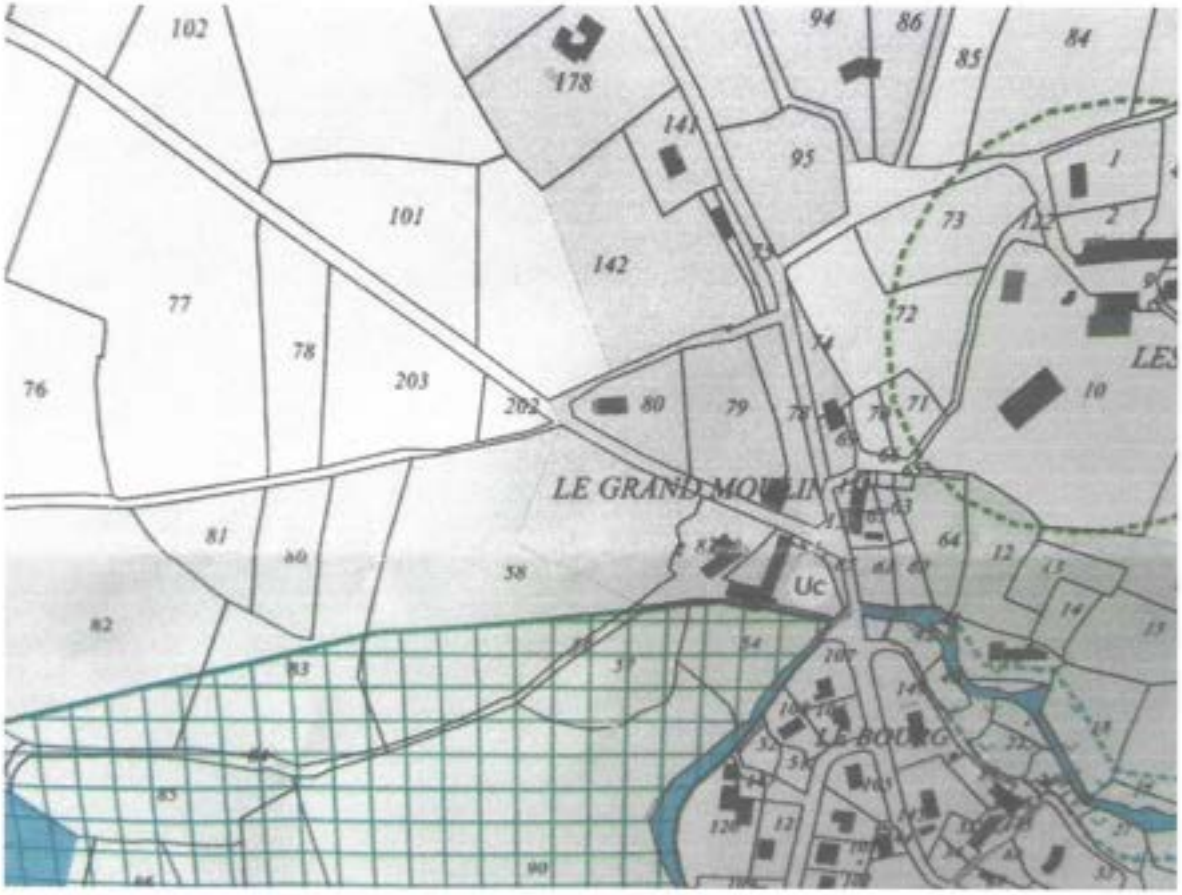
- Madame Josiane GUILLOT demeurant 1 Grand Moulin 23000 Saint-Fiel.

Madame Josiane GUILLOT dans un courrier comportant 12 pages, sollicite le maintien de la parcelle **AL 58** en secteur constructible selon un plan joint. Sur cette extension demandée il existe un ancien bâtiment d'artisanat rural non répertorié sur le plan cadastral (une régularisation auprès des services fiscaux est en cours). Ce bâtiment confère à la parcelle AL 58 la qualité de parcelle construite.

Cette parcelle est insérée en zone entièrement construite et rattachée au bourg sans discontinuité de constructions. Le réseau enterré basse tension électrique passe en façade. Le réseau d'eau potable passe à proximité au nord et à l'est de cette parcelle. Chaque lot dispose d'un accès en toute sécurité.

Madame Josiane GUILLOT rappelle être pénalisée par une servitude pour transport de gaz qui grève cette parcelle, subir le ravinement des eaux pluviales dans sa cour suite aux travaux de surélévation de la route départementale et bien d'autres nuisances. Elle demande à être épargnée de toute suppression de constructibilité sur la parcelle AL 58.

Cette personne renonce à la constructibilité demandée depuis plusieurs années sur la parcelle **AE 87**.



- Madame Josiane GUILLOT demeurant 1 Grand Moulin 23000 Saint-Fiel.

Cette personne indique que les parcelles cadastrées **AL 78 et AL 85** sont des biens de section. Il n'y a pas lieu que ces parcelles soient constructibles. Elle demande la suppression de cette constructibilité.

2°/ OBSERVATIONS RELATIVES A L'ENVIRONNEMENT.

Ces observations sont au nombre de 3.

- Monsieur Fabien GLEMET demeurant sur la commune de Saint-fiel et président de l'association pour la défense des paysages du Guérétois.

- Cette personne remarque que le mémoire en réponse aux avis des PPA méconnait, voire travesti, la réserve formulée par le conseil municipal d'Anzème relative à l'article A1 du projet de PLU de Saint-Fiel qui ignore les annulations, par le T.A. de Limoges, des permis de construire d'aérogénérateurs industriels sur le plateau des Villettes ainsi que l'arrêté de refus d'exploiter de la Préfecture. Monsieur GLEMET indique que cela est de nature à nuire à la bonne information du public et caractérise une perte de garantie certaine pour les fidéliens et anzémois.

- L'auteur de cette observation indique que le dossier précise qu'un délai très long s'est écoulé entre le diagnostic territorial et l'édition du PADD. Des mises à jour ont été nécessaires et effectuées. Pour autant, le PADD méconnait une information majeure, à savoir que les permis de construire du parc éolien projeté sur le plateau des Villettes ont été annulés par jugement en date du 23 juillet 2020 du T.A. de Limoges au motif que la dimension des éoliennes projetées, de par leur faible distance par rapport aux bourgs de Saint-Fiel et Glénic, était de nature à porter atteinte à l'intérêt architectural et patrimonial. Or, il apparait que la zone A reste éligible à l'implantation d'éoliennes industrielles. L'article A3 du règlement ne fixe aucune limite de hauteur pour les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs. Les éoliennes industrielles étant reconnues comme des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, le patrimoine architectural de Saint-fiel se trouve exposé à des atteintes certaines, graves et préjudiciables à la qualité des paysages de la commune.
  Monsieur Fabien GLEMET demande l'amendement du règlement du PLU sur le fondement du jugement du T.A. de Limoges en date du 23 juillet 2020, en interdisant sur les parcelles cadastrales sises sur le plateau des Villettes en zone A, les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs. A minima, limiter la hauteur des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs à 12 mètres.

- L'auteur de cette observation indique que le PLU en vigueur présente plusieurs cônes de vues (VC 12, VC 15, La Villetelle) qui n'apparaissent plus dans le projet de révision du PLU. Le PADD place parmi les principaux enjeux de développement, la préservation des paysages, vecteur d'attractivité.
  Le code de l'urbanisme dispose que le règlement peut identifier des éléments de paysage pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural (article L. 151-23) et le cas échéant, déterminer les prescriptions permettant d'en assurer la préservation.
  Le conseil d'Etat a jugé qu'un PLU peut, pour protéger, mettre en valeur ou requalifier un élément du paysage, instituer un cône de vue ou identifier un secteur en raison de ses caractéristiques (C.E. 14 juin 2021 n° 439453).
  Monsieur Fabien GLEMET demande que les cônes de vue de l'actuel PLU soient maintenus et à défaut que leurs suppressions soient motivées.

- Madame Josiane MALHERBE demeurant au village de Chavanat 23000 Saint-Fiel.

Cette personne indique qu'il est indispensable de stopper l'artificialisation des terres dédiées à l'agriculture au profit d'autres activités. C'est agir pour les enjeux alimentaires et environnementaux.

- Monsieur Clément GAYAUD demeurant au village de La Vergne 23000 Saint-Fiel.

Cette personne demande la création d'une trame verte orientée nord-sud entre les villages de Croze et Cher de Bas, passant par La Vergne.

Afin que cette trame bocagère puisse avoir une continuité efficace, de la même manière que la parcelle cadastrée AS 200 a été enlevée de la zone constructible, il faudrait enlever les parcelles **AS 1 et AS 2** qui connectent très bien avec le bois situé à côté faisant partie de la trame bocagère.

3°/ OBSERVATIONS RELATIVES A DES SUJETS DIVERS.

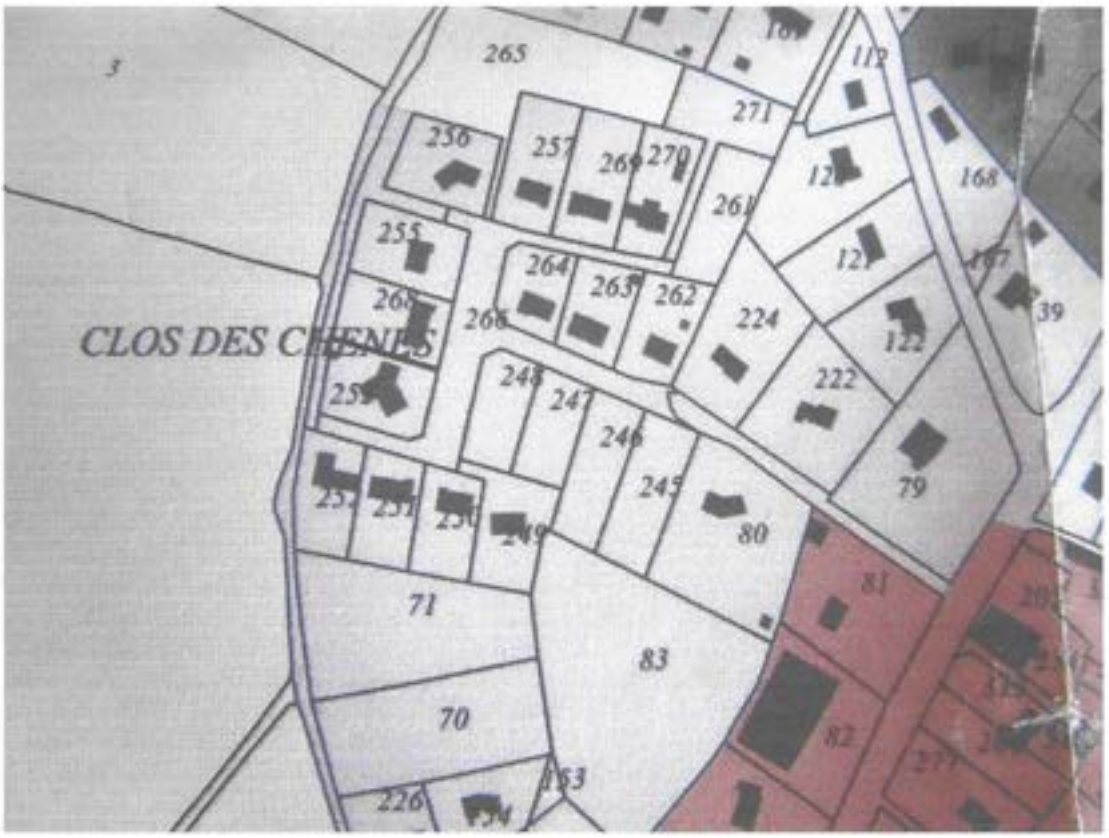
Ces observations sont au nombre de 7.

- Monsieur Stéphane DALLOT demeurant 11 Clos des Chênes 23000 Saint-Fiel.

Propriétaire de la parcelle section AV n° 250. La parcelle **AV 71** contigüe à la sienne doit être vendue à des gens du voyage. Il pense que cela est négatif pour l'ensemble du lotissement. Les habitations vont perdre de leur valeur. Il pense que ces gens vont installer des caravanes et ne pas construire.

- Madame Agnès FADY demeurant au Clos des Chênes 23000 Saint-Fiel.

Résidant à proximité de la parcelle **AV 71**, elle demande que cette parcelle soit classée en terrain agricole. C'est une zone humide où elle observe la présence de nombreux oiseaux passereaux, la présence de nombreux nids dans les haies et les grands chênes qui la bordent. Il n'y a ni eau, ni électricité sur cette parcelle. Il n'y a pas de voie d'accès, seulement un petit chemin uniquement carrossable par des engins agricoles. Elle pense que les maisons sont trop proches les unes des autres et qu'il y a un risque de crainte, défiance et tensions avec le voisinage en cas d'installation de gens du voyage.



- Monsieur Hervé COUSIN demeurant 11 Chavanat 23000 Saint-Fiel.

Propriétaire de la parcelle section AN n° 152. Il vérifie qu'elle est constructible. Avec l'extension des constructions, il souhaite l'instauration d'un assainissement collectif dans le village de Chavanat.

- Madame Josiane MALHERBE demeurant au village de Chavanat 23000 Saint-Fiel.

Propriétaire de la parcelle section AO n° 56. Elle vérifie qu'elle est non constructible en raison de la richesse du sous-sol. Elle ne veut pas une extension de la carrière de pierres qui lors des tirs de mines détruit sa maison d'habitation.

Madame Josiane MALHERBE insiste profondément sur la non extension de la carrière de pierres en présentant au commissaire enquêteur de nombreux documents relatifs aux tirs de mines et des photos de son habitation présentant des dégradations. Elle présente oralement ses observations défavorables à l'extension de la carrière de pierres le 28 février, puis le 6 mars 2023.

Le 27 mars 2023, cette personne inscrit sur le registre d'enquête publique sa vive opposition à la modification du PLU sur la section cadastrale AO. En effet, l'exploitation de la carrière de granit située sur la commune de Glénic provoque de nombreux incidents sur sa maison située à 500 mètres de cette carrière. Depuis 2012, les nuisances sont montées en puissances et mettent en péril son habitation en provoquant des fissures sur un arbalétrier, etc. Elle a du modifier ses plans de réaménagement de sa maison (pose de fenêtres de toit au lieu de chiens assis, suppression d'une ouverture sur le pignon sud, construction d'un garage en mono pente au lieu de bi pente. Toutes ces démarches lui ont occasionné des frais supplémentaires et restreignent le confort de son projet initial.

- Madame Suzanne MALHERBE demeurant au village de Chavanat 23000 Saint-Fiel.

Cette personne indique sur le registre d'enquête publique son opposition à l'extension de la carrière de pierres sur la commune de Saint-Fiel en raison de son rapprochement des maisons et des dégâts occasionnés. Elle précise avoir de nombreuses fissures dans son habitation dues aux tirs de mines, le crépi de la façade qui tombe petit à petit. La carrière a pris en charge une partie des travaux, mais elle ne peut pas isoler sa maison au risque de masquer les dégâts.

4°/ DEMANDES DE RENSEIGNEMENTS.

Ces observations sont au nombre de 7.

- Madame Nicole CHAPT demeurant Laschamps de Chavanat 23000 Saint-Fiel.

Propriétaire des parcelles 109 – 151 – 152. Elle vérifie que ces parcelles sont constructibles.

- Monsieur Henri STOLTZ et madame Sylvie BEAUPLET demeurant à Lardillat 23000 Saint-Fiel.

Propriétaires des parcelles section AD n° 5 – 6 – 86. Ces personnes demandent si ces parcelles sont constructibles.

- Monsieur Guy COLOMBERON demeurant à Le Roudeau Saint-Fiel.

Propriétaire de la parcelle A 47a. Il vérifie que cette parcelle est constructible.

- Madame Annick PARIS-BAREIGE demeurant au village de Croze.

Propriétaire de la parcelle section AO n° 16 à Croze. Elle vérifie dans quelle partie du zonage appartient cette parcelle.

- Monsieur Daniel BARREIGE demeurant 5 La Villetelle demande des renseignements sur le projet.

- Monsieur Clément GAYAUD demeurant La Vergne demande des renseignements sur le projet.

- Madame Maryse BRAIME-BAREIGE demeurant à Saint-Fiel demande des renseignements sur le projet.

Fait à Saint-Pardoux-Morterolles, le 03 avril 2023

Le commissaire enquêteur,
Michel TRUFFY

Reçu le 22/04/2023
Vu le C.E.

Annexe n° 2

GRAND GUÉRET
Communauté d'Agglomération

9, avenue Charles de Gaulle

B.P. 302
23006 GUERET CEDEX
☎ 05.55.41.04.48 - FAX : 05.55.41.13.01

BORDEREAU DE TRANSMISSION

Guéret, le mercredi 19 avril 2023

Expéditeur : **François HAMEL**
Service Urbanisme

Destinataire : **M. Michel TRUFFY**
24 route des cascades
23 400 SAINT PARDOUX MORTEROLLES

Objet : Enquête Publique sur la révision générale du PLU de Saint Fiel :
Mémoire de réponses au PV de synthèse des observations du public

Veuillez trouver ci-joint le mémoire de réponses de la collectivité suite au PV de synthèse des observations du public que vous nous avez transmis concernant l'affaire citée en objet.

N'hésitez pas à nous rappeler pour de plus amples renseignements.

Cordialement

Pour le Président,
Le Vice-Président en charge de l'urbanisme

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION GRAND GUÉRET

Jean Luc MARTIAL

I. Observations relatives au projet de zonage :

1. Observation n° 1 de M. et Mme Jean CONCHON : la Vergne, parcelle AR 210 de 2034 m² demande de reclassement de la parcelle en terrain constructible

Ce terrain est constructible dans le PLU actuel et situé dans l'extrémité Nord Est du village de la Vergne en bordure de la voie communale n° 5.
Le terrain n'est pas desservi pour l'AEP et nécessiterait la construction d'un branchement long.
Ce terrain est arboré et sert de jardin.
Il est proposé de ne pas donner suite à cette requête qui contribue à prolonger l'urbanisation linéaire dans ce secteur agricole et à programmer des travaux d'extension du réseau AEP.
(Voir schéma page suivante)

Conclusion = rejet reclassement de 2034 m²

2. Observation n° 2 de M. et Mme Jean CONCHON : la Vergne, parcelle AS 198 de 12185 m² :

Demande de classer une bande constructible le long du chemin communal n°4, située entre les parcelles 53 et 197.
Ce terrain n'est pas constructible dans le PLU actuel. Ce changement de constructibilité induirait une augmentation du PUF d'au moins 2500 m².
Même si la parcelle est raccordable au réseau d'AEP, elle est utilisée par un exploitant agricole et déclarée à la PAC.

Il est proposé de ne pas donner suite à cette requête qui contribue à prolonger l'urbanisation linéaire dans ce secteur agricole et à augmenter l'artificialisation des terrains agricoles exploités.

Conclusion = rejet nouveau classement en zone constructible d'environ 2500 m²

3. Observation n° 3 par courrier en date du 23 février 2023 de M. Lilian LEBRUN (déposée par sa fille, Coralie LEBRUN) : reclassement en zone agricole des parcelles n° 95 et 96, section AE

Bien que l'urbanisation se soit développée le long de la Voie Communale n°8 avec l'implantation de 4 maisons neuves à l'Ouest de cette voie, seuls 2 pavillons ont été construits sur la partie Est, appartenant à M.Lebrun (parcelles 86 et 94) et à sa fille Coralie Lebrun sur la parcelle 97.

L'exploitation familiale est située à proximité au Sud du secteur au lieu-dit « les granges » et la famille possède un certain nombre de parcelles permettant d'envisager plusieurs constructions permettant d'agrandir cette exploitation : (AE 84 et 85, AL 10)

Les parcelles n° 95 et 96 sont déclarées à la PAC et représentent une superficie totale de 8258 m²

Il est proposé de donner une suite favorable et de déclasser ses 2 parcelles afin de favoriser le développement de l'activité agricole familiale, soit une diminution du Potentiel Foncier Urbanisable de 8258 m²

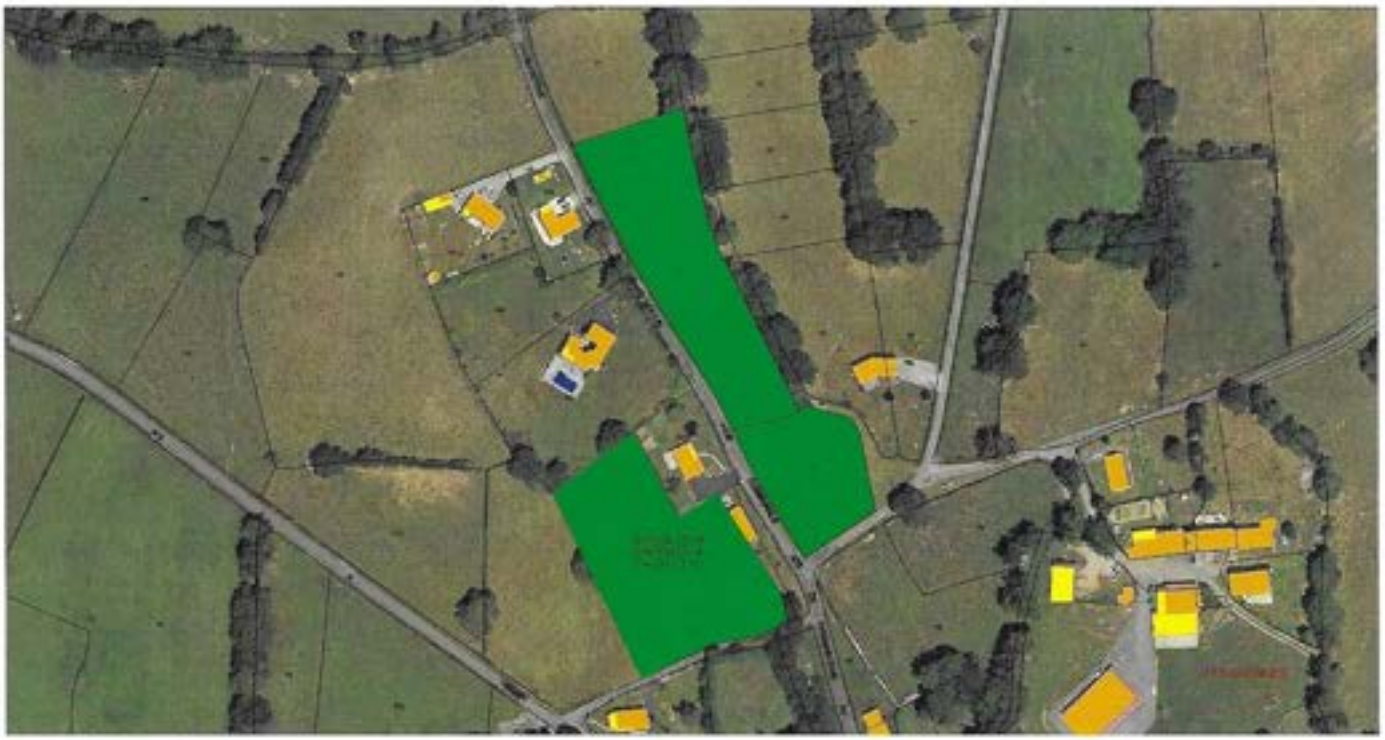
Voir schéma ci-dessous

Conclusion = accord sur le reclassement en zone agricole des 2 parcelles, soit une diminution du Potentiel Foncier Urbanisable de 8258 m²

4. Observation de Mme BELUGEON Bernadette, avec courrier en date du 28 février 2023 : demande de reclassement en zone agricole de la parcelle AL 142, d'une superficie totale de 10 895 M² dont environ 5900 m² en surface constructible au projet de PLU révisé.

Cette parcelle est déclarée à la PAC. La partie constructible n'est pas desservie directement par le réseau d'eau potable, qui est présent au Sud de la parcelle.

Il est proposé de donner une suite favorable et de déclasser la bande constructible située à l'Est de la parcelle, non desservis directement, en zone agricole, soit une diminution du Potentiel Foncier Urbanisable d'environ 5900 m².



Conclusion = accord sur le reclassement en zone agricole, diminution du Potentiel Foncier Urbanisable de 5900 m²

5. Observation de Mme AUBRETON Paulette : demande de classement de la parcelle n° 210, section AV, « les Brégères », de 14 355 m², non constructible au PLU actuel.

Bien que cette parcelle ne soit pas déclarée à la PAC, elle a un usage agricole et est située en extension de l'urbanisation existante. Elle n'est pas desservie par les réseaux. Son classement contribuerait à étendre l'urbanisation linéaire et a augmenté fortement le Potentiel Foncier Urbanisable. Il est proposé de ne pas donner suite à la requête.

Conclusion = rejet du nouveau classement de 14 335 m²

6. Observation de Mme Mauricette VERLET : demande de classement de la parcelle AR 212 de 2238 m², à « Planchemoreil »

Si le terrain était constructible au POS, il a été déclassé lors de l'élaboration en 2007 du PLU. Bien que desservi par les réseaux, il est situé en proximité immédiate du ruisseau des Chers et est de nature humide. Son maintien en zone agricole contribue à maintenir un corridor de biodiversité le long de ce ruisseau.

Il est proposé de ne pas donner suite à cette requête compte tenu de la nature du terrain et qui contribuerait à réduire le corridor de biodiversité de part et d'autre du ruisseau des Chers.

Conclusion = rejet nouveau classement de 2238 m²

7. Observation de M. Claude GROUSSAUD : demande reclassement d'une bande constructible de la parcelle n° 115, section AV à « Planchemoreil »

Cette parcelle étant desservie par l'ensemble des réseaux et située dans la zone urbaine de « Planchemoreil », il est proposé de reclasser une bande constructible le long de la Départementale, dans l'alignement des parcelles 103 et 114, pour une superficie d'environ 3500 m².

Conclusion = prise en compte de la demande et augmentation du Potentiel Foncier Urbanisable d'environ 3500 m²

8. Observation de M. Benoit DAUDON – Les Brejassoux, parcelles n° 2, 3, 4, section AW : demande de suppression du maillage bocager pour permettre le développement de l'exploitation agricole :

Il est proposé de réduire la prescription de maintien des continuité écologiques (haies bocagères) à l'Est du secteur (village de Bois Chabrat° et de corriger la limite Sud le long des haies bordant la parcelle n° 100. L'agriculteur pourra ainsi développer ces activités sur les parcelles AW 2, 3, 4 qu'il doit prochainement acquérir. Le corridor serait maintenu sur la parcelle AX n° 4, ce qui permettra de maintenir une coupure végétale entre l'exploitation agricole et le village de « Bois Chabrat ».

Conclusion = correction cartographique du secteur bocager

8. Observation n° 8 de M. Benoit DAUDON – Accès pour engin agricole depuis la parcelle AL 58 vers la parcelle n° 90, section AZ

Le PLU ne peut régler les servitudes de passage vers les cœurs d'ilots. Pour autant, le zonage du PLU arrêté prévoit de ne maintenir que la partie Est de la parcelle AL 58 en zone constructible. Au niveau de l'extrémité Ouest, non constructible, un passage pourrait être aménager pour permettre un accès au Sud vers la parcelle AZ 90 qu'il exploite.

Conclusion : Le recalibrage du chemin communal situé au Nord de la parcelle 58 ou l'aménagement d'un accès agricole sur la RD pourrait faciliter la desserte des parcelles agricoles mais cela ne relève pas du PLU.

9. Observation de M. FAYETTE Yves, parcelle n° 82, section AR, « lies Arboulets », de 7356 m² : Demande de reclassement parcelle constructible au PLU actuel.

Cette parcelle est déclarée à la PAC, elle a un usage agricole et est située en extension de l'urbanisation existante. Même si elle est desservie par les réseaux, son classement contribuerait à étendre l'urbanisation linéaire et à réduire d'avantage les continuités écologiques.
Il est proposé de ne pas donner suite à la requête.

Conclusion = rejet du reclassement de 7356 m²

10. Observation n°10 de Mme DAGOURET Sylvie : demande reclassement parcelle 202, section AE à « Lardillat » de 1508 m²

Bien que cette parcelle ne soit pas déclarée à la PAC, elle est située en extension de l'urbanisation existante. Son classement contribuerait à étendre l'urbanisation linéaire en direction du village de « Champredon ». Il est proposé de ne pas donner suite à la requête.

Conclusion = rejet reclassement 1508 m²

11. Observation accompagnée d'un courrier de M. Marcel MOREAU ; parcelle n° 31, section AT « Cher de Haut ».

Cette parcelle de taille modeste (822 m²) est utilisée comme jardin. Bien que située à proximité de l'ensemble des réseaux, elle n'est pas desservie. Sa constructibilité nécessiterait leur extension.

Il est proposé de ne pas reclasser cette parcelle en secteur constructible.

Conclusion = rejet du reclassement de 822 m²

12. Observation de Mme COUTEAUD Monique et M. Michel COUTEAUD : demande de reclassement de diverses parcelles en continuité du bourg, n° AW 39 et AZ 94 et AM 109.

La parcelle AM 109 est urbanisable à court terme sous réserve de respecter son usage et ses principes d'aménagement définis dans l'OAP « Centre-Bourg ». Elle ne peut donc être utilisée que pour la construction d'équipements publics.
La parcelle AW 39 n'est pas accessible directement par la voie départementale tandis que la parcelle n° 94 est située en bordure de cette voie et est desservie par les réseaux.
Il est proposé de reclasser une bande constructible de 30 m de profondeur le long de la départementale d'environ 2200 m².

Conclusion = reclassement de 2200 m²

13. Observation de M. MEGRET Patrick : demande de reclassement de la parcelle n° 203, section AE à « Lardillat » de 4349 m²

Bien que cette parcelle soit raccordable au réseau d'eau potable, , elle est située en extension de l'urbanisation existante. Seule la moitié de la parcelle était constructible au PLU actuel. Son classement contribuerait à étendre l'urbanisation linéaire en direction du village de « Champredon ». De plus, elle était déclarée à la PAC 2021. Il est proposé de ne pas donner suite à la requête.

Conclusion = rejet du classement de 4349 m²

14. Observation de M. MEGRET Patrick : demande de reclassement des parcelles n° 94, 206 et 210, section AE au Roudeau

Ces petites parcelles sont situées en continuité du zonage constructible. La construction d'annexes aux habitations (garage, atelier, piscine...) est donc possible. L'intégration au secteur constructible des parcelles 206 et 210 représentant un total de 242 m² ne présente pas d'intérêt notoire.

Il est proposé de ne pas réintégrer les 2 petites parcelles au zonage constructible Uva. (voir ci-dessus)

Conclusion = rejet du reclassement de 242 m²

15. Observation de Mmes MICHAUD Evelyne et CHAVEGRAND Solange : demande de reclassement de l'intégralité des parcelles 203 et 204, section AR à « Planchemoreil », d'une surface de 13 036 m².

La parcelle 204 est déjà construite et seul le fond de la parcelle a été déclassé. Le propriétaire peut néanmoins y construire une ou plusieurs annexes.

Pour la parcelle 203, le projet de PLU prévoit le maintien d'une bande constructible de 45 m de profondeur par rapport à la Départementale, soit une surface d'environ 3000 m². Il est proposé de ne pas étendre la zone constructible au-delà de cette bande.

Conclusion = rejet du reclassement de 5600 m²

16. Observation de Mmes MICHAUD Evelyne et CHAVEGRAND Solange : demande reclassement de la parcelle n° 53, section AK à « La Villetelle », de

Cette parcelle n'était pas constructible au PLU actuel. Bien que non déclarée à la PAC 2021, celle-ci est grevée par le périmètre des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) lié à la présence d'un bâtiment d'élevage. Il est proposé de ne pas donner de suite favorable à la cette requête.

Conclusion = rejet du classement de 4824 m²

17. Observations de M. et Mme KUBIACK : demande de reclassement de diverses parcelles à « Bois Chabrat », section AY n° 50 et section AX n° 24, 27, 66 et 81, d'un total de 16 936 m² ;

Il est précisé que l'ensemble des parcelles évoquées ci-dessous sont classées constructibles au PLU actuel.

Ces personnes habitent la parcelle 66 et peuvent donc construire des annexes dans son extrémité sud sans que le fond de parcelle ne soit reclassé constructible tout comme cela pourrait être le cas pour la parcelle 81.

Les parcelles 50 et 27 ont été déclarées à la PAC 2021 ; leur constructibilité conduirait à l'étalement urbain du village.

A contrario, l'ouverture à l'urbanisation des parcelles 24 et 81 pourrait permettre de relier « la partie neuve » du sud du village au bâti traditionnel du hameau. Une petite adaptation du zonage de la parcelle 58 sera également nécessaire.

Parallèlement et comme évoqué lors de la remise de votre PV de synthèse, les élus s'interrogent sur la pertinence de maintenir la totalité de la surface des parcelles 116 et 117 en terrain constructible car le cœur d'îlot est difficilement viabilisable (longueur très importante des réseaux à créer). De plus, il est situé en contre-bas des parcelles 106, 113 et 114, ce qui les rendra d'autant plus difficile à commercialiser car en vis-à-vis des habitations existantes. Enfin, ces parcelles sont déclarées à la PAC.

Il est proposé de reclasser en Potentiel Foncier Urbanisable une partie des parcelles 81 et 24 (les réseaux passent le long de la voie), d'ajuster ce potentiel sur la parcelle 88, de maintenir tel quel le zonage constructible de la parcelle 66, de préserver le caractère agricole ou naturel des parcelles 50 et 27 et de réduire la partie constructible des parcelles 116 et 117.

Ces propositions permettent de répondre pour partie aux doléances des particuliers, de reconnecter les 2 secteurs du hameau et de mieux déterminer les parties réellement commercialisables.

Conclusions : proposition de reclassement d'environ 5670 m² de potentiel foncier pour un déclassement d'environ 5650 m² et avec un maintien de 2350 m² en partie Nord du hameau.

18. Observation de M. Michel PRUCHON et Mme Claudine MAGNIER : demande de classement de la parcelle n° 157, section AP, située à Croze

La partie Nord de la parcelle est constructible au PLU actuel mais elle est aussi intégralement déclarée à la PAC 2021. Son déclassement est motivé par l'arrêt de l'urbanisation linéaire le long de la voie en direction de Croze, ce qui permet également de garantir une coupure verte entre les 2 parties urbanisées. Il est proposé de maintenir ce déclassement.

Conclusion maintien du déclassement d'environ 4100 m²

19. Observation de M. Michel PRUCHON : demande de classement de la parcelle n° 31, section AN, située à Croze

Cette parcelle n'est pas constructible au PLU actuel et est intégralement déclarée à la PAC 2021. Son classement contribuerait à l'urbanisation linéaire en direction du village de « Chavanat ». Il est proposé de maintenir ce classement en zone agricole

Conclusion maintien du classement en zonage agricole de 3813 m²

20. Observation de Mme Jacqueline SUDRON : demande de classement des parcelles 90, 101 et 102, section AP, situées à Croze

Ces 3 parcelles sont classées en zone N du PLU actuel. Elles forment une unité foncière de 5222 m² et sont déclarées à la PAC, ce qui motive leur reclassement en zone agricole. Il est proposé de maintenir leur reclassement en zone agricole.

Conclusion maintien du reclassement de 5222 m² en zone agricole.

21. Observation de M. Alain PARRAIN : demande reclassement de diverses parcelles situées à « les plats », section AI : 20, 21, 22, 23 et 155 et ne comprend pas le déclassement des parcelles, section AI n° 28, 29, 33, 34, 35, 156 et 171.

L'ensemble des propriétés déclassées représente un peu plus d'un hectare. Les parcelles situées en bordure de voirie sont raccordables aux réseaux tandis que celles situées en arrière de la voirie sont difficilement raccordables (extension des réseaux). L'ensemble des parcelles ne sont pas déclarées à la PAC 2021. Il pourrait être proposé de reclasser les parcelles situées en partie Nord du hameau pour une superficie d'environ 2800 m² (parcelles 20, 21, 22, 23 155 et 156).

Parallèlement, il pourrait être proposé de reclasser en partie Sud Est du hameau, et en vis-à-vis des constructions existantes une bande constructible de 30 m de profondeur (parcelle AK 34 de 734 m² appartenant à M. Parrain), soit une surface d'environ 2200 m².

Conclusion = reclassement d'environ 5000 m² de Potentiel Foncier Urbanisable

22. Observation de M. Eric CHABREIRON : demande reclassement en terrain constructible de la parcelle 68, section AZ à « les Séjassoux »

Cette parcelle de 6710 m² a environ 4800 m² de surface constructible. Elle est desservie par l'ensemble de réseaux et accessible depuis la Départementale 75A. Il est proposé de reclasser une bande constructible en partie Nord d'environ 30 m de profondeur, soit 2200 m².

Conclusion = reclassement d'environ 2200 m² de Potentiel Foncier Urbanisable

23. Observation de M. Eric CHABREIRON : demande reclassement en terrain constructible de la parcelle 21, section AZ à « la Barde »

Cette parcelle est occupée dans sa partie Nord-Est par un petit bâtiment ancien qui complexifie l'implantation d'une construction neuve dans la partie urbanisable du projet de PLU. Cette surface d'environ 600 m² n'est pas exploitée et non déclarée à la PAC 2021. Il est proposé d'adapter le projet de PLU en augmentant la surface constructible d'environ 600 m².

Conclusion = reclassement d'environ 600 m² de Potentiel Foncier Urbanisable

24. Observation de M. Joel PETIT : demande reclassement en terrain constructible de l'intégralité des parcelles n° 67 et 215, section AY à « Bois Chabrat »

Les 2 parcelles ont une profondeur constructible de 45 m pour y édifier les constructions principales. Il est possible de construire des annexes (garage, atelier, piscine...) dans les parties non constructibles situées en arrière de ces parcelles. Il est proposé de ne pas d'augmenter le potentiel constructible.

Pas de reclassement de l'arrière des parcelles

25. Observation de Mme Maude LAUDINET : demande reclassement de l'intégralité de sa parcelle n° 200, section AY, à « Lardillat »

Il est possible de construire des annexes (garage, atelier, piscine...) dans les parties non constructibles situées en arrière de cette parcelle. Il est proposé de ne pas d'augmenter le potentiel constructible.

Pas de reclassement de l'arrière de la parcelle

26. Observation de Mme GUILLOT Josiane : concerne plusieurs parcelles sur le secteur du « grand moulin » : AE 101, AZ 203, AL 58

Les parcelles 203 et 58 au sud du CD ° 3 sont exploitées et déclarées à la PAC tandis que la parcelle 101, situé au Nord ne l'est pas.
Sur la partie Ouest de la parcelle 101, renumérotée n° 244, un permis de construire vient d'être accordé et l'AEP de cette parcelle est prévue le long du CD n° 3.
Il est proposé de ne pas étendre d'avantage l'urbanisation linéaire le long de la Départementale n°3 et de maintenir la vocation agricole de ces espaces (terrains en majorité déclarés à la PAC).

Conclusion = rejet reclassement parcelles AE 101 et AZ 203 pour 10 307 m² et maintien de la zone constructible d'environ 4200 m² sur la parcelle AL 58

27. Observation de Mme GUILLOT Josiane : concerne la parcelle AE 87, secteur des granges, d'une superficie de 5633 m².
La collectivité confirme le classement en zonage agricole de cette parcelle.

Conclusion = pas de changement de la vocation agricole de cette parcelle.

28. Observation de Mme GUILLOT Josiane : concerne le déclassement de 2 parcelles situées au « grand Moulin, n° 78 et 85, section AL.

Ces parcelles font partie d'îlots urbains délimitées par différentes voiries. Il est proposé de ne pas modifier leur classement en zone urbaine.

Conclusion = pas de changement de la vocation urbaine de ces 2 parcelles.

II. Observations relatives à l'environnement

1. Observations de M. Fabien Glemet :

- Cônes de vue : il est précisé que les cônes de vue présents sur le règlement graphique du PLU actuel seront repris et intégrés au zonage du PLU révisé

- Projet de parc éolien : le projet de parc éolien du plateau des Villettes ayant été rejeté par le Tribunal Administratif, il n'y a pas lieu de modifier le règlement de l'ensemble de la zone A qui ne fixe pas de règles maximales de hauteur pour « les constructions et installations nécessaires à des équipements publics » qui comprennent également les installations de téléphonie mobile. Pour autant, des réflexions vont être engagées à l'échelle de l'Agglomération afin de déterminer les secteurs potentiels d'implantation de parc éolien sur ses 25 communes. Si de tels secteurs étaient identifiés sur une partie de la commune, ils seraient, le cas échéant, intégrés aux documents d'urbanisme en vigueur avec un sous-zonage spécifique. Cela nécessiterait alors une nouvelle procédure d'adaptation de ce document d'urbanisme.

Conclusion = pas de changement dans la rédaction de l'article A2.

2. Malherbe Suzanne : demande l'arrêt de l'artificialisation des terres agricoles

C'est bien l'un des objectifs principaux de la révision générale du PLU qui conduit à une réduction d'environ 70 % de l'artificialisation des terrains agricoles et naturels.

3. Observation de Clément GAYAUD : demande de suppression de la partie constructible des parcelles n° 1 et 2, section AS au titre de la préservation d'un couloir de biodiversité.

Ces parcelles sont situées en dents creuses et seuls le bord proche de la voie communale est classé en terrain constructible. Par ailleurs, il existe plusieurs chemins orientés Nord-Sud qui permettent d'assurer cette fonction « de passage de la faune sauvage » ainsi qu'une coupure d'urbanisation au niveau des parcelles 198 et 47.

Conclusion = pas de changement sur le zonage du hameau de « La Vergne »

III. Observations relatives à des sujets divers

1. Observation de M. Stéphane DALOT : s'interroge sur l'installation potentielle de gens du voyage sur la parcelle n° 71, section AV.

2. Observation de Mme Agnès FADY : locataire au 15 lotissement du Clos des chênes : demande retrait de la zone constructible de la parcelle AV 71 car zone de nidification et zone humide, exiguïté de la parcelle.

Bien qu'ayant des motivations différentes, ces 2 observations concernent la crainte de voir s'installer à proximité de leur maison des familles issues de la communauté des gens du voyage.

Il est précisé que le PLU n'a pour vocation que de déterminer le caractère constructible ou non des terrains sans se préoccuper de l'origine des acquéreurs. Seuls peuvent faire l'objet d'un classement spécifique dans le zonage du PLU, les installations collectives dédiées au gens du voyage tels que les aires permanentes d'accueil ou les aires de Grand Passage.

Conclusion = pas de changement sur le zonage situé à proximité du lotissement du « clos des chênes »

3. Observation de M. Hervé COUSIN : celui-ci souhaite l'installation d'un assainissement collectif sur ce hameau.

Il est précisé que ce hameau est classé en secteur d'assainissement individuel, notamment du fait qu'un petit nombre de constructions (une quinzaine) pourraient se raccorder à un réseau collectif. Celui-ci est éloigné de 500 m du hameau. La possibilité d'étendre les secteurs reliés à l'assainissement collectif nécessite une révision de l'étude de zonage de l'assainissement.

Conclusion = Cette décision ne relève pas du PLU.

4. Observations de Mmes Josiane MALHERBE et Suzanne MALHERBE : demandent l'arrêt de l'extension de la carrière de Glénic sur Saint Fiel :

Si le PLU identifie un secteur protégé en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées, il n'existe pas d'autorisation d'exploiter sur ces terrains. D'après l'Unité Départementale de la DREAL, l'exploitation de la carrière, qui a été autorisée le 18 mai 2010 pour une durée de 17 ans sur la commune de Glénic devrait s'arrêter prochainement. À la vue de ces informations, il n'a pas lieu de s'inquiéter sur une possible extension de la carrière.

Même si le PLU révisé ne l'autorise pas, cette extension relèverait d'une autorisation préfecctorale.

Conclusion = pas de changement sur les cartes du futur PLU révisé.

GRAND GUÉRET

IV. Demandes de renseignements

7 personnes se sont déplacées pour venir consulter le projet de révision générale sans faire de requête particulière.

La collectivité prend note de ces demandes de renseignements.

Bilan foncier :

Le propriétaire des parcelles

Proposition de ne pas classer ou reclasser près de 7 hectares (environ 69 250 m²)

Proposition de déclasser en zone Naturelle ou Agricole 14 200 m²

Proposition de reclasser en Potentiel Foncier Urbanisable environ 12 500 m²

Pour le Président,

le Vice-Président en charge de l'urbanisme

Jean Luc MARTIAL

Annexe n° 3

Décision de prolongation de la durée de l'enquête publique relative au projet de révision générale du PLU de Saint-Fiel.

Je soussigné, Michel TRUFFY, commissaire enquêteur, désigné par décision en date du 23 janvier 2023 prise par le Vice-président du Tribunal Administratif de Limoges et chargé par arrêté du Président de la communauté d'agglomération du Grand Guéret en date du 27 janvier 2023 de conduire l'enquête publique relative au projet de révision générale du PLU de Saint-Fiel.

Vu le chapitre I-II-III du Code de l'environnement, relatif aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement, et notamment l'article L.123-9 donnant au commissaire enquêteur la possibilité de proroger la durée de l'enquête pour une durée maximale de quinze jours et en fixe les modalités.

Vu les articles R.123-8 et R.122-20 du Code de l'environnement, indiquant que le dossier soumis à enquête publique comprend notamment : l'étude d'impact et son résumé non technique, ou l'étude d'impact actualisée dans les conditions prévues par le III de l'article L. 122-1-1, ou le rapport sur les incidences environnementales et son résumé non technique.

Vu l'article R.151-3 du code de l'urbanisme indiquant que le rapport de présentation de l'évaluation environnementale comprend un résumé non technique.

Vu l'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale de Nouvelle-Aquitaine en date du 09 février 2023, demandant de compléter le dossier notamment par un résumé non technique.

Vu le mémoire en réponse aux avis des personnes publiques associées en date de février 2023, indiquant que le cabinet ECTARE s'engage à compléter le dossier en rajoutant le résumé non technique.

Vu le résumé non technique versé au dossier d'enquête publique le 28 février 2023.

Considérant que le dossier d'enquête publique a été complété par un résumé non technique le 28 février 2023, en version papier et dématérialisée, soit 6 jours après l'ouverture de l'enquête.

Considérant que le résumé non technique permet de favoriser l'appropriation du dossier par le public et que ce dernier en a été privé durant les 6 premiers jours de l'enquête publique.

Considérant qu'un dossier complet doit être mis à la disposition du public durant une période de trente jours.

Décide

La durée de l'enquête précitée est prorogée de 6 jours, soit jusqu'au jeudi 30 mars 2023 à 17 heures.

J'assurerai une permanence supplémentaire à la Mairie de Saint-Fiel le 30 mars 2023 de 14 h 00 à 17 h 00.

Je demande à monsieur le Président de la communauté d'agglomération du Grand Guéret de bien vouloir prendre les mesures nécessaires de publicité pour porter cette décision à la connaissance du public dans les conditions prévues aux articles L.123-10 et R.123-11 du Code de l'environnement, au plus tard à la date prévue initialement pour la fin de cette enquête.

Fait à Saint-Pardoux-Morterolles, le 1er mars 2023.

Le commissaire enquêteur,
Michel TRUFFY