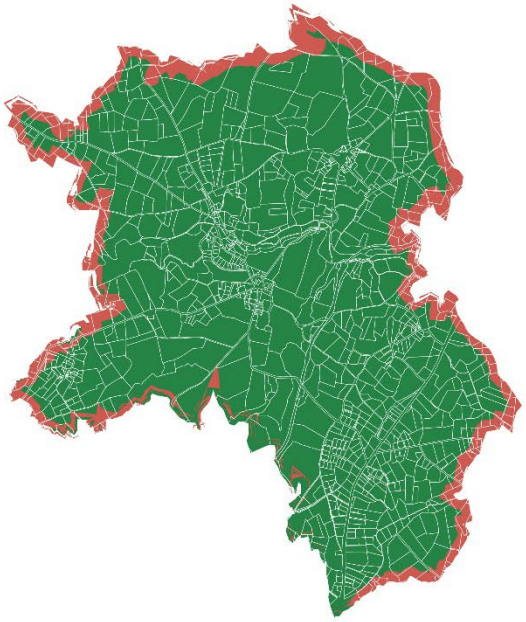
GRAND GUÉRET
Communauté d'Agglomération

CADexperts
Agence de Guéret
Tel : 05 55 52 21 73

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

CAMPUS
DÉVELOPPEMENT
Tél : 04 73 45 19 44
Mail : urbanisme@campus63.fr



REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune de Saint-Fiel

1

RAPPORT DE PRESENTATION

PRESCRIPTION
Délibération du Conseil Municipal du 26 septembre 2016

ARRET DU PROJET
Délibération du Conseil Communautaire du 20 octobre 2022

APPROBATION DU PROJET
Délibération du Conseil Communautaire du 29 juin 2023

SOMMAIRE

AVERTISSEMENT 8

PREAMBULE 9

1ERE PARTIE : DIAGNOSTIC TERRITORIAL 10

1. CONTEXTE REGLEMENTAIRE, GEOGRAPHIQUE ET INTERCOMMUNAL 11

1.1. CONTEXTE REGLEMENTAIRE 11
1.1.1. LE PLAN LOCAL D'URBANISME, C'EST QUOI ? 11
1.1.2. LE CONTENU DU PLU (ARTICLE L.101-1 ET SUIVANTS DU CODE DE L'URBANISME) 12
1.2. CONTEXTE GEOGRAPHIQUE ET INSTITUTIONNEL 16
1.2.1. SITUATION GEOGRAPHIQUE 16
1.2.2. FOCUS SUR LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU GRAND GUERET 18
1.3. SYNTHESE DU CONTEXTE REGLEMENTAIRE, GEOGRAPHIQUE ET INSTITUTIONNEL 22

2. L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 23

2.1. MILIEU PHYSIQUE 23
2.1.1. CLIMATOLOGIE 23
2.1.2. GEOLOGIE 26
2.1.3. RELIEF 28
2.1.4. PEDOLOGIE ET OCCUPATION DU SOL 30
2.1.5. RISQUES NATURELS 30
2.1.6. RESSOURCES EN EAU 35
2.2. QUALITE DES MILIEUX, NUISANCES ET POLLUTIONS 52
2.2.1. LES USAGES DE L'EAU 52
2.2.2. QUALITE DE L'AIR 53
2.2.3. RESSOURCES DU SOUS-SOL, RISQUES INDUSTRIELS, SOLS POLLUES, GESTION DES DECHETS 55
2.2.4. CONTEXTE SONORE 58
2.2.5. ENERGIE 59
2.3. PAYSAGE ET PATRIMOINE 62
2.3.1. CONTEXTE GENERAL 62
2.3.2. DYNAMIQUE DU PAYSAGE 71
2.3.3. RECONNAISSANCE DU PAYSAGE 77
2.4. FLORE, FAUNE ET MILIEUX « NATURELS » 80
2.4.1. CONTEXTE BIOGEOGRAPHIQUE 80
2.4.2. TERRITOIRES A ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX 80
2.4.3. LE CONTEXTE LOCAL : 83
2.4.4. LE FONCTIONNEMENT ECOLOGIQUE DU SECTEUR - TRAMES VERTE ET BLEUE 87
2.5. SYNTHESE DU DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENTAL 97

3. LES DYNAMIQUES SOCIO-DEMOGRAPHIQUES ET HABITAT 100

3.1. LES DYNAMIQUES SOCIODEMOGRAPHIQUES 100

3.1.1. UNE POPULATION EN FORTE HAUSSE DEPUIS 1968 100
3.1.2. UNE COMMUNE « JEUNE » QUI SE DEMARQUE DU GRAND GUERET 103
3.1.3. DES MENAGES DE GRANDE TAILLE 106
3.1.4. UNE COMMUNE DEPENDANTE DU POLE DE GUERET 108
3.2. LES DYNAMIQUES DE L'HABITAT 112
3.2.1. UNE COMMUNE A VOCATION RESIDENTIELLE MARQUEE PAR UNE HAUSSE IMPORTANTE ET CONTINUE DU PARC DE LOGEMENTS DEPUIS 1968 112
3.2.2. UN PARC DE RESIDENCES PRINCIPALES TRES RECENT COMPOSE DE MAISONS INDIVIDUELLES 115
3.2.3. UN PARC SOCIAL PEU REPRESENTE 116
3.2.4. LE PROJET D'ECOQUARTIER DU CHANCELIER, UNE DEMARCHE INNOVANTE 117
3.2.5. LES DISPOSITIFS D'ACCUEIL SPECIFIQUES 117
3.2.6. UNE POLITIQUE COMMUNAUTAIRE DE LONGUE DATE EN FAVEUR DE L'HABITAT 118
3.2.7. LES PERSPECTIVES RESIDENTIELLES 119
3.3. SYNTHESE DES DYNAMIQUES SOCIO-DEMOGRAPHIQUES ET HABITAT 120

4. LES DYNAMIQUES URBAINES 122

4.1. LE FONCTIONNEMENT URBAIN DE LA COMMUNE ET SES EVOLUTIONS 122
4.1.1. ORGANISATION ET EVOLUTION DU DEVELOPPEMENT URBAIN 122
4.1.2. LES TYPOLOGIES BATIES 133
4.1.3. LES ENTREES DE VILLE 135
4.2. UNE COMMUNE SOUMISE AUX DISPOSITIONS DU PLU 139
4.3. LA DYNAMIQUE DE LA CONSTRUCTION NEUVE ET L'ANALYSE DE LA CONSOMMATION FONCIERE 142
4.3.1. UNE ACTIVITE DE LA CONSTRUCTION NEUVE DYNAMIQUE 142
4.3.2. LE BILAN DE LA CONSOMMATION FONCIERE 143
4.4. SYNTHESE DES DYNAMIQUES URBAINES 150

5. LES DYNAMIQUES ECONOMIQUES 151

5.1. UNE COMMUNE SOUS L'INFLUENCE DU POLE DE GUERET 151
5.1.1. UN TISSU ARTISANAL, COMMERCIAL ET DE SERVICES DE PROXIMITE 151
5.1.2. UNE OFFRE FONCIERE IMPORTANTE EN PERIPHERIE DE GUERET 152
5.1.3. LA POLITIQUE D'ACCOMPAGNEMENT INTERCOMMUNAL 155
5.2. UNE ACTIVITE AGRICOLE TOURNEE VERS L'ELEVAGE BOVIN ALLAITANT 156
5.3. UNE ACTIVITE TOURISTIQUE MARGINALE 161
5.4. SYNTHESE DES DYNAMIQUES ECONOMIQUES 164

6. LES DYNAMIQUES EN MATIERE D'EQUIPEMENTS, DE SERVICES ET DE DEPLACEMENTS 166

6.1. UN COMMUNE PERIURBAINE DOTEE DE QUELQUES EQUIPEMENTS ET SERVICES 166
6.1.1. UNE OFFRE DE SERVICES EN FAVEUR DE LA JEUNESSE ETOFFEE 166
6.1.2. LES AUTRES EQUIPEMENTS ET SERVICES DE PROXIMITE 167
6.2. LA COUVERTURE NUMERIQUE DU TERRITOIRE 168
6.3. TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS 169
6.4. SYNTHESE DES DYNAMIQUES EN MATIERE D'EQUIPEMENTS, SERVICES ET DEPLACEMENTS 170

7. LES PREMIERS ENJEUX DE DEVELOPPEMENT 171

2EME PARTIE : JUSTIFICATION DU PROJET DE PLU 173

1. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS DANS LE PADD 174

1.1. LES FONDEMENTS DU PADD 174
1.1.1. LE RESPECT DU CONTEXTE REGLEMENTAIRE 174
1.1.2. LA PRISE EN COMPTE DES ANCIENS DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX 176
1.2. LE PARTI D'AMENAGEMENT – LE SCENARIO DE DEVELOPPEMENT RETENU 178
1.2.1. LE SCENARIO DEMOGRAPHIQUE RETENU 178
1.2.2. LES BESOINS EN LOGEMENTS ET FONCIERS 179
1.3. JUSTIFICATION DES ORIENTATIONS STRATEGIQUES DU PADD 183
1.3.1. UNE AMBITION PARTAGEE : « PRIVILEGIER UNE APPROCHE D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT EQUILIBRE A L'ECHELLE DU GRAND GUERET » 184
1.3.2. DES OBJECTIFS STRATEGIQUES SPECIFIQUES POUR SAINT-FIEL 190

2. JUSTIFICATION DES MESURES REGLEMENTAIRES 196

2.1. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS EN MATIERE DE REGLEMENTS GRAPHIQUE ET ECRIT 196
2.1.1. PRESENTATION DU PLAN DE ZONAGE – LES CHOIX RETENUS 196
2.1.2. BILAN DU POTENTIEL FONCIER URBANISABLE DU PLU 200
2.1.3. JUSTIFICATION DE LA DELIMITATION ET DE LA REGLEMENTATION DES ZONES URBAINES 205
2.1.4. JUSTIFICATION DE LA DELIMITATION ET DE LA REGLEMENTATION DE LA ZONE A URBANISER 216
2.1.5. JUSTIFICATION DE LA DELIMITATION ET DE LA REGLEMENTATION DES ZONES AGRICOLES 218
2.1.6. JUSTIFICATION DE LA DELIMITATION ET DE LA REGLEMENTATION DES ZONES NATURELLES ET FORESTIERES 220
2.1.7. JUSTIFICATION DES MOTIFS POUR LES PRESCRIPTIONS PARTICULIERES 222
2.2. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR LES OAP 228

3EME PARTIE : EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PROJET DE PLU 232

1. ANALYSE DE L'ARTICULATION AVEC LES AUTRES PLANS, SCHEMAS, PROGRAMMES 233

1.1. DOCUMENTS STRATEGIQUES TERRITORIAUX 233
1.2. SCHEMAS LIES A LA GESTION DE L'EAU 235
1.3. PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT 236

2. ANALYSE DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT 237

2.1. CARACTERISTIQUES DES ZONES SUSCEPTIBLES D'ETRE TOUCHEES DE MANIERE NOTABLE PAR LA MISE EN ŒUVRE DU PLU 237
2.2. ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES ET CONSEQUENCES EVENTUELLES SUR LA PROTECTION DES ZONES D'IMPORTANCE POUR L'ENVIRONNEMENT 275
2.2.1. ANALYSE DES INCIDENCES SUR LE MILIEU PHYSIQUE 276
2.2.2. ANALYSE DES INCIDENCES SUR LA QUALITE DES MILIEUX, LES NUISANCES ET LES POLLUTIONS 279
2.2.3. ANALYSE DES INCIDENCES SUR LE PAYSAGE ET LE PATRIMOINE 281
2.2.4. ANALYSE DES INCIDENCES SUR LE MILIEU NATUREL 283

3. MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE ET COMPENSER (ERC) LES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT 284

3.1. MESURES RELATIVES AU MILIEU PHYSIQUE 284

3.2. MESURES RELATIVES A LA QUALITE DES MILIEUX, AUX NUISANCES ET AUX POLLUTIONS 286
3.3. MESURES RELATIVES AU PAYSAGE ET AU PATRIMOINE 288
3.4. MESURES RELATIVES AU MILIEU NATUREL 289

4. DISPOSITIF DE SUIVI 291

5. RESUME NON TECHNIQUE 293

5.1. LA DEMARCHE D'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE 293
5.2. PRESENTATION DU PLU ET ARTICULATION AVEC LES AUTRES PLANS, SCHEMAS, PROGRAMMES ET DOCUMENTS DE PLANIFICATION 293
5.2.1. CONTEXTE GEOGRAPHIQUE 294
5.2.2. CONTENU DU PLU 296
5.2.3. ARTICULATION AVEC LES AUTRES PLANS, SCHEMAS, PROGRAMMES ET DOCUMENTS DE PLANIFICATION 301
5.3. ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 305
5.3.1. MILIEU PHYSIQUE 305
5.3.2. QUALITE DES MILIEUX, NUISANCES ET POLLUTIONS 305
5.3.3. PAYSAGES ET PATRIMOINE 306
5.3.4. FLORE, FAUNE ET MILIEUX NATURELS 306
5.4. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS 308
5.5. ANALYSE DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT 311
5.5.1. ZONES SUSCEPTIBLES D'ETRE TOUCHEES DE MANIERE NOTABLE 311
5.5.2. INCIDENCES SUR LE MILIEU PHYSIQUE 313
5.5.3. INCIDENCES SUR LA QUALITE DES MILIEUX, LES NUISANCES ET LES POLLUTIONS 314
5.5.4. INCIDENCES SUR LES PAYSAGES ET LE PATRIMOINE 315
5.5.5. INCIDENCES SUR LE MILIEU NATUREL 315
5.5.6. ÉVALUATION DES INCIDENCES NATURA 2000 317
5.6. MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE ET COMPENSER LES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT 319
5.6.1. MESURES RELATIVES AU MILIEU PHYSIQUE 319
5.6.2. MESURES RELATIVES A LA QUALITE DES MILIEUX, AUX NUISANCES ET AUX POLLUTIONS 320
5.6.3. MESURES RELATIVES AU PAYSAGE ET AU PATRIMOINE 322
5.6.4. MESURES RELATIVES AU MILIEU NATUREL 322
5.7. METHODOLOGIE 325

4EME PARTIE : MODIFICATION DU PROJET SUITE AUX AVIS DES PPA ET A L'ENQUETE PUBLIQUE 326

1. LES OBSERVATIONS DU PUBLIC ET LES CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR 327

1.1. LES OBSERVATIONS DU PUBLIC ET LES CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR 327
1.1.1. SYNTHESE DE L'ENQUETE PUBLIQUE 327
1.1.2. LES CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR 328
1.2. MODIFICATIONS DES PIECES DU PLU SUITE A L'ENQUETE PUBLIQUE 329
1.2.1. MODIFICATION DU REGLEMENT GRAPHIQUE 329
1.2.2. MODIFICATION DU REGLEMENT ECRIT 335

2. MODIFICATION DES PIECES DU PLU SUITE AUX AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES 336

2.1. OBSERVATIONS JUSTIFIEES SANS IMPACTS SUR LES PIECES DU PLU 337
2.2. MODIFICATIONS DES PIECES DU PLU 343

2.2.1. MODIFICATION DU RAPPORT DE PRESENTATION ET DU PADD 343
2.2.2. MODIFICATION DU REGLEMENT ECRIT 344
2.2.3. MODIFICATION DU REGLEMENT GRAPHIQUE 345
2.2.4. BILAN REACTUALISE DES SURFACES DU ZONAGE ET DU POTENTIEL FONCIER URBANISABLE 346

AVERTISSEMENT

Note d'attention – Contexte générale des études

Pour rappel, ***le Grand Guéret a engagé simultanément l'élaboration/révision de 4 PLU et de 3 Cartes communales.*** *Dans ce cadre, la Communauté d'Agglomération a souhaité que l'ensemble des études s'intègre 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. Son objectif était avant tout de :*

- *Engager une réflexion autour d'un projet commun (PADD qui respecte les sensibilités de chaque commune).*
- *Co-construire des documents d'urbanisme qui soient cohérents entre eux (règlement écrit et graphique, OAP notamment) afin de faciliter l'instruction des documents d'urbanisme du service ADS du Grand Guéret.*

Ainsi, il convient de noter que les diagnostics et les PADD des différents PLU ont été élaborés concomitamment en 2018-2019, avant les élections municipales de 2020 et les contraintes sanitaires liées à la COVID 19 ; néanmoins les PADD ont été réajustés marginalement et débattus en Conseil Communautaire au cours de l'année 2021.

Ces différents éléments expliquent le long délai écoulé entre la rédaction du diagnostic en janvier 2019 et les projets d'arrêt des PLU.

Note d'attention – Caducité du SCoT en cours de procédure

Pour rappel, il convient de noter que ***le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Saint-Fiel a été prescrit le 20 septembre 2016. Depuis cette date-là, le Grand Guéret a connu un bouleversement majeur en matière d'aménagement et d'urbanisme avec la caducité du SCoT.***

Par délibération n°172/20 en date du 19 novembre 2020, le Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération du Grand Guéret a approuvé le retrait de la délibération n°210/18 portant sur l'évaluation de la mise en œuvre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) et sur son maintien en vigueur. Conformément à l'article L.143-28 du Code de l'Urbanisme, ***ce retrait a entraîné la caducité du SCoT du Grand Guéret****.*

*Depuis le 19 novembre 2020, la commune de Saint-Fiel n'est donc plus couverte par un SCoT****, le PLU est désormais contraint d'appliquer le principe d'urbanisation limitée en l'absence de SCoT*** *codifié à l'article L.142-4 du code de l'urbanisme. Toutefois, aucune* ***demande de dérogation n'est nécessaire dans la mesure où le projet de PLU n'ouvre aucune nouvelle zone à l'urbanisation par rapport au PLU en vigueur.***

Néanmoins, même si le SCOT a été rendu caduc en cours de procédure de révision du PLU, les deux collectivités (Commune et Grand Guéret) ont décidé de maintenir la prise en compte des grands objectifs et orientations du SCOT dans la méthode d'élaboration et de justifications des choix opérés dans la révision du PLU. *Cette doctrine permet de prendre en compte l'ensemble des politiques sectorielles mises en œuvre par l'Agglomération et ses communes.*

PREAMBULE

Depuis le 27 mars 2017, la Communauté d'agglomération du Grand Guéret est compétente pour l'élaboration/révision des documents d'urbanisme, et gère ainsi les différentes procédures jusqu'à leur terme. Dans ce cadre, **la Communauté d'agglomération, en partenariat avec la commune, s'est engagée dans la révision du PLU de Saint-Fiel, procédure qui a été prescrite par délibération du Conseil Municipal le 26 septembre 2016**. Il convient de noter que la Conseil Municipal a également délibéré le 26 juin 2017 pour autoriser l'achèvement de la procédure de révision du PLU par la Communauté d'Agglomération du Grand Guéret.

La Communauté d'Agglomération et la commune se sont fixés les principaux objectifs suivants :

- **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 du PLU…**

- **Se mettre en compatibilité avec les documents supra-communaux actuellement en vigueur :**
  - Les schémas régionaux : SRADDET, SRCAE, SRDE…
  - Le Schéma de Cohérence Territorial (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.**
  - Promouvoir un développement urbain de qualité qui favorisera une gestion économe de l'espace ;
  - Assurer un objectif de production de logements adaptés au développement du territoire et à la préservation de la qualité de son cadre de vie ;
  - Garantir un développement qui porte sur des opérations de qualité en neuf mais également dans l'ancien dans une logique de valorisation des tissus urbains et de récupération du bâti délaissé ;
  - Garantir une qualité de l'habitat à certaines situations (vieillissement, jeunes, précaires...).

- **Préserver et mettre en valeur les espaces naturels et agricoles, corridors écologiques, vecteur du cadre de vie communal.**

Outil de gestion du sol, le Plan local d'urbanisme (PLU) organise le cadre de vie sur le territoire communal. Il dessine le visage de la commune de demain. C'est aussi un outil réglementaire, qui définit les règles d'usage des sols sur l'ensemble du territoire. Il détermine notamment les droits à construire et les conditions d'évolution attachés à chaque parcelle du territoire d'une commune. Ce document juridique, de portée générale, s'impose à tous, particuliers et administrations. Il sert de référence obligatoire à l'instruction des demandes d'occupation et d'utilisation du sol, comme par exemple les permis de construire.

L'élaboration du PLU est avant tout une démarche de projet ; elle permettra à la commune et à la Communauté d'Agglomération d'inscrire le développement de son territoire dans une démarche d'urbanisme durable en fonction des enjeux qui l'animent.

1Ere partie : Diagnostic Territorial

1. CONTEXTE REGLEMENTAIRE, GEOGRAPHIQUE ET INTERCOMMUNAL

1.1. Contexte réglementaire

1.1.1. Le Plan Local d'Urbanisme, c'est quoi ?

Le Plan Local d'Urbanisme a pour objectif de définir les enjeux et l'avenir de la commune. C'est un projet collectif, et non une somme de projets individuels. À ce titre, il doit être conforme aux articles L.101-1 et L.101-2 du code de l'urbanisme en vigueur au 1er janvier 2016, conformément à l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 et du décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015.

- **Art. L.101-1**

« *Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences. En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L. 101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie.* »

- **Art. L.101-2**

« *Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :*

- *1° L'équilibre entre :*
  - a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
  - b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
  - c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
  - d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
  - e) Les besoins en matière de mobilité ;
- *2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;*
- *3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;*
- *4° La sécurité et la salubrité publiques ;*
- *5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;*
- *6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;*
- *7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.* »

- *8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales. »*

1.1.2. Le contenu du PLU (article L.101-1 et suivants du Code de l'urbanisme)

Les plans locaux d'urbanisme ont succédé, depuis la loi du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains, aux « Plans d'Occupation des Sols » (POS) décentralisés en 1983. Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un document d'urbanisme qui, à l'échelle du groupement de communes ou de la commune, traduit un projet global d'aménagement et d'urbanisme et fixe en conséquence les règles d'aménagement et d'utilisation des sols.

Le PLU doit, sur son périmètre, respecter les principes généraux énoncés aux articles L.101-2 du code de l'urbanisme et déterminer les conditions d'un aménagement de l'espace respectueux des principes du développement durable en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction des besoins en matière d'habitat et d'équipements publics, d'activités économiques, commerciales ou touristiques, de sport, et de culture.
Il expose un diagnostic, établi selon les mêmes critères que pour les SCOT, et comporte un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durable (PADD), des orientations générales d'aménagement et de programmation, un règlement ainsi que des annexes (servitudes d'utilité publique, etc…). Chacun de ces documents peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques. Ce document de synthèse de l'aménagement relatif notamment à des quartiers à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager intègre les dispositions des programmes locaux de l'habitat (PLH) et des plans de déplacements urbains (PDU), dans le cas où le PLU est élaboré au niveau intercommunal.

⇒ **Les différentes pièces du PLU**

Le rapport de présentation, en s'appuyant sur un diagnostic territorial, explique les choix retenus pour établir le PADD, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement. Il présente notamment une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et doit justifier les objectifs compris dans le PADD au regard des objectifs de consommation de l'espace.

Le PADD expose le projet d'urbanisme de l'EPCI ou de la commune, et définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques. Il arrête les orientations générales d'aménagement et fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace.
Le PADD présente le projet communal pour les années à venir. C'est un document simple, accessible à tous les citoyens, qui permet un débat clair au conseil municipal. Il constitue le projet politique que le conseil municipal devra porter dans le cadre de la concertation.

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) : « *Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements*. »
En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale comprennent les dispositions relatives à l'équipement commercial et artisanal mentionnées aux articles L. 141-16 et L. 141-17 » (article L.151-7 du code de l'urbanisme).
Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

- Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;

- Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;
- Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;
- Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;
- Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36 » (article L.151-7 du CU).
- Définir les actions et opérations nécessaires pour protéger les franges urbaines et rurales. Elles peuvent définir les conditions dans lesquelles les projets de construction et d'aménagement situés en limite d'un espace agricole intègrent un espace de transition végétalisé non artificialisé entre les espaces agricoles et les espaces urbanisés, ainsi que la localisation préférentielle de cet espace de transition.

Le PLU comporte **un règlement** fixant, en cohérence avec le PADD, les règles générales et les servitudes d'utilisation du sol permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L.101-1 à L. 101-3 » (article L.151-8 du code de l'urbanisme).
Le règlement contient exclusivement les règles générales et servitudes d'utilisation des sols destinées à la mise en œuvre du PADD, ainsi que la délimitation graphique des différentes zones. Il est constitué d'une partie écrite et d'une partie graphique (plans de zonage). Le ou les documents graphiques délimitent les zones (zones urbaines, zones à urbaniser, zones agricoles et zones naturelles et forestières).

- **Les zones urbaines** sont dites « zones U ». Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.
- **Les zones à urbaniser** sont dites " zones AU ". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation. Les zones à urbaniser comprennent :
  - Les zones à urbaniser « constructibles » : Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus.
  - Les zones à urbaniser « non constructibles » : Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone.
- **Les zones agricoles** sont dites " zones A ". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.
- **Les zones naturelles et forestières** sont dites " zones N ". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :
  - 1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
  - 2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;

- 3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- 4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- 5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Peuvent être autorisées en zones A et N :

- 1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole (et forestière pour la zone N), ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;
- 2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.

La partie écrite du règlement fixe, en cohérence avec le PADD, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L.101-2. Le règlement peut fixer, en fonction des circonstances locales, un ensemble de règles relatives à l'usage des sols et la destination des constructions. Ces règles sont organisées en trois parties :

- 1- Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités :
  - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités,
  - Règles permettant la mise en œuvre des objectifs de mixité sociale et fonctionnelle,
- 2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère :
  - Volumétrie et implantation des constructions,
  - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère,
  - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions,
  - Stationnement,
- 3 – Équipements et réseaux :
  - Desserte par les voies publiques ou privées,
  - Desserte par les réseaux.

L'évaluation environnementale (si le territoire comprend un site Natura 2000) est exigée au titre de l'article L.104-1 à L.104-3 du Code de l'Urbanisme et sera intégrée au rapport de présentation du PLU. Elle présentera, en relation avec les incidences notables prévisibles sur l'environnement du projet de PLU (Article R.414-23 du Code de l'Environnement), l'ensemble des éléments suivants :

- l'analyse de l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution,
- l'analyse des incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement,
- une description de l'articulation du document avec les autres documents d'urbanisme et les plans et programmes soumis à évaluation environnementale,
- les choix retenus pour établir le PADD et le document d'orientation générale, ainsi que, le cas échéant, les raisons pour lesquels des choix alternatifs ont été écartés,
- les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il a lieu, les conséquences dommageables de la mise œuvre du schéma sur l'environnement,
- un résumé non technique ainsi que la présentation des méthodes utilisées pour la réalisation de l'évaluation.

Les annexes (articles R.151-52 et R.151-53 du Code de l'Urbanisme) comprennent un certain nombre d'indications ou d'informations reportées pour information dans le PLU, et plus particulièrement :

- les servitudes d'utilité publique (Plan d'exposition au bruit, Plans de prévention des risques),
- les périmètres reportés à titre informatif, comme les zones d'aménagement concerté ou les zones où un droit de préemption s'applique,
- les schémas de réseaux d'eau potable et d'assainissement,

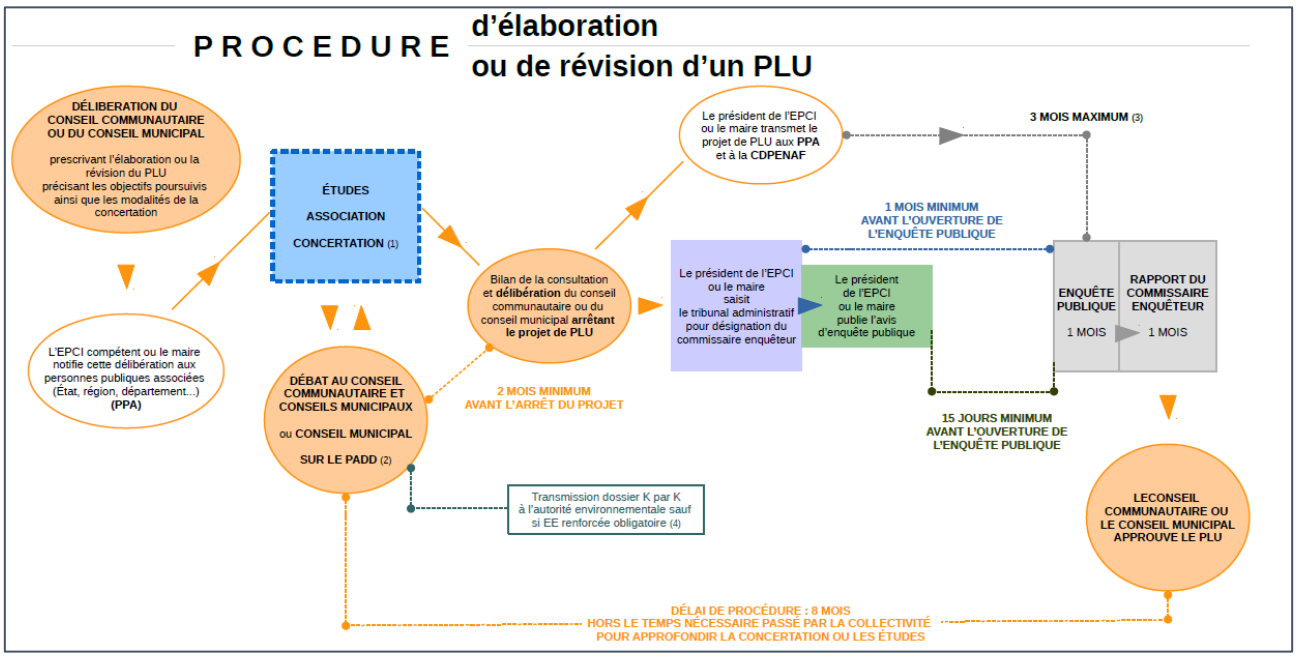
- les bois ou forêts relevant du régime forestier,
- toute information nécessaire à la bonne compréhension des choix faits dans le PLU.

Il ne peut être dérogé aux règles et servitudes définies par un PLU.

Le PLU doit être compatible, s'il y a lieu, avec les dispositions du SCOT, du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer, de la charte du parc naturel régional ainsi que du plan des déplacements urbain et du programme local d'habitat et avec les schémas d'aménagement et de gestions relatifs à l'eau. Il doit être compatible avec les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par les plans de gestion des risques d'inondation (PGRI). Il doit prendre en compte les schémas régionaux de cohérence écologique et les plans climat-énergie territoriaux.
Le SCOT demeure néanmoins le principal document supra-communal auquel le PLU doit se référer lorsqu'il existe, puisqu'il assure la prise en compte de la plupart des documents de rang supérieur et peut fixer des objectifs qualitatifs et quantitatifs aux collectivités dans l'aménagement de leur territoire. En l'absence d'un SCOT, le PLU devra assurer la prise en compte et la compatibilité directe avec les plans et programmes de rang supérieur.

NB : si nécessaire, le PLU peut comporter, s'il y a lieu, l'étude relative à la constructibilité le long des grands axes routiers (article L.111-8) et, en zone de montagne, les études prévues en matière de continuité de l'urbanisation (article L.122-7) et de protection des rives des plans d'eau (article L.122-14).

⇒ La procédure d'élaboration du PLU



1.2. Contexte géographique et institutionnel

1.2.1. Situation géographique

Situé aux portes de Guéret et délimité par la Creuse à l'Est, **Saint-Fiel est une commune à vocation résidentielle qui accueille 1 036 habitants** (RGP 2017), et qui figure **dans le pôle urbain de l'Agglomération de Guéret**.



La commune jouit d'une situation privilégiée à proximité de la RN 145, axe structurant du Département, qui relie Montluçon (A 71) à Limoges (A20) via Guéret et la Souterraine.

Plus précisément, **elle est desservie par un axe majeur et deux axes secondaires qui contribuent au maillage du territoire** :

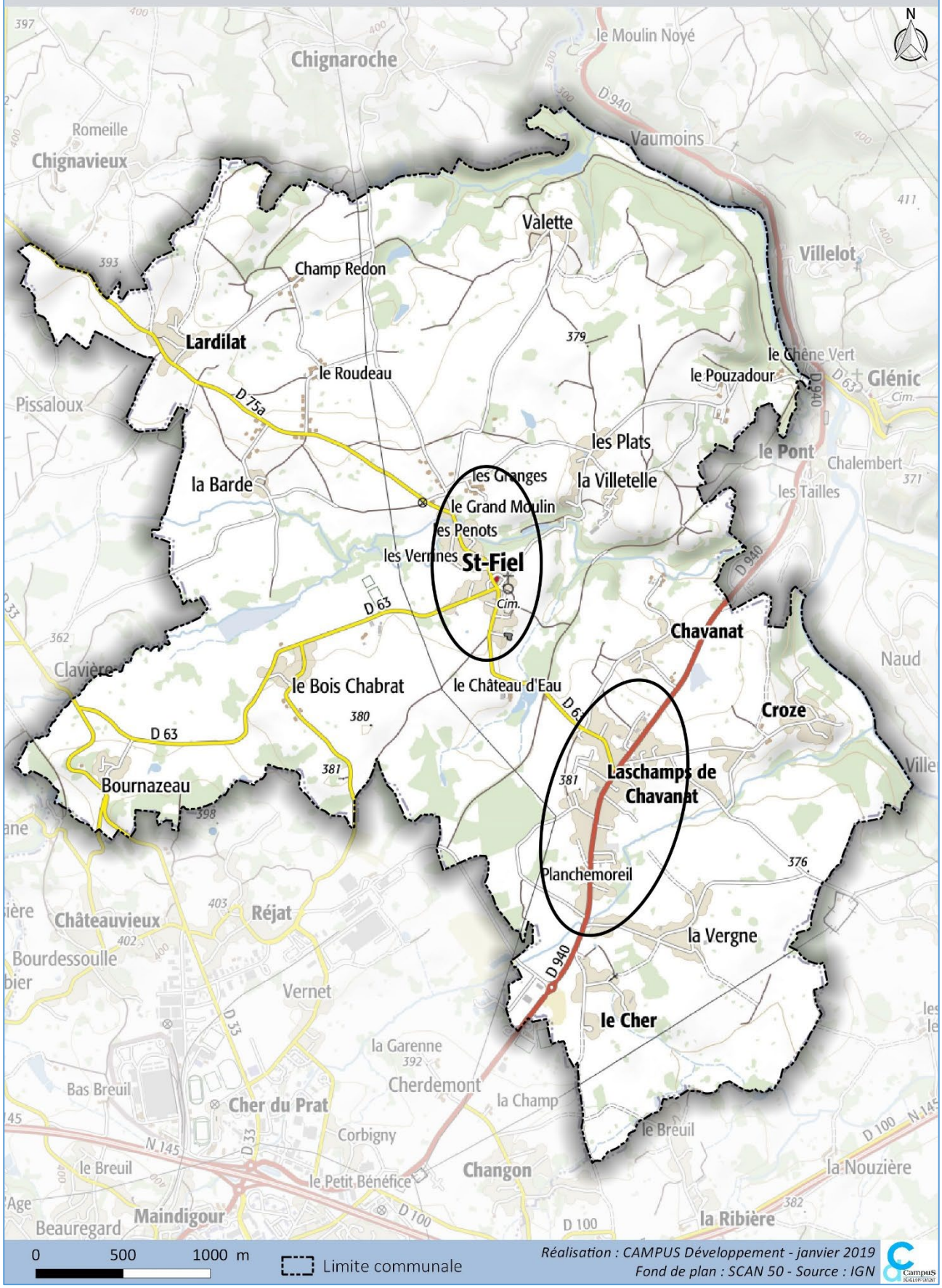
- **La D 940, principale porte d'entrée nord de la capitale creusoise,** reliant Guéret à la Châtre, qui place la commune à moins de 5 minutes de Guéret et de l'accès à la RN 145 ; cette dernière permettant ensuite de rejoindre le réseau autoroutier (accès à l'A20 en 30 minutes et accès à l'A71 en 55 minutes). **La D 940 est considérée comme axe à grande circulation** (décret n°2010-578 qui modifie le décret de 2009) **soumis à diverses réglementations**[1].
- **Les voies secondaires** avec la particularité du bourg de Saint-Fiel qui n'est pas traversé par l'axe principal (la D 940).
  - **La D 63**, axe transversal est-ouest, qui dessert le bourg depuis la D940 ; elle permet la liaison entre Saint-Sulpice-le-Dunois à l'ouest et Laschamps de Chavanat à l'est.
  - **La D 75a se prolonge par la D 913 qui dessert** au nord Anzème et Saint-Sulpice-le-Guérétois. Elle permet la desserte de l'ouest du territoire à partir de la place de l'Eglise.
  - **La D 33,** qui traverse une petite partie de la commune sur sa frange Ouest, dessert le village de Bournazeau et relie la RN 145 à l'échangeur 48.

Outre son positionnement géographique à proximité de la RN 145, elle se distingue par :

- **Une croissance démographique forte depuis le début des années 70** (gain de 634 habitants en 40 ans, soit une hausse de +157%.) ;
- Une dynamique de la construction neuve élevée qui contraste avec les tendances enregistrées sur la ville de Guéret ;
- **Une structuration urbaine autour du bourg et du village de Laschamps de Chavanat,** en bordure de la D 940, qui s'est considérablement développé au cours des dernières années ;
- **Un tissu commercial, artisanal et de services dynamique** avec notamment une boucherie artisanale reconnue, une agence postale, un pôle enfance (école et micro-crèche), des entreprises artisanales diversifiées.

[1] Arrêté n°99-1572 relatif au classement sonore des infrastructures bruyantes dans le département de la Creuse : zone de bruit de 100 mètres de part et d'autre du bord de la route à l'intérieur de laquelle certains bâtiments sont soumis à un isolement acoustique ;
Article L 111.1.4 du Code de l'Urbanisme : zone non aedificandi de 75 mètres de part et d'autre de l'axe de la voie en dehors des secteurs urbanisés.

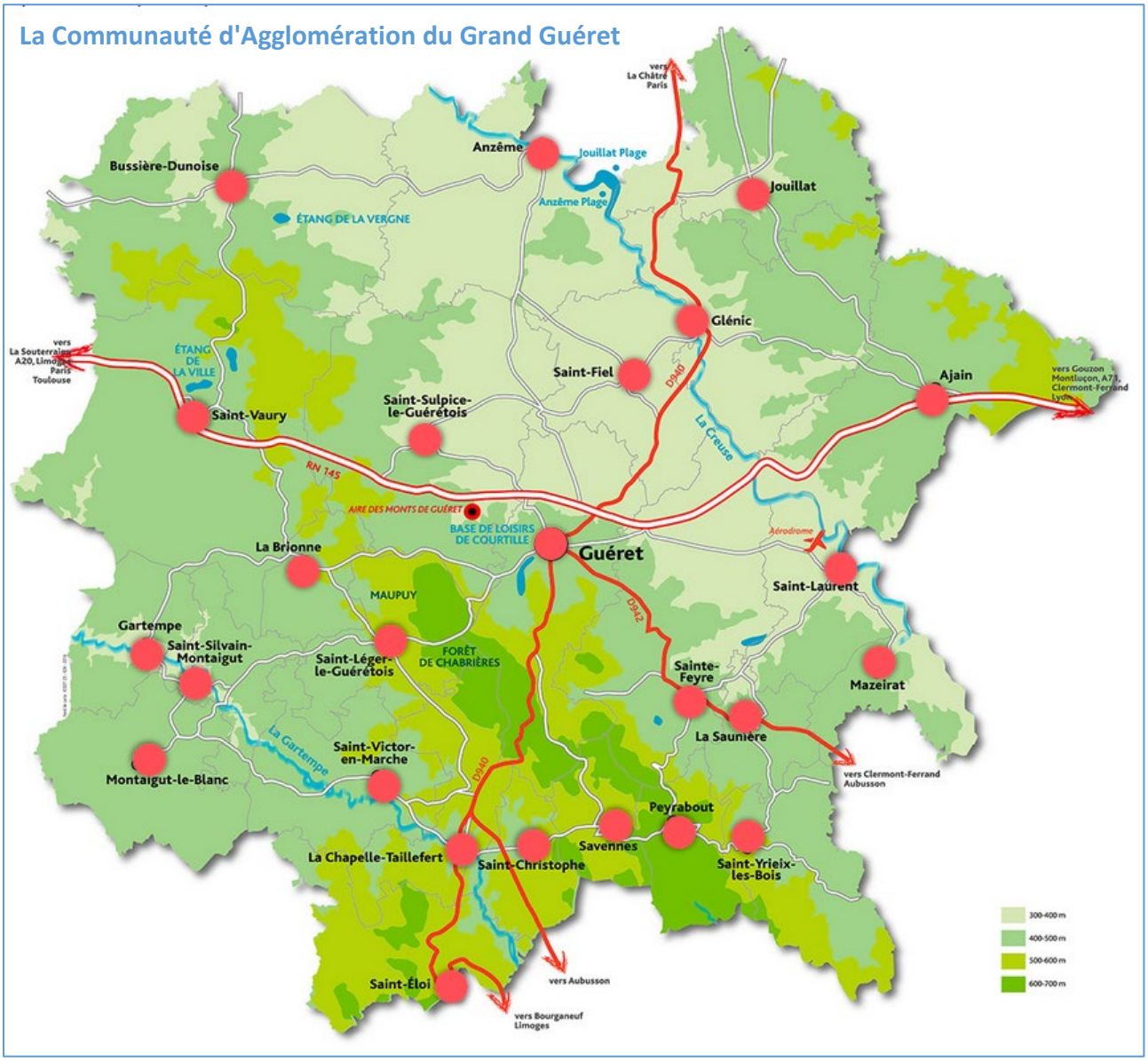
Situation géographique - Saint-Fiel



1.2.2. Focus sur la Communauté d'Agglomération du Grand Guéret

⇒ **Historique**

La Communauté d'Agglomération du Grand Guéret est un Etablissement Public de Coopération Intercommunale regroupant aujourd'hui **25 communes membres** au sein d'un espace de solidarité en vue de l'élaboration d'un projet commun de développement et d'aménagement du territoire.



Les grandes étapes de la construction de la Communauté d'Agglomération sont les suivantes :

- **Le 15 décembre 1992 naît le District du Pays de Guéret Saint-Vaury**.
- **Sept ans plus tard, le 1er décembre 1999, le district est transformé en Communauté de Communes de Guéret Saint-Vaury** ; elle regroupe alors 17 communes : Ajain, La Brionne, La Chapelle-Taillefert, Gartempe, Guéret, Montaigut-le-Blanc, Saint-Christophe, Sainte-Feyre, Saint-Fiel, Saint-Laurent, Saint-Léger-le-Guérétois, Saint-Silvain-Montaigut, Saint-Sulpice-le-Guérétois, Saint-Vaury, Saint-Victor-Marche, La Saunière, Savennes.

- Les Communes de Bussière-Dunoise et de Glénic adhérent à la Communauté de Communes de Guéret Saint-Vaury le 1er janvier 2003.
- **10 ans après, le 1er janvier 2013, la Communauté de Communes se transforme en Communauté d'Agglomération du Grand Guéret** en intégrant trois nouvelles communes : Anzême, Jouillat et Saint-Eloi portant ainsi à 22 le nombre de communes membres, soit environ 31 000 habitants.
- Depuis janvier 2018, 3 nouvelles communes intègrent le Grand Guéret : Mazeirat, Peyrabout et Saint-Yrieix-les-Bois.

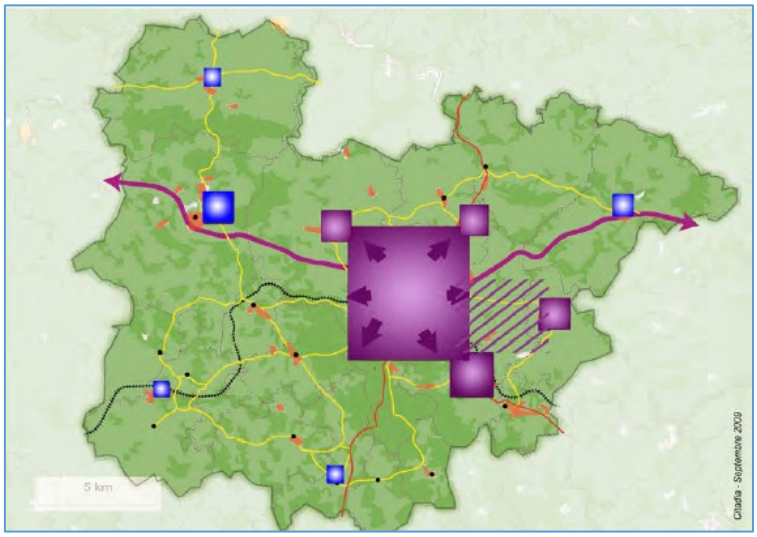
⇒ Les documents communautaires de planification stratégique

– Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Grand Guéret

La Communauté d'Agglomération disposait **d'un SCoT qui a été approuvé le 12 décembre 2012**, mais qui est devenu caduc le 19 novembre 2020.
Néanmoins, même si le SCOT a été rendu caduc en cours de procédure de révision du PLU, les deux collectivités (Commune et Grand Guéret) ont décidé de maintenir la prise en compte des grands objectifs et orientations du SCOT dans la méthode d'élaboration et de justifications des choix opérés dans la révision du PLU. Cette doctrine permet de prendre en compte l'ensemble des politiques sectorielles mises en œuvre par l'Agglomération et ses communes.

Rappel de l'organisation spatiale du territoire (PADD)
Afin d'assurer un développement équilibré de l'ensemble du territoire, le SCoT privilégie une croissance principale concentrée et polarisée autour du pôle urbain central et autour des polarités rurales relais. Ce choix vise à renforcer l'attractivité globale du territoire, à lui offrir une identité forte et une reconnaissance à l'échelle régionale. **Trois secteurs complémentaires caractérisent ce territoire** :

- ***Le pôle urbain de Guéret et les communes directement associées au développement de l'agglomération et à son fonctionnement*** **telles que Saint-Fiel** (habitat, activités économiques, services, équipements…). Ces communes périurbaines rayonnent également sur les territoires ruraux.
- ***Les pôles de proximité*** situés au cœur des territoires ruraux et qui présentent un certain niveau d'équipement et de services dont l'aire d'influence rayonne sur quelques communes.
- ***Les communes à caractère rural*** dont certaines évoluent vers un caractère résidentiel de plus en plus marqué.



Le pôle urbain	Les pôles de proximité	L'espace rural
Le pôle urbain central est constitué des communes de : **Guéret, Sainte Feyre, Saint-Sulpice-le-Guérétois, Saint-Fiel et Saint-Laurent**	Les pôles de proximité sont : **Saint-Vaury, Ajain, Bussière-Dunoise, Montaigut-le-Blanc, La Chapelle-Taillefert**	L'espace rural est constitué des communes qui sont sous influence du pôle urbain ou des pôles de proximité, mais dont le rythme de développement reste faible ou modéré. Sont concernées les communes de : **La Brionne, Glénic, Gartempe, Saint-Christophe, Saint-Léger-le- Guérétois, Saint-Silvain-Montaigut, Saint-Victor-en-Marche. La Saunière. Savennes.**

Les principaux objectifs et orientations du SCoT ont été définis à travers les **3 piliers du développement durable**.

- **1. La dimension sociale, déclinée selon les 4 objectifs suivants :**

  - 1. Un développement équitable et solidaire de l'habitat

L'objectif est de créer une nouvelle offre de logements qui permette de répondre aux besoins de l'ensemble des communes mais aussi aux besoins spécifiques de certaines populations (logements sociaux, hébergements adaptés…), en utilisant au mieux les opportunités foncières existantes : logements vacants, friches urbaines ou à proximité des bourgs.

  - 2. La consolidation de l'organisation des équipements et services à la population

L'objectif est de moderniser et de permettre la création de nouveaux équipements culturels, sportifs et ludiques de rang communautaire, voir départemental tout en maintenant et en développant les principaux équipements et services de proximité.

  - 3. Une coordination du développement des activités commerciales

L'objectif est de favoriser le maintien de la fonction commerciale des centres villes et centres bourgs, et d'orienter l'implantation de nouveaux commerces dans les espaces aménagés dédiés.

  - 4. Une maîtrise de la croissance des déplacements et une mutualisation des moyens

La création de différents services de transports en commun et le regroupement des espaces de partage (pôle intermodal, aire de covoiturage…) constituent les objectifs prioritaires pour améliorer les lignes existantes et/ou pour créer de nouveaux services ou pratiques en matière de déplacements et de transports en commun.

- **2. La dimension économique, déclinée selon les 3 objectifs suivants :**

  - 1. Une harmonisation du développement économique et commercial à partir des atouts du territoire : localiser la bonne entreprise au bon endroit

Au-delà du maintien de l'emploi administratif et de services, l'objectif est de diversifier l'économie locale en consolidant l'offre en foncier « industriel et artisanal » équipé, en confortant l'offre commerciale par une complémentarité entre commerces urbains et zones périphériques, en maintenant les activités économiques et de services de proximité.

  - 2. Une consolidation des activités agricoles et forestières locales

Les choix d'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones doivent être justifiés au regard du maintien, du développement et de la diversification des activités agricoles.

  - 3. Une valorisation du potentiel touristique

Le tourisme représente à la fois une opportunité de diversification économique possible et un moyen de conforter l'attractivité résidentielle du territoire, en particulier pour les secteurs ruraux.

- **3. La dimension environnementale, déclinée selon les 5 objectifs suivants :**

  - 1. Une préservation des ressources naturelles du territoire

Le territoire est principalement caractérisé par ses espaces ruraux et forestiers et par la qualité de ses paysages. L'objectif du SCoT est de préserver ce « territoire nature » par une protection de ses ressources naturelles (eau et sols).

  - 2. La conservation des espaces naturels et le maintien de la biodiversité

Le SCoT se donne pour ambition de maintenir les corridors de biodiversité identifiés (espaces remarquables, cours d'eau et leurs berges, espaces boisés, haies, zones humides…) permettant un bon état écologique et une certaine continuité entre ces différents espaces…

  - 3. Le maintien de l'identité et de la valeur des paysages

Le SCoT insiste sur la nécessité d'apporter un soin particulier à la qualité architecturale et à l'intégration paysagère des nouvelles constructions, à la mise en valeur des espaces publics et à l'entretien du patrimoine rural ancien.

- 4. Une meilleure prise en compte des risques majeurs, des pollutions et des nuisances dans les choix d'urbanisme

Le SCoT visera à prévenir les risques naturels en interdisant toute construction dans les zones « inondables » connues et veillera à limiter dans les documents d'urbanisme la cohabitation entre zones d'habitat et zones d'activités, industrielles notamment.

- 5. La réduction de la consommation d'énergie et le développement des énergies renouvelables

Le SCoT soutient un modèle de développement moins consommateur d'énergies fossiles et moins émetteur de gaz à effet de serre, par une maîtrise de l'étalement urbain, une articulation entre urbanisation et proximité des services de transport, par la mise en œuvre de dispositifs permettant l'amélioration de l'efficacité énergétique des bâtiments. Le SCoT a pour ambition de structurer les filières de production locale des énergies renouvelables : bois, géothermie, solaire, éolien, méthanisation...

- **L'ancien Programme Local de l'Habitat (PLH) du Grand Guéret**

La Communauté d'Agglomération disposait également **d'un PLH « 2014-2020 » qui a été approuvé le 25 septembre 2014**, puis prorogé jusqu'au 25 septembre 2022 par délibération n°28/2021 du 31/03/2021.
Malgré sa caducité, **le Grand Guéret a décidé de maintenir la prise en compte des grands objectifs du PLH dans la méthode d'élaboration et de justifications des choix opérés dans la révision du PLU**.

Ce PLH a été fondé sur 4 engagements, adaptés aux besoins de notre territoire :

- La redynamisation des centres bourgs par la reconquête du bâti vacant et du foncier libre,
- La prise en compte du vieillissement des ménages par une offre en phase avec leurs choix résidentiels : adaptation de leur logement, ou création d'une offre adaptée, réalisation de projets collectifs intégrant des services… en partenariat avec le pôle domotique et santé,
- Le développement d'une offre de logements diversifiée et accessible aux ménages modestes,
- Une localisation de l'offre nouvelle en adéquation avec les objectifs de développement durable : proximité des services de transport en commun, des commerces et services de proximité, des équipements structurants pour une meilleure mise en cohérence des politiques d'aménagement, d'urbanisme et d'habitat.

Cette « feuille de route » en matière de développement de l'habitat intègre les réalisations ou engagements en cours au niveau communal comme par exemple : l'amélioration des logements du parc privé (mise aux normes, adaptation des logements, développement de l'offre locative privée…) et la valorisation du patrimoine (opération façades), la création d'éco quartier, l'acquisition réhabilitation d'immeubles en centre bourg, la construction ou la réhabilitation de logements publics et la rénovation des hébergements spécifiques (FJT, EHPAD, internat…)

⇒ Les autres politiques conduites par le Grand Guéret

La Communauté d'Agglomération du Grand Guéret porte de nombreuses politiques qui visent à développer l'attractivité économique et résidentielle du territoire mais aussi à préserver un cadre de vie de grande qualité. On peut citer notamment :

- **Le Plan Climat-Energie Territorial (PCET) :** ce plan s'intègre au projet politique de la collectivité afin de prendre en compte la limitation des émissions de Gaz à Effet de Serre sur le territoire et l'adaptation aux effets du changement climatique afin de réduire la vulnérabilité du territoire.
- **La Charte forestière** qui concerne le territoire de projet, composé de la Communauté d'Agglomération du Grand Guéret et de la Communauté de Communes Portes de la Creuse en

Marche, sur lequel est mené un programme d'actions visant l'aménagement et le développement durable des forêts locales.

- **Le Contrat de Ville 2015-2020** qui constitue une opportunité et une ambition au service de tout le territoire de l'agglomération et de ses habitants, à la fois comme facteur de réduction des inégalités et de la pauvreté mais également comme outil innovant d'une nouvelle forme de coopération entre tous les acteurs.
- Le plan global de déplacement mis en œuvre à l'échelle de la Communauté (réseau Agglo'bus).
- …

Le PLU de Saint-Fiel devra prendre en compte les orientations et les objectifs de ces différentes politiques afin de privilégier une approche d'aménagement et de développement global et partagé à l'échelle du territoire du Grand Guéret.

1.3. Synthèse du contexte réglementaire, géographique et institutionnel

CONTEXTE REGLEMENTAIRE et INSTITUTIONNEL	– **Une commune qui est membre de la Communauté d'agglomération du Grand Guéret (25 communes)**
CONTEXTE GEOGRAPHIQUE	– **Saint-Fiel, une commune à vocation résidentielle qui accueille 1 036 habitants (RGP 2017), et qui figure dans le pôle urbain de l'Agglomération de Guéret** – **Une commune qui bénéficie d'une situation privilégiée,** à proximité de **la RN 145, axe structurant du Département** ➢ **Elle est desservie par la D940,** axe classé à grande circulation**, et deux axes secondaires (D 63 et D 75a)** qui contribuent fortement au maillage du territoire. – **Une commune périurbaine qui se structure autour du bourg et du village de Laschamps de Chavanat**, en bordure de la D 940, qui s'est considérablement développé au cours des dernières années – **Une commune qui s'appuie sur un tissu commercial, artisanal et de services dynamique** avec notamment une boucherie artisanale reconnue, une agence postale, un pôle enfance (école et micro-crèche), des entreprises artisanales diversifiées…

2. L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

2.1. Milieu physique

2.1.1. Climatologie

Sources : base de données Météorage, données de la station météorologique de Guéret-Courtille, meteo-mc.fr ; lameteo.org ; Etude d'impact sur l'agriculture - Projet de centrale photovoltaïque du Grand guéret – Fev. 2018- EDF EN France.

Données climatologiques générales

La Creuse possède un climat tempéré océanique, à légère tendance montagnarde, dû à la proximité du Massif Central. Situé sur le contrefort ouest du Massif Central, le département se trouve sur la route des perturbations atlantiques qui affrontent leurs premiers obstacles orographiques[2] avec les sommets creusois. L'influence du relief, variant de 200 à 900m du nord au sud, engendre un climat contrasté dans la Creuse et vient moduler une influence océanique cependant moins sensible à l'est du département. La Creuse est donc soumise à un climat océanique plus ou moins dégradé.

A partir des mesures du réseau climatologique on peut définir cinq zones climatiques distinctes.
A l'intérieur de chacune de ces zones, les conditions d'altitude et d'exposition peuvent encore nettement différencier le temps.



Figure 1 – Zonages climatiques de la creuse (source : meteo-mc.fr)

Ces zones climatiques sont :

- Zone climatique (2) : Climat océanique altéré avec des précipitations nombreuses mais peu importantes et peu de neige. Les températures sont sans excès, ni en hiver, ni en été ;
- Zone climatique (3) : Climat à tendance continentale avec des précipitations faibles mais sans minimum d'été. Les hivers sont assez froids et les étés assez chauds avec des orages ;
- Zone climatique (4) : Climat de type océanique altéré par l'altitude avec de nombreuses précipitations et des températures assez basses. Les gelées sont nombreuses et les brouillards fréquents ;
- Zone climatique (6) : Climat de type océanique assez humide avec des températures assez douces ;
- Zone climatique (7) : Climat de montagne à tendance océanique, très humide avec des températures basses et de nombreuses gelées - Les chutes de neige sont fréquentes en hiver ainsi que les brouillards ;
- Zone climatique (8) : Climat de montagne protégé avec des précipitations moyennement abondantes et des températures basses.

La commune de Saint-Fiel se situe en zone 2 : climat océanique altéré.

Le climat de la commune peut ainsi être évalué à partir des données de la station météorologique de Guéret (Alt : 546 m). Celle-ci est située au sud de la ville de Guéret et à environ 5,5 km au sud-ouest du bourg de Saint-Fiel.

[2] Relatif à l'orographie, c'est-à-dire à l'étude des reliefs montagneux.

Une synthèse des principaux paramètres mesurés à Guéret sur la période 1981-2010 est présentée dans le tableau qui suit :

Températures	Moyenne annuelle : 11,3°C Température minimale moyenne : 7,3°C Température maximale moyenne : 15,2°C Moyenne des minimales du mois le plus froid : 1,3°C (janvier) Moyenne des maximales du mois le plus chaud : 24,4°C (août)
Pluies	Hauteur moyenne annuelle : 968,7 mm
Brouillard	Nombre de jours avec brouillard : 57 jours / an
Neige	Nombre de jours avec neige : 21,4 jours / an
Gel	Nombre de jours avec gel : 45,5 jours / an
Orage	Nombre de jours avec orage : 25,8 jours / an
Grêle	Nombre de jours avec grêle : 2,6 jours / an

Tableau 1 – Données climatiques à Guéret entre 1981 et 2010 (source : lameteo.org)

Caractéristiques climatologiques

Les températures

Les données de la station météorologique de Guéret sur la période 1981-2010 montrent que les températures du secteur sont modérées froides en hiver (moyenne des températures minimales du mois le plus froid : 1,3°C) mais aussi douces en été (température moyenne du mois le plus chaud : 19,5°C).
Les températures maximales sont observées en juillet (24,1°C) et août (24,4°C) et les températures minimales en décembre (1,3°C), janvier et février (1,5°C).

Les précipitations

L'influence océanique et la disposition des reliefs expliquent aussi la répartition des précipitations dans le département de la Creuse.

Les données de la station météorologique de Guéret sur la période 1981-2010 indiquent sur le secteur des précipitations relativement importantes (968,7 mm/an) mais leur intensité est relativement modérée et elles présentent une bonne répartition sur l'année (132,5 jours/an avec précipitations). Le maximum de précipitation est rencontré au mois de mai (91,4 mm) et de novembre (91 mm) et le minimun au mois d'août (68,3 mm).

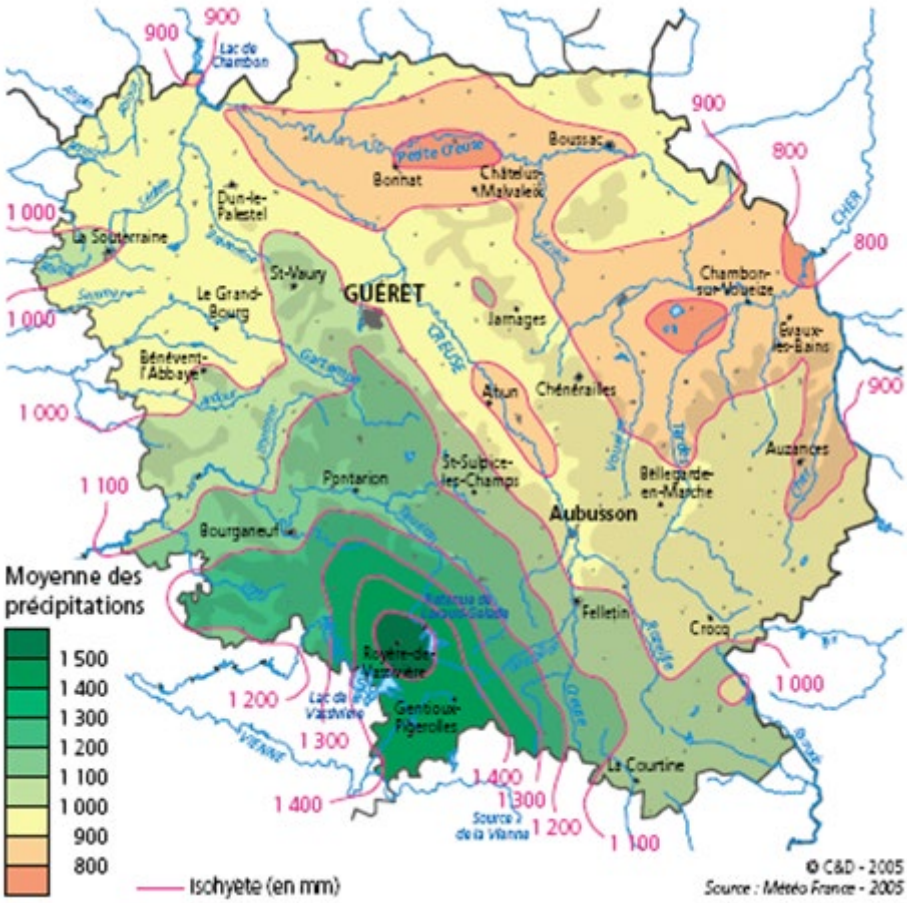


Figure 2 – Précipitations moyennes annuelles en Creuse entre 1971 et 2000 (source : Météo France)

Les vents

Selon la rose des vents de Guéret, les vents dominants viennent du sud-ouest, apportant une douceur humide. Ces vents sont rarement violents : la grande majorité a des vitesses inférieures à 20 km/h. Les vents de plus de 60 km/h ne soufflent que quelques jours par an.

Les vents du sud-ouest amènent des pluies fréquentes, tombant le plus souvent par averses modérées.

Les vents du nord et d'est, beaucoup plus rares, sont des vents secs. Ils apportent des ciels limpides et amènent le beau temps, l'été, et l'hiver les grands froids et les fortes gelées.

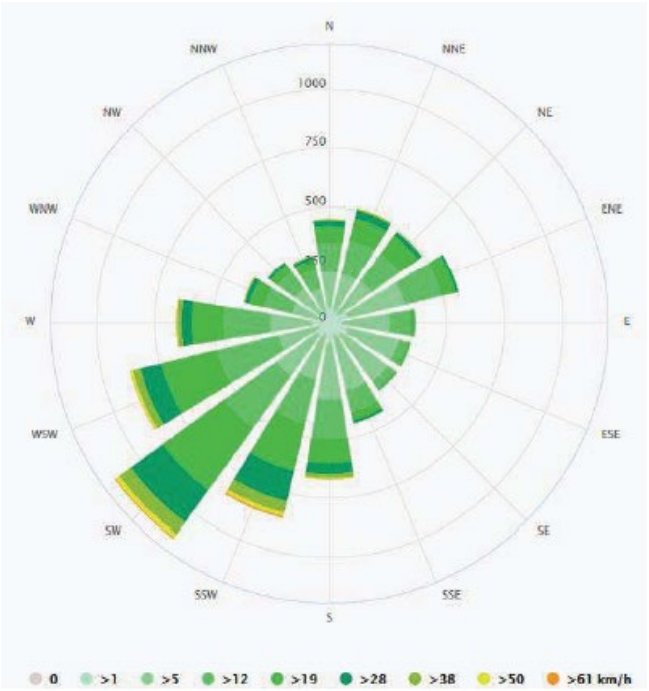


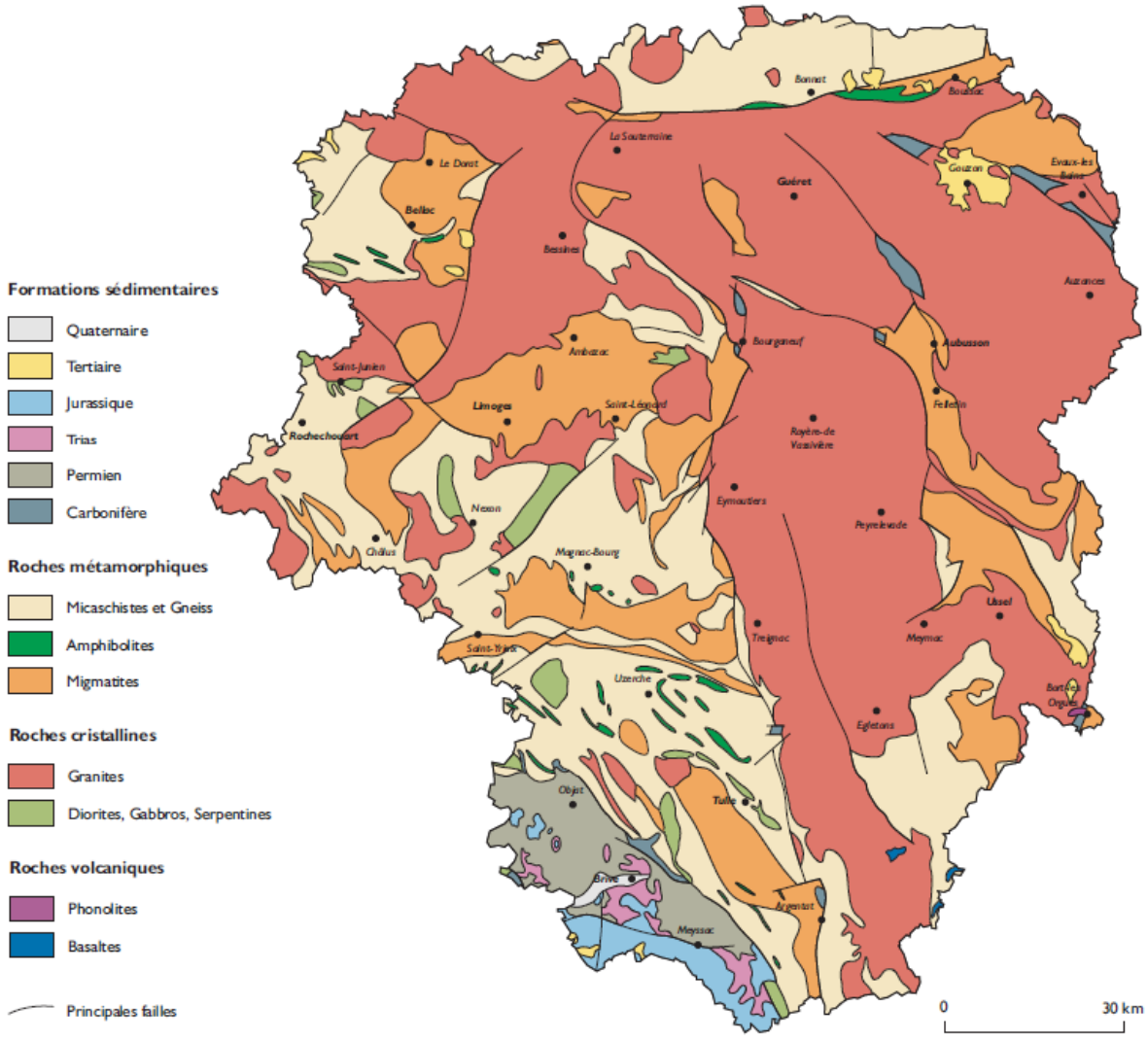
Figure 3 - Rose des vents de Guéret (source : Etude d'impact sur l'agriculture - Projet de centrale photovoltaïque du Grand guéret – Fev. 2018- EDF EN France)

La commune de Saint-Fiel possède un climat océanique dégradé par l'altitude, lié à la proximité du Massif Central. Le secteur compte peu de jours de neige mais d'assez fréquents jours avec gelée. Les températures moyennes sont plutôt douces. Les précipitations sont relativement importantes mais bien réparties tout au long de l'année. Les vents dominants proviennent du sud-ouest avec des vitesses majoritairement faibles. Les caractéristiques climatologiques locales ne présentent pas de sensibilité particulière.

2.1.2. Géologie

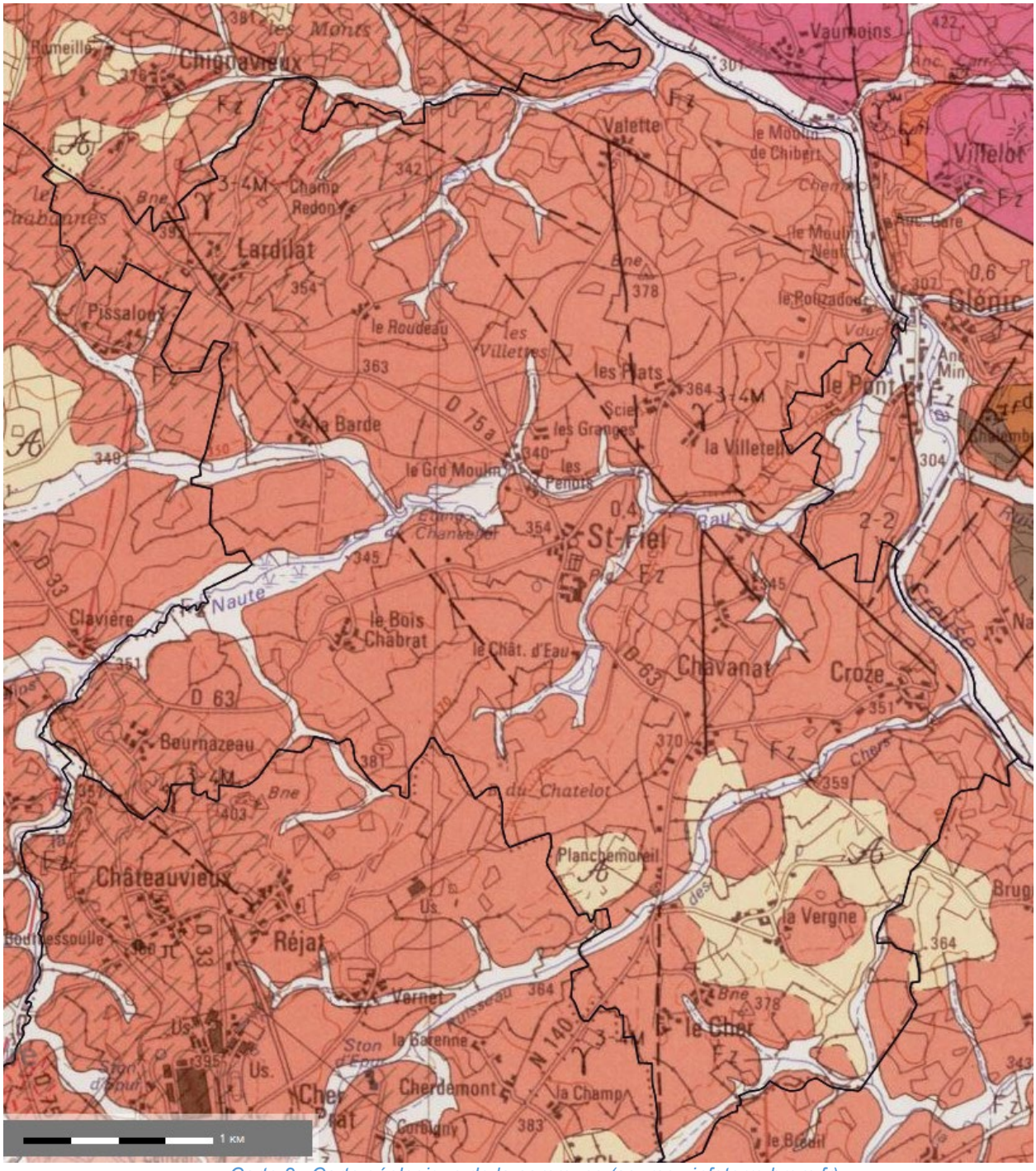
Sources : Site infoterre.brgm.fr ; Site geoportail.gouv.fr ; Carte géologique au 1/50 000ème et notice géologique de Guéret au 50000e ; agglo-grandgueret.fr ; atlas des paysages du Limousin.

Géologiquement, le Limousin est dans son ensemble relativement uniforme : les roches métamorphiques (gneiss, schistes, etc.) et les granites l'emportent nettement.
Il apparaît comme une protubérance nord-occidentale du Massif central, « vieux morceau » de la chaine hercynienne. Cette immense chaîne, construite à l'ère primaire comme une très haute montagne, a été par la suite, aplanie par une longue érosion. Ainsi, les granites mis en place sous forme magmatique en profondeur, sont apparus en surface.



Carte 1 – Géologie simplifiée du Limousin (source : atlas des paysages du Limousin)

Le département de la Creuse est localisé sur ce vieux socle granitique.
Le sous-sol du territoire de Saint-Fiel est donc essentiellement composé de roches granitiques. Le granite de Guéret se distingue par sa teinte gris bleuté, son grain moyen et sa richesse en biotite.



Carte 2 : Carte géologique de la commune (source : infoterre.brgm.fr)

D'un point de vue géologique, la commune appartient au Massif de Guéret[3]. Deux formations géologiques principales se distinguent sur Saint-Fiel :

- La première est $\gamma^{3\text{-}4M}$: Monzogranite à tendance granodioritique de type St-Fiel (à grain moyen et à texture monzonitique équante, à biotite et cordiérite). C'est la plus représentée sur le territoire communal ;
- La deuxième est Fz : Remplissages alluviaux et fonds de vallons. Elle se situe le long des principaux cours d'eau de la commune.

Plusieurs lignes de faille sont présentes sur Saint-Fiel. La principale est celle dite « faille d'Ahun » qui traverse le territoire communal de Saint-Fiel au nord-est. D'orientation sud-est / nord-ouest, elle est accompagnée de milonites. Ce sont des roches dérivant des schistes cristallins variés, de granulite et de granite et soulignant les accidents majeurs comme la faille d'Ahun.

Le territoire de Saint-Fiel appartient au massif cristallin de Guéret. Il repose sur un socle hercynien composé de roches granitiques.

2.1.3. Relief

Sources : Site geoportail.gouv.fr ; agglo-grandgueret.fr ; atlas des paysages du Limousin ; rapport de présentation du PLU de Saint-Fiel – Janvier 2007.

Le relief du Limousin est fortement lié à sa géologie.
Le territoire de Saint-Fiel repose sur le socle cristallin hercynien qui a connu un bombement à l'ère tertiaire (raison pour laquelle de grandes pentes sont aujourd'hui observables dans le paysage). A l'ère quaternaire, une érosion intensive a donné les creux de vallées et les modelés alvéolaires des paysages actuels, caractéristiques de la nature granitique des terrains.

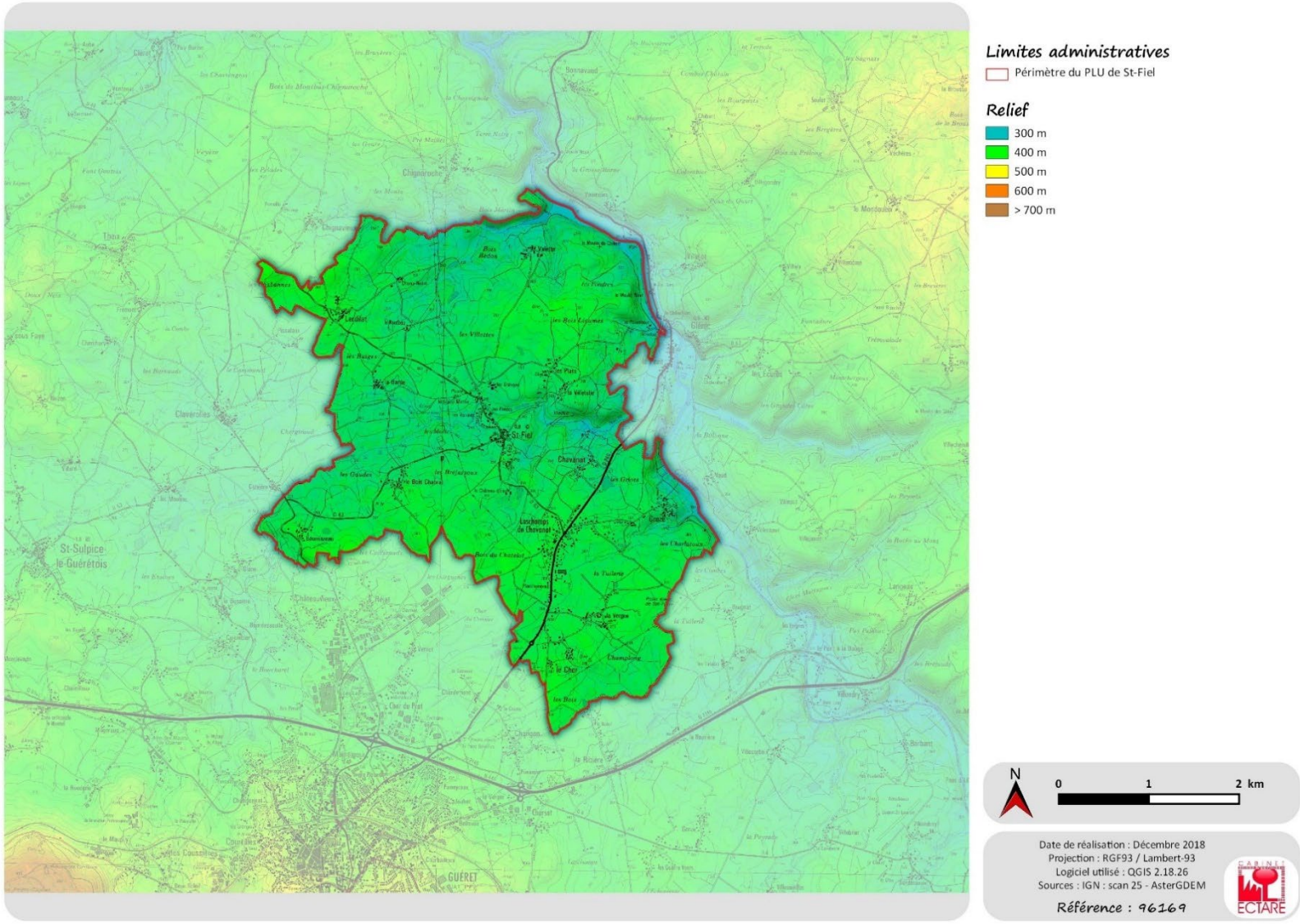
Sur le territoire communal de Saint-Fiel, le granite forme un grand plateau aux courbes douces. Le relief y est légèrement vallonné, oscillant entre 305 m et 392 mètres d'altitude, et entaillé par plusieurs cours d'eau : la Creuse en bordure est de la commune, la Naute, affluent de la Creuse, le ruisseau de Valette au nord, et dans une moindre mesure le ruisseau des Chers au sud.

Les points les plus hauts se situent au sud (381 m) entre les lieux-dits « le bois Chabrat » et le « Bois du Chatelot » et au nord de la commune (379 m) vers les lieux-dits « Les Bois Liaumes » (369 m) et « Lardillat » (392 m).
Les points les plus bas sont localisés dans la vallée de la Creuse, en limite est de la commune (305 m).

La paysage d'ensemble montre une succession de croupes et de creux, parfois prononcés. Le relief observe une pente générale d'orientation Sud-Est / nord-ouest.

La topographie de Saint-Fiel présente un relief légèrement vallonné oscillant entre 300 et 400 m NGF en moyenne. Les points les plus bas sont situés dans la vallée de la Creuse, à l'est de la commune.

[3] Le massif de Guéret est l'un des plus grands massifs cristallins du Massif Central. Il comprend divers granitoïdes regroupés sous le nom de « complexe magmatique de Guéret » et des diatexites grenues hétérogènes à cordiérites connues sous le nom de « Gneiss d'Aubusson » ou « Aubussonites ».



Carte 3 - Relief de Saint-Fiel (source ECTARE)

2.1.4. Pédologie et occupation du sol

Sources : Site geoportail.gouv.fr ; pedagogie.ac-limoges.fr ; carto.sigena.fr ; creuse.chambre-agriculture.fr

Dans le secteur d'étude, les sols reposent sur un vieux socle granitique. Ce dernier est constitué principalement de cristaux de quartz, de micas et de feldspaths. Sous l'action des agents atmosphériques, les micas et les feldspaths s'altèrent donnant in fine des minéraux argileux. Le quartz n'est pas modifié. En conséquence, les sols résultant de l'altération du granit auront des textures à dominante sableuse lorsque les minéraux de la roche sont peu altérés, et de plus en plus argileux en fonction de l'intensité de l'altération.

Selon le Référentiel Régional Pédologique (RRP) du Limousin, il existe sur Saint-Fiel plusieurs Unités Cartographiques des Sols (UCS) :

- UCS 211 « Sols cultivés et pâturés sur granites du glacis du plateau de Guéret », composés de granites et de sols hydromorphes de recouvrement, présents sur la majorité de la commune ;
- UCS 208 « Sols pâturés hydromorphes et fluviatiles des fonds de vallons du plateau d'Ahun », composés de granites et d'alluvions, présents à l'ouest du bourg de Saint-Fiel ;
- UCS 210 « Sols cultivés et pâturés sur granites du plateau de Guéret », sur une frange nord de la commune ;
- UCS 227 : « Sols très boisés sur granites des fonds plats de la moyenne vallée de la Creuse », dans la vallée de la Creuse à l'est de la commune.

Les sols de la commune de Saint-Fiel ont une aptitude agronomique variable liée au potentiel agronomique (profondeur du sol, texture, charge en cailloux) et aux contraintes agronomiques (fertilité, travail du sol, excès d'eau).

La commune de Saint-Fiel présente une grande variété de sols, en lien avec la géologie et la topographie. Les « sols cultivés et pâturés sur granites du glacis du plateau de Guéret » sont les plus représentés et sont majoritairement constitués de sols bruns.

2.1.5. Risques naturels

Sources : georisques.gouv.fr ; DDRM 23 ; planseismes.fr.

Les risques suivants sont identifiés sur le territoire de Saint-Fiel :

- Phénomène lié à l'atmosphère,
- Séisme (zone de sismicité 2).

Les différentes catastrophes naturelles recensées sur le territoire (voir tableau ci-dessous), permettent de qualifier et quantifier les risques naturels reconnus sur la commune.

Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
23PREF19990191	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Inondations et coulées de boue : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
23PREF20090003	27/05/2008	27/05/2008	18/05/2009	21/05/2009

Tempête : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
23PREF19820191	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982

Arrêtés de catastrophes naturelles pris sur la commune de Saint-Fiel (Source georisques.gouv.fr)

Phénomène lié à l'atmosphère

Cela concerne les évènements climatiques tels les vents violents, les tempêtes, les tornades, les rafales d'orages, les épisodes neigeux exceptionnels, etc.
Deux importantes tempêtes ont été recensées dans le département de la Creuse en novembre 1982 et décembre 1999. Une chute de neige importante durant l'hiver 2007 a aussi entrainé de nombreuses difficultés pendant plusieurs jours (interruption de l'alimentation électrique des foyers et des communications) dans le département.
Ce risque « évènement climatique » est considéré en Creuse, comme un risque majeur. La commune de Saint-Fiel est donc concernée comme l'ensemble du département.

Le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) de la Creuse demande de porter une attention particulière sur les abords de tous les ruisseaux, notamment du fait de leur réaction rapide et brutale (ruissellement, coulée de boue) lors d'orages violents avec fortes précipitations.

Sismicité

Zones de sismicité \ Catégorie d'importance des bâtiments	I	II	III	IV
Zone 1	aucune exigence			
Zone 2			Eurocode 8[3] a_g=0,7 m/s²	
Zone 3		PS-MI[1]	Eurocode 8[3] a_g=1,1 m/s²	Eurocode 8[3] a_g=1,1 m/s²
Zone 4		PS-MI[1]	Eurocode 8[3] a_g=1,6 m/s²	Eurocode 8[3] a_g=1,6 m/s²
Zone 5		CP-MI[2]	Eurocode 8[3] a_g=3 m/s²	Eurocode 8[3] a_g=3 m/s²

[1] Application **possible** (en dispense de l'Eurocode 8) des PS-MI sous réserve du respect des conditions de la norme PS-MI
[2] Application **possible** du guide CP-MI sous réserve du respect des conditions du guide
[3] Application **obligatoire** des règles Eurocode 8

Tableau 2 - Règles de construction parasismique applicables aux bâtiments neufs selon leur zone de sismicité et leur catégorie d'importance (source : planseismes.fr)

Les ondes sismiques se propagent à travers le sol à partir d'une source sismique et peuvent être localement amplifiées par les dernières couches de sol et la topographie du terrain.

Dans la nomenclature des zones de sismicité (décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français), la commune de Saint-Fiel se trouve en zone de sismicité 2, faible.

Cette zone 2 correspond à une zone dans laquelle il y a des prescriptions parasismiques particulières pour les ouvrages « à risque normal » de type III *(Établissements recevant du public (ERP) de catégories 1, 2 et 3 ; Habitations collectives et bureaux, h > 28 m ; Bâtiments pouvant accueillir plus de 300 personnes ; Établissements sanitaires et sociaux ; Centres de production collective d'énergie ; Établissements scolaires)* et IV (*Bâtiments indispensables à la sécurité civile, la défense nationale et le maintien de l'ordre public ; Bâtiments assurant le maintien des communications, la production et le stockage d'eau potable, la distribution publique de l'énergie ; Bâtiments assurant le contrôle de la sécurité aérienne ; Établissements de santé nécessaires à la gestion de crise ; Centres météorologiques)*.

Canalisations de distribution et de transport de gaz

La commune est concernée par ce type de canalisation ((servitude I3)

I3 – TRANSPORT DE GAZ NATUREL	Actes institutifs	Service Responsable
DN100-1988-Saint-Fiel_Aubusson	Arrêté n°2016-020-06	***GRT GAZ*** Direction des opérations Pôle Exploitation Centre Atlantique Service Travaux Tiers & Urbanisme 62 rue de la brigade Rac – ZI Rabion 16023 ANGOULEME Cedex
DN 150-1977-La Cellette_Guéret	Arrêté n°2016-020-06	
DN 80-2001-BRT Saint-Fiel	Arrêté n°2016-020-06	

Autres risques naturels

Radon

Le radon est un gaz radioactif issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents naturellement dans le sol et les roches. En se désintégrant, il forme des descendants solides, eux-mêmes radioactifs. Ces descendants peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation. Dans des lieux confinés tels que les grottes, les mines souterraines mais aussi les bâtiments en général, et les habitations en particulier, il peut s'accumuler et atteindre des concentrations élevées atteignant parfois plusieurs milliers de Bq/m³ (becquerels par mètre-cube) (Source : IRSN).
Le potentiel radon de la commune est un potentiel de catégorie 3 (élevé).

Un guide publié par le CSBT en juin 2021, intitulé « *Radon et sols pollués : protection des bâtiments* » est à disposition des professionnels concernés (maîtres d'ouvrage, services techniques, architectes, bureaux d'études et entreprises du bâtiment), mais aussi des particuliers.

Inondation

Une inondation est une submersion plus ou moins rapide d'une zone habituellement hors d'eau. L'inondation est la conséquence de deux composantes : l'eau qui peut sortir de son lit habituel d'écoulement (le lit mineur) ou apparaître (par remontée de nappes phréatiques par exemple), et l'homme qui s'installe dans la zone inondable (le lit moyen ou le lit majeur, généralement plus large encore) pour y implanter toutes sortes de constructions, d'équipements et d'activités.

Le département de la Creuse est majoritairement concerné par des inondations de plaine. En effet, les différents cours d'eau du département peuvent être caractérisés par :

- Des lits mineurs très étroits dépassant rarement la dizaine de mètres de large ;
- des vallées relativement évasées et peu profondes.

La commune de Saint-Fiel est incluse dans l'Atlas de Zone Inondable de la Creuse diffusé le 01/12/2000. Elle fait l'objet d'un périmètre de risque institué par les arrêtés préfectoraux pris en application de l'article R.111-3 abrogé du code de l'urbanisme. Même si aujourd'hui cet article est abrogé, ces périmètres ont valeur de PPRI (article L.562-6 du code de l'environnement) et obéissent à la même réglementation.

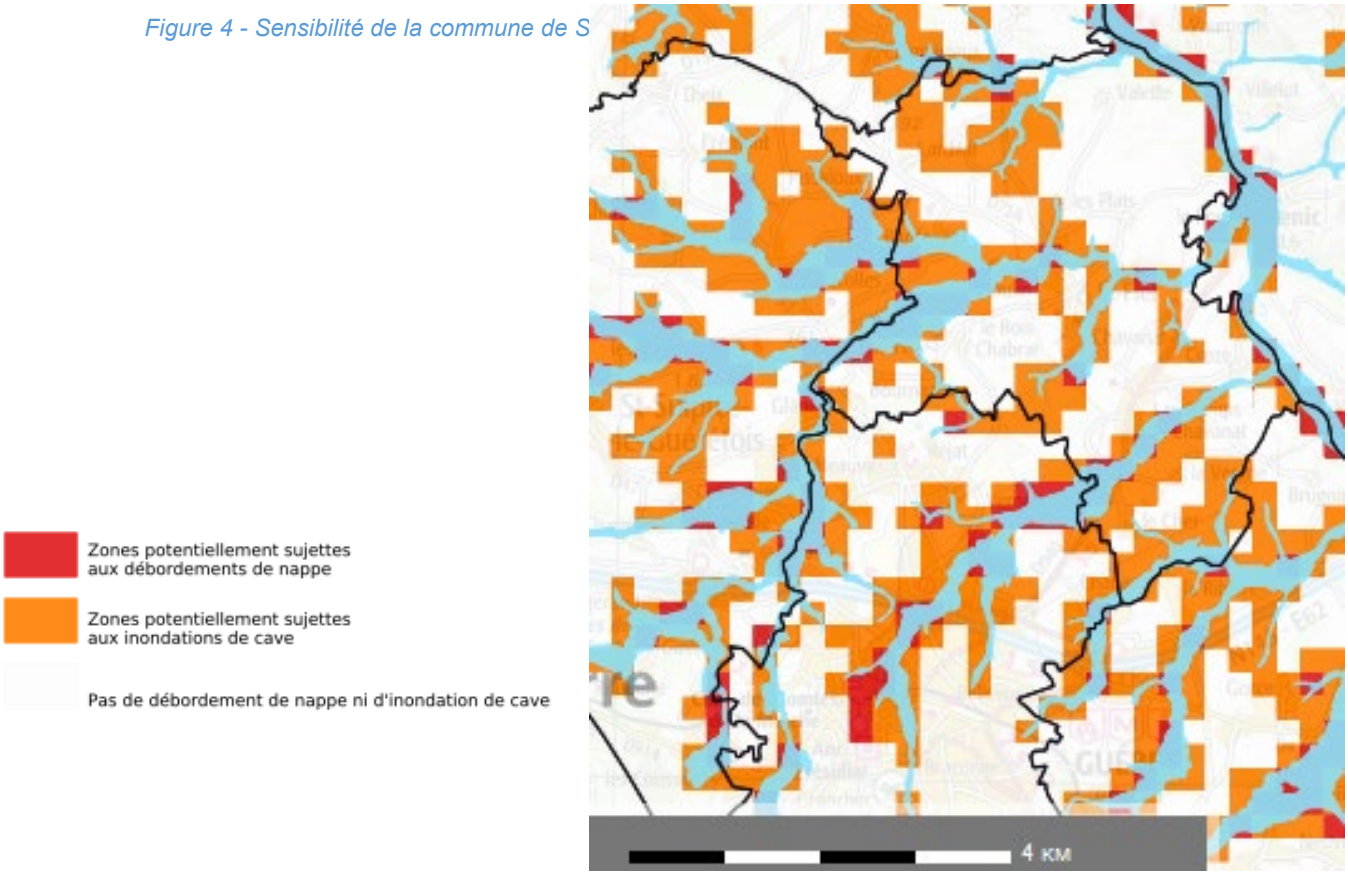
Les secteurs concernés sont les terrains situés en bordure de la Creuse. Les fonds de vallée des ruisseaux de la Naute et des Chers sont susceptibles de présenter un risque d'inondation.

Inondation par remontée de nappe

On appelle zone « sensible aux remontées de nappes » un secteur dont les caractéristiques d'épaisseur de la Zone non saturée, et de l'amplitude du battement de la nappe superficielle, sont telles qu'elles peuvent déterminer une émergence de la nappe au niveau du sol, ou une inondation des sous-sols à quelques mètres sous la surface du sol.

La commune de Saint-Fiel est concernée par le risque de remontée de nappe et notamment par des zones potentiellement sujettes aux inondations de cave aux abords de nombreux ruisseaux.

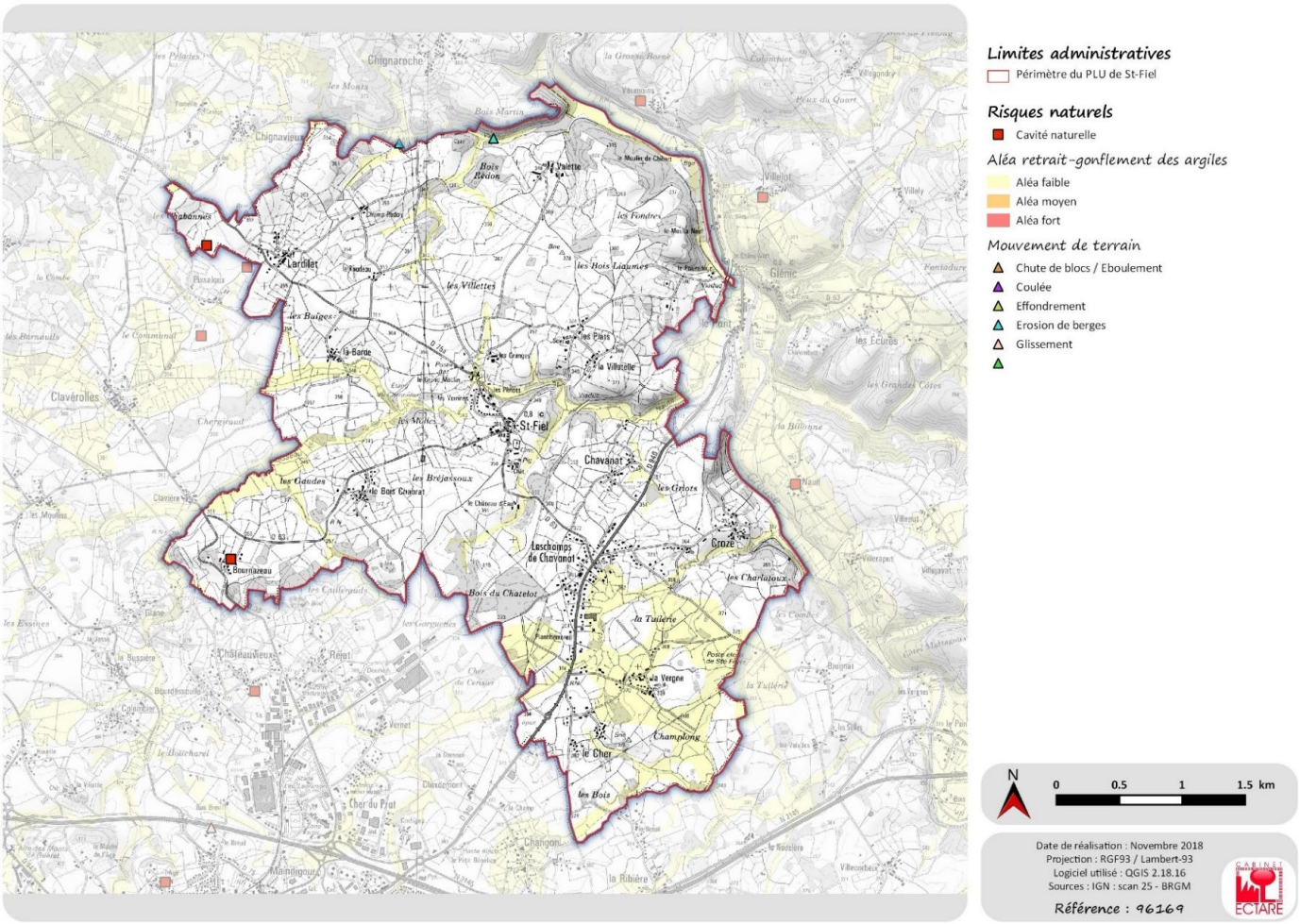
Figure 4 - Sensibilité de la commune de S



Stabilité

Trois éléments sont recensés et cartographiés par le BRGM et sont susceptibles d'influencer la stabilité : les mouvements de terrains[4], le retrait-gonflement des argiles[5] et les cavités souterraines[6].

Carte 4 : Cartographie des risques naturels sur la commune de Saint-Fiel (© ECTARE)



Quelques mouvements de terrain ont été identifiés sur la commune : érosion de berges au nord, le long du ruisseau de Valette.
L'aléa retrait-gonflement des argiles est faible à inexistant selon les endroits. Cet aléa faible se rencontre en bordure des principaux cours d'eau et au sud-est de la commune. Il existe deux cavités souterraines naturelles identifiées sur la commune de Saint-Fiel aux alentours des lieux dits « Lardillat » au nord-ouest et « Bournazeau » au sud-ouest.

[4] Un mouvement de terrain est un déplacement d'une partie du sol ou du sous-sol. Le sol est déstabilisé pour des raisons naturelles (la fonte des neiges, une pluviométrie anormalement forte…) ou occasionnées par l'homme : déboisement, exploitation de matériaux ou de nappes aquifères… Un mouvement de terrain peut prendre la forme d'un affaissement ou d'un effondrement, de chutes de pierres, d'éboulements, ou d'un glissement de terrain

[5] Certains sols compressibles peuvent se tasser sous l'effet de surcharges (constructions, remblais) ou en cas d'assèchement (drainage, pompage). De même, les variations de la quantité d'eau dans certains terrains argileux produisent des gonflements (période humide) et des tassements (période sèche), qui peuvent avoir des conséquences importantes sur les bâtiments.

[6] Une cavité souterraine désigne en général un « trou » dans le sol, d'origine naturelle ou occasionné par l'homme.
L'évolution des cavités souterraines naturelles (dissolution de gypse) ou artificielles (carrières et ouvrages souterrains : mines, carrières) peut entraîner l'effondrement du toit de la cavité et provoquer en surface une dépression généralement de forme circulaire.

Le Dossier Départemental des Risques majeurs (DDRM) de la Creuse a identifié sur la commune de Saint-Fiel deux risques naturels : évènement climatique et séisme.

L'aléa retrait-gonflement des argiles est faible à inexistant. Le risque potentiel de remontée de nappe et d'inondation de caves reste localisé aux abords des cours d'eau. Un AZI lié à la Creuse concerne la commune. Quelques mouvements de terrains (érosion de berges) ont été recensés au nord de la commune ainsi que deux cavités naturelles à l'ouest.

Le potentiel radon de la commune est un potentiel de catégorie 3 (élevé).

2.1.6. Ressources en eau

Sources : nouvelle-aquitaine.developpement-durable.gouv.fr ; carte et notice géologiques de Guéret, infoterre.brgm.fr ; eau-loire-bretagne.fr ; sites de la banque Hydro, eaufrance, Sandre et de Gest'eau ; Données ARS 23 ; geoportail.gouv.fr ; ades.eaufrance.fr ; sdage-sage.eau-loire-bretagne.fr ; carmen.developpement-durable.gouv.fr ; eptb-vienne.fr ; agglo-grandgueret.fr.

Eaux souterraines

Principales caractéristiques et qualité des masses d'eau souterraines

Les eaux souterraines sont représentées dans le secteur par la masse d'eau souterraine « Massif Central BV Creuse » (FRGG055) du bassin Loire Bretagne.

Il s'agit d'une nappe de socle, affleurante, d'écoulement libre d'une superficie totale de 2711 km².

Selon l'agence de l'eau Loire-Bretagne, dans le département de la Creuse, la masse d'eau souterraine FRGG055 présente un bon état chimique (état des lieux 2013) et un bon état quantitatif.

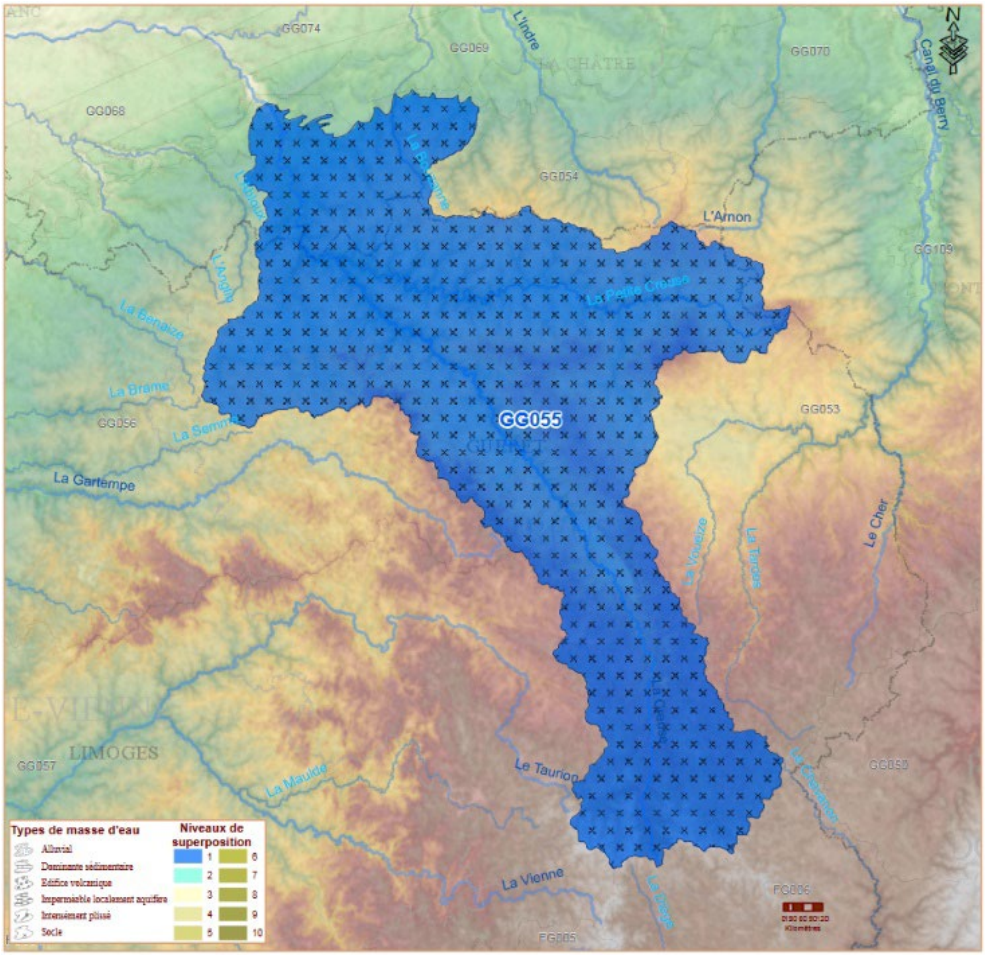


Figure 5 - Mase d'eau souterraine FRGG055 (source : ades.eaufrance.fr)

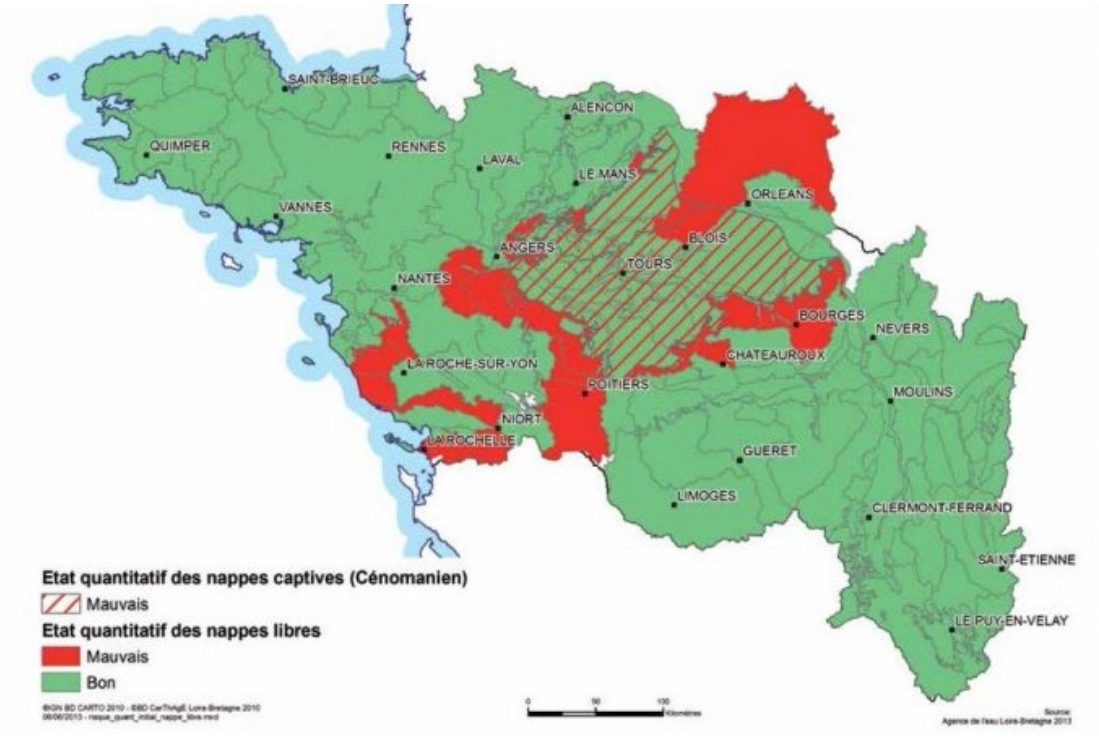


Figure 6 - Etat quantitatif des nappes captives (source : eau-loire-bretagne.fr)

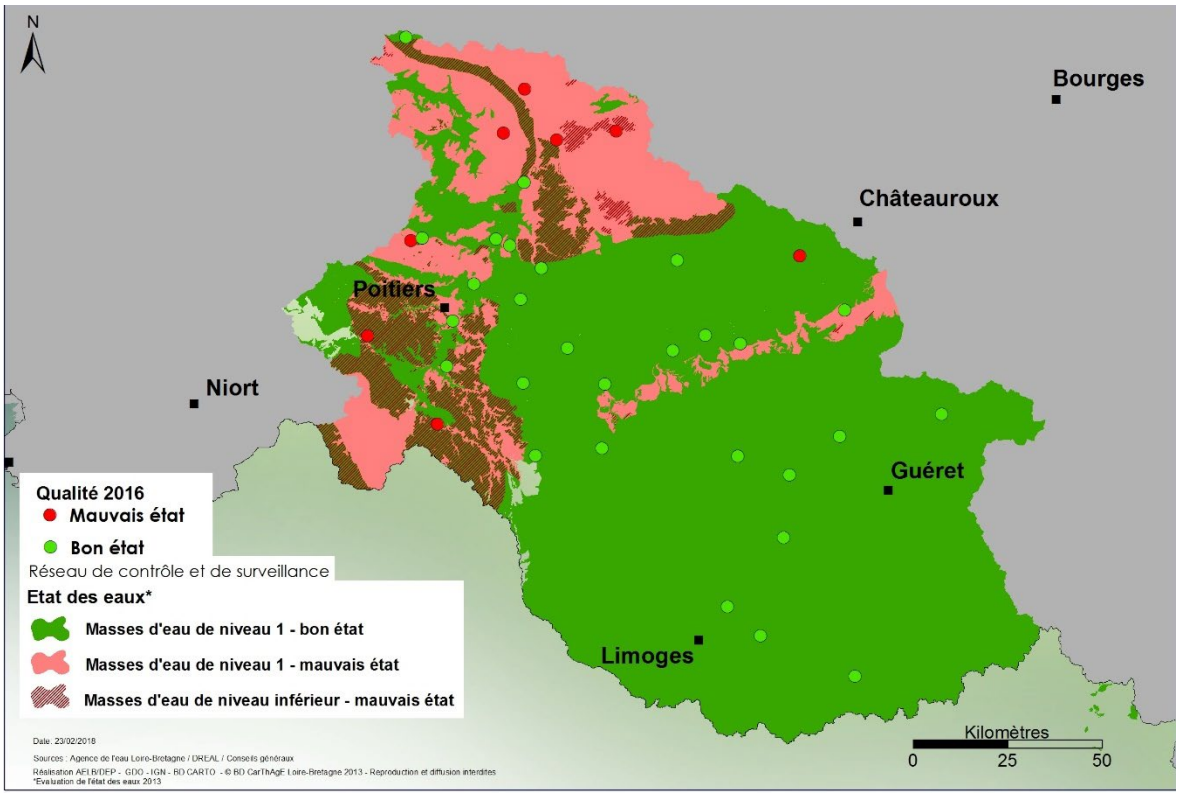


Figure 7 - Etat chimique des eaux souterraines Vienne-Creuse - 2016 (source : sdage-sage.eau-loire-bretagne.fr)

Vulnérabilité et usages des eaux souterraines

La vulnérabilité des nappes d'eau souterraine est liée à la capacité (plus ou moins élevée) d'infiltration dans le sous-sol de pollutions issues de la surface. On parle de **vulnérabilité intrinsèque**, c'est-à-dire qu'elle dépend des caractéristiques du milieu naturel (topographie (pente du terrain), pédologie (nature du sol et perméabilité, géologie (perméabilité, épaisseur). Par opposition, on peut parler de **vulnérabilité spécifique** qui représente la vulnérabilité de l'eau souterraine à un polluant particulier ou à un groupe de polluants. Elle prend en compte les propriétés des polluants et leurs relations avec les caractéristiques du milieu naturel. Contrairement à la vulnérabilité intrinsèque, invariable dans le temps à l'échelle humaine, la vulnérabilité spécifique est évolutive.

Dans le secteur d'étude présente, les petites nappes formées par les eaux de surface infiltrées et emmagasinées dans la partie supérieure du substratum cristallin (caractéristique d'une grande partie du Limousin) relativement perméable, sont généralement libres et à faible profondeur. Elles présentent donc potentiellement une vulnérabilité aux pollutions.

La masse d'eau souterraine du secteur d'étude (FRGG055) présentaient en 2016 un bon état concernant le paramètre « nitrates ».

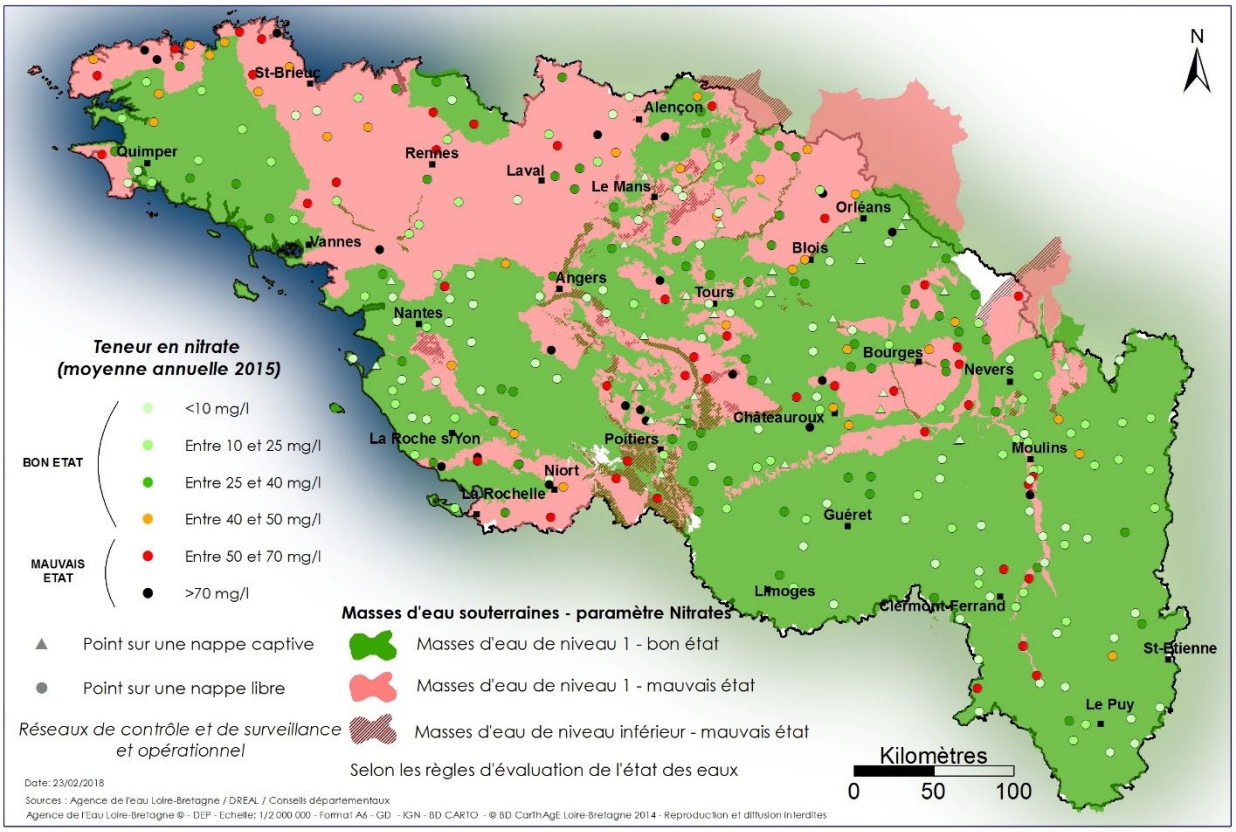


Figure 8 - Teneurs moyennes des eaux souterraines en nitrates en 2016 (source : sdage-sage.eau-loire-bretagne.fr)

Il n'existe aucun captage d'alimentation en eau potable (AEP) sur la commune de Saint-Fiel. Cette dernière n'est concernée par aucun périmètre de protection AEP (immédiat, rapproché ou éloigné).

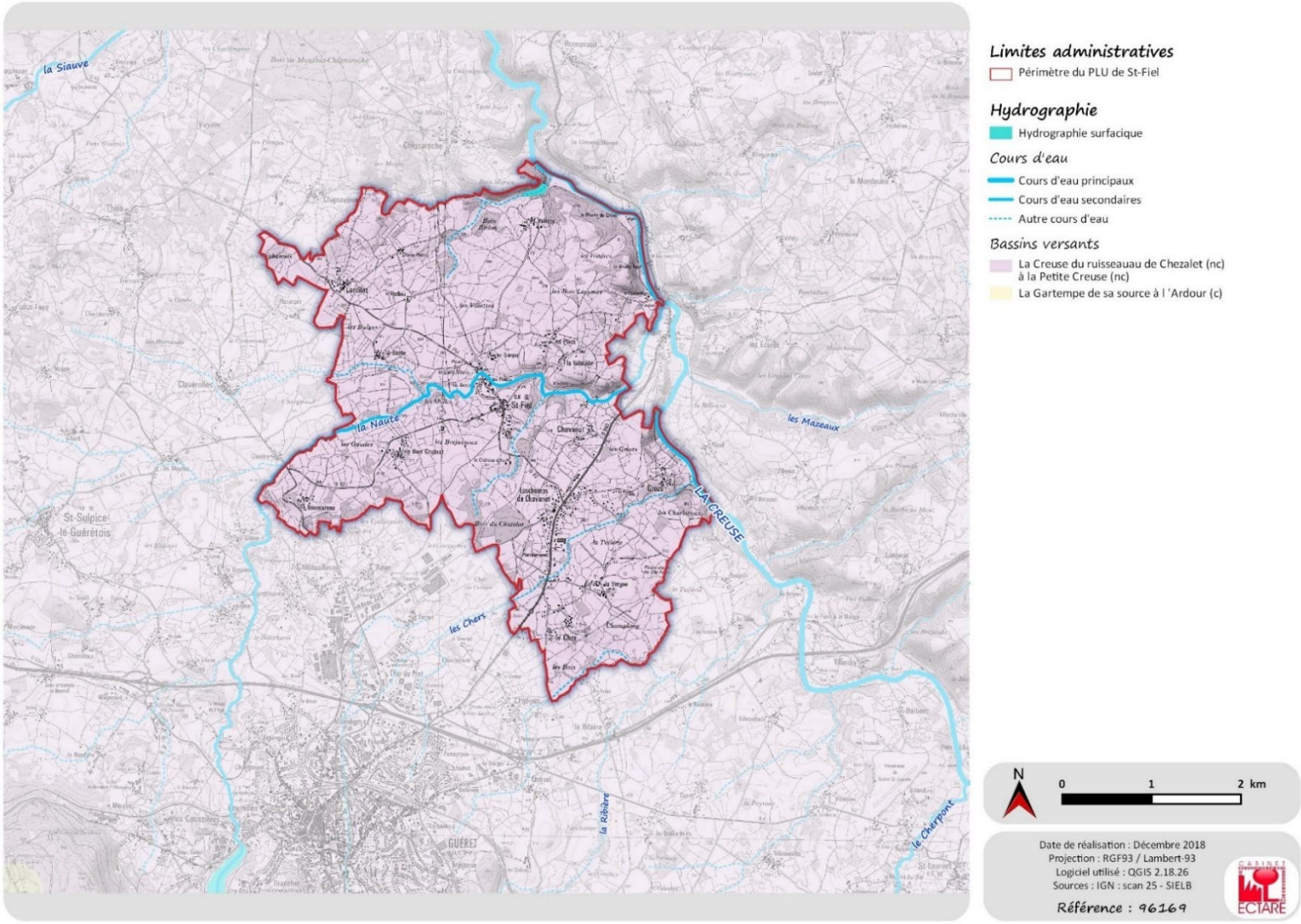
La masse d'eau FRGG055 « Massif Central BV Creuse » est potentiellement sensible aux pollutions. Elle possède une bonne qualité des eaux permettant le respect de l'objectif de « bon état » fixé par le SDAGE Loire Bretagne 2016-2021. Il n'existe aucun périmètre de protection de captage AEP (immédiat, approché, éloigné) sur la commune de Saint-Fiel.

Réseau hydrographique

Principales caractéristiques du réseau hydrographique

Le territoire communal appartient au bassin de la Loire et plus particulièrement au bassin versant de la Creuse. Ce dernier est découpé en 3 sous-bassins versants (Creuse amont, Creuse aval et Gartempe) et se divise en 9 secteurs hydrographiques.

Saint-Fiel fait partie du sous bassin-versant « la Creuse amont ».
La Creuse constitue le cours d'eau principal de la commune de Saint-Fiel. Elle forme la limite est de la commune. Le réseau hydrographique est composé de sources et de ruisseaux alimentant les trois principaux ruisseaux (les Chers, la Naute et Valette), affluents de la Creuse. Ils coulent selon une orientation sud-ouest / nord-est.



Carte 5 : Réseau hydrographique de Saint-Fiel

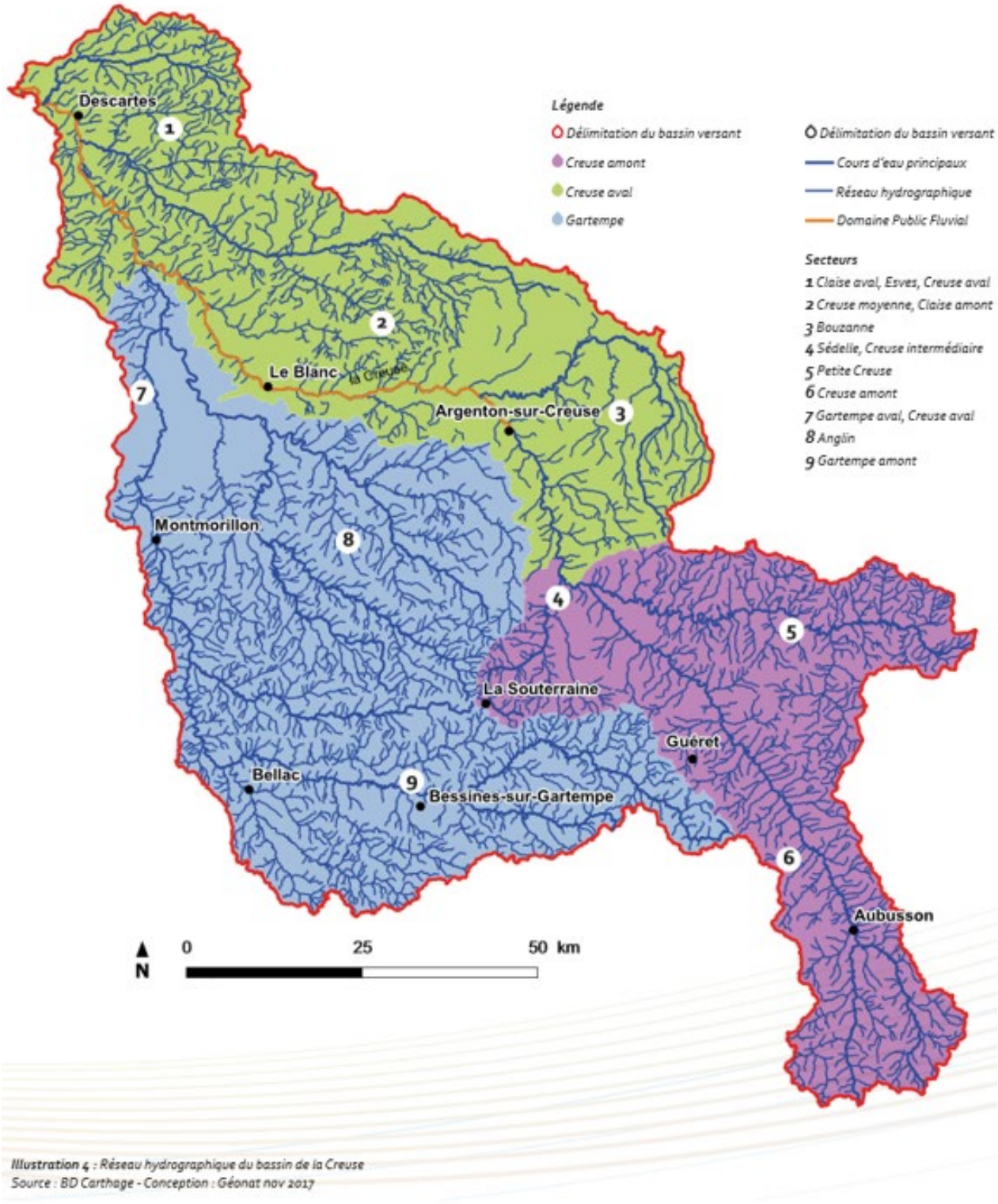


Figure 9 – Bassin versant de la Creuse (source : eptb-vienne.fr)

La Creuse a été classée en première catégorie piscicole en amont de son confluent avec le ruisseau de Fransèches, puis en deuxième catégorie jusqu'à Eguzon ; la retenue du barrage des Combes sur la Creuse, entre le barrage et la passerelle de fer établie à l'extrémité amont de la retenue, a été classée en deuxième catégorie piscicole.

La Creuse a été affecté de plusieurs objectifs de qualité : 1 A (qualité excellente) jusqu'à la confluence avec la Rozeille (commune de Moutier-Rozeille), 1 B (bonne qualité) jusqu'à Glénic, 2 (qualité passable) jusqu'à Anzème et 1 B (bonne qualité) jusqu'à Crozant.

Classe 1A	Bleu	Qualité excellente	Tous les usagers sont satisfaits. Les eaux sont facilement transformables en eau potable.
Classe 1B	Vert	Qualité bonne	Elles permettent la vie piscicole et la reproduction des poissons.
Classe 2	Jaune	Qualité passable	Les usages récréatifs occasionnels sont possibles, mais la baignade est interdite. La production d'eau potable est possible. La reproduction de certains poissons peut être aléatoire.
Classe 3	Orange	Qualité médiocre	Les eaux sont utilisables pour les usages industriels peu exigeants. La production d'eau potable est déconseillée. La survie des poissons est aléatoire.
Classe H.C.	Rouge	Pollution excessive	Ces eaux, excessivement polluées, sont inaptes à la plupart des usages.

Tableau 3 – Caractéristiques des classes de qualité des cours d'eau (sources : Agences de l'eau)

Les principaux ruisseaux rencontrés sur la commune de Saint-Fiel sont : le ruisseau de la Naute, en partie centrale, qui traverse le bourg de Saint-Fiel, le ruisseau des Chers au sud, le ruisseau de Valette qui forme la limite nord de la commune entre le Petit Etang et le Grand Etang. Le ruisseau de la Barde rejoint la Naute au lieu-dit « Chancelier ».

De nombreux étangs viennent se greffer aux cours d'eau permanents ou temporaires. La forte présence de l'eau sur le territoire communal crée une succession de milieux humides, confinés au creux de petits vallons dont les valeurs agricoles et paysagères sont indéniables (cas du marais de Chancelier par exemple).

Régime hydrologique de la Creuse

Sur la Creuse, la station L4210710 « La Creuse à Glénic », à l'est de Saint-Fiel, présente une série de mesures entre 1993 et 2019.
Les données de synthèse de cette station sont les suivantes :

La Creuse à Glénic (L4210710)	
Données hydrologiques (débits)	1993-2019
Superficie du bassin versant	944 km²
Module (débit moyen interannuel)	11,9 m^3/s
Quinquennale sèche	8,6 m^3/s
Quinquennale humide	14 m^3/s
Débit quinquennal sec (QMNA[7] 5ans)	1,1 m^3/s
Débit de crue décennale (débit instantané maximum QIX)	240 m^3/s
Débit de crue vicennale (débit instantané maximum QIX)	280 m^3/s
Débit de crue cinquantennale (débit instantané)	Non calculé

Tableau 4 – Données de synthèse station L4210710 (source hydro – eaufrance.fr)

[7] *QMNA : Débit mensuel minimal d'une année hydrologique. Le QMNA 5ans est le débit de référence défini au titre 2 de la nomenclature figurant dans les décrets n° 93742 et 93743 du 29 mars 1993, pris en application de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992.*

Les maximums connus (par la banque hydro) sur cette station sont :

Débit instantané maximal (m3/s)	247	06/07/2001 (08h49)
Hauteur maximale instantanée (cm) *	301	06/07/2001 (08h49)
Débit journalier maximal (m3/s)	181	28/12/1999

Tableau 5– Records de la station L4210710 (source hydro – eaufrance.fr)

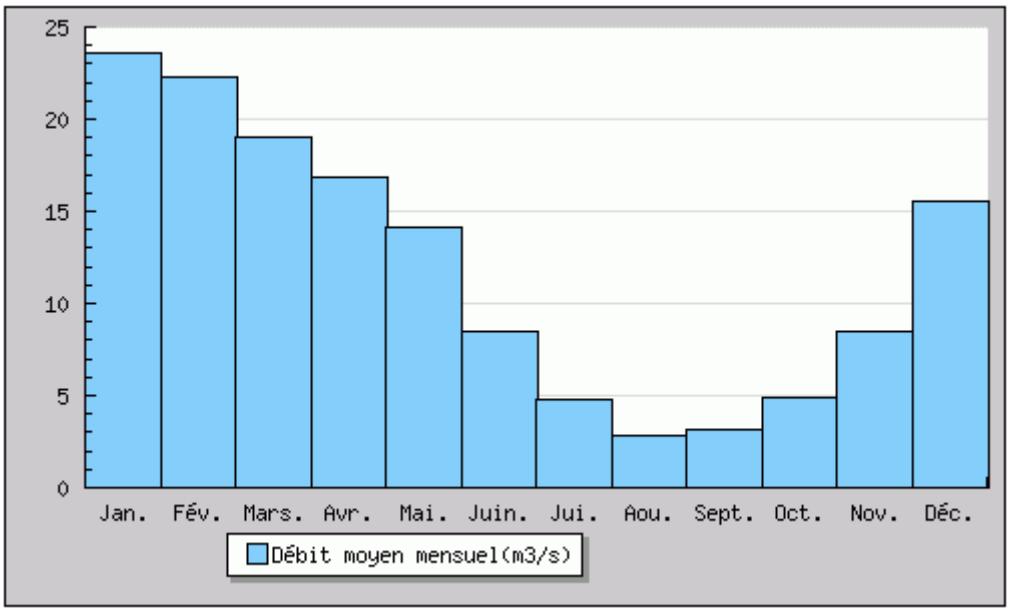


Figure 10 - Débits mensuels moyens de la Creuse calculés sur 23 ans à la station L4210710 (source hydro – eaufrance.fr)

Le module de la Creuse est de 11,9 m^3/s sur une période de 23 ans (1993-2019).
La période de hautes eaux s'étend de décembre à mai avec des débits mensuels variant entre 14,1 m^3/s (mai) et 23,6 m^3/s (Janvier).
Durant cette même période, le débit journalier maximal observé est de 181 m^3/s et le débit instantané maximal observé est de 247 m^3/s.

La période de basses eaux se situent entre juillet et octobre avec un débit minimum de 2,86 m^3/s pour le mois d'août. Les débits sont également relativement faibles en juin et novembre.

Qualité des masses d'eau

La commune de Saint-Fiel est concernée par les masses d'eau FRGR0364a « la Creuse depuis la retenue des Combes jusqu'à la confluence avec le ruisseau des Chers » et FRGR0364b « la Creuse depuis la confluence du ruisseau des Chers jusqu'au complexe de l'Age ».

La station 04087000 située sur la commune d'Alleyrat (au pont de Salesse à 2 km en aval d'Aubusson), à environ 26 km en amont au sud-est du bourg de Saint-Fiel, permet de mesurer la qualité de la masse d'eau FRGR0364a, dont l'état écologique est qualifié de moyen.

ETAT ECOLOGIQUE

Année	Etat écologique	Etat biologique	Etat physico-chimique	
			Paramètres généraux	Polluants spécifiques
2016	Moyen	Moyen	Moyen	
2015	Moyen	Moyen	Bon	
2014	Moyen	Moyen	Médiocre	
2013	Bon	Bon	Bon	
2012	Bon	Bon	Bon	
2011	Bon	Bon	Bon	
2010	Moyen	Moyen	Bon	
2009	Médiocre	Médiocre	Bon	
2008	Moyen	Moyen	Moyen	
2007	Moyen	Moyen	Bon	

ETAT CHIMIQUE

Année	Etat chimique	Substances indéterminées
2016		
2015		

L'état chimique est évalué sur la base des 37 substances, hors métaux lourds et ubiquistes, listées dans l'arrêté du 7 août 2015 modifiant l'arrêté du 25 janvier 2010 établissant le programme de surveillance des eaux.

ETAT BIOLOGIQUE

Année	Diatomées	Invertébrés	Poissons	Macrophytes
2016				
2015				
2014				
2013				
2012				
2011				
2010				
2009				
2008				
2007				

ETAT PHYSICO-CHIMIQUE

PARAMETRES GENERAUX

Année	Bilan O2	Tempé-rature	Nutri-ments	Acidifi-cation
2016				
2015				
2014				
2013				
2012				
2011				
2010				
2009				
2008				
2007				

POLLUANTS SPECIFIQUES

Année	Polluants synthétiques	Polluants non synthétiques
2016		
2015		
2014		
2013		
2012		
2011		
2010		
2009		
2008		
2007		

Tableau 6 – Qualité de la masse d'eau FRGR0364a (source : carmen.developpement-durable.gouv.fr)

La station 04088000 située sur la commune de Glénic (au pont de la RD 940 en amont de la confluence avec la Naute), à environ 2 km du bourg de Saint-Fiel, permet de mesurer la qualité de la masse d'eau FRGR0364b, dont l'état écologique est également qualifié de moyen.

ETAT ECOLOGIQUE

Année	Etat écologique	Etat biologique	Etat physico-chimique	
			Paramètres généraux	Polluants spécifiques
2016	Moyen	Moyen	Moyen	Bon
2015	Moyen	Moyen	Moyen	
2014	Bon	Très bon	Bon	
2013	Bon	Bon	Bon	
2012	Bon	Bon	Bon	
2011	Moyen	Moyen	Bon	
2010	Bon	Bon	Bon	
2009	Moyen	Moyen	Moyen	Moyen
2008	Bon	Bon	Bon	
2007	Médiocre	Médiocre	Bon	Bon

ETAT CHIMIQUE

Année	Etat chimique	Substances indéterminées
2016	Bon	3
2015		

L'état chimique est évalué sur la base des 37 substances, hors métaux lourds et ubiquistes, listées dans l'arrêté du 7 août 2015 modifiant l'arrêté du 25 janvier 2010 établissant le programme de surveillance des eaux.

ETAT BIOLOGIQUE

Année	Diatomées	Invertébrés	Poissons	Macrophytes
2016				
2015				
2014				
2013				
2012				
2011				
2010				
2009				
2008				
2007				

ETAT PHYSICO-CHIMIQUE

PARAMETRES GENERAUX

Année	Bilan O2	Tempé-rature	Nutri-ments	Acidifi-cation
2016				
2015				
2014				
2013				
2012				
2011				
2010				
2009				
2008				
2007				

POLLUANTS SPECIFIQUES

Année	Polluants synthétiques	Polluants non synthétiques
2016		
2015		
2014		
2013		
2012		
2011		
2010		
2009		
2008		
2007		

Tableau 7 – Qualité de la masse d'eau FRGR0364b (source : carmen.developpement-durable.gouv.fr)

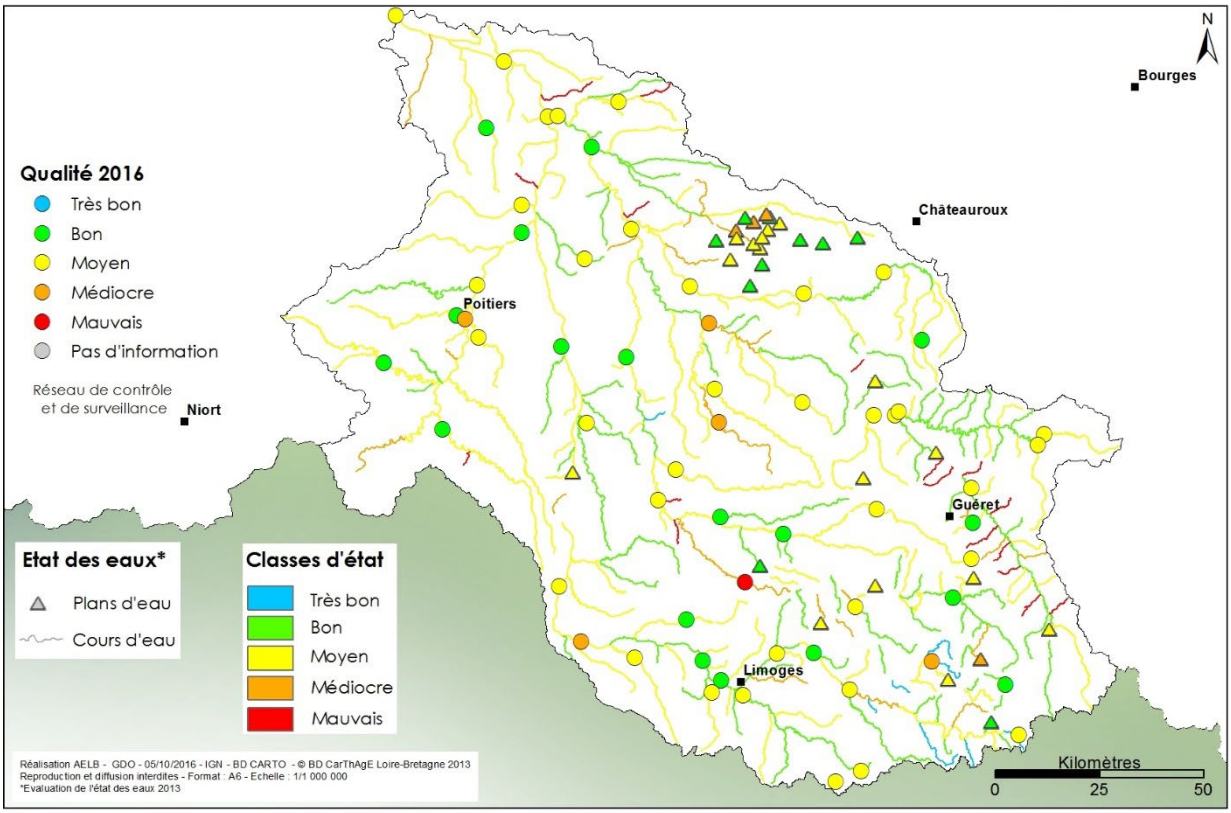


Figure 11 – Etat écologique 2016 Vienne Creuse des eaux de surface (source : sdage-sage.eau-loire-bretagne.fr)

La masse d'eau FRGR0364a est identifiée comme réservoir biologique :

N° réservoir biologique	Région	Département	Masse d'eau	Bassin versant de la masse d'eau	SDAGE 2016-2021 : NOM DU / DES COURS D'EAU CONCERNES	SDAGE 2016-2021 : LIMITES POUR LES COURS D'EAU CONCERNES
RESBIO_289	Limousin	23	FRGR0364a	LA CREUSE DEPUIS LA RETENUE DES COMBES JUSQU'A LA CONFLUENCE AVEC LE RUISSEAU DES CHERS	LA CREUSE	DEPUIS LA RETENUE DES COMBES JUSQU'A LA CONFLUENCE AVEC LA BEAUZE
RESBIO_290	Limousin	23	FRGR0364a	LA CREUSE DEPUIS LA RETENUE DES COMBES JUSQU'A LA CONFLUENCE AVEC LE RUISSEAU DES CHERS	LA CREUSE	DEPUIS LA CONFLUENCE AVEC LA BEAUZE JUSQU'AU BARRAGE DE CHANTEGRELLE
RESBIO_291	Limousin	23	FRGR0364a	LA CREUSE DEPUIS LA RETENUE DES COMBES JUSQU'A LA CONFLUENCE AVEC LE RUISSEAU DES CHERS	LA CREUSE	DEPUIS LE BARRAGE DE CHANTEGRELLE JUSQU'A LA CONFLUENCE AVEC LE RUISSEAU DES CHERS

Tableau 8 – Liste des différents réservoirs biologiques liés à la masse d'eau FRGR0364a (source : SDAGE Loire Bretagne 2016-2021)

La masse d'eau souterraine FRGG055 présente sur le territoire communal possède un bon état global. La masse d'eau superficielle FRGR0364a possède un état écologique moyen. Cette dernière est également identifiée comme réservoir biologique. La masse d'eau superficielle FRGR0364b possède un état écologique moyen et un bon état chimique.

Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)

Objectifs de qualité

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Loire Bretagne et le Programme De Mesures (PDM) associé pour la période 2016-2021 ont été adoptés le 4 novembre 2015. Ils intègrent les obligations définies par la directive cadre sur l'eau (DCE) ainsi que les orientations du Grenelle de l'environnement pour atteindre un bon état des eaux.

La directive cadre sur l'eau du 23 octobre 2000 prévoit, pour 2015 en particulier, un objectif de bon état pour l'ensemble des milieux aquatiques. Un programme de mesures (PDM), associé au schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE), fixe les modalités d'atteinte de cet objectif.
Dans le secteur d'étude, les objectifs de qualité de la masse d'eau souterraine FRGG055 fixés par le SDAGE 2016-2021, sont les suivants :

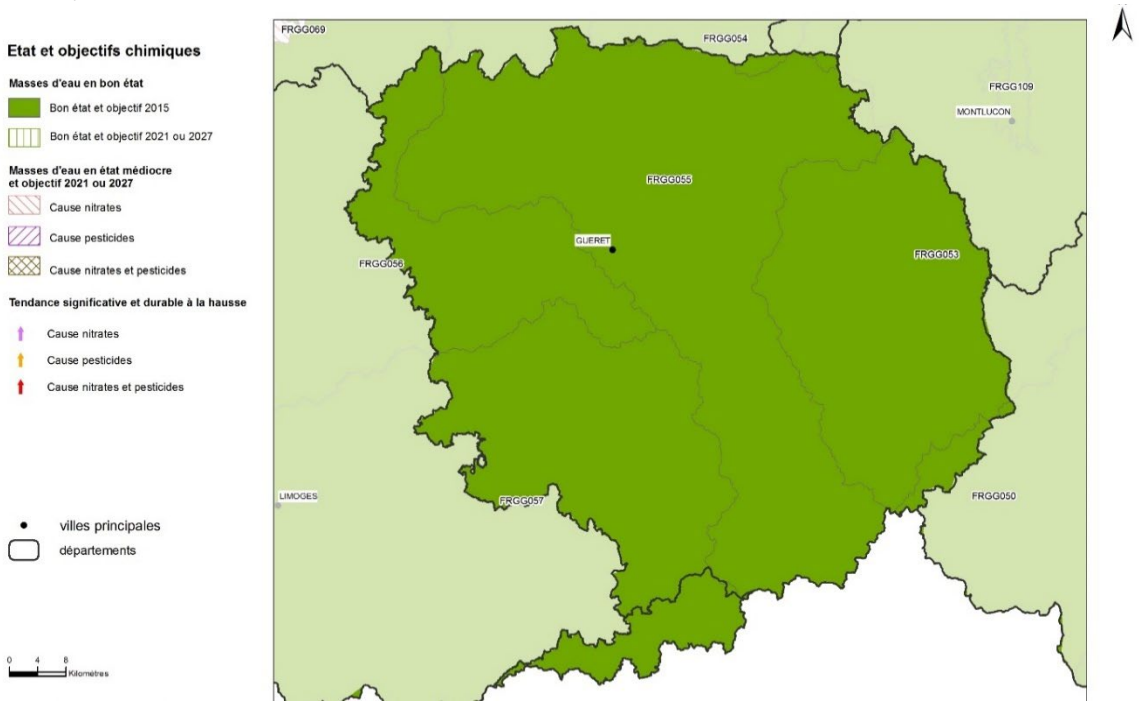


Figure 12 - Etat et objectifs chimiques 2013 - Eaux souteraines en Corrèze et Creuse (source : eau-loire-bretagne.fr)

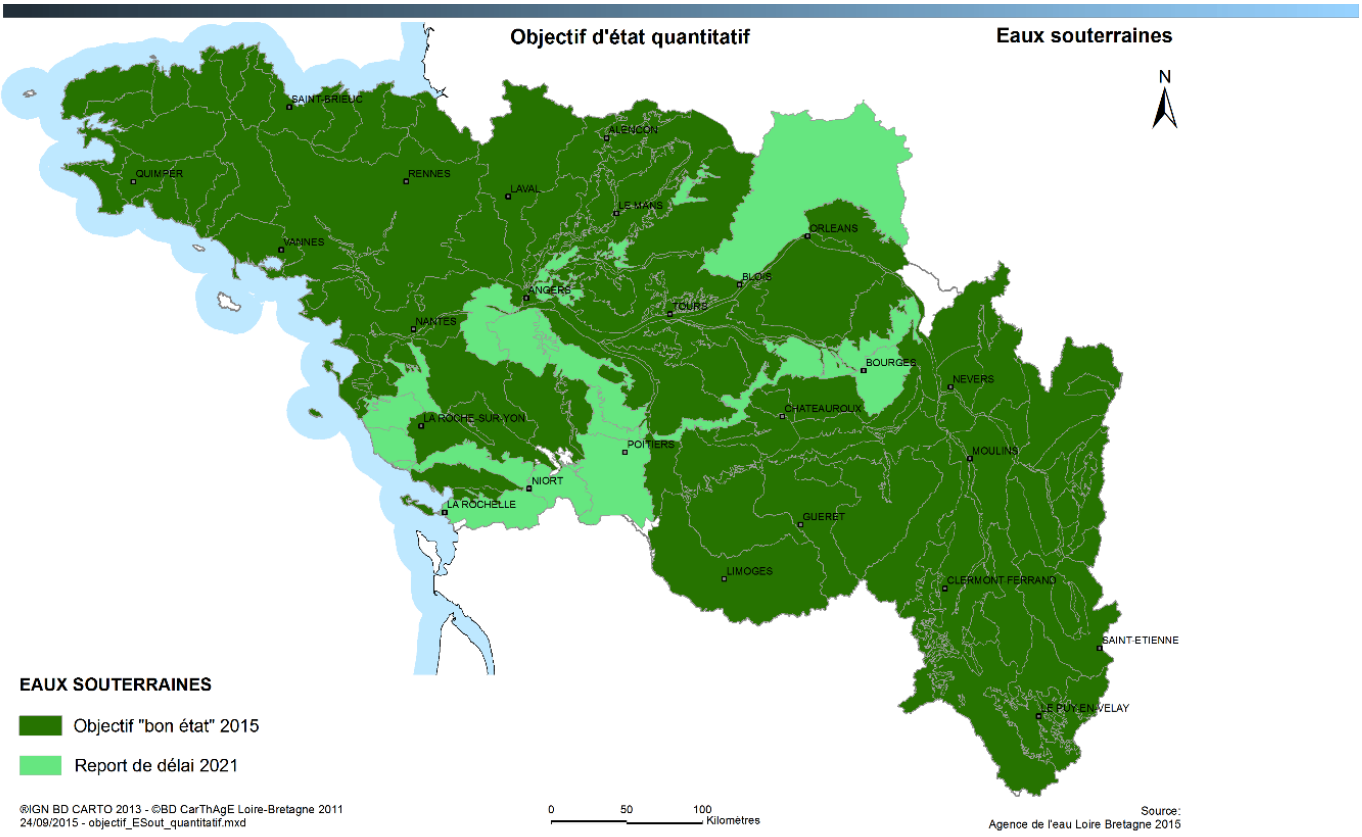


Figure 13 - Objectifs d'état quantitatif – Eaux souterraines sur le Bassin Loire Bretagne (source : Agence de l'eau Loire-Bretagne)

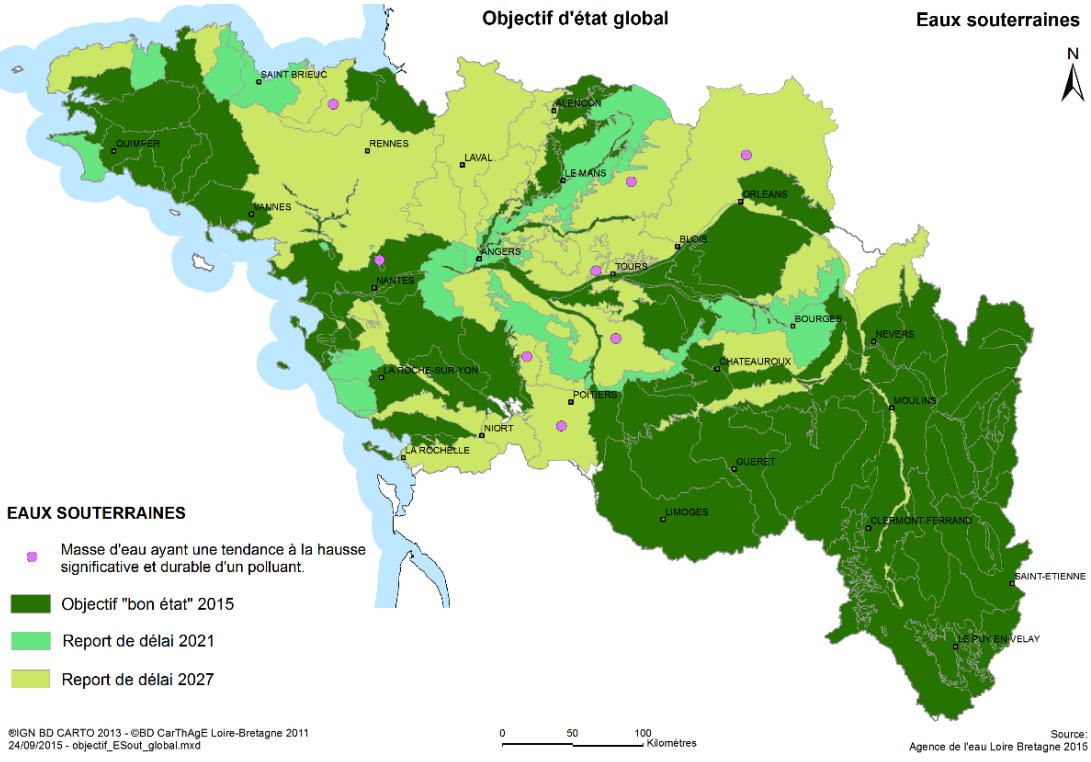


Figure 14 - Objectifs d'état global sur le Bassin Loire Bretagne (source : Agence de l'eau Loire-Bretagne)

La masse d'eau souterraine FRGG055 possédait un objectif d'atteinte du bon état global pour 2015, maintenu par le SDAGE Loire-Bretagne 2016-2021 :

Nom masse d'eau	Code de la masse d'eau	Objectif état qualitatif		Objectif état quantitatif		Objectif état global	
		Objectif	Délai	Objectif	Délai	Objectif	Délai
Massif Central BV Creuse	FRGG055	Bon Etat	2015	Bon Etat	2015	Bon Etat	2015

Tableau 9 – Objectifs de bon état pour la masse d'eau FRGG055 (source : SDAGE Loire Bretagne 2016-2021)

Les objectifs d'atteinte du bon état global fixé par le SDAGE Loire-Bretagne 2016-2021 pour les masses d'eaux superficielles FRGR0364a et FRGR0364b présentes sur la commune de Saint-Fiel sont :

Code de la masse d'eau	Nom de la masse d'eau	Objectif d'état écologique		Objectif d'état chimique		Objectif d'état global	
		Objectif	Délai	Objectif	Délai	Objectif	Délai
FRGR0364a	LA CREUSE DEPUIS LA RETENUE DES COMBES JUSQU'A LA CONFLUENCE AVEC LE RUISSEAU DES CHERS	Bon Etat	2015	Bon Etat	ND	Bon Etat	2015
FRGR0364b	LA CREUSE DEPUIS LA CONFLUENCE DU RUISSEAU DES CHERS JUSQU'AU COMPLEXE DE L'AGE	Bon Etat	2021	Bon Etat	ND	Bon Etat	2021

Tableau 10 – Objectif de bon état des masses d'eau FRGR0364a et FRGR0364b (source : SDAGE Loire Bretagne 2016-2021)

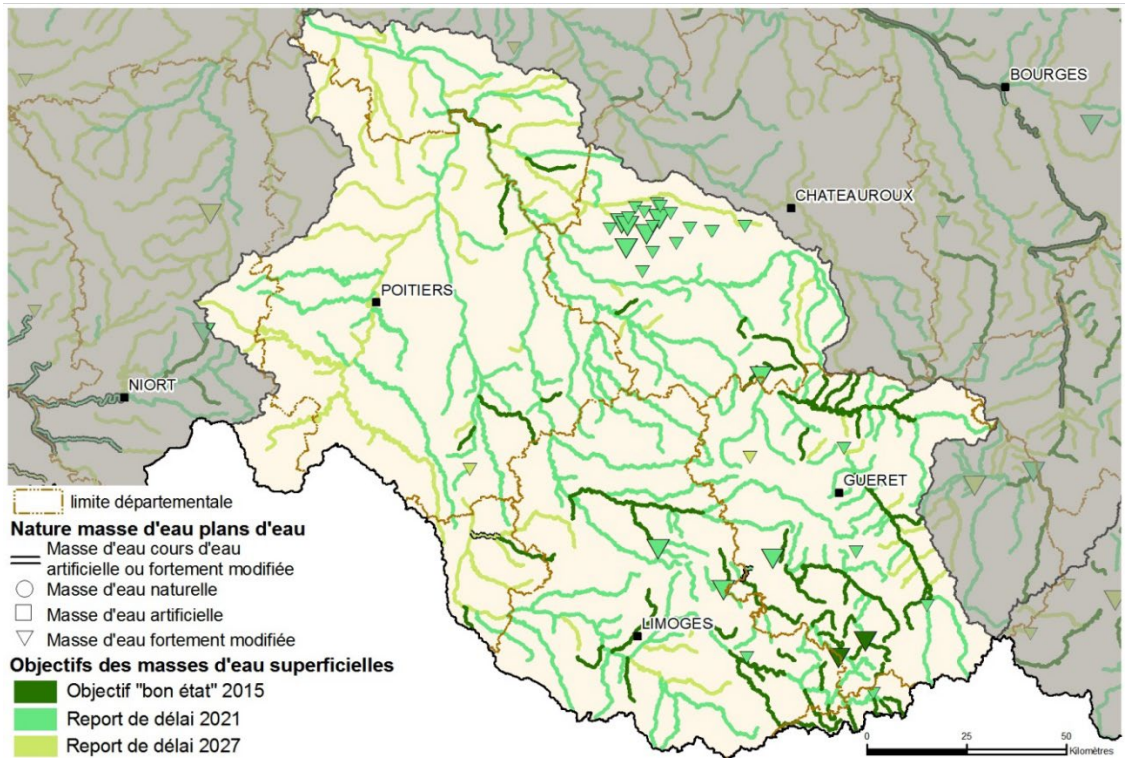


Figure 15 –Objectifs de bon état des eaux de surface du sous-bassin Vienne Creuse (source : Agence de l'eau Loire-Bretagne - PDM SDAGE Loire Bretagne 2016-2021)

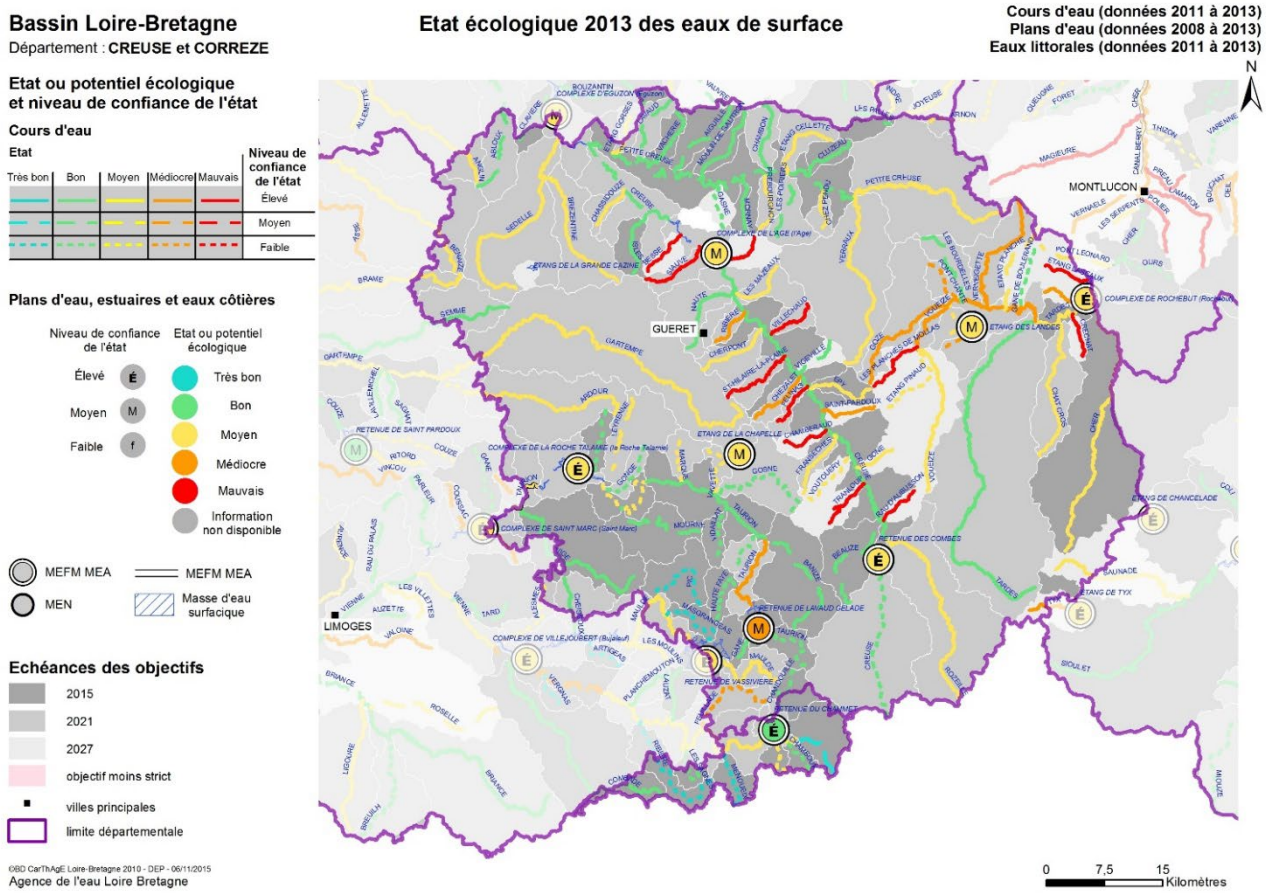


Figure 16 – Etat écologique 2013 et échéance des objectifs de bon état des eaux de surface en Creuse (source : Agence de l'eau Loire-Bretagne)

Orientations du SDAGE

Le SDAGE Loire-Bretagne précise les règles essentielles de gestion pour atteindre les objectifs environnementaux de la DCE[8] (notamment le bon état des eaux) et édicte les principales orientations suivantes :

- A : repenser les aménagements des cours d'eau ;
- B : Réduire la pollution par les nitrates ;
- C : Réduire la pollution organique et bactériologique ;
- D : Maîtriser et réduire la pollution par les pesticides ;
- E : Maîtriser et réduire les pollutions dues aux substances dangereuses ;
- F : Protéger la santé en protégeant la ressource en eau ;
- G : Maîtriser les prélèvements d'eau ;
- H : Préserver les zones humides ;
- I : Préserver la biodiversité aquatique ;
- J : Préserver le littoral ;

[8] Directive Cadre sur l'Eau

- K : Préserver les têtes de bassin versant ;
- L : Faciliter la gouvernance locale et renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques ;
- M : Mettre en place des outils réglementaires et financiers ;
- N : Informer, sensibiliser, favoriser les échanges.

Le Programme De Mesures (PDM) PDM « Vienne Creuse intéresse plus particulièrement la commune de Saint-Fiel.
Il est basé sur les enjeux suivants :

- Agir sur l'assainissement des collectivité (qualité de l'eau) ;
- Agir sur les pollutions diffuses issues de l'agriculture (qualité de l'eau) ;
- Agir sur l'assainissement des industries (qualité de l'eau) ;
- Améliorer les milieux aquatiques ;
- Réduire les pressions sur la ressource (quantité d'eau).

Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE)

La commune de Saint-Fiel n'est concernée par aucun SAGE.

Contrat Territorial Milieux aquatiques (CTMA)

La commune de Saint-Fiel est concernée par un CTMA pour la reconquête des milieux aquatiques sur le bassin versant de la Creuse aval, signé le 21 novembre 2017.

Les signataires du contrat ont pour objectif d'améliorer l'hydromorphologie des cours d'eau, le maintien d'une activité agricole en préservant les zones humides, le suivi et l'amélioration de la qualité des eaux et des habitats aquatiques, d'informer et sensibiliser les différents publics sur les problématiques liées à l'eau et d'accompagner la dynamique sur les territoires de la Communauté d'Agglomération du Grand Guéret, du Syndicat Intercommunal d'Aménagement de la Rivière Creuse et ses Affluents et de la Communauté de Communes Ciate Bourganeuf/Royère de Vassivière.

Pour cela, ils ont convenu d'un programme d'action pour les cinq prochaines années :

- Aménagement de points d'abreuvement et de passages à gué ;
- Mise en défens de berges ;
- Entretien ou la restauration et la plantation de boisement de berges ;
- Gestion des embâcles ;
- Aménagements pour limiter les érosions de berges ;
- Réalisation de diagnostics agricoles et l'accompagnement des exploitants ;
- Gestion des espèces exotiques envahissantes (ragondins, plantes) ;
- Inventaires et des travaux de mise aux normes d'étangs ;
- Gestion des zones humides ;

- Aménagement de petits ouvrages sur les affluents pour la restauration de la continuité écologique ;
- Études d'aide à la décision sur les seuils de la Creuse ;
- Suivi du contrat ;
- Animation tous publics et la réalisation de plaquettes d'information…

Autres contraintes réglementaires :

Au niveau réglementaire, la Creuse est qualifiée comme :

- Rivière classée pour la protection des poissons migrateurs, à l'aval de Felletin, par décret du 1er avril 1905 et des arrêtés des 2 janvier 1986 et 27 avril 1995 en application de l'article L 432-6 du Code de l'environnement ;
- Zone sensible à l'eutrophisation[9] par arrêté du 9 janvier 2006. Le préfet coordonnateur de bassin a désigné l'ensemble du bassin Loire Bretagne (à l'exception du littoral vendéen) en zones sensibles. Le bassin de la Creuse est donc intégralement classé en zone sensible à l'eutrophisation.

La commune de Saint-Fiel n'est concernée par aucune Zone de Répartition des Eaux (ZRE) parmi celles existantes sur la région Nouvelle-Aquitaine. De même, elle n'est pas classée en zone vulnérable à la pollution diffuse par les nitrates d'origine agricole.

Les terrains de la commune ne sont pas situés au sein **d'une aire d'alimentation de captage (AAC) prioritaire**.

Les masses d'eau FRGG055 et FRGR0164a possédait un objectif d'atteinte du bon état global pour 2015, maintenu par le SDAGE Loire-Bretagne 2016-2021. En revanche, l'objectif de bon état a été reporté à 2021 pour la masse d'eau FRGR0364b.

La commune de Saint-Fiel est située en zone sensible à l'eutrophisation. Il en découle certaines sensibilités au regard de cette ressource : sensibilité au regard du respect des objectifs de qualité, sensibilité en termes d'utilisation et de partage de la ressource.

[9] Il s'agit de zones dans lesquelles les rejets de phosphore, d'azote, ou de ces deux substances, doivent être réduits. Les obligations réglementaires imposées dans ces zones sont la mise en place d'un système de collecte et de station d'épuration (avec traitement complémentaire de l'azote et/ou du phosphore et/ou d'un traitement de la pollution microbiologique).

2.2. Qualité des milieux, nuisances et pollutions

Sources : rapport de présentation du PLU de Saint-Fiel ; services.eaufrance.fr ; SCOT Communauté de Communes Guéret Saint-Vaury ; site de l'agence de l'eau Adour et Garonne, atmo-nouvelleaquitaine.org ; nouvelle-aquitaine.developpement-durable.gouv.fr ; infoterre.brgm.fr ; installationsclassees.developpement-durable.gouv.fr ; georisques.gouv.fr ; basol.developpement-durable.gouv.fr ; evolis23.fr ; creuse.gouv.fr ; agglo-grandgueret.fr.

2.2.1. Les usages de l'eau

Alimentation en eau potable

Le SIAEP de la vallée de la Creuse assure en régie la gestion de l'eau potable sur la commune de Saint-Fiel (production, transfert et distribution de l'eau potable).

Plusieurs captages alimentent la commune mais aucun ne se situe sur le territoire de Saint-Fiel. :

Le nombre d'habitants desservis par le réseau d'alimentation en eau potable géré par le SIEP de la vallée de la Creuse s'élève à 5 592 sur 10 communes dont Saint-Fiel (données de l'Observatoire National des services d'eau et d'assainissement – Eaufrance, 2017). Le taux de conformité de l'eau distribuée est de 100% pour les critères microbiologiques et physico-chimiques. Le rendement du réseau atteint 72,30 %.

Assainissement

La commune de Saint-Fiel est partiellement desservie par un réseau d'assainissement collectif : les villages de Laschamps de Chavanat, Planchemoreil, La Vergne, Cher de Haut, et Cher de Bas sont reliés au dispositif d'assainissement collectif de Guéret Nord.

Les eaux usées du bourg sont conduites vers la station d'épuration du bourg et du lotissement des Verrines. Il s'agit d'un lagunage naturel (300 Equivalents Habitants) dont le récepteur des eaux épurées est le ruisseau de la Naute.

Sur les autres parties de la commune, l'assainissement non collectif est géré par la Communauté d'Agglomération du Grand Guéret.
Le taux de conformité des installations au regard de l'arrêté du 27 avril 2012 s'établit au 31/12/2017 à seulement 28 % (source : rapport sur le prix et la qualité du service public de l'assainissement non-collectif de la CAGG en 2017). Toutefois, la conformité stricte des systèmes installés antérieurement à l'arrêté du 27 avril 2012 n'est pas remise en cause dès lors que leurs rejets ne génèrent pas de danger pour la santé des personnes ni de risque avéré de pollution de l'environnement. Ainsi, le taux de conformité calculé selon l'indicateur P301.3[10] atteint 74,1 % en 2017. Ce taux est en progression constante (66,5 % en 2015).

Baignades

Sur la commune, il n'y a aucune zone de baignade faisant l'objet d'un suivi par l'ARS.

[10] ratio correspondant à la somme du nombre d'installations neuves ou à réhabiliter contrôlées conformes à la réglementation et du nombre d'installations existantes qui ne présentent pas de danger pour la santé des personnes ou de risque avéré de pollution de l'environnement rapportée au nombre total d'installations contrôlées.

Le SIAEP de la vallée de la Creuse assure la gestion de l'eau potable sur la commune (production, transfert et distribution de l'eau potable). Aucun captage AEP alimentant Saint-Fiel ne se trouve sur le territoire communal.

La commune de Saint-Fiel est desservie par plusieurs réseaux d'assainissement collectif. Les eaux usées collectées par le réseau collectif sont conduites vers une station d'épuration d'une capacité de 300 EH (lagunage). L'assainissement non collectif est géré par la Communauté d'Agglomération du Grand Guéret.

2.2.2. Qualité de l'air

Indice ATMO

La qualité de l'air résulte des émissions de polluants provenant des activités anthropiques et de leur dispersion dans les basses couches de l'atmosphère. Ces deux facteurs sont variables dans le temps, notamment la dispersion qui dépend pour une grande part des conditions météorologiques du moment.

Pour caractériser la qualité de l'air, le Ministère de l'Ecologie et du Développement Durable, l'ADEME et les associations de surveillance ont développé un indicateur : l'indice ATMO. Il caractérise la qualité de l'air quotidienne d'une agglomération de plus de 100 000 habitants sur une échelle qui va de 1 (indice très bon) à 10 (indice très mauvais). Pour une zone de moins de 100 000 habitants, on parlera d'indices de la qualité de l'air simplifiés (IQA).

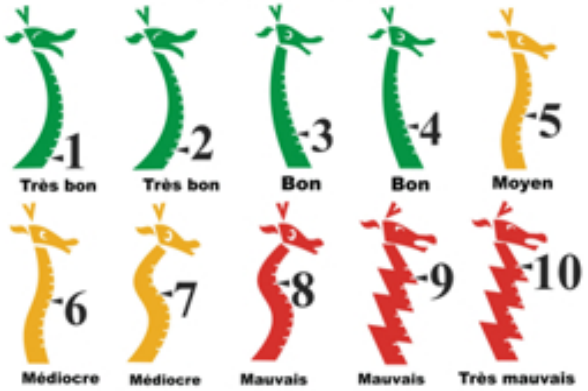


Figure 49 – Indices Atmo

Cet indice ne permet pas de mettre en évidence des phénomènes localisés de pollution mais une pollution globale de fond. Cette échelle tient compte des niveaux du dioxyde de soufre, du dioxyde d'azote, de l'ozone et des particules fines.
Atmo Nouvelle-Aquitaine est l'association agréée pour la surveillance de la qualité de l'air dans la région, née de la fusion de AIRAQ, ATMO Poitou-Charentes et LIMAIR.

Notions générales sur les polluants atmosphériques

Les polluants atmosphériques sont trop nombreux pour être surveillés en totalité. Certains d'entre eux sont choisis car ils sont représentatifs de certains types de pollution (industrielle ou automobile) et/ou parce que leurs effets nuisibles pour l'environnement et/ou la santé sont établis. Les principaux indicateurs de pollution atmosphérique sont détaillés ci-après.

- Les oxydes d'azote (NO_x), que ce soit le monoxyde ou le dioxyde, proviennent des combustions et du trafic automobile. Le dioxyde d'azote provient à 60% des véhicules. Ils affectent les fonctions pulmonaires et favorisent les infections ;
- L'ozone (O_3) provient de la réaction des polluants primaires (issus de l'automobile ou des industries) en présence de rayonnement solaire et d'une température élevée. Il provoque toux, altérations pulmonaires, irritations oculaires ;

- Le monoxyde de carbone (CO) provient du trafic automobile et du mauvais fonctionnement des chauffages. Il provoque maux de têtes, vertiges. Il est mortel, à forte concentration, en cas d'exposition prolongée en milieu confiné ;
- Le dioxyde de soufre (SO_2) provient de la combustion des énergies fossiles contenant des impuretés soufrées (fioul et du charbon) utilisée dans l'agriculture, l'industrie, et le chauffage. Il irrite les muqueuses, la peau et les voies respiratoires supérieures ;
- Les particules en suspension (PM10), d'un diamètre inférieur à 10 microns, et les particules fines en suspension (PM2.5) proviennent du trafic automobile, des chauffages au fioul ou au bois et des activités industrielles. Plus elles sont fines, plus ces poussières pénètrent profondément dans les voies respiratoires ;
- Les poussières sédimentables (PS), de taille plus importante que les PM10 (une centaine de microns), ont pour origine l'exploitation de carrières en zone rurale, et d'usines d'industries lourdes. Les PS ne sont pas dangereuses pour la santé de l'homme, mais elles gênent principalement son confort (problème dans les jardins, les vignes...) ;
- Les Composés Organiques Volatils (COV) entrent dans la composition des carburants mais aussi de nombreux produits courants : peintures, encres, colles, détachants, cosmétiques, solvants... Des COV sont émis également par le milieu naturel ;
- Les odeurs perçues sont généralement dues à une multitude de molécules différentes, en concentration très faible, mélangées à l'air respiré ;
- Le Benzène, Toluène, Éthyl benzène, méta, para et ortho-Xylènes (BTEX) proviennent des véhicules, des industries, des solvants... Ils provoquent gène olfactive, irritation et diminution de la capacité respiratoire. Le benzène a des effets mutagènes et cancérigènes ;
- L'ammoniac (NH_3) est un polluant essentiellement agricole, émis lors de l'épandage des lisiers provenant des élevages d'animaux, mais aussi lors de la fabrication des engrais ammoniaqués. Il a une action irritante sur les muqueuses de l'organisme. On retiendra globalement la présence potentielle de polluants liés aux pesticides ou à des produits "phytosanitaires".

Le suivi de la qualité de l'air en région Nouvelle Aquitaine

La qualité de l'air résulte du croisement de deux facteurs, à savoir : des émissions de polluants provenant des activités anthropiques, et de leur dispersion dans les basses couches de l'atmosphère. Ces deux facteurs sont variables dans le temps, notamment la dispersion qui dépend pour une grande part des conditions météorologiques du moment.

En 2016, les indices de qualité de l'air ont été relativement bons sur l'ensemble de la Creuse. Ainsi, le nombre de jours présentant un indice « très bon » à « bon » (indice compris entre 1 et 4) est de 312 à Guéret. Une seule journée présentant un indice « mauvais » à « très mauvais » (indice compris entre 8 et 10) a été recensé en 2016.

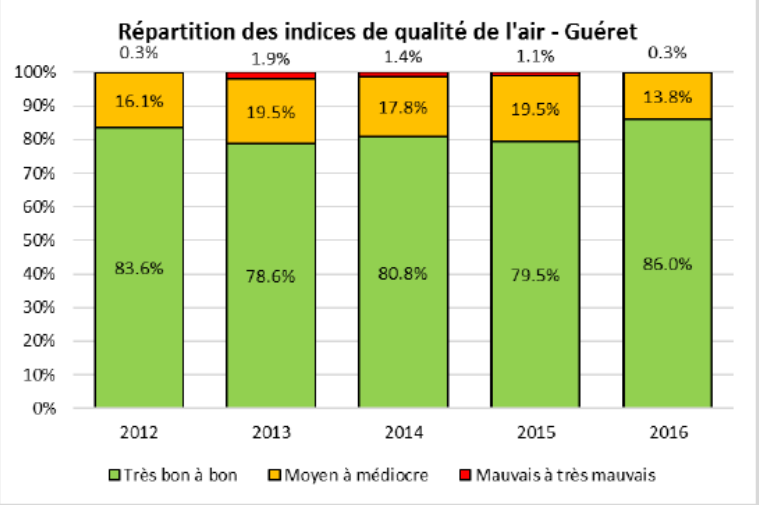


Figure 17 – Répartition des indices de qualité de l'air en Creuse depuis 2012 (source : atmo-nouvelleaquitaine.org)

La commune de Saint-Fiel est caractérisée par une faible densité d'habitations, excepté sur le bourg et le long de la RD940 au niveau desquels les activités locales, domestiques ou le trafic peuvent être sources de polluants. Sur le reste du territoire, les éventuels polluants sont plus issus du transport (circulation sur la RD940 notamment) et de l'agriculture.

La présence d'un axe routier fréquenté (RD940) peut induire une influence des gaz d'échappement sur la qualité de l'air aux abords de la voie de circulation. Cependant, la commune est faiblement urbanisée et compte tenu des observations sur l'ensemble du département, on peut déduire que la qualité de l'air dans le secteur reste globalement bonne.

2.2.3. Ressources du sous-sol, risques industriels, sols pollués, gestion des déchets

Risques technologiques

Aucun risque **Transport de Matières Dangereuses** (TMD) n'est identifié sur la commune.
Le risque de Transport de Matières Dangereuses (risque TMD) est consécutif à un accident se produisant lors du transport par voie routière, ferroviaire, aérienne, fluviale ou par canalisation, de matières dangereuses.

Le territoire communal ne comporte aucun site réglementé par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) approuvé par arrêté préfectoral.

Gestion des déchets

La gestion des déchets de Saint-Fiel est assurée par l'établissement public de coopération intercommunale Evolis 23[11].

[11] Anciennement SIERS (Syndicat Intercommunal Equipements Rural Souterraine)

Une déchèterie est présente en limite sud de la commune, au lieu-dit Cher de Haut.
Elle est accessible gratuitement pour tous les usagers du territoire géré par Evolis 23.
Elle reçoit tout type de déchets : encombrants ménagers, gravats, déchets verts, cartons, ferrailles, verres, bois, DEEE[12], DMS[13],piles, huiles, etc.

L'unique ISDND (Installation de Stockage de Déchets Non Dangereux) de la Creuse, située au lieu-dit « Les Grandes Fougères » sur la commune de Noth (23300) a cessé son activité en novembre 2018. Les déchets collectés par le Syndicat EVOLIS 23 sont aujourd'hui transférés pour traitement dans l'Indre.

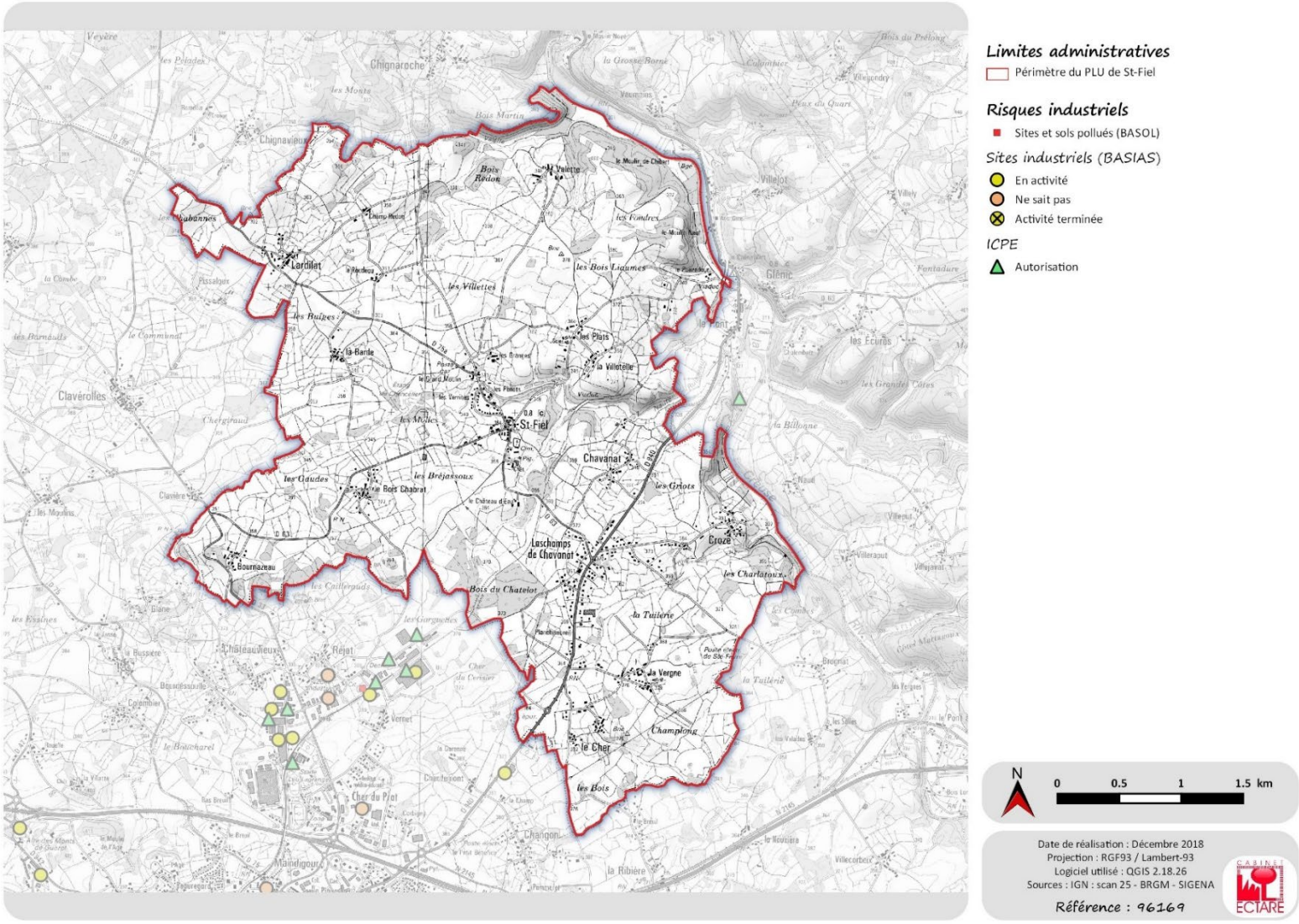
Ressources du sous-sol

Aucune ancienne carrière n'est recensée sur la commune. De même, il n'existe pas de carrière exploitée actuellement sur Saint-Fiel. Une carrière de roches magmatique est actuellement exploitée sur la commune de Glénic (au sud du lieu-dit « Le Pont ») en limite est de la commune de Saint-Fiel.

Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)

Aucune installation classée pour la protection de l'environnement n'est recensée sur le territoire de Saint-Fiel.

[12] Déchets d'Equipements Electriques et Electroniques
[13] Déchets Ménagers Spéciaux



Carte 6 - Risques industriels sur Saint-Fiel (© ECTARE)

Sites industriels, sols pollués

La France a été l'un des premiers pays européens à conduire des inventaires des sites pollués ou susceptibles de l'être d'une façon systématique (premier inventaire en 1978). Les principaux objectifs de ces inventaires sont de recenser, de façon large et systématique, tous les sites industriels abandonnés ou non, susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement, de conserver la mémoire de ces sites et de fournir des informations utiles aux acteurs de l'urbanisme, du foncier et de la protection de l'environnement.
La réalisation d'inventaires historiques régionaux (IHR) des sites industriels et activités de service, en activité ou non, s'est accompagnée de la création de la base de données nationale BASIAS.

Selon la base BASIAS, aucun site n'est répertorié sur la commune de Saint-Fiel.

Selon la base de données BASOL, aucun site ou sol pollués nécessitant une action des pouvoirs publics n'est identifiée sur le territoire communal.

2.2.4. Contexte sonore

La RD 940, qui traverse la commune de Saint-Fiel, est classée au titre du bruit des infrastructures de transports terrestres en catégorie 3 par l'arrêté préfectoral n°99-157 du panneau de fin d'agglomération de Guéret à l'intersection avec la route de Sainte-Feyre (RD33). A ce titre elle s'accompagne d'une « zone de bruit » de 100 m de large de part et d'autre de la voie au sein de laquelle les constructions d'habitations doivent faire l'objet d'une isolation acoustique adaptée.

Le classement n'empêche pas la construction et n'institue pas de servitude d'urbanisme. Il est néanmoins intégré dans les documents annexes du plan local d'urbanisme.

Les obligations qui résultent du classement relèvent du Code de la Construction et de l'Habitation (R. 111-4-1, R. 111-23-1 à R. 111-23-3). Les règles ainsi fixées s'appliquent aux bâtiments nouveaux et aux surélévations de bâtiments et additions à de tels bâtiments : aux habitations, aux établissements d'enseignement, aux établissements de santé, de soins et d'actions sociales ainsi qu'aux bâtiments d'hébergement à caractère touristique

En application de l'arrêté ministériel du 30 mai 1996, tout constructeur concerné doit mettre en œuvre un isolement acoustique minimal qu'il détermine à partir des indications données dans les arrêtés préfectoraux de classement du 17 septembre 1999 qui sont applicables dans le département de la Creuse :

> *« Article 3 : Les bâtiments d'habitation, les bâtiments d'enseignement, les bâtiments de santé, de soins et d'action sociale, ainsi que les bâtiments d'hébergement à caractère touristique à construire dans les secteurs affectés par le bruit doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément aux décrets 95.20 et 95.21.*
> *Pour les bâtiments d'habitation, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon les articles 5 à 9 de l'arrêté du 30 mai 1996.*
> *Pour les bâtiments d'enseignement, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon les articles 5 et 8 de l'arrêté du 9 janvier 1995.*
> *Pour les bâtiments de santé, de soins et d'action sociale, ainsi que les hébergements à caractère touristique, l'isolement acoustique minimum est déterminé conformément aux arrêtés pris en application du décret 95.20 »*

Sur la commune de Saint-Fiel, outre les bruits de circulation relatifs à la RD940, les autres sources de bruits sont liées :

- Au trafic sur les autres routes départementales et les voies locales ;
- Aux bruits ponctuels de voisinage provenant des habitations ;
- Aux bruits des entreprises et de la zone d'activités de Cher du Cerisier ;
- Aux activités agricoles et forestières qui évoluent au fil des saisons et des travaux.

Les bruits de voisinage sont régis par des prescriptions du décret n° 95-408 du 18 Avril 1995.
Aucun bruit des entreprises n'est régi par les prescriptions du décret du 23 Janvier 1997 relatif aux Installations classées pour la Protection de l'Environnement (aucune ICPE sur la commune).

Le cadre de vie sur la commune de Saint-Fiel est caractéristique d'un milieu rural, cependant marqué par la présence de la RD940 classée au titre du bruit des infrastructures de transports terrestres en catégorie 3. Aucune ICPE n'est recensée sur la commune. Aucun site n'est répertorié dans la base de données BASIAS. De même, aucun site nécessitant une action des pouvoirs publics n'est identifié sur le territoire communal. Saint-Fiel n'est pas dotée d'une déchèterie. La plus proche est à Guéret.

2.2.5. Energie

Plan Climat Energie territorial (PCET)

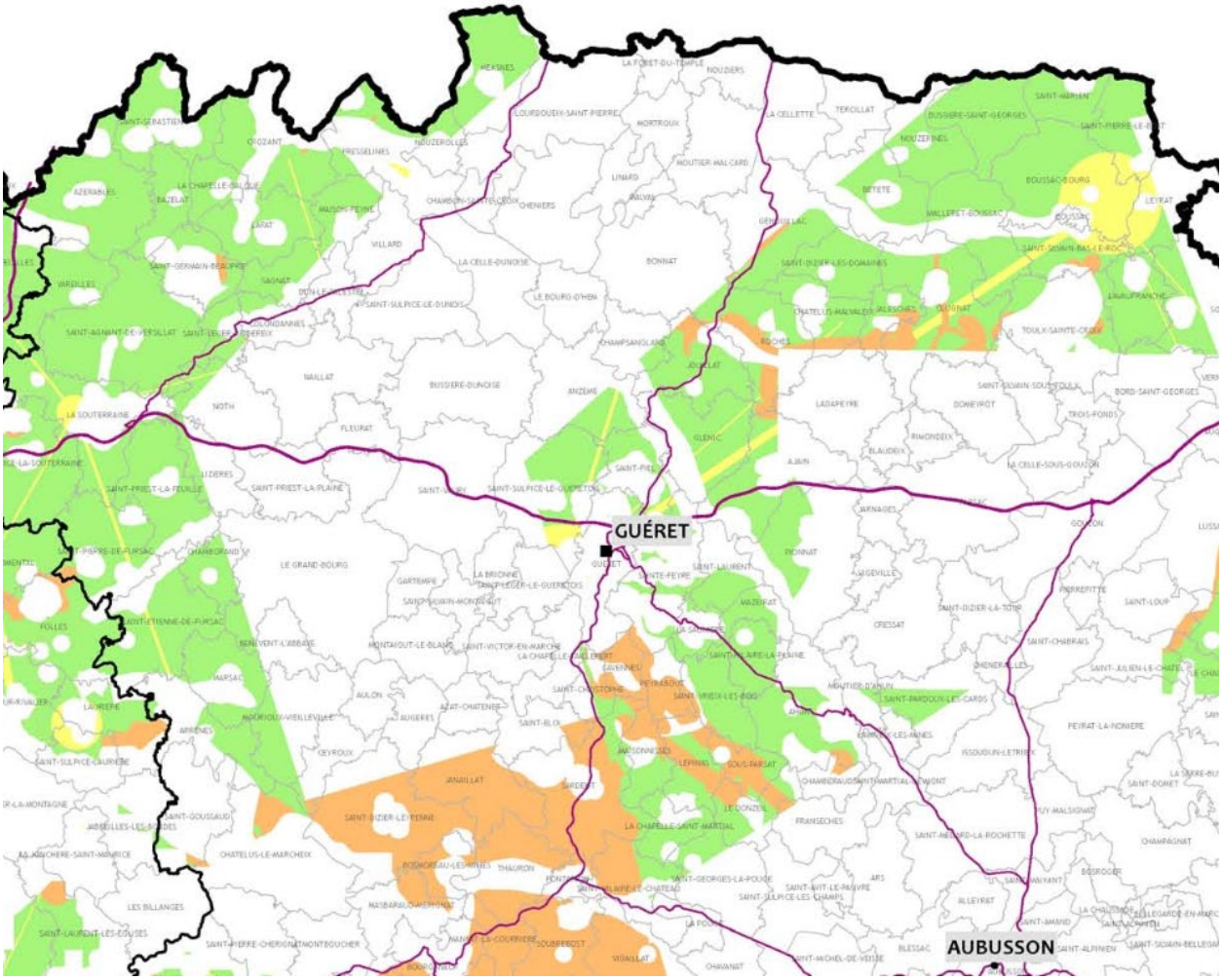
Le plan Climat Energie pour la Creuse a été définitivement approuvé en octobre 2015 et doit être révisé en 2020.
Pour la mise en œuvre de ce premier plan climat, il a été proposé un scénario pour la Creuse basé sur l'atteinte du facteur 4 (75 % de réduction) en 2050 avec un objectif de baisse de 2% par an en moyenne des émissions de Gaz à Effet de Serre (GES). Ce scénario est défini autour de trois axes stratégiques : la sobriété par les économies dans les bâtiments et les transports, l'efficacité par la dématérialisation et les modes projets, et enfin l'indépendance énergétique par les territoires à énergie positive.

Plan Climat Air Energie territorial (PCAET)

Les PCAET sont désormais rendus obligatoires pour les établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) à fiscalité propre de plus de 20 000 habitants existants au 1er janvier 2017.
La Communauté d'Agglomération du Grand Guéret (dont fait partie Saint-Fiel) a décidé de mettre en œuvre un Plan Climat-Energie Territorial (PCET).

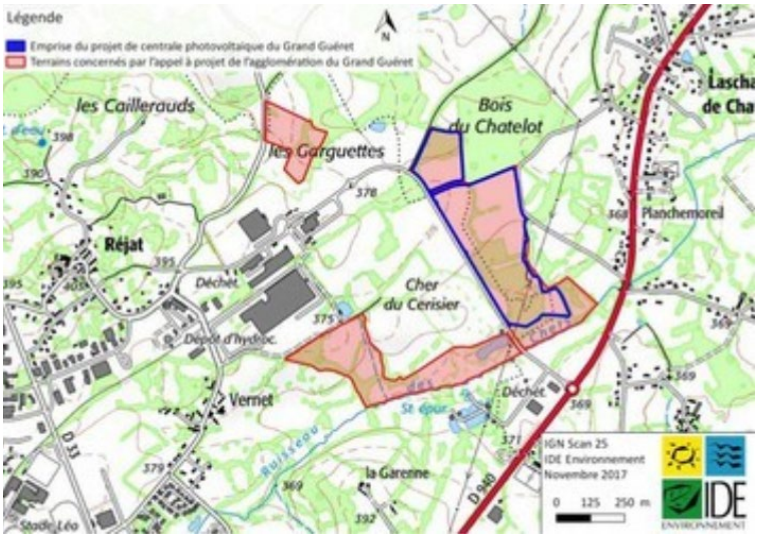
Situation énergétique sur la commune

Sur la région Nouvelle Aquitaine, l'ensoleillement moyen est de 1300 w/m². Ce bon ensoleillement est à nuancer en fonction du contexte géographique local. Le département de la Creuse, située en limite Nord de la région Nouvelle-Aquitaine, possède un potentiel modéré pour le développement du photovoltaïque. Concernant l'éolien, la commune de Saint-Fiel présente quelques secteurs favorables avec des contraintes faibles à moyennes.



Extrait du schéma régional éolien du Limousin (annexe au Schéma Régional Climat Air Energie)

Un parc photovoltaïque au sol de 14,30 MWc a vu le jour en 2021 sur une surface d'environ 17 ha. Il se situe à cheval sur le territoire des communes de Guéret et de Saint-Fiel, sur des terrains situés à l'Est de la zone industrielle des Garguettes.
Ce parc s'inscrit dans le cadre d'une réponse à un appel à projet porté par la Communauté d'agglomération du Grand Guéret, portant sur un ensemble de terrains de 42 ha, et dont EDF Énergies Nouvelles a été le lauréat. La maîtrise d'ouvrage en a été confiée à la SAS Centrale Photovoltaïque du Grand Guéret.

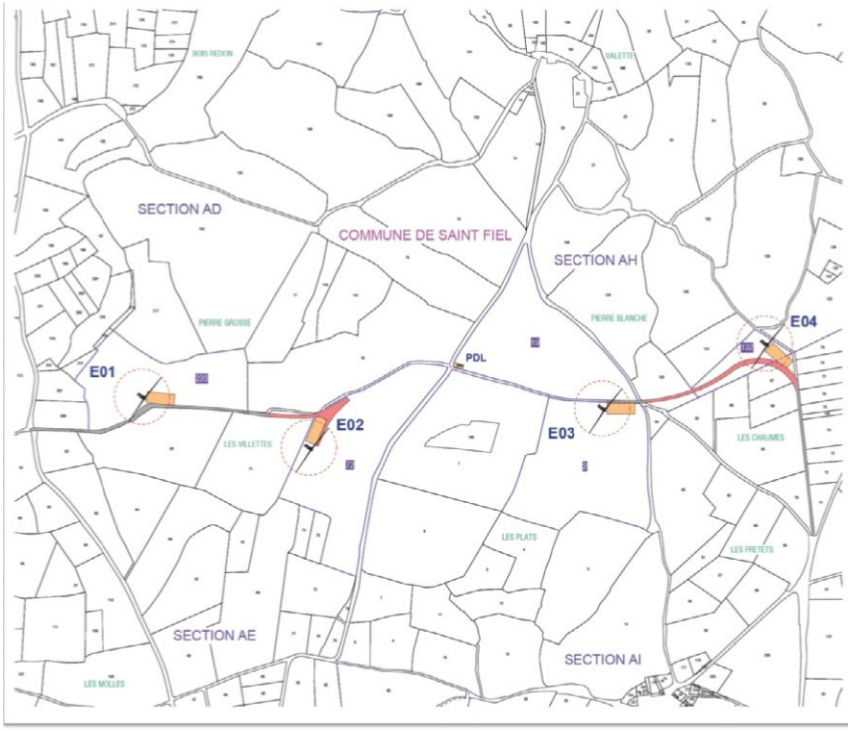


Localisation du parc photovoltaïque au sol du Grand Guéret (source : avis de la MRAE, dossier d'étude d'impact)

Par ailleurs, un projet de parc éolien sur le territoire de Saint-Fiel a été envisagé en 2017. Composé de 4 éoliennes d'une hauteur de 150 m en bout de pale délivrant une puissance de 2 à 2,5 MW chacune, le projet est situé dans un secteur compris entre les lieux-dits Valette, Les Plats, Les Villettes et les Bois Liaumes. La production annuelle d'électricité était évaluée à 19 200 GWh.

Depuis, celui-ci a fait l'objet de plusieurs décisions invalidant le projet.

- Les résultats NÉGATIFS des demandes d'autorisation environnementales qui datent du 28 Février 2018 et du 18 Juin 2019 sur la zone A ;
- La décision du TA de Limoges en date du 23 juillet 2020, pour le plateau des Villettes, qui a annulé les PC de PEW Saint Fiel au motif que la dimension des éoliennes projetées, de par leur faible distance par rapport au bourg de Saint-Fiel (et Glénic), était de nature à porter atteinte à l'intérêt architectural et patrimonial de celui-ci.
- La décision de la Préfecture du 29 juin 2021 entérinant ces deux décisions.



Localisation des éoliennes projetées sur la commune de Saint-Fiel (source : avis de la MRAE, dossier de demande d'autorisation environnementale déposé par PEW Saint-Fiel, Pheobus Energy et Eco Delta)

2.3. Paysage et patrimoine

Sources : Atlas des paysages du Limousin ; Atlas de la Creuse, Analyse de terrain ; geoportail.gouv.fr ; rapport de présentation du PLU de Saint-Fiel ; SCoT Communauté de communes de Guéret-Saint-Vaury ; nouvelle-aquitaine.developpement-durable.gouv.fr ; atlas.patrimoines.culture.fr ; base Mérimée ; legifrance.gouv.fr ; delcampe.net.

2.3.1. Contexte général

Les ambiances paysagères

Selon l'Atlas des paysages du limousin, trois grands types d'ambiances paysagères peuvent être distinguées au sein du Limousin : une ambiance sous influence montagnarde, une ambiance de campagne-parc et une ambiance des marges aquitaines.
La commune de Saint-Fiel appartient aux ambiances paysagères de la campagne parc. Ces ambiances paysagères couvrent trois secteurs géographiques bien différents qui entourent la montagne limousine : le bassin de Gouzon, le plateau de la Basse-Marche et les bas plateaux ondulés du Limousin auxquels se rattache la majeure partie de la commune de Saint-Fiel.

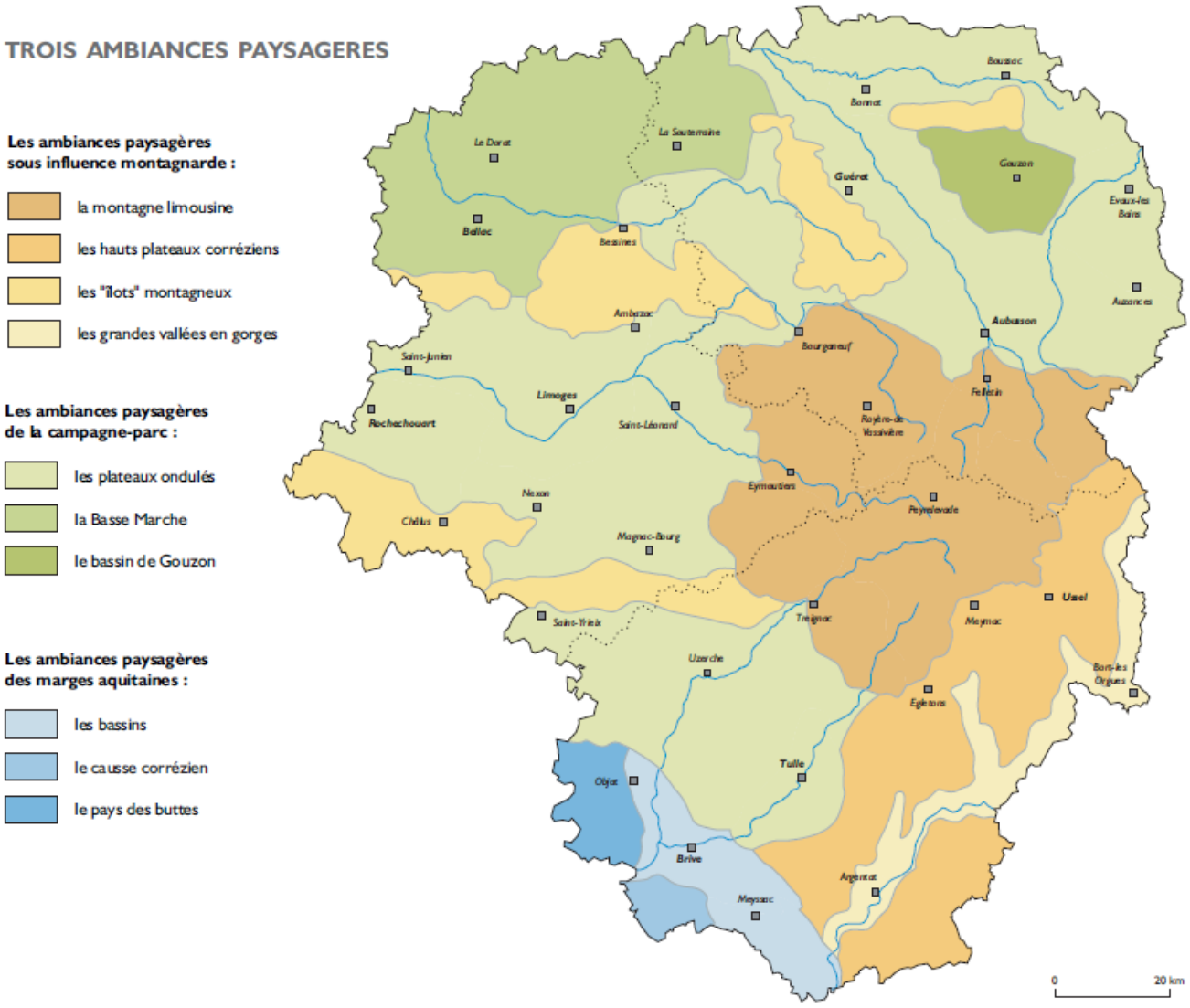


Figure 18 – Trois ambiances paysagères dans le Limousin (source : atlas des paysages du Limousin)

Les bas plateaux ondulés du Limousin sont des bas plateaux périphériques à la montagne et aux îlots montagnards, aux reliefs amples et doucement arrondis en collines légères. Ils recouvrent la Combraille bocagère à l'est, le Bas-Berry au nord, les collines de Bénévent-l'Abbaye / grand bourg entre la souterraine et Bourganeuf, les collines limousines au sud et à l'est de Limoges et enfin le plateau d'Uzerche au sud.
L'élevage, très présent (vaches limousines à l'ouest, vaches charolaises à l'est en Creuse, moutons en Basse-Marche) participe à l'animation des paysages.
La présence des cultures au sein des espaces agricoles principalement en herbe apportent des touches de couleurs au gré des saisons.

Le paysage rural des plateaux limousins évoque un vaste « parc à l'anglaise » : de longues ouvertures sur de vastes prairies encadrées par des arbres d'alignements ou isolés aux silhouettes pleines et étalées. L'arbre et les espaces enherbés (pâture) se mettent mutuellement en valeur.
Le relief doucement vallonné contribue largement à l'impression de parc : les ondulations permettent de dégager les vues, d'accentuer les profondeurs, de dessiner des perspectives souples et d'inviter à la promenade.



Illustration 1 – Localisation des bas plateaux ondulés du Limousin (source : Atlas des paysages du Limousin)

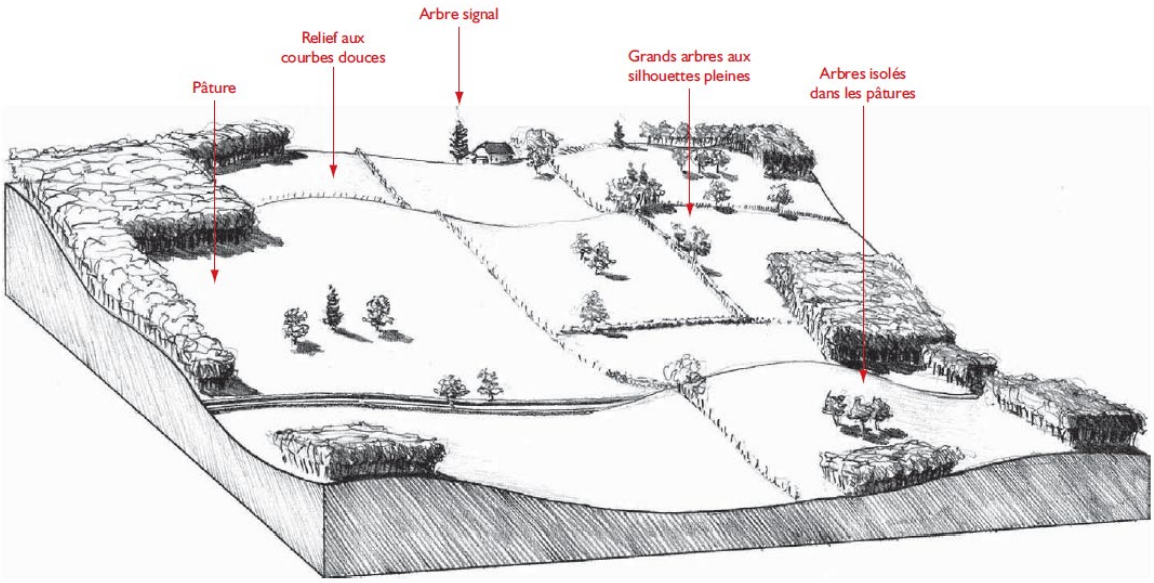


Illustration 2 – Synthèse schématique des valeurs paysagères clés de la campagne parc (source : Atlas des paysages du Limousin)

Les unités paysagères



Paysage	Caractère
Montagne	- Vastes boisements - Quelques ouvertures à grands horizons
Hauts plateaux	Boisements hétérogènes mélangés aux prairies et aux cultures à la périphérie de la montagne limousine et sur les monts isolés
Campagne-parc	Espaces collinéens avec forte présence d'élevage, bosquets, haies, arbres isolés
Bocage	- Relief tabulaire - Maillage de haies arborées - Mixité cultures / pâtures
Campagne résidentielle	- Large périmètre d'urbanisation diffuse autour des agglomérations - Mitage de l'espace

Source : Bernard VALADAS - DIREN Limousin

Figure 19 – Entités paysagères de la Creuse (source : Atlas de la Creuse)

Selon l'Atlas de la Creuse, la commune de Saint-Fiel se situe en totalité dans l'entité paysagère du bocage (relief tabulaire, maillage de haies arborées, mixité cultures / pâtures).

Selon l'atlas des paysages du Limousin, la commune de Saint-Fiel fait partie en totalité de l'unité paysagère « Les gorges de la Creuse et les collines du Guéretois » dans l'ambiance paysagère de « Campagne-parc ».



Figure 20 - Localisation des unités paysagères du Limousin (source : Atlas des paysages du Limousin)

L'unité paysagère « Les gorges de la Creuse et les collines du Guéretois » se caractérise par :

- Une vallée étroite formant un relief en creux au milieu d'un large plateau :
- La présence d'une multitude de petits affluents qui depuis le plateau rejoignent la Creuse en formant des vallées secondaires sur le plateau ;
- Un plateau vallonné, bocager avec de grands arbres et des pâtures dominantes ;
- Un habitat simple, avec des maisons en granite jaune aux toits à deux pans en tuiles mécaniques ou plates et où les clochers des églises sont fréquemment en bardeaux ;
- La ville de Guéret, bâtie à l'écart de la vallée, au pied du Maupuy ;
- Une périurbanisation autour de Guéret, notamment des villages les plus proches.

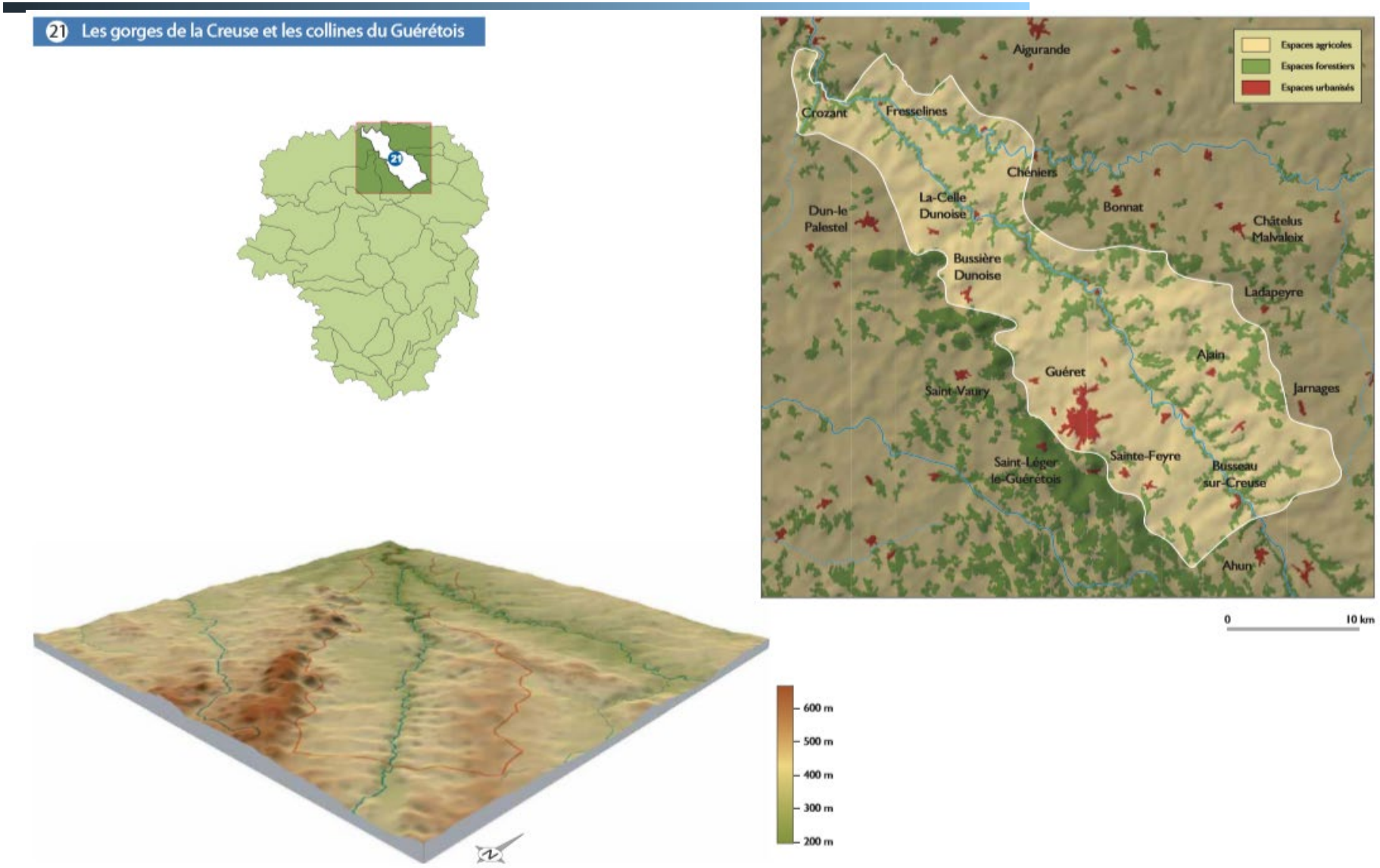


Figure 21 - Localisation de l'unité de paysage « Les gorges de la Creuse et les collines du Guéretois » (source : Atlas des paysages du Limousin)

Le socle du paysage

D'une manière générale, le paysage creusois se présente sous une apparente uniformité générée à partir de composantes fédératrices :

- La prédominance des arbres et des pâturages (« pays vert »)
- La présence de douces ondulations du relief
- La dynamique visuelle omniprésente faisant alterner des paysages ouverts / fermés / semi fermés.

Par ailleurs, comme tous les paysages, celui de la Creuse reflète l'histoire et les mutations du territoire sous le joug des actions humaines.

- Le fort passé agricole a laissé derrière lui tout un vocabulaire de murets, chemins, haies…
- Les mutations rapides du monde agricole.
- Le développement de l'urbanisation qui a participé à un certain mitage des paysages agricoles et naturels.

Le paysage de Saint-Fiel se caractérise par un relief doux vallonné lié à la nature granitique du sous-sol, dessinant des modelés en forme de cuvettes aux contours multi lobés et aux fonds plats, appelées « alvéoles ». Ces espaces sont parcourus de nombreux cours d'eau qui forment des vallées discrètes soulignées par leur ripisylve. Le réseau viaire est dense et suit, de manière générale les courbes de niveaux.

Spécificités paysagères sur la commune de Saint-Fiel

Le territoire de la commune se scinde en plusieurs ensembles :

- Le plateau vallonné bocager qui occupe la plus grande superficie de la commune ;
- La vallée de la Creuse, en limite est de la commune ;
- Les paysages de petites vallées humides, aux vues confinées et occupées par des zones humides ;
- Les paysages liés à l'eau ;
- Les paysages urbains comprenant le bourg de Saint-Fiel, les zones urbanisées de part et d'autre de la RD940 (Laschamps de Chavanat et villages connectés par l'urbanisation linéaire), ainsi que les hameaux.

Le plateau vallonné bocager

L'ondulation du relief offre des vues relativement lointaines. Cependant, la présence de nombreux boisements et d'une trame bocagère offrent aussi des paysages plus intimistes avec les vues rapidement arrêtées par la végétation.



Paysage de plateau dans la partie sud du territoire communal (© ECTARE)



Paysage de « campagne parc », à l'entrée du bourg de Saint-Fiel (© ECTARE)

On observe une alternance de parcelles ouvertes et fermées apportant de la diversité et un équilibre entre les masses boisées et les espaces agricoles. La présence des masses boisées fait alterner des vues ouvertes et fermées lorsque le regard s'arrête au premier écran végétal.

On note l'omniprésence des prairies et l'arbre. Les haies sont également nombreuses. On les rencontre en bordure de route mais aussi en limite de parcelles agricoles. Elles sont aussi présentes le long des cours d'eau. Les parcelles sont souvent ponctuées d'arbres et de bosquets. Les boisements apparaissent aussi en toile de fond des paysages.
Le vert est la couleur dominante des paysages.

La vallée de la Creuse

Située à l'est de la commune, la présence d'un relief marqué avec des versants boisés annonce sa présence. La Creuse, encaissée, se découvre ponctuellement depuis les axes routiers.

Les vallées humides

A l'échelle de la commune, ces vallées restent discrètes mais peu encaissées. Les boisements forment souvent des écrans visuels qui compartimentent les vues. Ils sont essentiellement constitués des feuillus, en bordure du cours d'eau. Des zones humides sont souvent associées aux cours d'eau. La vallée de la Naute est l'une des plus importante.
Les ripisylves associées aux cours d'eau, suivent leur tracé sinueux et complètent ainsi la trame bocagère linéaire présente au sein des espaces agricoles.

Les paysages liés à l'eau

Ils sont peu nombreux. Les étangs, de taille variable, attirent l'œil. Le regard est naturellement porté vers cette structure lisse et plane. Les étangs des lieux-dits « Chancelier » et « Bournazeau » sont les plus connus. Ils marquent, avec le Grand Etang et le Petit Etang à Valette les fonds de vallon.
Le marais de Chancelier spécifiques fait partie des paysages singuliers liés à l'eau.

Points forts et enjeux paysagers

Sur le territoire communal, les principaux points forts paysagers sont :

- Le modelé en alvéoles des lieux ;
- La vallée de la Creuse ;
- Les vallons humides ;
- Le Marais du Chancelier ;
- L'alternance entre les espaces ouverts agricoles et les masses boisées ;
- Le patrimoine architectural urbain du bourg de Saint-Fiel et son petit patrimoine ;
- Les hameaux et monuments bien conservés ;
- L'élément végétal sous toutes ses formes : haies, boisements, bosquets, arbres isolés.

Selon le SCoT Communauté de communes de Guéret Saint-Vaury, les principaux enjeux paysagers qui s'appliquent à l'échelle de la commune de Saint-Fiel sont :

- Bocage : identification, préservation et gestion des haies ;
- Une pérennisation des activités agricoles et forestières dans le respect de l'environnement pour le maintien de la diversité des paysages ;
- Une valorisation du patrimoine paysager emblématique ;
- Une intégration paysagère des bâtiments agricoles ;
- Une préservation des ambiances paysagères liées à l'eau (zones humides)
- Des limites plus nettes entre espaces bâtis et espaces non bâtis à conforter ;
- Une urbanisation à maîtriser en cohérence avec les besoins des communes et avec le cadre environnant ;
- La préservation architecturale des centres anciens ;

2.3.2. Dynamique du paysage

Fondements culturels et perceptions des paysages

Le paysage limousin et les géographes

L'atlas des paysages du Limousin évoque la perception des paysages du Limousin par des érudits du 19ème siècle.
L'anglais Arthur Young, bien qu'agronome, décrit par exemple les paysages de la Marche avec le regard du géographe *« la campagne devient plus belle ; traversé par une rivière où les eaux d'un petit ruisseau retenues par une chaussée, s'épanouissent en un lac, formant ainsi un délicieux paysage. Ses rives ondulées et bordées de bois sont pittoresques ; de chaque côté, les collines sont en harmonie avec le reste [...]. Pendant seize milles, le pays est le plus beau que j'ai vu en France : beaucoup de clôtures, beaucoup de bois ; le feuillage ombreux des châtaigniers donne aux collines la même éclatante verdure que les prairies irriguées (rencontrées ici pour la première fois) fournissent aux vallées ».*

E. Reclus, géographe de la fin du 19ème siècle écrit aussi de belles pages sur le Limousin.
Concernant la Haute-Vienne, la description est complexe, à la fois misérabiliste : le relief, les sols, l'altitude, *« ne sont point favorables à l'agriculture ; [...] ; les céréales récoltées ne suffisent point à l'alimentation des habitants ; les châtaignes sont la principale nourriture de milliers d'entre eux »*. Mais un regard avec sur ce qui va faire ultérieurement la modernité de ce département : *« les prés occupent plus d'un quart du territoire et nourrissent des bœufs de belle race expédiés sur les marchés de Paris »* ; des *« gisements de kaolin et d'autres terres à porcelaine »* ; une population *« au-dessus de la moyenne pour le bien-être et l'instruction »*, et des *« expatriés »* bénéficiant de la *« solide éducation pratique fournie par les voyages »*.
D'une manière générale, E. Reclus s'attache peu à décrire les paysages de ce département préférant s'attarder sur l'activité industrieuse. A travers ses lignes, on devine l'aspect de la vallée de la Vienne à partir de Saint-Léonard-de-Noblat et du *« village industriel du Pont-de-Noblat, où se trouve non seulement des manufactures de porcelaine [...], mais aussi des filatures, des papeteries, des mégisseries, des chapelleries, des usines métallurgiques ».*

Le paysage limousin en littérature

En littérature, le limousin devient l'emblème provincial par excellence, avec une connotation négative jusqu'à la fin du 18ème siècle. Rabelais s'en moque avec le jeune Pantagruel, qi se rendant à Paris pour parfaire son éducation rencontre un *« Limosin qui contrefaisait le langaige Françoys »*. A partir du 19ème siècle, la perception du Limousin évolue de façon positive. Depuis le 19ème siècle, beaucoup d'auteurs prennent conscience des beautés du Limousin, jusqu'à en faire l'objet de descriptions précises, contenues dans leurs intriques romanesques ou dans leurs essais. Au contraire de la Creuse, la Haute-Vienne et particulièrement Limoges ont attiré les écrivains.
Dans le roman de Balzac le « Curé de village », il y est dépeint les environs de Saint-Léonard-de-Noblat : *« A cinq lieues au-delà de Limoges, après les gracieux versants de la Vienne et les jolies prairies en pente du Limousin, qui rappellent la Suisse en quelques endroits, et plus particulièrement à Saint-Léonard [...] »*.

Le paysage limousin et les peintres

La peinture du paysage a connu son apogée en Limousin au 19ème siècle. En un siècle, de 1830 à 1930, plus de 500 peintres ont trouvé en ces lieux une source d'inspiration.

Le paysage de Saint-Fiel en cartes postales

Au début du 20ème siècle, de nombreuses cartes postales ont représenté plusieurs aspects de la commune de Saint-Fiel et notamment de l'architecture remarquable, les rues du bourg. Le paysage est peu représenté en dehors de mise en scène avec des monuments remarquables.





Cartes postales anciennes sur Saint-Fiel (© delcampe.net)

Ces représentations sont complétées aujourd'hui par des photos aériennes donnant des vues générales sur la commune.

Organisation de l'espace

Le paysage est la somme des interactions entre le modelé, la trame verte et l'urbanisation du site.
La structure du paysage permet de comprendre l'organisation de l'espace. Il s'agit de la répartition sur le territoire des éléments ayant une certaine masse et des espaces dits ouverts, perçus à partir d'un point de vue.

Les éléments vivants (bois, haies, arbres isolés, allées de parcs, etc.) forment des « masses » qui participent à la structuration du territoire.

Sur la commune de Saint-Fiel, plusieurs éléments construisent le paysage : éléments liés à l'arbre, éléments liés à l'eau, éléments liés à l'agriculture et éléments liés aux routes et au bâti.

Les éléments liés à l'arbre

Les bois : Ils sont omniprésents sur la commune mais de petite taille. Aucun n'est soumis au régime forestier. Ils sont composés de feuillus essentiellement et principalement de chênes. Le bois le plus important est celui de Chatelot.
Les bois participent à la composition d'ensemble du paysage en s'imbriquant avec les parcelles agricoles ou en marquant les crêtes ou les collines.

Les lisières : la fragmentation des boisements crée bon nombre de lisières, véritables interfaces avec les parcelles agricoles. Elles ont un rôle structurant dans ce paysage en apportant contrastes et limites visuelles.

Les haies : elles participent à la structuration de l'espace comme les bois. On les observe sur tout le territoire communal. Elle se rencontre sous différentes formes : haie brise-vent, champêtre, libre, bande boisée taillée, etc.

Les arbres isolés : ils apportent une ponctuation du paysage, particulièrement remarquée au milieu des prairies. On les retrouve également comme un jalon à la croisée d'une route ou d'un chemin ou à proximité d'une ferme. Suivant les cas, ils jouent un rôle de point de mire ou de repère par son isolement. Ces arbres sont majoritairement représentés par des tilleuls, des peupliers noirs ou encore des chênes ou des platanes.



Chêne isolé structurant l'espace aux abords du lieu-dit « la Vergne » (© ECTARE)

Les bosquets d'arbres : ils ponctuent les vues plus qu'ils ne les structurent. A l'instar des arbres isolés, ils forment des points de repères dans les paysages.

Les alignements d'arbres de hauts jets : ils prennent une grande place sur le territoire de saint-Fiel et complète la trame bocagère. Ils accompagnent le réseau dense des voies et des chemins. Leur hauteur forme souvent une barrière végétale importante dans les paysages et cloisonnent certains espaces.

Les éléments liés à l'eau

Les cours d'eau : ils sont très présents sur le territoire communal mais de manière discrète. Leur petite taille les rend perceptible dans une découverte de proximité. On les perçoit plus particulièrement en les traversant ou par la présence de leur ripisylve.

La ripisylve : cette ligne arborée accompagne le passage des cours d'eau. Elle constitue un repère en signalant le passage de l'eau, participant à sa lisibilité dans le paysage. C'est aussi un support pour les continuités environnementales.

Les étangs : Ils sont peu nombreux sur la commune. Ils apportent ponctuellement de la diversité dans les paysages. Ils apparaissent soudainement avec leur miroir lisse dans le creux d'un vallon, formant ainsi un contraste de texture et de couleur.

Les éléments liés à l'agriculture

Les prairies : elles forment l'espace ouvert dominant du territoire communal. Les teintes vertes dominantes sont apaisantes, leurs textures sont douces. Elles participent à la conservation de la présence de l'arbre dans le paysage.

Les cultures apportent un contrepoint aux prairies. Elles contribuent aussi à la diversité de la mosaïque des espaces ouverts dans le paysage. Leur répétition forme des ensembles qui animent les reliefs.

Les éléments liés à la route et au bâti

Il n'existe pas de routes de vallée ou de crête permettant de découvrir régulièrement et sur leur totalité toutes les vallées. Certaines voies offrent néanmoins des vues fragmentées des espaces.

Le bourg de Saint-Fiel et les autres sites urbanisés : forts éléments structurants à l'échelle communale, ils ont un impact visuel fort depuis les axes routiers proches. Le cas de Laschamps de Chavanatest singulier puisqu'il s'agit d'un village dont l'étalement urbain récent s'est produit à la faveur d'un axe routier important, conduisant à la connexion de plusieurs villages historiques. Ce secteur constitue aujourd'hui un ensemble urbanisé le long de la RD 940 sur près d'1,5 km (de Planchemoreil au sud jusqu'à l'entrée nord de Laschamps).

Le hameau ou la ferme isolée : constituée de volumes simples, mais néanmoins de taille imposante, les fermes isolées sont éparpillées à mi-pente sur les collines. Ces constructions ponctuent l'espace, formant un élément répétitif qui anime les vues, leur donnant une tonalité habitée.

Le rôle des éléments constitutifs de l'aire d'étude

Le paysage du secteur est structuré par :

- Les nombreuses collines qui occupent majoritairement la moitié sud du territoire communal et offrant le plus souvent des vues ouvertes sur la campagne environnante ;
- La présence de nombreuses vallées humides ;
- La succession de collines qui rythme la découverte du territoire ;
- Les éléments végétaux qui ont un impact visuel fort : masses boisées, bosquets, arbres isolés, haies ;
- La RD 940 et les autres axes routiers ;
- Un tissu urbain du bourg de Saint-Fiel, les hameaux.

La texture du paysage est liée essentiellement :

- Aux espaces agricoles qui participent à la diversité des paysages ;
- Aux masses boisées réparties essentiellement sur les versants et les sommets des collines ainsi que dans les vallées humides ;
- À la présence de haies et rideaux d'arbres ;
- À la présence de nombreux éléments et sites bâtis présentant une qualité architecturale de qualité.

Nous allons décrire ci-après les principaux éléments constitutifs du paysage de l'aire d'étude et préciser leur rôle positif (+) ou négatif (-) dans l'organisation de ce paysage :

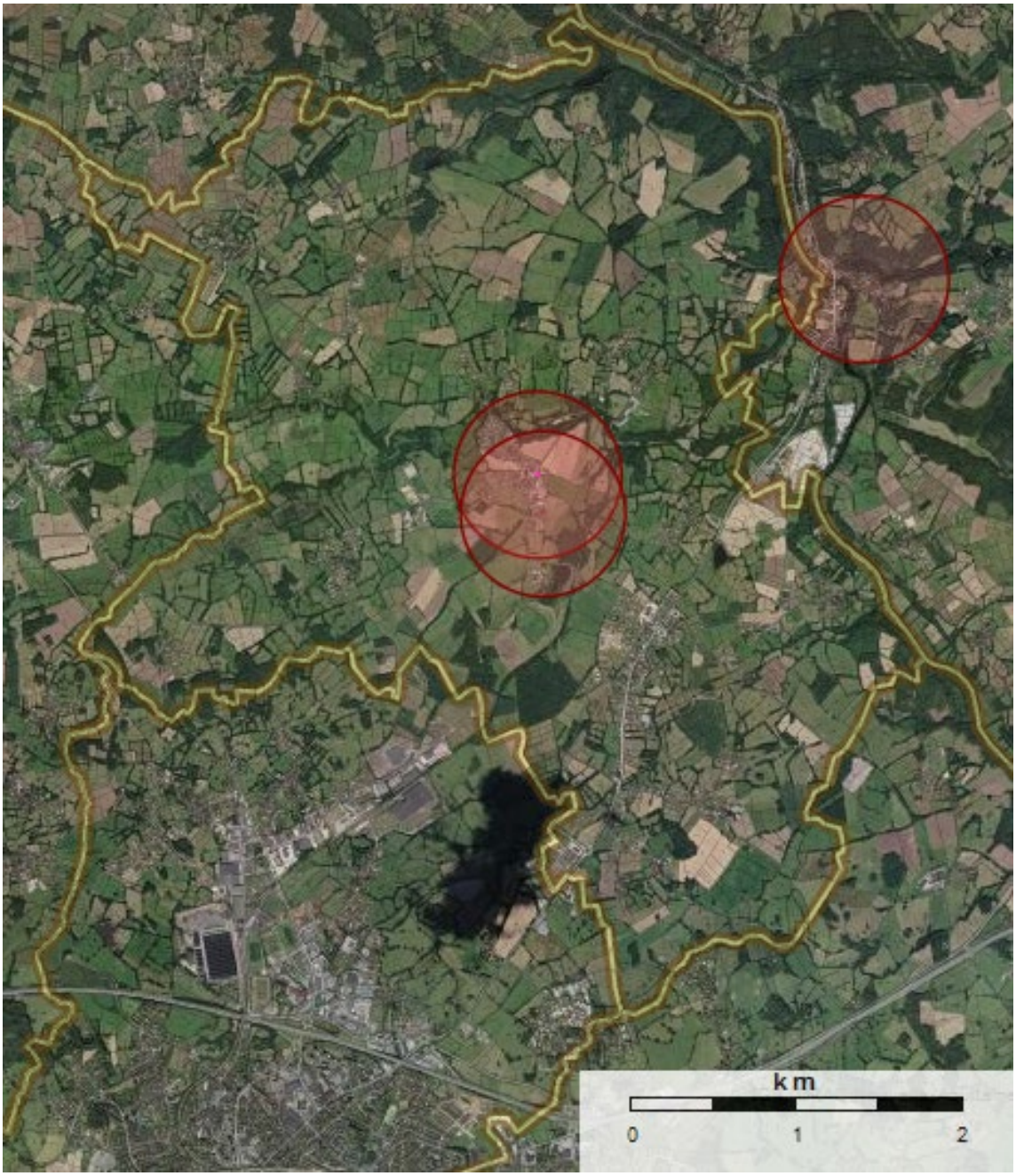
- Élément structurant : un élément constitutif du paysage de par sa position dans l'espace ou par rapport à d'autres éléments peut avoir une grande importance et constituer un élément de la trame générale du paysage,
- Élément de diversité : il s'agit d'éléments du paysage qui apportent de la diversité de façon positive ou négative (point noir paysager) en constituant un point d'appel visuel,
- Élément à forte valeur intrinsèque : ce terme regroupe tous les éléments ayant une forte valeur monétaire, sociale, historique, symbolique ou culturelle comme le bâti, des grands arbres ou des haies remarquables

	Élément structurant	Élément de diversité	Élément à valeur intrinsèque
Les éléments zonaux			
Prairies	++	+	+
Cultures	++	++	+
Bois	+++	+++	+
Bourg de Saint-Fiel	+++	+++	+++
Hameaux	++	++	+
Zones urbanisées le long de la RD940	-	--	+
Les éléments linéaires			
Cours d'eau	+	++	+
Ripisylves	++	+++	+
Haies	++	+++	++
Route principale (RD940)	+-	--	++
Autres routes départementales	++	+	++
Routes secondaires	++	+	+
Lignes électriques	-	--	+
Les éléments ponctuels			
Arbres isolés	++	+++	+
Bosquets d'arbres	++	+++	+
Etangs	++	++	++

Tableau 11 - Principaux éléments constitutifs du paysage

2.3.3. Reconnaissance du paysage

Patrimoine protégé



Monument historique (en rouge) sur Saint-Fiel (source : atlas.patrimoines.culture.fr)

Sites inscrit / classé

Il n'existe aucun site inscrit ou classé sur la commune.

SPR[14], AVAP[15], ZPPAUP[16]

Il n'existe aucun SPR ou AVAP ou ZPPAUP sur la commune de Saint-Fiel.

Monuments historiques classés et inscrits

Un monument historique est un immeuble ou un objet mobilier recevant un statut juridique particulier destiné à le protéger, du fait de son intérêt historique, artistique, architectural mais aussi technique ou scientifique. Le statut de « monument historique » est une reconnaissance par la Nation de la valeur patrimoniale d'un bien. Cette protection implique une responsabilité partagée entre les propriétaires et la collectivité nationale au regard de sa conservation et de sa transmission aux générations à venir.
Aujourd'hui, la protection au titre des monuments historiques, telle que prévue par le livre VI du Code du patrimoine, reprenant notamment, pour l'essentiel, les dispositions de la loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques, constitue une servitude de droit public.

La loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine a redéfini les dispositions applicables aux abords de monuments historiques pour en faire un véritable outil de la politique en faveur du patrimoine culturel.

La commune de Saint-Fiel est concernée par deux monuments historiques (MH) protégés :

- Eglise (inscription par arrêté du 21 septembre 1983) ;
- Château (les façades et la toiture du colombier (cad. AM 41) : inscription par arrêté du 7 septembre 1978).

Le petit patrimoine non protégé

A l'aide du Système d'Informations Géographiques de la Creuse, sont localisés les éléments du Petit Patrimoine Non Protégé. Ils sont classés suivant cinq catégories :

- patrimoine lié à l'eau,
- patrimoine lié à l'artisanat/commerce,
- patrimoine domestique et agricole,
- patrimoine lié à l'architecture religieuse,
- patrimoine lié à la vie publique.

Saint-Fiel est riche d'un petit patrimoine rural qu'il convient de préserver. Celui-ci est dispersé sur l'ensemble du territoire.

[14] Site Patrimonial Remarquable
[15] Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine
[16] Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager

Notions d'inter-visibilité et co-visibilité.

De manière générale, « l'inter-visibilité » s'établit entre un projet et tout autre élément de paysage (village, forêt, point d'appel, arbre isolé, château d'eau, etc.), quelles que soient les distances d'éloignement de ces éléments de paysage et des points de vue. Le terme d' « inter-visibilité » s'applique également au cas général de visibilité entre un projet et un site patrimonial.

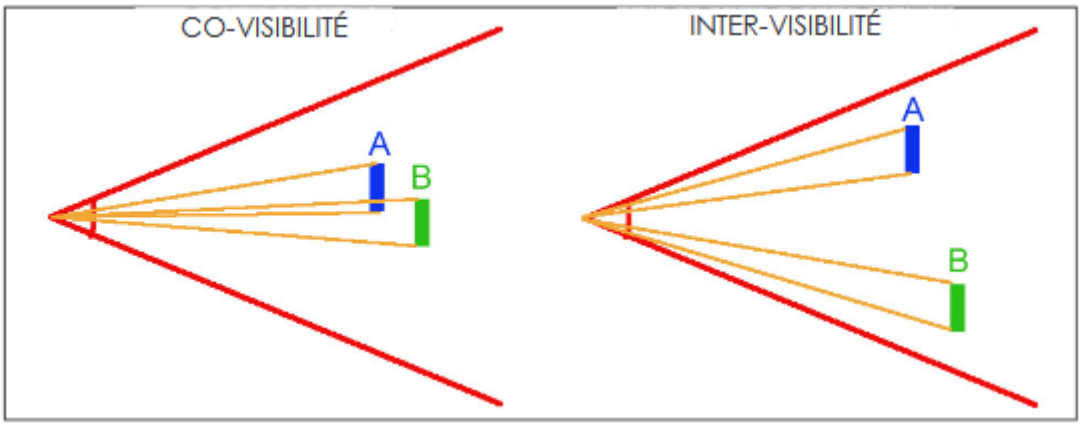
La notion de « co-visibilité » correspond à une « inter-visibilité » spécifique, réservée aux monuments historiques. Dès que l'on est en présence d'un monument historique protégé s'applique la notion de « co-visibilité ». En effet, des périmètres de protection réglementaire sont créés autour des monuments historiques (500 mètres autour d'un monument classé où tout projet est soumis à un avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France)

On parle de « co-visibilité » ou de « champ de visibilité » lorsqu'un édifice est au moins en partie dans les abords d'un monument historique et visible depuis lui ou en même temps que lui.

Le guide de l'étude d'impact sur l'environnement des parcs éoliens, par le Ministère de l'Ecologie (2010) donne des définitions plus générales :

- « Co-visibilité » : plusieurs éléments dans le même axe de vue, principalement réservé à l'interaction visuelle avec un monument historique ;
- « Inter-visibilité » : plusieurs éléments dans le même champ visuel.

Figure 22 – La co-visibilité et l'inter-visibilité (source : guide de l'étude d'impact sur l'environnement des parcs éoliens)



2.4. Flore, faune et milieux « naturels »

Sources : Bibliographie, DREAL Nouvelle Aquitaine ; INPN ; Site Géoportail.gouv.fr ; Site infoterre.brgm.fr ; SRCE du Limousin ; Un guide paysager pour la forêt limousine – Cellule Forêt-Paysage du Limousin – 2002 ; SCoT Communauté de Communes Saint-Vaury ; données AGRESTE 2010 ; rapport de présentation du PLU de Saint-Fiel ; SRCE Limousin.

2.4.1. Contexte biogéographique

La commune de Saint-Fiel se situe au nord-ouest de la Creuse au sein des bas plateaux ondulés du Limousin et des îlots montagnards périphériques à ces plateaux, sur sa partie sud.

Le territoire se présente comme un plateau entaillé par plusieurs vallées peu profondes, dont les versants inclinés sont occupés par des boisements denses.

Le paysage alterne les milieux ouverts, secs ou humides, avec les boisements linéaires et de petite surface.

La route départementale n°940, associée à l'urbanisation étendue de Laschamps de Chavanat, constitue le principal obstacle à la continuité écologique.

2.4.2. Territoires à enjeux environnementaux

Zonage Natura 2000

Le réseau Natura 2000 regroupe l'ensemble des Zones de Protection Spéciale (ZPS) et des Zones Spéciales de Conservation (ZSC) sur le territoire européen. Il est destiné à assurer un réseau cohérent d'espaces protégés en vue d'assurer le maintien de la biodiversité des habitats naturels et des espèces sauvages sur le territoire européen des Etats membres.

Ce réseau repose sur deux directives :

- Directive Habitats : Directive n° 92/43 du Conseil des Communautés européennes du 21 mai 1992 concernant la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages (J.O.C.E. 22-7-92).
- Directive Oiseaux : Directive n° 79/409 du Conseil des Communautés européennes du 2 avril 1979 concernant la conservation des oiseaux sauvages (J.O.C.E. 25-4-79).

Il n'existe pas de zone Natura 2000 sur la commune de Saint-Fiel.

Le site Natura 2000 le plus proche, désigné au titre de la Directive Habitat, est celui des « Gorges de la Grande Creuse » (FR7401130), à environ 2,8 km au plus près des limites communales au nord.

Ce site s'étend sur 6 communes et 570 ha.
Le site est constitué de vallées encaissées, dont celle de la Creuse qui présente des amplitudes topographiques jusqu'à 80 m. Les versants, majoritairement occupés par les boisements de pente et les landes sèches autour des arpents rocheux, constituent des habitats propices à une flore et une faune rare et variée, avec plusieurs stations d'espèces végétales protégées au niveau régional.

Quatorze habitats d'intérêt communautaire ont été identifiés sur le site Natura 2000 dont 2 sont prioritaires : 91E0 - Forêts alluviales à Alnus glutinosa et Fraxinus excelsior (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae), et 9180 - Forêts de pentes, éboulis ou ravins du Tilio-Acerion.

16 espèces animales inscrites à l'annexe 2 de la directive 92/43/CEE ont été recensées sur le site, dont la loutre d'Europe (*Lutra lutra*), le lucane cerf-volant (*Lucanus cervus*), l'agrion de Mercure (*Coenagrion mercuriale*) et plusieurs espèces du cortège des Chiroptères.

Zonages d'inventaires (ZNIEFF, ZICO…)

L'inventaire des ZNIEFF est un outil de connaissance ; il n'a pas une valeur juridique en lui-même. Les ZNIEFF permettent de repérer, en amont des études d'environnement et de planification, la richesse patrimoniale des sites retenus. Les ZNIEFF constituent en outre une base de réflexion pour l'élaboration d'une politique de protection de la nature, en particulier pour les milieux les plus sensibles : zones humides, landes, etc.

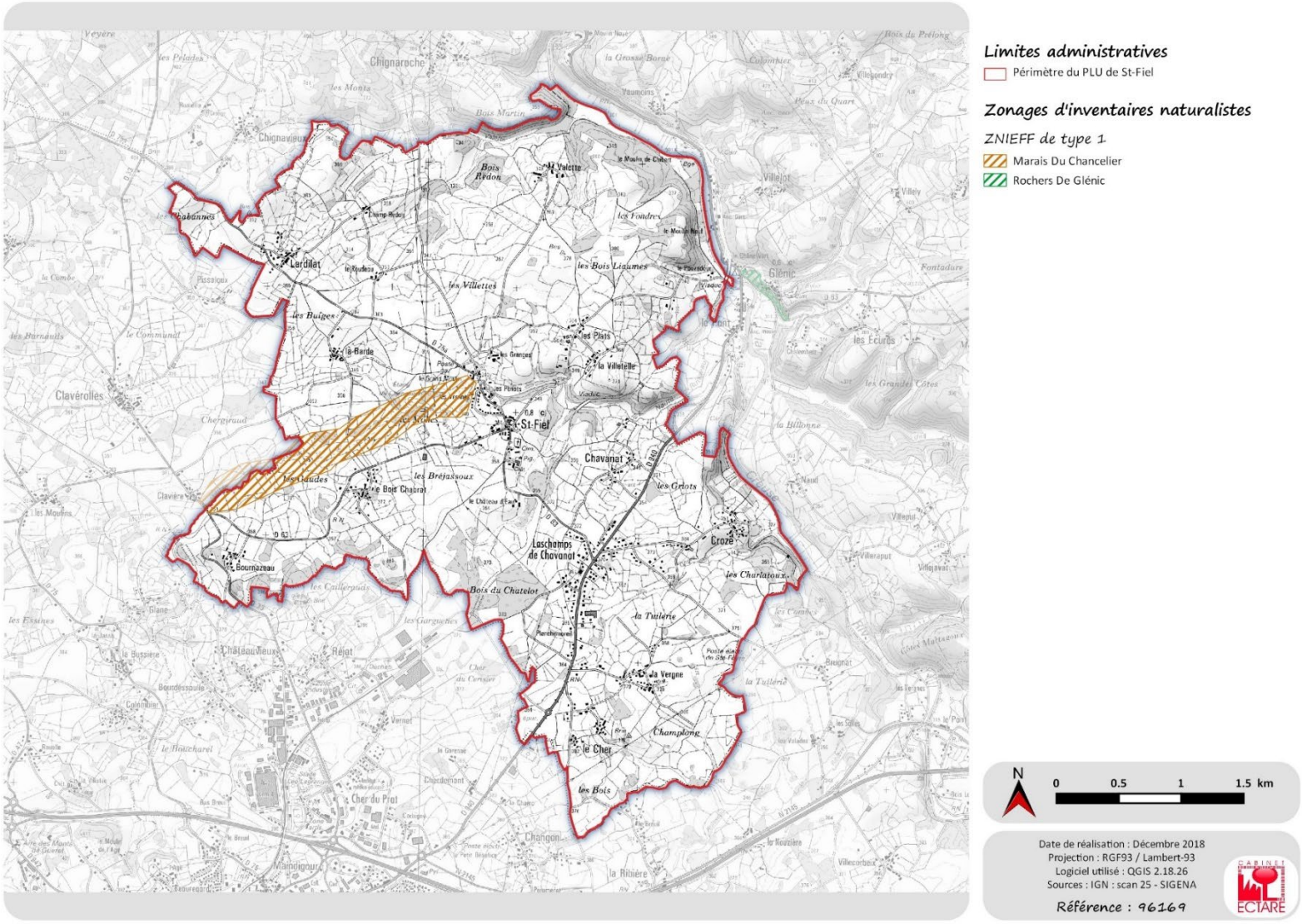
ZNIEFF Type II

Les ZNIEFF de type 2 concernent les grands ensembles naturels, riches et peu modifiés avec des potentialités biologiques importantes qui peuvent inclure plusieurs ZNIEFF de type 1 ponctuelles et des milieux intermédiaires de valeur moindre mais possédant un rôle fonctionnel et une cohérence écologique et paysagère.

ZNIEFF Type I

Les ZNIEFF de type 1 sont des sites de superficie en général limitée, identifiés et délimités parce qu'ils contiennent des espèces ou au moins un type d'habitat de grande valeur écologique, locale, régionale, nationale ou européenne.

Il existe une ZNIEFF de type 1 sur la commune : « Marais du Chancelier » (740006113). Il s'agit d'une vaste zone marécageuse située le long du ruisseau de Naute entre les ponts de Clavière (RD33) et de Saint-Fiel (RD75a). Le milieu déterminant de ce site est en fait un ancien étang envahi par une végétation luxuriante : Saulaies, roselières. Le site est une zone particulièrement bien préservée du fait de son accès difficile.
En l'absence d'activité anthropique dans ce secteur, le calme est propice au développement de l'avifaune (oiseaux d'eau en particulier). On trouve dans les prairies humides une faune entomologique très riche et diversifiée abritant quelques espèces particulièrement rares et menacées comme le grillon des marais (Pteronemobius heydenii).
La végétation hydrophile est particulièrement développée en zone centrale du marais, où des roselières particulièrement abondantes alternent avec des saulaies quasiment impénétrables. C'est dans les roselières (Phalaridaies) qu'a été recensée une plante très rare en Limousin et protégée en France : la grande Douve (Ranunculus lingua).
Cette ZNIEFF couvre une superficie de 65,08 ha.



Carte 7 – ZNIEFF présente sur la commune de Saint-Fiel (© ECTARE)

La commune est dépourvue de zone de protection naturaliste, la plus proche étant constituée par les gorges de la Grande Creuse à 2,8 km au nord. En revanche, la commune abrite un site d'intérêt écologique notable : le Marais du Chancelier est couvert par une ZNIEFF de type 1 de 65 ha.

2.4.3. Le contexte local :

L'occupation des sols est très majoritairement orientée vers l'agriculture, à vocation d'élevage bovin. Le territoire est principalement occupé par des prairies permanentes et temporaires.

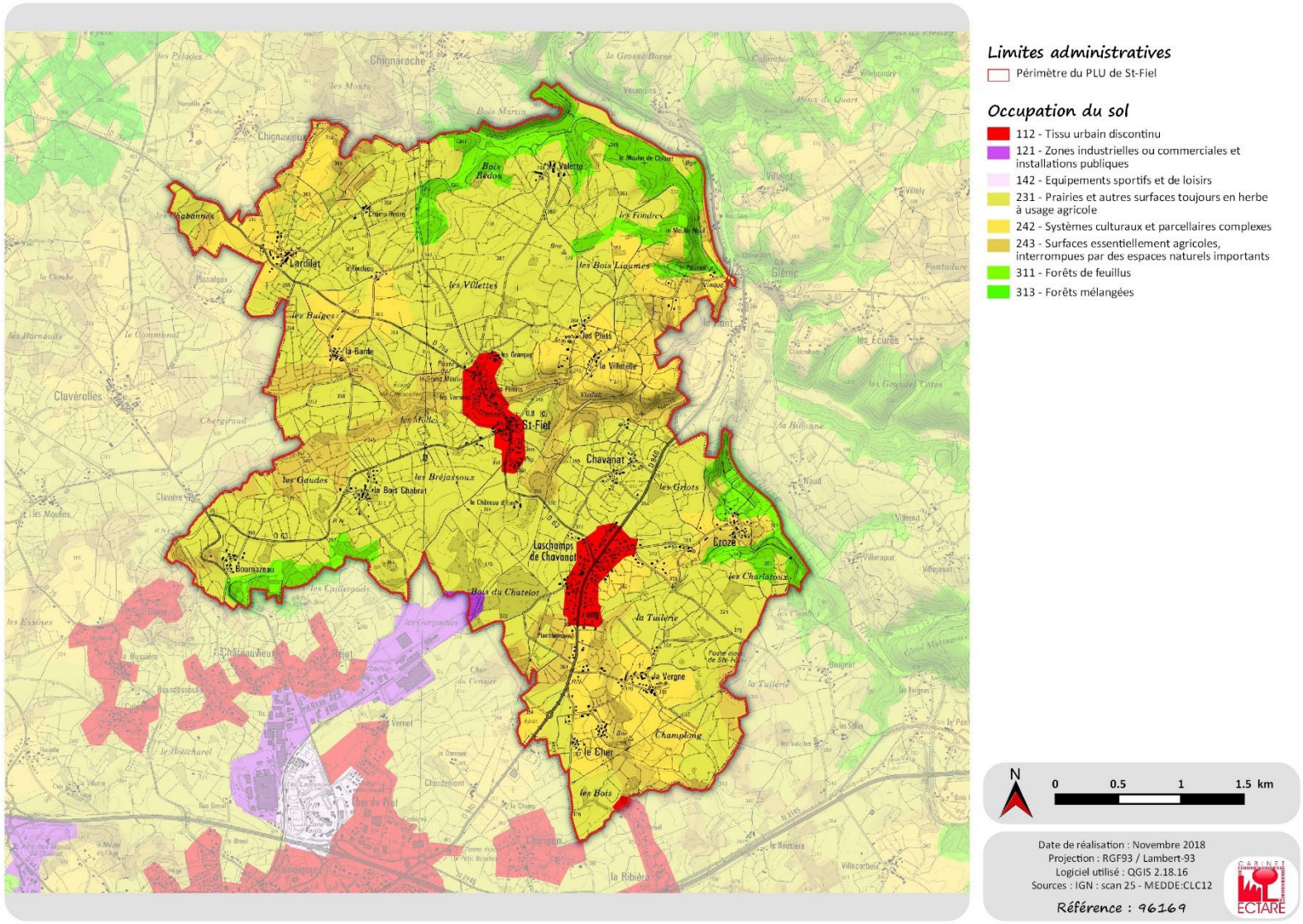
Les boisements occupent les marges du territoire et les versants des principales vallées. L'urbanisation est principalement concentrée sur deux villages : le bourg de Saint-Fiel et Laschamps de Chavanat.

Les espaces agricoles

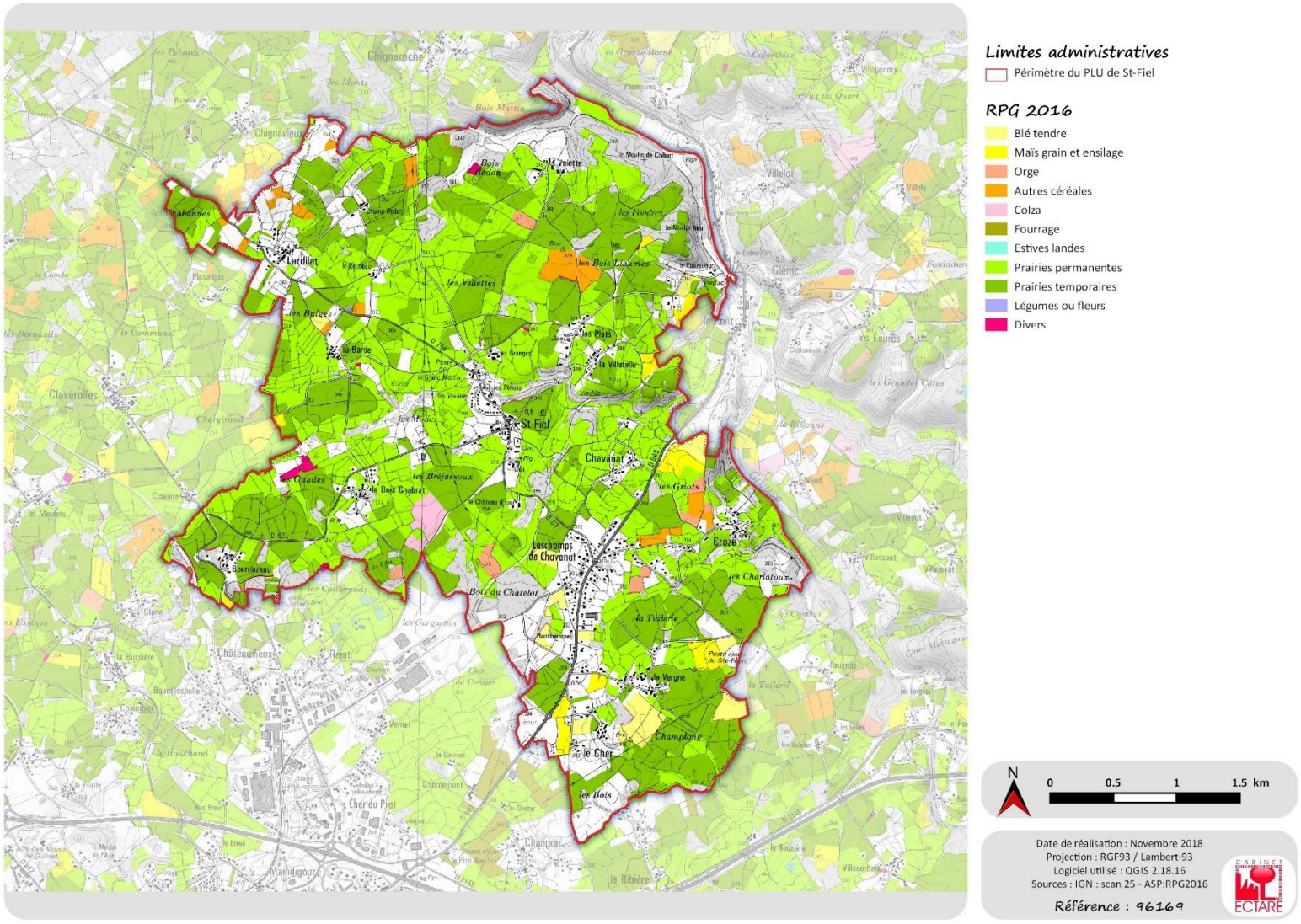
Ils représentent une surface agricole utilisée (SAU) de 1002 ha soit 60 % du territoire communal (données AGRESTE 2010), majoritairement consacrés aux Surfaces Toujours en Herbe (730 ha).

Outre son rôle important dans la diversité et le maintien des paysages (entretien du bocage, entretien des espaces ouverts et donc des dynamiques visuelles…), l'agriculture joue un grand rôle écologique. Elle participe notamment à la préservation des corridors écologiques et à la diversité biologique grâce à l'entretien des haies bocagères, des prairies, voire des landes et pelouses.

Les espaces agricoles représentent ainsi des habitats « naturels » abritant une flore messicole et de nombreuses espèces d'oiseaux, de petits rongeurs, d'insectes, etc.
De la santé de l'agriculture dépend celle de ces milieux : la déprise agricole conduit à une fermeture progressive des milieux (par absence d'entretien) et l'intensification trop soutenue peut mener à une perte de la biodiversité.



Carte 8 : Occupation du sol de la commune de Saint-Fiel (© ECTARE)



Carte 9 : Agriculture sur la commune de Saint-Fiel (© ECTARE)

Les espaces forestiers

Les espaces forestiers de la commune sont principalement localisés sur les versants des vallées les plus encaissées (la Creuse, la Naute, aval du ruisseau des Chers, ruisseau de Valette). Quelques boisements surfaciques sont également disposés à la marge du territoire communal, à l'instar du bois du Chatelot.
Ce sont surtout les boisements linéaires (ripisylve, haies arborescentes) qui marquent le paysage et assurent la fonction de corridor.

les forêts privées représentent 140 ha (données CNPF).

Répartition des propriétés :	Nombres de propriétaires	Surface (Ha)
De 0 à 4 Ha	127	74
De 4 à 10 Ha	2	10
De 10 à 20 Ha	0	0
De 20 à 25 Ha	1	24
De 25 à 100 Ha	1	33
De 100 à 500 Ha	0	0
Plus de 500 Ha	0	0
Total	131	140

La commune de Saint-Fiel est concernée par **la charte forestière portée par la communauté d'agglomération du Grand Guéret** mais également par **le Schéma Régional de Gestion Sylvicole** est une déclinaison de la politique forestière nationale, adaptée aux spécificités des forêts privées régionales. Il a pour objectif de définir les règles de gestion durable pour les forêts privées de la région.

Les milieux aquatiques

L'eau est présente sur le territoire au travers :

- Des ruisseaux et rivières qui drainent le territoire ou s'écoulent à sa marge ;
- Des nombreux étangs de taille modérée qui maillent le territoire et sont souvent associés aux têtes de bassin versant ;
- Aux milieux humides notablement représentés par le Marais du Chancelier.

La végétation humide est essentiellement composée de prairies et boisements humides en alternance. La roselière du Marais du Chancelier constitue un vaste ensemble singulier dans la typologie des milieux humides de la commune.

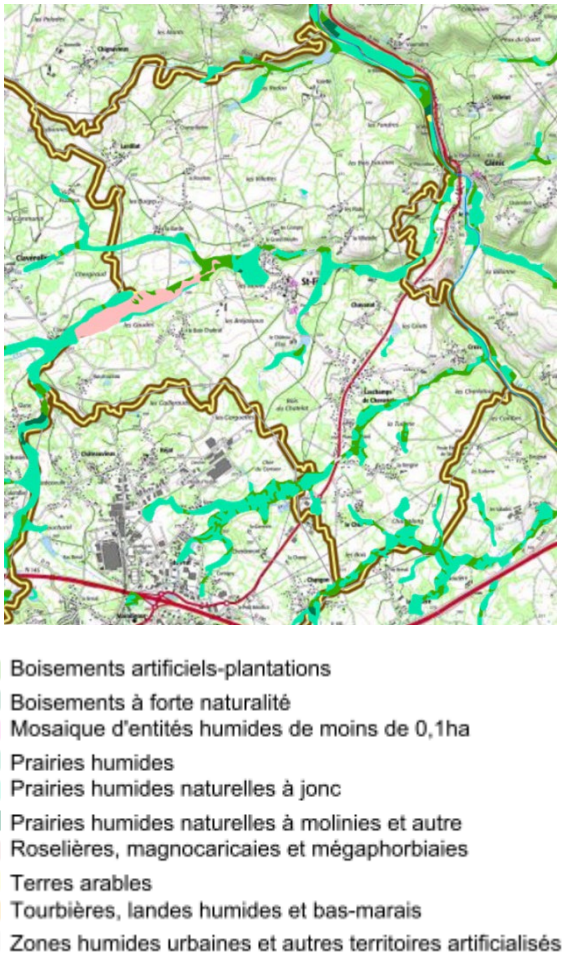


Figure 23 – Zones humides recensées sur la commune de Saint-Fiel, hors échelle (source : EPTB Vienne)

2.4.4. Le fonctionnement écologique du secteur - trames verte et bleue

Généralités

Définition de la trame verte et bleue au sens du Grenelle de l'environnement

« La trame verte et la trame bleue ont pour objectif d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation et à la restauration des continuités écologiques entre les milieux naturels ».

La trame verte est constituée :

- de tout ou partie des espaces protégés au titre du livre III du code de l'environnement (Conservatoire de l'espace littoral, Parcs nationaux, Réserves naturelles...) et du titre Ier du livre IV portant sur la protection de la faune et de la flore ainsi que les espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité ;
- et, justifiant l'utilisation du terme « trame verte », des corridors écologiques constitués des espaces naturels ou semi-naturels ainsi que des formations végétales linéaires ou ponctuelles permettant de relier les espaces mentionnés plus haut.

La trame bleue est constituée :

- des cours d'eau, parties de cours d'eau ou canaux figurant sur les listes établies en application de l'article L. 214-17 du code de l'environnement et ceux importants pour la préservation de la biodiversité ;
- de tout ou partie des zones humides dont la préservation ou la remise en bon état contribue à la réalisation des objectifs visés au IV de l'article L. 212-1, et notamment les zones humides mentionnées à l'article L. 211-3, et celles jugées importantes pour la préservation de la biodiversité.

Principes de fonctionnement – Réseau écologique

Un réseau écologique est constitué des éléments suivants :

- Les réservoirs ou pool de biodiversité : milieux naturels de bonne qualité et de surface suffisante pour conserver une bonne fonctionnalité. Ce sont des zones biologiquement riches tant d'un point de vue qualitatif que quantitatif.
- Les zones de développement, constituées par des espaces transformés ou dégradés mais qui restent potentiellement favorables à la présence des espèces spécialisées.
- Les continuums écologiques, formés par des ensembles d'espaces privilégiés dans lesquels peuvent se développer des métapopulations grâce à des échanges permanents.
- Les zones d'extension, potentielles intéressantes pour la faune mais actuellement non accessibles.
- Les corridors biologiques (ou connexions écologiques), constitués par les espaces naturels utilisés par la faune et la flore pour se déplacer pendant un cycle de vie.

La trame verte et bleue à l'échelon supra communal

Le Schéma régional de Cohérence Ecologique d'Aquitaine (SRCE)

Définition du SRCE

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) a été mis en place dans le cadre de la démarche concertée du Grenelle de l'Environnement, dont un des objectifs est d'élaborer un nouvel outil d'aménagement du territoire en faveur de la biodiversité. : la Trame verte et bleue. Ainsi, le SRCE a été initié par l'article 121 de la loi « Grenelle II » de juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (codifié dans les articles L.371-1 et suivants du code de l'Environnement).

Le SRCE traduit à l'échelle régionale les enjeux et objectifs de la Trame verte et bleue. Il a pour objectif de lutter contre la dégradation et la fragmentation des milieux naturels, de protéger la biodiversité, de participer à l'adaptation au changement climatique et à l'aménagement durable du territoire. Il définit pour le Limousin les enjeux et objectifs en termes de continuités écologiques que devront prendre en compte les différents documents d'urbanisme tels que les schémas de cohérence territoriaux (SCoT) et les plans locaux d'urbanisme communaux et intercommunaux (PLU et PLUi) dans les 3 ans à compter de son approbation. Au-delà de sa prise en compte dans les documents d'urbanisme, le SRCE s'adresse à toute personne susceptible de pouvoir œuvrer en faveur des continuités écologiques : l'Etat et ses services déconcentrés, les collectivités territoriales, les aménageurs, les acteurs socio-économiques ainsi que les structures de gestion et de protection des espaces naturels.

Le département de la Creuse dépend du Schéma Régional de Cohérence Écologique du Limousin adopté par arrêté préfectoral le 2 décembre 2015 après approbation du Conseil régional en date du 20 novembre 2015.

Enjeux du SRCE du Limousin

14 enjeux ont ainsi été déterminés pour le Limousin :

- 10 enjeux regroupés en 3 enjeux clés, au plus proche des caractéristiques du territoire limousin ;
- 4 enjeux transversaux retraçant les besoins concernant tous les territoires relativement aux continuités écologiques :

Enjeu clé A : Le maintien et la restauration de la mosaïque de milieux, élément paysager identitaire du Limousin	
Enjeu A.1	Le maintien de **milieux forestiers** diversifiés
Enjeu A.2	Le maintien et la restauration d'un réseau de haies fonctionnelles
Enjeu A.3	La conservation et la mise en réseau des **milieux secs**
Enjeu A.4	Le maintien des **prairies naturelles**

Enjeu clé B : Le maintien ou l'amélioration de la qualité et de la fonctionnalité des milieux aquatiques et de la ressource en eau du Limousin, région située en têtes de bassins versants	
Enjeu B.1	L'importance de **milieux humides** en tant qu'interface entre les milieux aquatiques et terrestres
Enjeu B.2	Le maintien et la restauration des **continuités hydrographiques** des cours d'eau
Enjeu B.3	La gestion et l'aménagement des **étangs** dans le respect de la continuité écologique et de la qualité des milieux aquatiques
Enjeu clé C : L'intégration de la biodiversité et la fonctionnalité des écosystèmes de la région dans le développement territorial	
Enjeu C.1	La promotion d'une **sylviculture** limousine économiquement viable prenant en compte la diversité des milieux, les corridors écologiques et la multifonctionnalité de la forêt
Enjeu C.2	La promotion des **activités agricoles** nécessaires au maintien des milieux bocagers et des milieux agropastoraux
Enjeu C.3	La nécessaire intégration de la biodiversité et des continuités écologiques dans le **développement urbain et le réseau de transports**
Enjeux transversaux (T)	
Enjeu T.1	L'amélioration et le partage des **connaissances** liées aux continuités écologiques
Enjeu T.2	La consolidation et la création **d'outils** au service des continuités écologiques
Enjeu T.3	La **sensibilisation** et la valorisation des services rendus par la trame verte et bleue
Enjeu T.4	**L'articulation** du SRCE avec les différentes politiques publiques

Figure 24 – Tableau des enjeux du SRCE du Limousin (source : SRCE Limousin)

Plan d'actions stratégiques du SRCE Limousin

Le plan d'actions stratégiques du SRCE Limousin comprend 58 actions organisées en :

- 3 orientations spécifiques au territoire régional, déclinées en 8 sous-orientations :

I. Préserver durablement la mosaïque paysagère limousine
- I.1 Assurer des milieux boisés et arborés diversifiés garant d'une diversité biologique
- I.2 Garantir un réseau fonctionnel de haies
- I.3 Préserver et restaurer les milieux ouverts fragiles (milieux secs, prairies naturelles,…)

II. Faire participer les acteurs socio-économiques au maintien et à la remise en bon état des continuités écologiques
- II.1 Promouvoir une activité sylvicole économiquement viable en prenant en compte la multifonctionnalité de la forêt et la diversité des milieux au sein des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques
- II.2 Promouvoir une activité agricole bénéfique au maintien des milieux bocagers et des milieux agropastoraux

III. Assurer le maintien du rôle de tête de bassin et préserver les milieux aquatiques et humides
- III.1 Maintenir des zones humides fonctionnelles en interface entre la Trame verte et la Trame bleue
- III.2 Assurer la libre circulation des espèces aquatiques et semi-aquatiques
- III.3 Gérer les étangs en prenant en compte leurs impacts écologiques

- 3 orientations transversales, déclinées en 6 sous-orientations

IV. Décliner la TVB du SRCE dans les documents d'urbanisme et de planification
- IV. 1 Sensibiliser et accompagner les collectivités à la TVB
- IV.2 Prendre en compte le SRCE dans les documents d'urbanisme

V. Améliorer les connaissances sur les continuités et sensibiliser aux continuités
- V.1 Améliorer les connaissances pour affiner l'identification des continuités écologiques du Limousin
- V.2 Sensibiliser et former les acteurs du territoire à la Trame verte et bleue
- V.3 Faire vivre, suivre et évaluer le SRCE (cf. partie spécifique au SRCE)

VI. Favoriser la transparence écologique des infrastructures de transports, des ouvrages hydrauliques, de production d'énergie ou de matériaux

Cinq sous-trames ont été définies :

- sous-trame des milieux boisés,
- sous-trame des milieux bocagers,
- sous-trame des milieux secs et/ou thermophiles et/ou rocheux,
- sous-trame des milieux humides,
- sous-trame des milieux aquatiques.

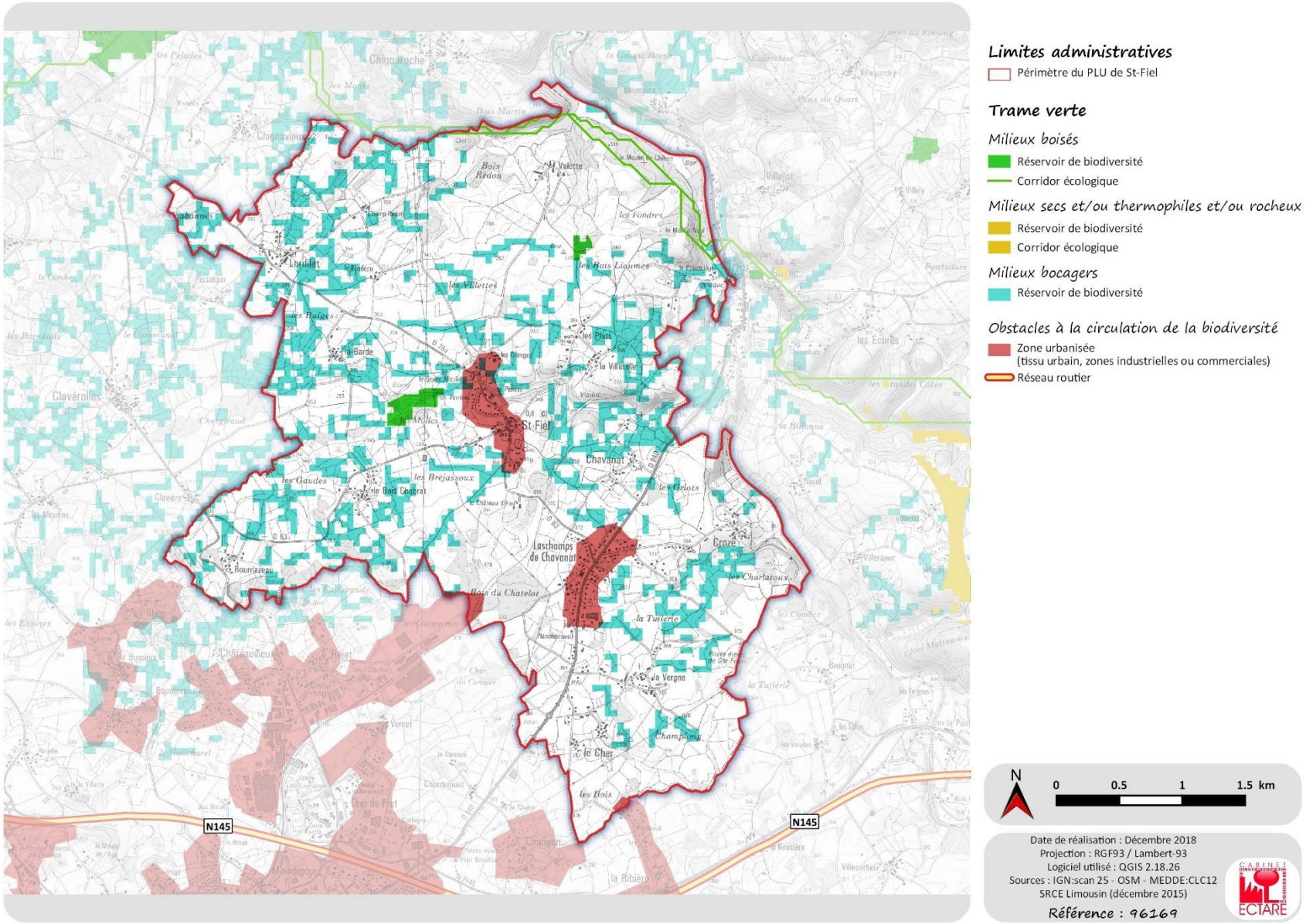
Trame verte

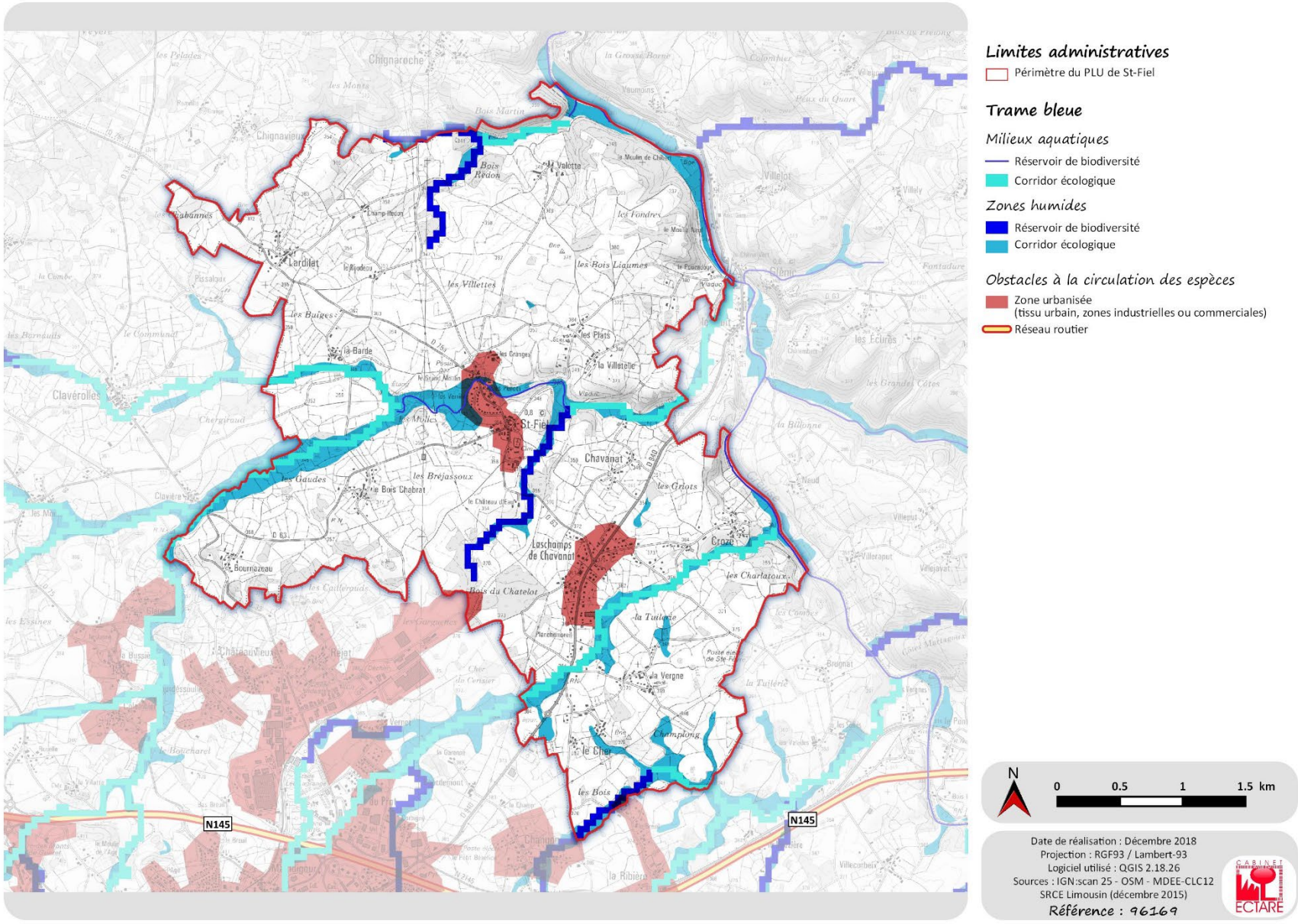
Trame bleue

Au sein de chaque sous-trame, des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques sont déterminés, également appelés « composantes » de la TVB régionale.

Le SRCE Limousin et le territoire communal

Une étude du SRCE a été réalisée sur le territoire communal afin de mettre en avant les grands enjeux régionaux de la trame verte et bleue qui le concernent.


Limites administratives
Périmètre du PLU de St-Fiel
Trame verte
Milieux boisés
Réservoir de biodiversité
Corridor écologique
Milieux secs et/ou thermophiles et/ou rocheux
Réservoir de biodiversité
Corridor écologique
Milieux bocagers
Réservoir de biodiversité
Obstacles à la circulation de la biodiversité
Zone urbanisée
(tissu urbain, zones industrielles ou commerciales)
Réseau routier
N
0
0.5
1
1.5 km
Date de réalisation : Décembre 2018
Projection : RGF93 / Lambert-93
Logiciel utilisé : QGIS 2.18.26
Sources : IGN:scan 25 - OSM - MEDDE:CLC12
SRCE Limousin (décembre 2015)
Référence : 96169
St-Fiel
Chavanat
Croze
Laschamps de Chavanat
Bois du Chatelot
la Tuilerie
le Cher
N145
N145


Limites administratives
Périmètre du PLU de St-Fiel
Trame bleue
Milieux aquatiques
Réservoir de biodiversité
Corridor écologique
Zones humides
Réservoir de biodiversité
Corridor écologique
Obstacles à la circulation des espèces
Zone urbanisée
(tissu urbain, zones industrielles ou commerciales)
Réseau routier
N
0
0.5
1
1.5 km
Date de réalisation : Décembre 2018
Projection : RGF93 / Lambert-93
Logiciel utilisé : QGIS 2.18.26
Sources : IGN:scan 25 - OSM - MDEE-CLC12
SRCE Limousin (décembre 2015)
Référence : 96169
St-Fiel
Chavanat
Laschamps de Chavanat
Bournazeau
Lardilat
la Barde
la Villatelle
les Plats
les Villettes
les Bois Liaumes
les Brejassoux
les Griots
les Charlazoux
la Tuilerie
la Vergne
le Chier
Champlong
Croze
Chignaroche
Clavérolles
N145
N145

La trame bleue (milieux aquatiques) correspond à l'ensemble du réseau hydrographique : les cours d'eau et leurs annexes.

La trame verte (milieux forestiers et milieux bocagers) correspond à des espaces couverts par une végétation arborée, feuillue ou résineuse (hors boisements humides), aux haies et alignements arborescents ou arbustifs. Elle est éventuellement associée à des milieux ouverts naturels ou agricoles (prairies, cultures, pelouses, landes, …).

Les enjeux associés à la trame bleue (milieux aquatiques) sont :

Enjeu clé A	**Le maintien et la restauration de la mosaïque de milieux, élément paysager identitaire du Limousin**
Enjeu clé B	**Le maintien ou l'amélioration de la qualité et de la fonctionnalité des milieux aquatiques et de la ressource en eau du Limousin, région située en tête de bassins versants**
Enjeu B.1	L'importance de milieux humides en tant qu'interface entre les milieux aquatiques et terrestres
Enjeu B.2	Le maintien et la restauration des continuités hydrographiques des cours d'eau
Enjeu B.3	La gestion et l'aménagement des étangs dans le respect de la continuité écologique et de la qualité des milieux aquatiques
Enjeu clé C	**L'intégration de la biodiversité et la fonctionnalité des écosystèmes de la région dans le développement territorial**
Enjeu C.1	La promotion d'une sylviculture limousine économiquement viable prenant en compte la diversité des milieux, les corridors écologiques et la multifonctionnalité de la forêt
Enjeu C.2	La promotion des activités agricoles bénéfiques au maintien des milieux bocagers et des milieux agropastoraux

Les enjeux associés à la trame bleue (milieux humides) sont :

Enjeu clé A	**Le maintien et la restauration de la mosaïque de milieux, élément paysager identitaire du Limousin**
Enjeu clé B	**Le maintien ou l'amélioration de la qualité et de la fonctionnalité des milieux aquatiques et de la ressource en eau du Limousin, région située en tête de bassins versants**
Enjeu B.1	L'importance de milieux humides en tant qu'interface entre les milieux aquatiques et terrestres
Enjeu clé C	**L'intégration de la biodiversité et la fonctionnalité des écosystèmes de la région dans le développement territorial**
Enjeu C.2	La promotion des activités agricoles bénéfiques au maintien des milieux bocagers et des milieux agropastoraux

Les enjeux associés à la trame verte (milieux forestiers) sont :

Enjeu clé A	**Le maintien et la restauration de la mosaïque de milieux, élément paysager identitaire du Limousin**
Enjeu A.1	Le maintien de milieux forestiers diversifiés
Enjeu clé B	**Le maintien ou l'amélioration de la qualité et de la fonctionnalité des milieux aquatiques et de la ressource en eau du Limousin, région située en tête de bassins versants**
Enjeu C.1	La promotion d'une sylviculture limousine économiquement viable prenant en compte la diversité des milieux, les corridors écologiques et la multifonctionnalité de la forêt

Les enjeux associés à la trame verte (milieux bocagers) sont :

Enjeu clé A	**Le maintien et la restauration de la mosaïque de milieux, élément paysager identitaire du Limousin**
Enjeu A.2	Le maintien et la restauration d'un réseau de haies fonctionnelles
Enjeu A.4	Le maintien des prairies naturelles
Enjeu clé B	**Le maintien ou l'amélioration de la qualité et de la fonctionnalité des milieux aquatiques et de la ressource en eau du Limousin, région située en tête de bassins versants**
Enjeu B.1	L'importance de milieux humides en tant qu'interface entre les milieux aquatiques et terrestres
Enjeu clé C	**L'intégration de la biodiversité et la fonctionnalité des écosystèmes de la région dans le développement territorial**
Enjeu C.2	La promotion des activités agricoles bénéfiques au maintien des milieux bocagers et des milieux agropastoraux

Les corridors écologiques ont été définis comme étant des « éléments linéaires du paysage dont la physionomie diffère de l'environnement adjacent ». Les corridors peuvent être naturels (rivières, crêtes, passages d'animaux) ou créés par l'homme (routes, lignes à haute tension…). Ils sont pour la plupart organisés en réseaux et leur linéarité leur confère un rôle particulier dans la circulation des flux de matières ou d'organismes (Burel, 2000).

Différents types de corridors ont été distingués en fonction de leur origine (1986) :

- Corridors d'habitats naturels : qui suivent en général la topographie ou des contours environnementaux, et qui sont le résultat de processus environnementaux ;
- Corridors d'habitats régénérés : lorsqu'il y a à nouveau croissance d'une végétation initialement perturbée (exemple : des haies) ;
- Corridors d'habitats plantés : ce sont des corridors qui ont été établis par l'être humain et sont composés généralement d'espèces de plantes non indigènes ou bien d'espèces exotiques ;
- Corridors d'habitats perturbés : comme les voiries, les couloirs laissés par l'implantation de lignes à haute tension.

Les corridors possèdent plusieurs fonctions principales : habitat (si l'espèce se reproduit), conduit (pour le déplacement), barrière (exemple une haie pour des vaches), filtre (si le déplacement dans le corridor est amoindri), source (si le corridor est un habitat qui « fournit » des individus) ou l'inverse, un puits.
Le rôle des corridors dépend de leur structure, de leur place dans le paysage, des caractéristiques biologiques de l'espèce considérée, de leur place dans le réseau d'éléments linéaires. Ces réseaux se caractérisent par ailleurs par leur linéaire, leur nombre, la qualité de leurs connexions et de leurs éléments (Burel, 2000).

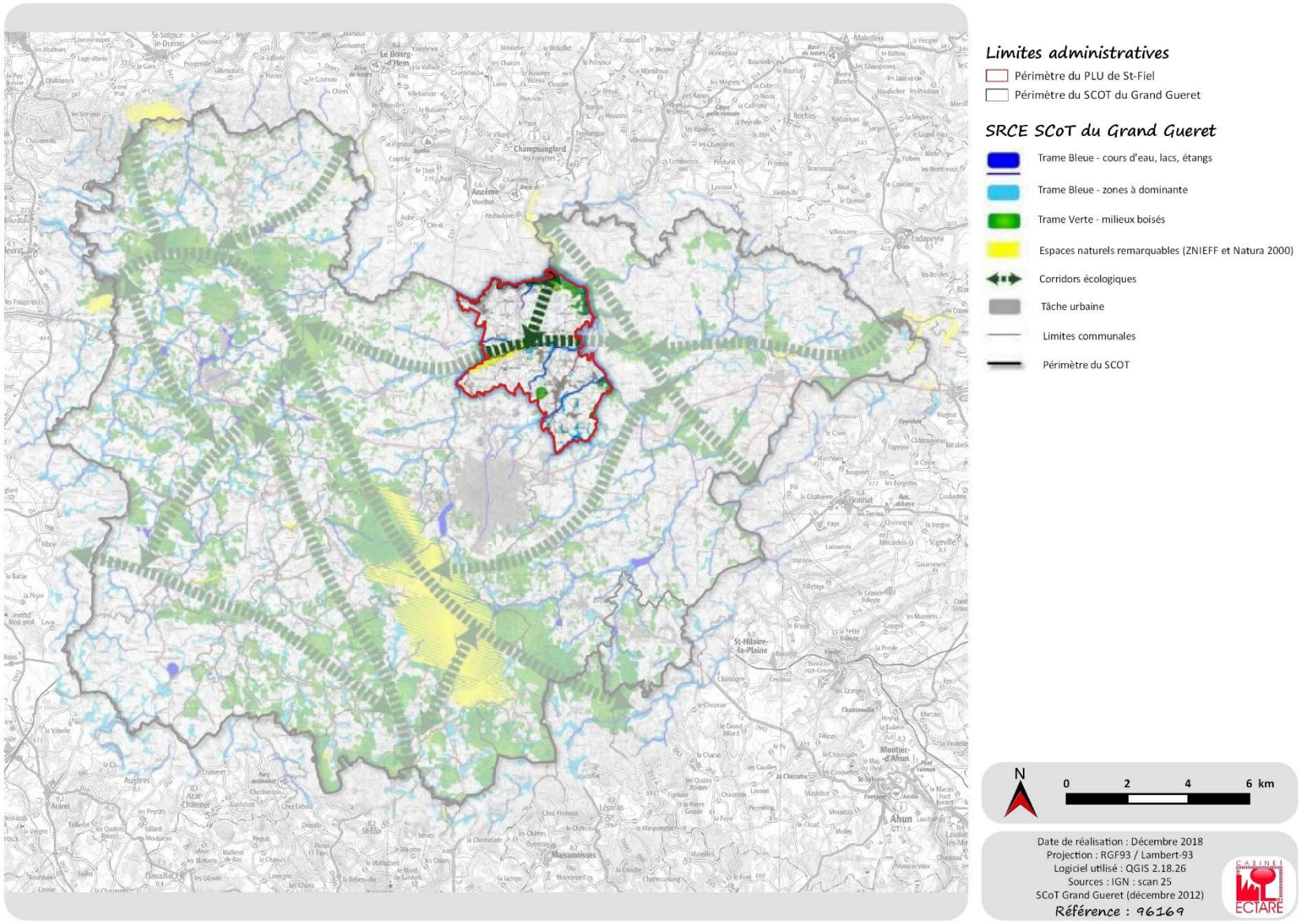
Il faut signaler que le fonctionnement des corridors écologiques de la commune de Saint-Fiel est perturbé par la présence d'infrastructures linéaires, dont surtout la RD940, ainsi que par les grands ensembles bâtis (bourg de Saint-Fiel et Laschamps de Chavanat), qui peuvent constituer des obstacles à la circulation de certaines espèces.

A l'échelle de la commune, et compte tenu de la localisation des principaux boisements sur les versants des vallées, les principaux corridors associés à la trame bleue et à la trame verte se superposent. Ces corridors sont transversaux, supra-communaux, et apparaissent donc essentiels dans le fonctionnement écologique du territoire communautaire.

L'application du la TVB du SCOT

Le SCoT[17] Communauté de Communes Saint-Vaury Guéret a pris en compte les continuités écologiques. Dans son PADD[18], il se fixe comme objectif de *« protéger les espaces naturels remarquables et maintenir les corridors écologiques : la trame verte et bleue »*. Le DOO[19] traduit cet objectif par le « *maintien de l'équilibre de la biodiversité des espaces naturels* ». Ainsi, une cartographie de la TVB a été réalisée afin d'assurer la préservation des continuité écologiques et des principaux réservoirs de biodiversité. Le SCoT impose de traduire cette carte schématique dans le PLU.
Le SCOT de la Communauté de Communes Guéret Saint-Vaury comprend une carte de la trame verte et bleue où sont reportés les corridors.

[17] Schéma de Cohérence Territoriale
[18] Programme d'Aménagement et de Développement durable
[19] Document d'Objectifs et d'Orientation


Limites administratives
Périmètre du PLU de St-Fiel
Périmètre du SCOT du Grand Gueret
SRCE SCoT du Grand Gueret
Trame Bleue - cours d'eau, lacs, étangs
Trame Bleue - zones à dominante
Trame Verte - milieux boisés
Espaces naturels remarquables (ZNIEFF et Natura 2000)
Corridors écologiques
Tâche urbaine
Limites communales
Périmètre du SCOT
N
0 2 4 6 km
Date de réalisation : Décembre 2018
Projection : RGF93 / Lambert-93
Logiciel utilisé : QGIS 2.18.26
Sources : IGN : scan 25
SCoT Grand Gueret (décembre 2012)
Référence : 96169
CABINET ECTARE

2.5. Synthèse du diagnostic environnemental

MILIEU PHYSIQUE		
Thème environnemental	**Caractéristiques principales de l'environnement**	**Sensibilité de l'environnement**
Climat	– **La commune de Saint-Fiel possède un climat océanique dégradé lié à la proximité du Massif Central. Le secteur compte peu de jours de neige mais d'assez fréquents jours avec gelée. Les températures sont plutôt douces. Les précipitations sont relativement importantes mais bien réparties tout au long de l'année. Les vents dominants proviennent du sud-ouest avec des vitesses majoritairement faibles. Les caractéristiques climatologiques locales ne présentent pas de sensibilité particulière.**	**Très faible**
Topographie	– **La topographie de Saint-Fiel présente un relief légèrement vallonné oscillant entre 300 et 400 m NGF en moyenne. Le plateau est entaillé de quelques vallées orientées sud-ouest / nord-est.**	**Faible**
Géologie et Pédologie	– **Le territoire de Saint-Fiel appartient au massif cristallin de Guéret. Il repose sur un socle hercynien composé de roches granitiques. La géologie est assez uniforme et seuls les fonds de vallées sont tapissés d'alluvions.**	**Très faible**
Ressource en eau : eaux souterraines	– **La masse d'eau FRGG055 « Massif Central BV Creuse » possède une bonne qualité des eaux permettant le respect de l'objectif de « bon état » fixé par le SDAGE Loire Bretagne 2016-2021 et présentaient en 2016 un bon état concernant le paramètre « nitrates ».** – **Il n'existe aucun captage ni périmètre de protection de captage AEP (immédiats et rapprochés) sur la commune de Sainte-Fiel.**	**Moyenne**
Ressource en eau : eaux superficielles	– **Le territoire communal appartient au bassin versant de la Creuse amont.** – **La Creuse, le ruisseau de la Naute, le ruisseau des Chers et le ruisseau de Valette constituent les principaux linéaires drainant la commune (60% du linéaire). Le réseau hydrographique est par ailleurs composé de petit ruisseaux sous-affluents de la Creuse. Le linéaire total de cours d'eau atteint 16,3 km.** – **Les deux masses d'eau superficielles auxquelles est rattachée le territoire communal présentent un état écologique moyen.** – **Le bassin de la Creuse est classé en zone sensible à l'eutrophisation.**	**Moyenne**
Risques naturels et technologiques	– **La commune est concernée par un périmètre de risque institué par les arrêtés préfectoraux pris en application de l'article R.111-3 abrogé du code de l'urbanisme, et valant PPRI. Il concerne les terrains riverains de la Creuse.**	**Moyenne**

QUALITE DES MILIEUX, NUISANCES ET POLLUTIONS		
Thème environnemental	**Caractéristiques principales de l'environnement**	**Sensibilité de l'environnement**
Usages de l'eau	– **L'alimentation en eau potable est assurée par le SIEAP de la vallée de la Creuse.** – **Les sources d'alimentation en eau de Saint-Fiel ne sont pas situées sur le territoire communal, et ce dernier n'est grevé par aucun périmètre de protection.** – **La commune de Saint-Fiel est partiellement desservie par le réseau d'assainissement collectif de Guéret Nord, et celui menant à la station d'épuration du bourg et du lotissement des Verrines. .**	**Faible**
Qualité de l'air	– **La commune est faiblement urbanisée et la qualité de l'air dans le secteur reste globalement bonne.**	**Très faible**
Ressources du sous-sol, risques industriels, sols pollués, gestion des déchets	– **Aucune ICPE n'est recensée sur la commune. Selon la base BASIAS, aucun site n'est répertorié sur la commune de Saint-Fiel.** – **Selon la base de données BASOL, aucun site ou sol pollués nécessitant une action des pouvoirs publics n'est identifiée sur le territoire communal.** – **La gestion des déchets de Saint-Fiel est assurée par l'établissement public de coopération intercommunale Evolis 23. Une déchèterie est présente sur la commune.**	**Très faible**
Contexte sonore	– **Le cadre de vie sur la commune de Saint-Fiel est caractéristique d'un milieu rural. La RD 940, traversant la commune de Saint-Fiel, est classée au titre du bruit des infrastructures de transports terrestres en catégorie 3.**	**Faible**
Energie	– **Le potentiel de développement des énergies renouvelable est modéré sur le territoire communal. Un projet de parc photovoltaïque au sol est en développement sur les communes de Guéret et Saint-Fiel. Un projet de 4 éoliennes est en cours d'instruction. Il concerne un secteur en partie nord de la commune.**	**Forte**

PAYSAGE ET PATRIMOINE		
Thème environnemental	**Description**	**Sensibilité de l'environnement**
Le socle du paysage	– **Le paysage de Saint-Fiel se distingue par plusieurs entités : le plateau bocager qui occupe la majeure partie du territoire, les vallées et leur versants boisés, les entités urbaines principalement représentées par les deux gros villages que sont le bourg et Laschamps de Chavanat.**	**Moyenne**
Patrimoine naturel et bâti	– **La commune de Sainte-Fiel est concernée par 2 monuments historiques (MH) protégés : église (inscrite) ; Château (façades et toiture du colombier) (inscrit).**	**Moyenne**
Synthèse des perceptions	– **L'ouverture du paysage offerte par l'alternance de milieux ouverts et de la trame bocagère permet des perceptions lointaines, souvent modérées par le relief doux. Le territoire communal ne dispose pas de point haut proposant un panorama et une perception dominante, à l'exception de certains rebords du plateau surplombant les principales vallées.**	**Moyenne**

MILIEU NATUREL, FAUNE, FLORE		
Thème environnemental	**Caractéristiques principales de l'environnement**	**Sensibilité de l'environnement**
Espaces naturels protégés	– **Il n'existe pas de zone Natura 2000 sur la commune de Saint-Fiel. Le site Natura 2000 le plus proche, désigné au titre de la Directive Habitat, est au plus proche est le site des « Gorges de la Grande Creuse » (FR7401130), à environ 2,8 km au plus près.** – **Le territoire est couvert par une ZNIEFF de type 1 « Marais du Chancelier » qui s'étend sur 65 ha en partie ouest de la commune.**	**Moyenne**
Continuités écologiques	– **Le maillage bocager, les ripisylves ainsi que les cours d'eau et leurs annexes contribuent à la constitution d'une trame verte et bleue apparaissant structurante à l'échelle communautaire.** – **Plusieurs obstacles à la continuité écologique sont toutefois observés : les grands ensembles urbains (le bourg et Laschamps de Chavanat) et la RD 940.**	**Moyenne**

3. LES DYNAMIQUES SOCIO-DEMOGRAPHIQUES ET HABITAT

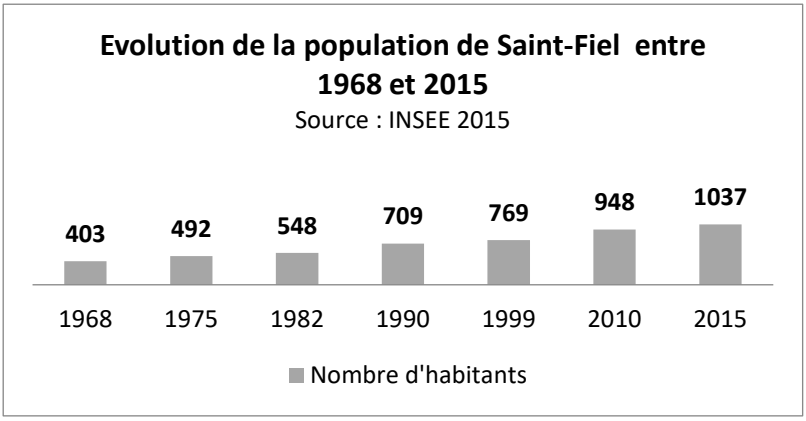
3.1. Les dynamiques sociodémographiques

3.1.1. Une population en forte hausse depuis 1968

La commune de Saint-Fiel compte 1 037 habitants en 2015 (INSEE). Au cours du 19ème siècle, la population municipale oscillait autour des 600 habitants, enregistrant un pic de population de 750 habitants dans les années 1900 (source Ldh/EHESS/Cassini). Au début du 20ème siècle son poids démographique a diminué jusqu'à atteindre 403 habitants en 1968.

⇒ **Une forte hausse de la population depuis 1968**

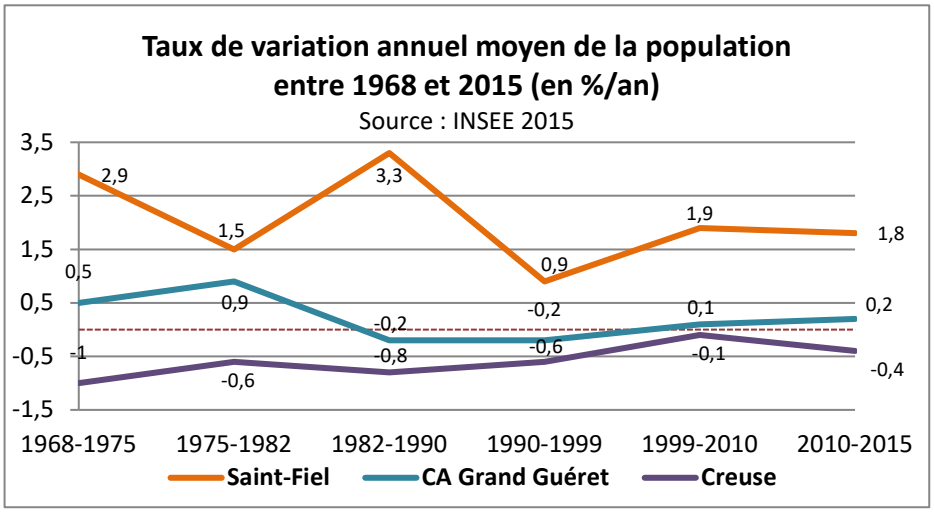
Entre 1968 et 2015, la population de Saint-Fiel a plus que doublé. **Elle est passée de 403 habitants en 1968 à 1 037 en 2015**. Cela représente 634 habitants supplémentaires soit **une hausse de +157%.**



⇒ **Une commune attractive sur le territoire fragile du Grand Guéret**

Le graphique ci-après permet de comparer les rythmes démographiques de Saint-Fiel à ceux du Grand Guéret et du département. Quatre périodes se distinguent :

- 1968-1982 : alors que la Creuse connaît une nette baisse de sa population, le Grand Guéret connaît lui un regain démographique. Saint-Fiel a sur cette période un rythme démographique très positif, bien qu'il soit moins important sur la deuxième période : +2,9%/an entre 1968 et 1975 et +1,5%/an entre 1975 et 1982.
- 1982-1999 : la baisse démographique touche la Creuse et le Grand Guéret. Saint-Fiel se distingue alors par son fort taux de variation annuel moyen de la population entre 1982 et 1990, puis par un ralentissement brutal entre 1990 et 1999 : en effet, bien qu'il reste positif, le taux est alors passé de +3,3%/an à +0,9%/an.
- 1999-2010 : les rythmes de variation de la population du Grand Guéret et du département convergent entre 1999 et 2010, avec un ralentissement net des variations de population ; les variations avoisinant les 0%. Saint-Fiel voit son taux augmenter à nouveau passant à +1,9%/an sur cette période.



- 2010-2015 : sur cette période, les chiffres nous montrent la continuité des dernières tendances avec une légère reprise démographique sur le Grand Guéret, une baisse démographique à l'échelle du département, et une continuité des hausses démographiques sur Saint-Fiel.

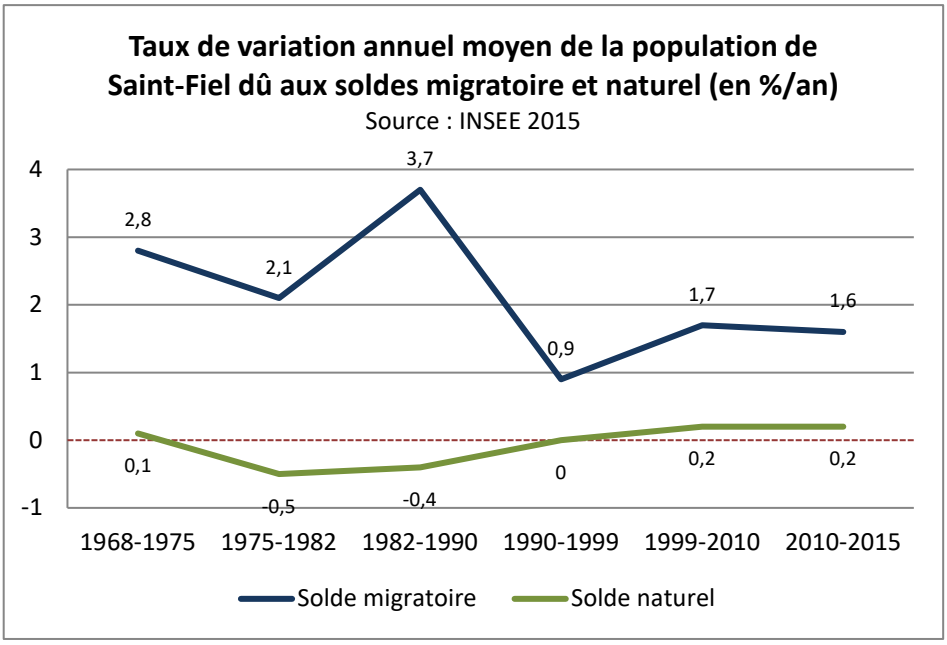
⇒ une croissance démographique essentiellement due aux arrivées de nouvelles populations

Entre 1999 et 2015 :	Solde migratoire en %/an	Solde naturel en %/an	Variation annuelle moyenne de la population en %/an
Saint-Fiel	1,62	0,26	1,89
CA Grand Guéret	0,40	-0,29	0,11
Creuse	0,59	-0,80	-0,21
Source : INSEE 2015			

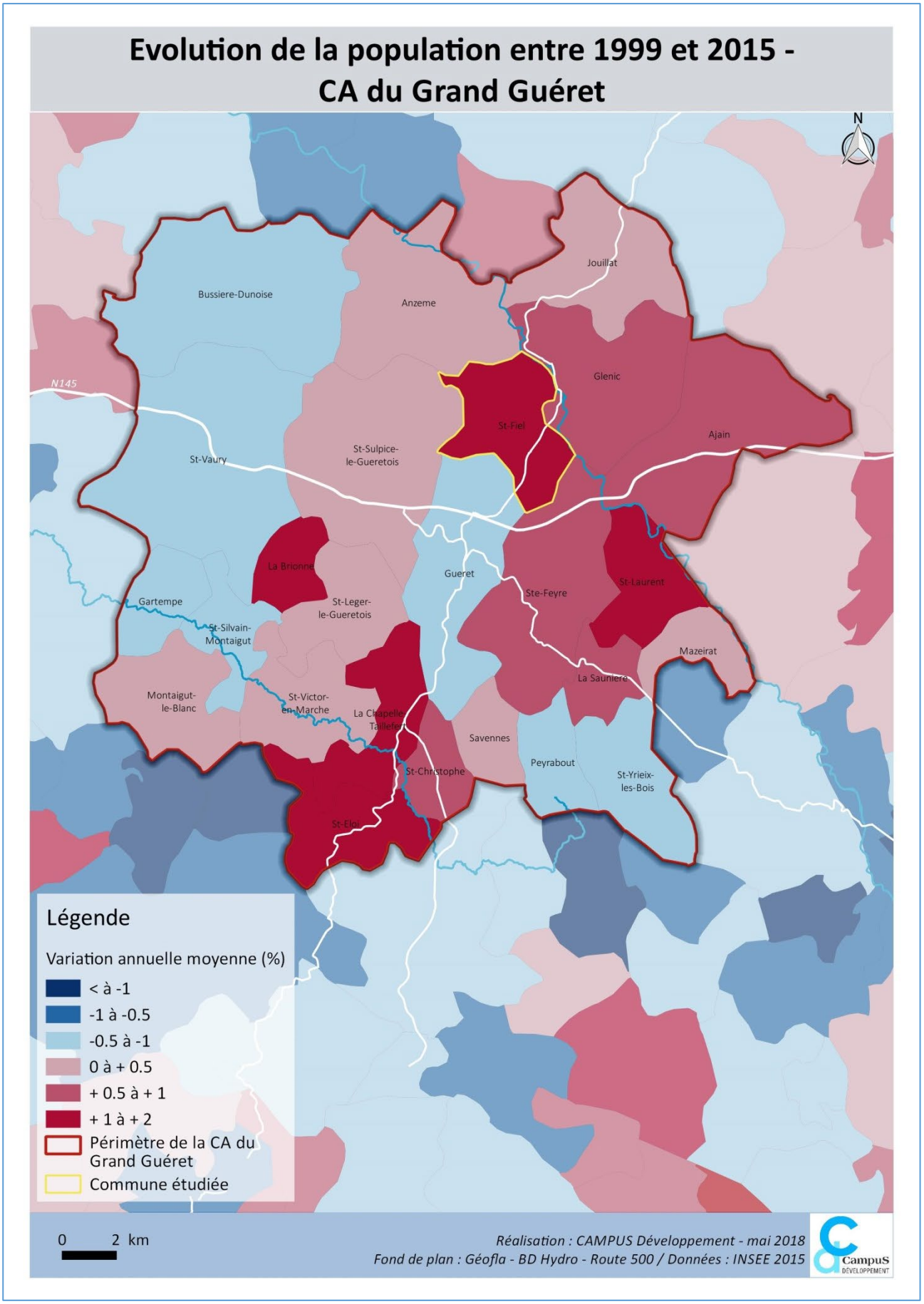
Solde naturel = différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès.
Solde migratoire = différence entre le nombre d'arrivées et le nombre de départs.

Entre 1999 et 2015, et à l'inverse du Grand Guéret, **Saint-Fiel enregistre un solde naturel positif de +0,26%/an**. Cela signifie que le nombre de naissances dépasse le nombre de décès : avec 144 naissances contre 111 décès, le solde naturel est de +33 habitants. **La commune enregistre un solde migratoire encore plus important de +1,62%/an. Les arrivées de population sont donc nettement supérieures aux départs, et le solde migratoire est de +235 habitants sur la période 1999-2015**.

Le graphique ci-contre montre que jusqu'en 1999, c'est le solde migratoire qui a permis à Saint-Fiel de gagner en habitants ; le solde migratoire étant alors négatif. Depuis 1999, les naissances alimentent aussi les gains de populations.



Saint-Fiel fait partie des communes en première couronne de Guéret qui sont très attractives sur un plan résidentiel.
Alors que la ville-centre de Guéret perd des habitants, Saint-Fiel en gagne. **Il s'agit d'une commune périurbaine typique marquée par une forte croissance démographique et un fort étalement urbain**.

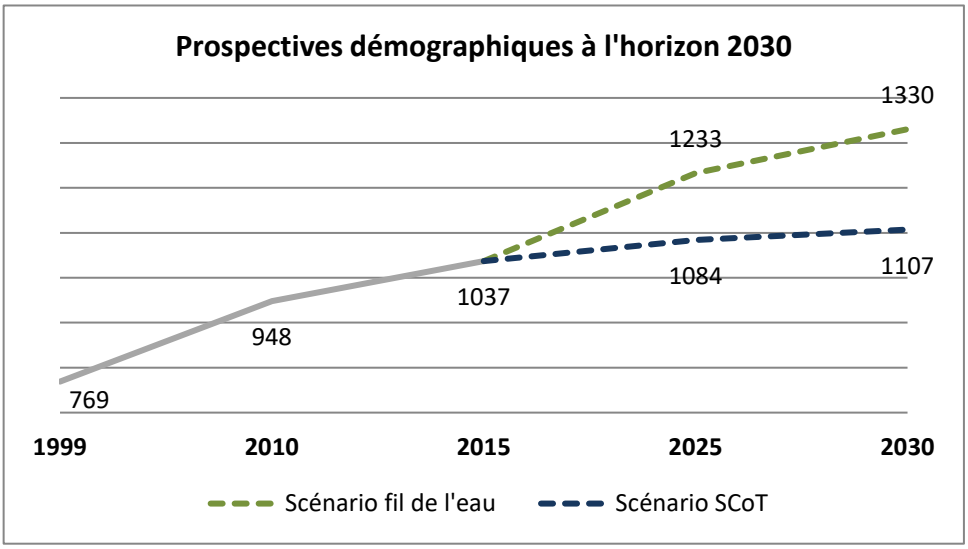

Evolution de la population entre 1999 et 2015 -
CA du Grand Guéret
N
Jouillat
Bussiere-Dunoise
Anzeme
Glenic
N145
St-Fiel
Ajain
St-Vaury
St-Sulpice-
le-Gueretois
La Brionne
Gueret
St-Laurent
Ste-Feyre
Gartempe
St-Leger-
le-Gueretois
St-Silvain-
Montaigut
Mazeirat
La Saunière
Montaigut-
le-Blanc
St-Victor-
en-Marche
La Chapelle-
Taillefert
Savennes
Peyrabout
St-Christophe
St-Yrieix-
les-Bois
St-Eloi
Légende
Variation annuelle moyenne (%)
< à -1
-1 à -0.5
-0.5 à -1
0 à + 0.5
+ 0.5 à + 1
+ 1 à + 2
Périmètre de la CA du
Grand Guéret
Commune étudiée
0
2 km
Réalisation : CAMPUS Développement - mai 2018
Fond de plan : Géofla - BD Hydro - Route 500 / Données : INSEE 2015
CampuS
DÉVELOPPEMENT

⇒ Les perspectives démographiques

Le scénario « au fil de l'eau » correspond à la continuité des dynamiques de la période 1999-2015 à horizon 2030, soit un taux de variation annuel moyen de la population de +1,89 %/an.
Le scénario SCoT correspond à la variation annuelle moyenne de la population estimée à partir du projet de SCoT en vigueur au 30 juillet 2018, lequel vise à atteindre sur l'ensemble de son territoire 29 000 à 30 000 habitants à horizon 2025-2030. Ainsi, nous avons estimé la variation annuelle moyenne du territoire à +0,45%/an, et nous l'avons appliquée à la commune de Saint-Fiel.

Dans le scénario **« au fil de l'eau »,** la population continue d'augmenter pour atteindre 1 330 habitants en 2030, avant tout du fait d'un solde migratoire très positif.

Ce scénario est différent du **scénario estimé de SCoT** où la population augmente à un rythme beaucoup plus modéré pour atteindre 1 107 habitants en 2030.



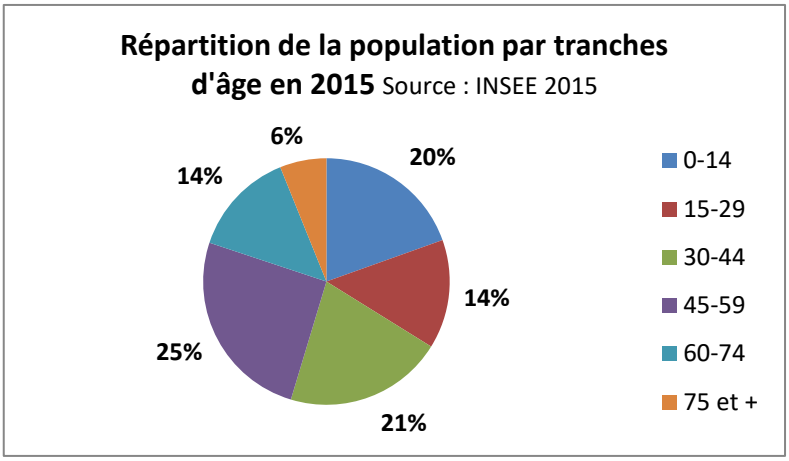
3.1.2. Une commune « jeune » qui se démarque du Grand Guéret

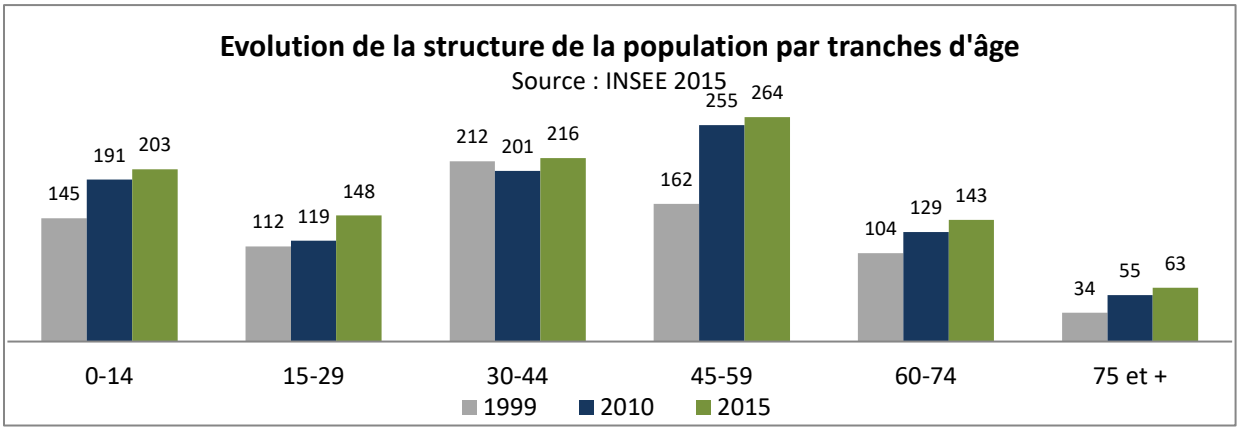
⇒ Un indice de jeunesse favorable sur Saint-Fiel alors que le territoire est marqué par le vieillissement de sa population

L'indice de jeunesse de Saint-Fiel est de 1,23 en 2015 : cela signifie que la commune compte en moyenne 12 jeunes de moins de 20 ans pour 10 personnes âgées de 60 ans et plus. **Cet indice est plus important que celui du Grand Guéret (0,67),** et plus encore que celui de la Creuse qui enregistre un indice de jeunesse très bas de 0,51.

Indice de jeunesse = rapport entre la population âgée de moins de 20 ans et celle âgées de 60 ans et plus. Un indice de 1 signifie qu'il existe 1 personne de moins de 20 ans pour 1 personne de 60 ans et plus.

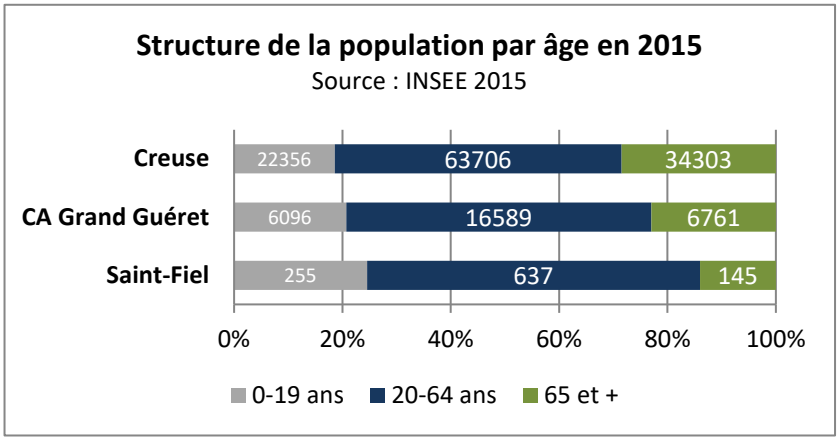
Chaque tranche d'âge a profité des gains de population entre 1999 et 2015. Toutefois, les 30-44 ans ont tendance a stagné, alors que les 45-59 ans sont ceux qui ont connu la hausse la plus importante, en particulier entre 1999 et 2010. Ces derniers sont désormais en plus grand nombre que les 30-44 ans, ce qui laisse présager un vieillissement de la population de Saint-Fiel à moyen terme.





Inscrite dans le département le plus âgé de France, **Saint-Fiel se distingue en 2015 par une part des 0-19 ans plus importante que la moyenne départementale et du Grand Guéret : 24,6% contre 18,5% pour le Département et 20,7% pour le Grand Guéret.**

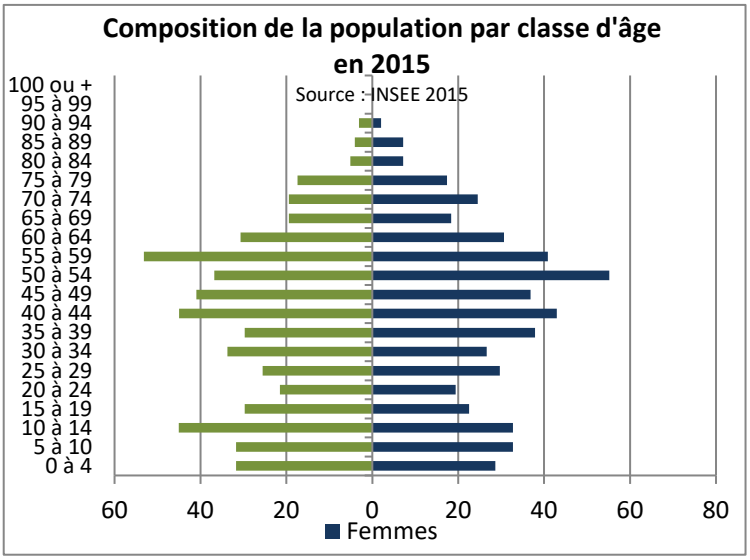
A l'inverse, la part des 65 ans et + est moins importante : 14% contre 22,9% pour le Grand Guéret et 28,5% pour le Département.

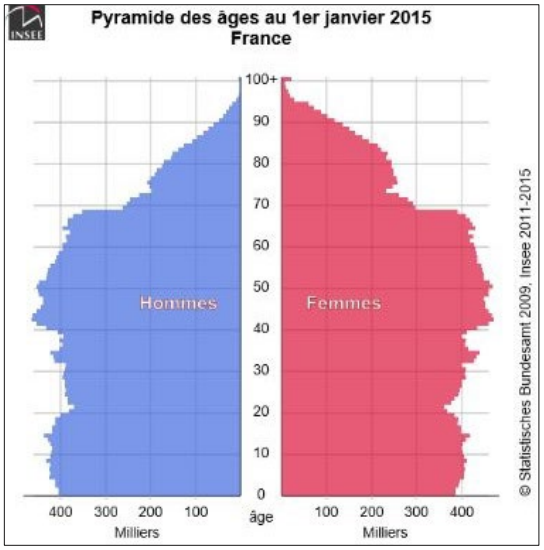


⇒ La pyramide des âges laisse présager un certain vieillissement de la population

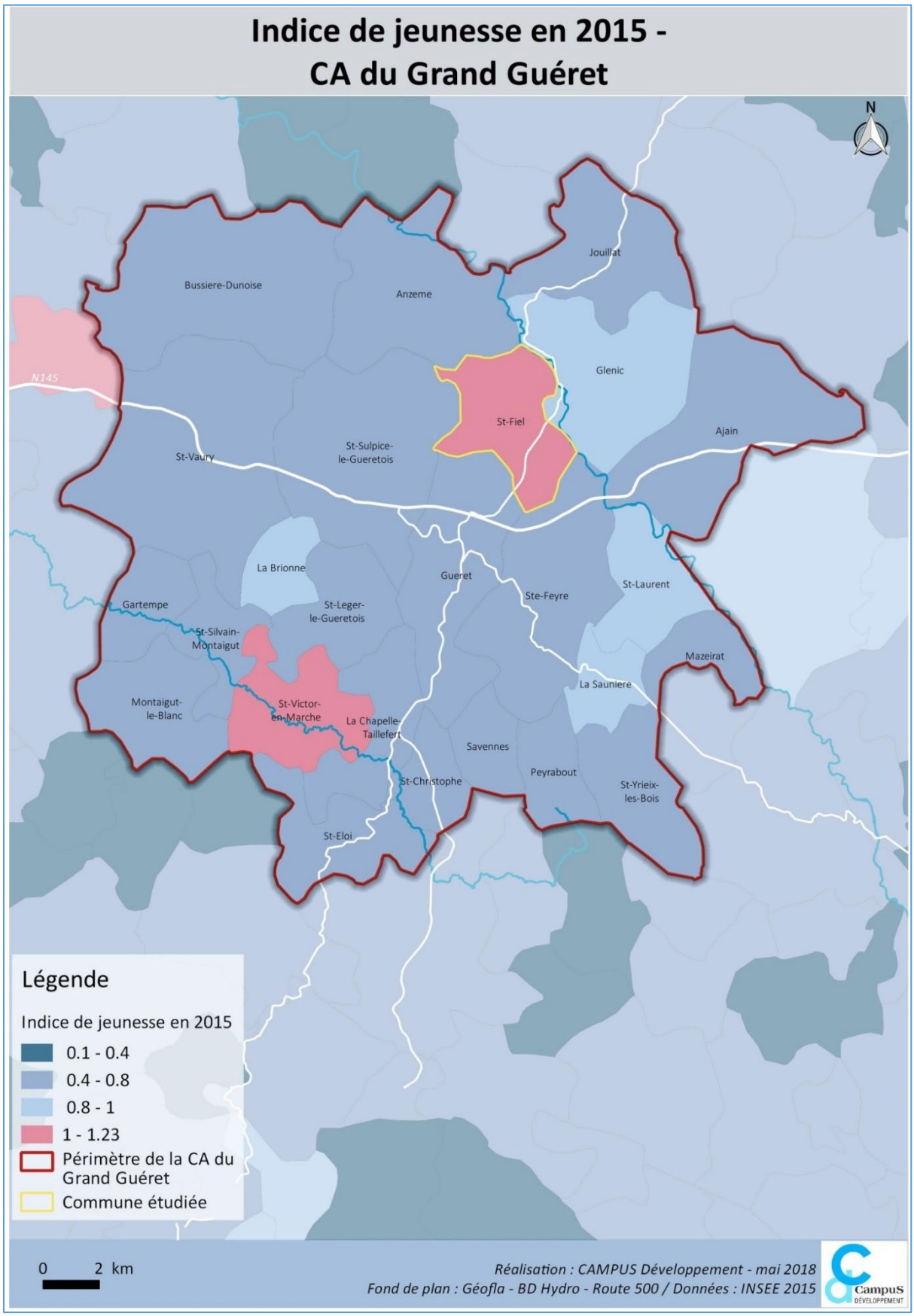
L'analyse des pyramides des âges en 2015 montre que le processus de vieillissement de la population, en cours en France de manière globale, est en œuvre sur Saint-Fiel :

- Le sommet de la pyramide ne s'effile pas au-delà de la catégorie des 65-69 ans, mais reste évasé, témoignant d'une forte longévité de la population.
- Le tronc de la pyramide dans la tranche d'âge 40-69 ans est la plus large, laissant prévoir l'accentuation du vieillissement de la population.
- La base de la pyramide est moins large que le tronc : si les 10-14 ans sont les plus nombreux, la base de la pyramide se rétrécit : la natalité tend donc à diminuer. Les 20-24 ans, mais aussi les 25-29 ans, sont les moins nombreux. Il s'agit là d'un constat généralisé dans les départements dits ruraux : les jeunes partent vers les grandes villes pour y étudier

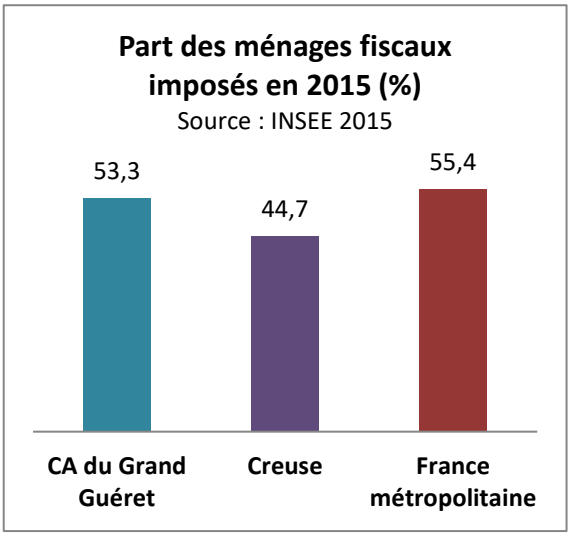


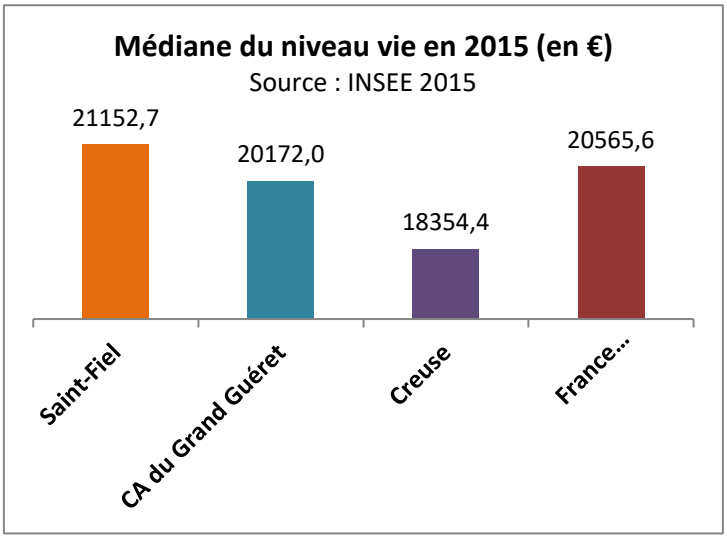


puis la plupart y restent pour construire le début de leurs carrières professionnelles, avant d'envisager, pour certains, un retour dans leur région d'origine.



⇒ **Le niveau de vie des habitants de Saint-Fiel quasi-identique à celui des Français**





Le revenu annuel médian par unité de consommation des ménages de Saint-Fiel s'élève à 21 153 €, soit un revenu supérieur à la médiane nationale et à la médiane du Grand Guéret. En revanche, il est largement supérieur, de près de 15% à la médiane départementale.
La part des ménages fiscaux imposés nous montre que les ménages du territoire du Grand Guéret se situent dans une situation similaire aux ménages français, et dans une situation nettement plus favorable que les ménages de Creuse.
NB : la base de données « FiLoSoFi » de l'INSEE appliquant le secret statistique, il n'existe pas de données publiques plus précises sur les revenus des ménages de Saint-Fiel.

Le **niveau de vie** est égal au revenu disponible du ménage divisé par le nombre d'unités de consommation, dépendantes de la taille du ménage : il faut compter une unité pour le premier adulte, 0,5 unité pour chaque personne supplémentaire de plus de 14 ans et 0,3 pour chaque enfant de moins de 14 ans.

Le **revenu médian** indique que 50% des habitants ont un revenu supérieur au revenu médian et autant ont un revenu inférieur.

3.1.3. Des ménages de grande taille

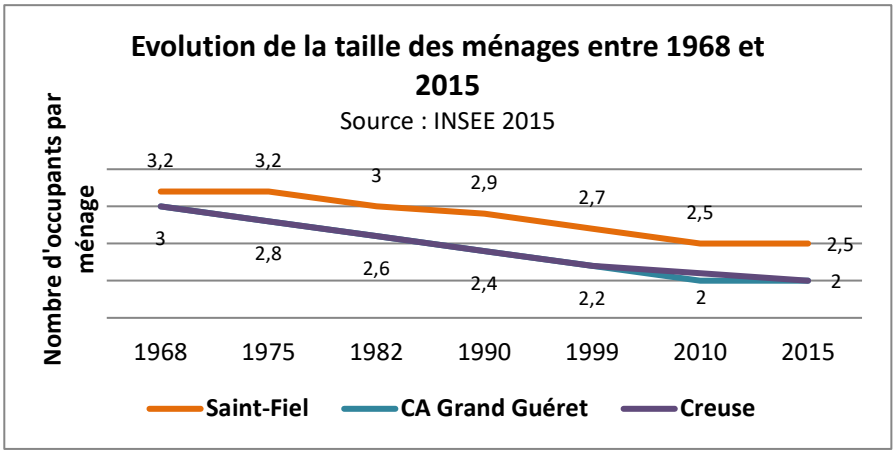
⇒ **Une taille moyenne des ménages de 2,5 pers/ménage (2,4 en 2017)**

La taille moyenne des ménages de Saint-Fiel s'élève à 2,5 en 2015 (2,4 en 2017). Même si elle diminue, elle reste supérieure à celles du département et du Grand Guéret (2 pers/ménage en moyenne).

Taille moyenne des ménages = nombre moyen d'occupants par résidence principale.

À noter que depuis 1968, la taille moyenne des ménages n'a cessé de diminuer partout en France et est désormais de 2,23. L'INSEE estime qu'elle sera comprise entre 2,04 à 2,08 en 2030. Cette diminution est liée à plusieurs causes, notamment :

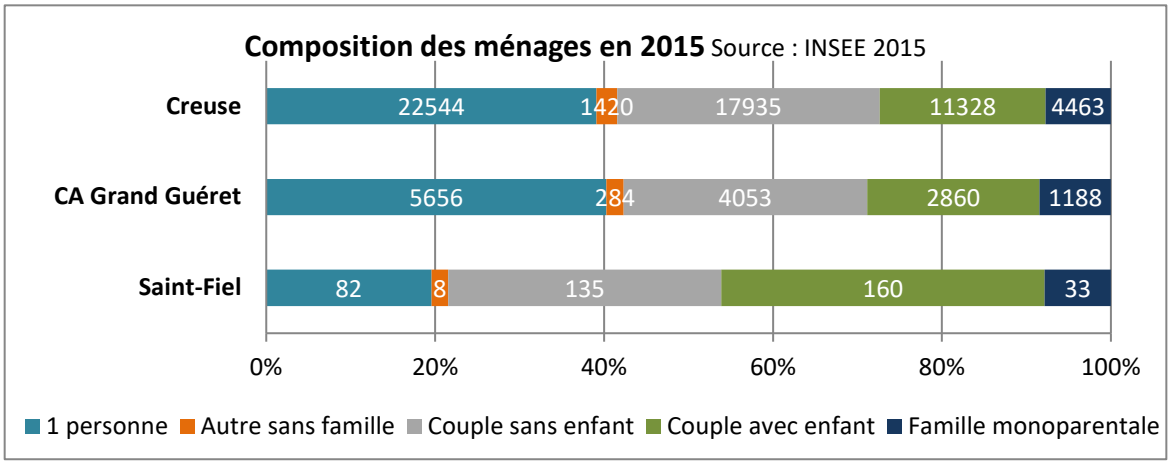
- L'allongement de l'espérance de vie,
- La diminution du nombre d'enfants moyen,



- L'ampliation des phénomènes de décohabitation (de plus en plus de personnes vivent seules, les couples se séparent plus, les enfants vivent moins longtemps avec leurs parents, …).

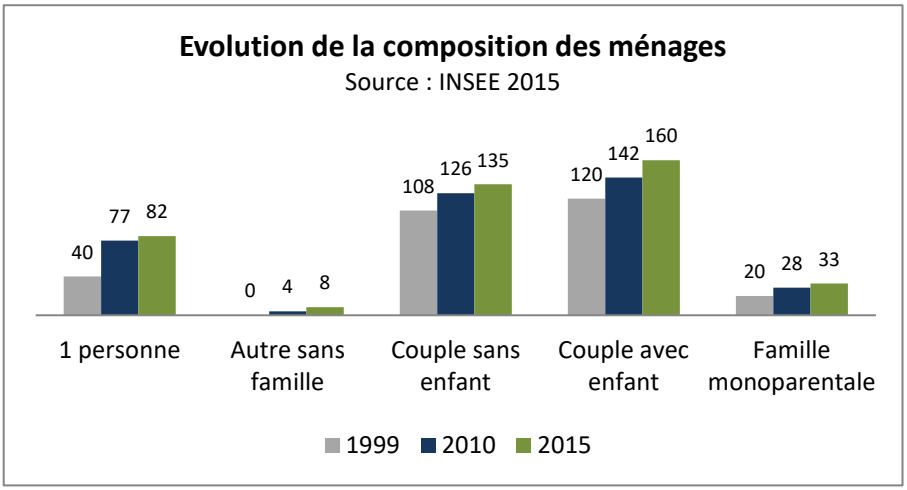
⇒ Une majorité de familles avec enfants vit à Saint-Fiel

A Saint-Fiel, **les ménages sont majoritairement composés de familles avec enfants**. **En 2015, on compte 193 familles avec enfants, soit 46% des ménages**, dont 160 couples avec enfant(s) et seulement 33 familles monoparentales. Viennent ensuite les couples sans enfants (32%). 82 ménages sont composés de personnes seules, soit 19% des ménages.



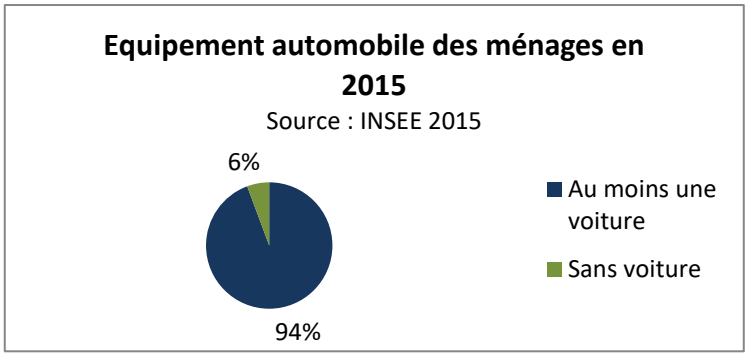
La composition des ménages de Saint-Fiel se distingue du Grand Guéret et de la Creuse, où ce sont les personnes seules qui sont les plus nombreuses (près de 40%), alors que les familles et les couples sans enfants sont moins nombreux (environ 30% pour chaque catégorie).

Même s'ils sont moins nombreux, ce sont les ménages composés d'une personne seule qui augmentent à un rythme plus rapide depuis 1999 : en effet, leur nombre a doublé passant de 40 à 82, alors que les autres catégories de ménages augmentent à un rythme moins soutenu. Cela explique en partie la baisse de la taille moyenne des ménages.



⇒ 6% de ménages captifs, sans équipement automobile, sur la commune

6% des ménages n'ont pas d'équipement automobile sur la commune. Cela représente 23 ménages, soit environ 57 individus captifs sur la commune (estimation à partir de la taille moyenne des ménages). Cela représente un enjeu, modéré de mobilité alternative sur le territoire.

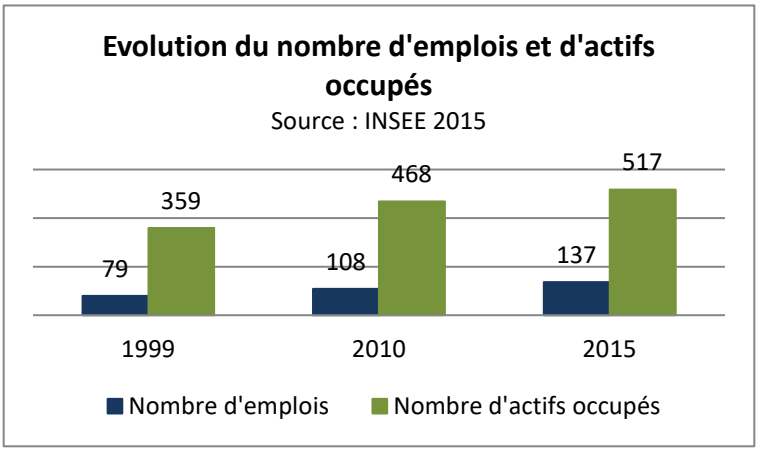


3.1.4. Une commune dépendante du pôle de Guéret

Commune avant tout résidentielle, **Saint-Fiel reste sous la forte influence de Guéret qui concentre l'essentiel des emplois.** La ville de Guéret concentre 77% des emplois du Grand Guéret, et 25% des emplois du département (10 839 emplois et un indicateur de concentration d'emplois de 210)

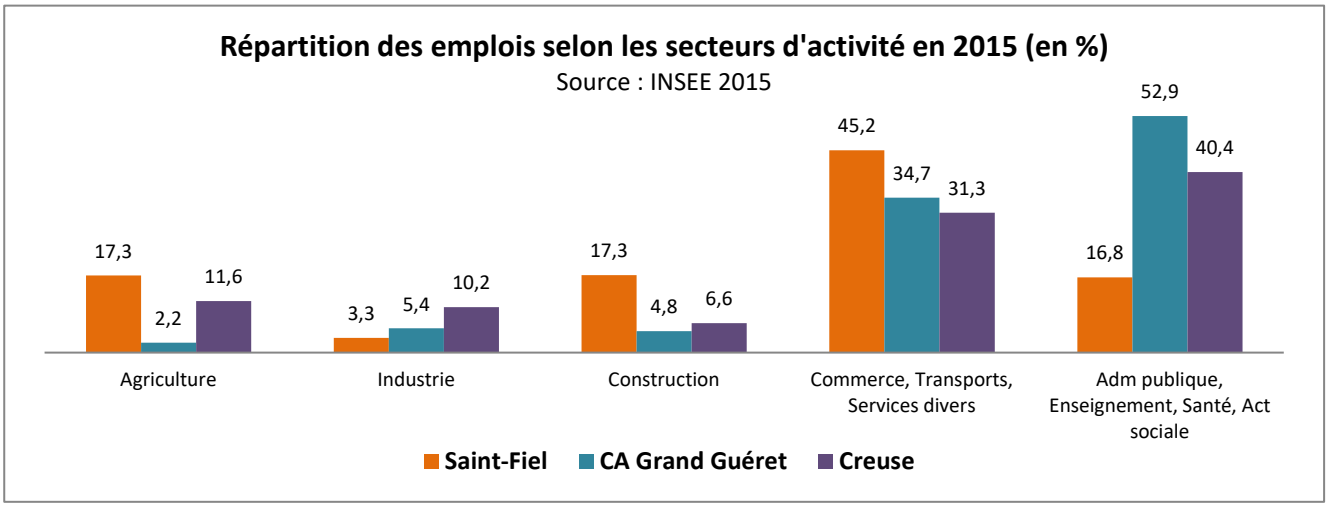
⇒ **Une offre d'emplois très limitée**

Saint-Fiel compte 137 emplois en 2015, soit moins de 1% des emplois du Grand Guéret. Entre 1999 et 2015, **Saint-Fiel enregistre un total de 58 emplois supplémentaires**, en lien le développement de la zone d'activités intercommunale « Cher du cerisier » qui est à cheval sur Guéret.

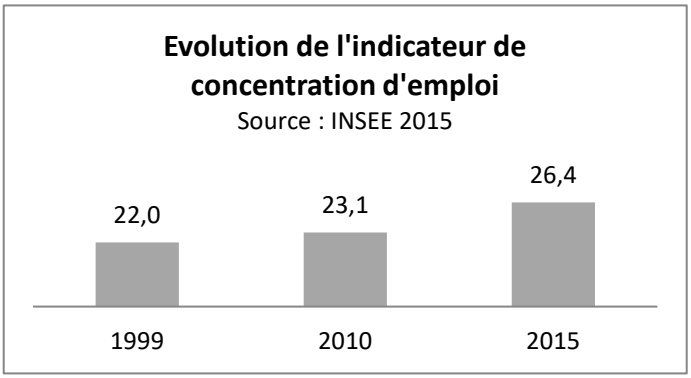


Le nombre d'actifs occupés a également augmenté de manière continue, avec + 158 actifs occupés entre 1999.

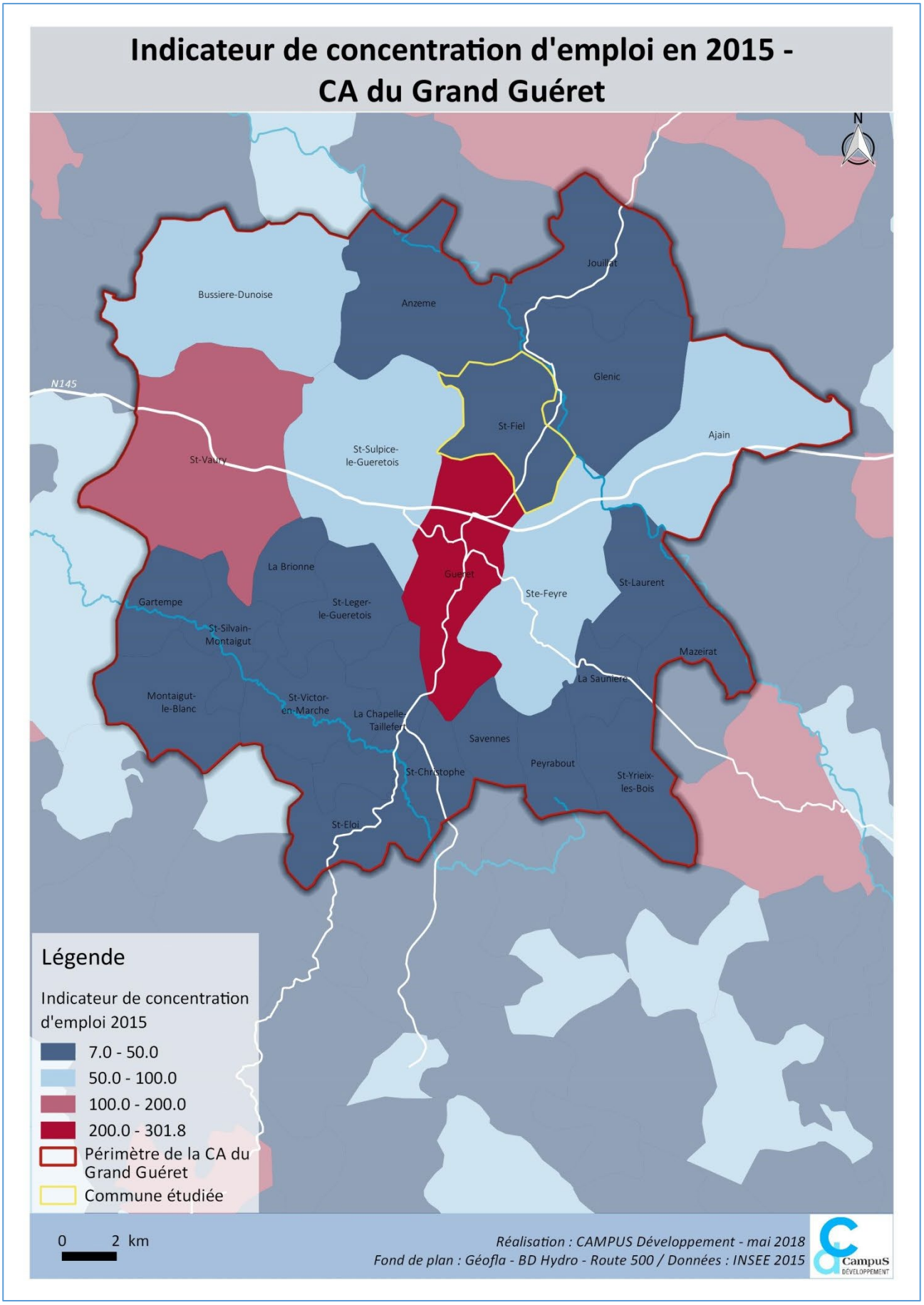
Comparé aux moyennes de la CA du Grand Guéret et du département de la Creuse, Saint-Fiel se distingue par la sous-représentation de l'emploi tertiaire non marchand correspondant à l'administration publique, l'enseignement, la santé et l'action sociale (16,8%) et **par la surreprésentation des emplois appartenant aux secteurs « Commerce, Transports, Services divers » (45%),** « Construction » (17,3%) et « Agriculture » (17,3%).



Indicateur de concentration d'emploi = rapport entre le nombre d'emplois total d'un territoire sur le nombre d'actifs ayant un emploi.



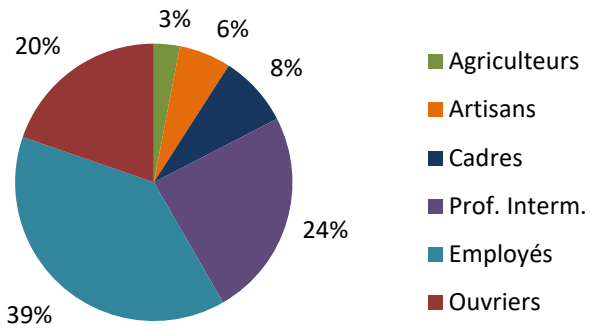
Le taux de concentration de l'emploi est de 26 en 2015. Cela signifie que pour 100 actifs occupés, Saint-Fiel propose 26 emplois. Ce taux a tendance à augmenter depuis 1999. Le nombre d'emplois étant inférieur au nombre d'actifs occupés, **les actifs de la commune sont dépendants des emplois extérieurs, et notamment des emplois guérétois.**


Indicateur de concentration d'emploi en 2015 - CA du Grand Guéret
N
Bussiere-Dunoise
Anzeme
Jouillat
Glenic
N145
St-Fiel
Ajain
St-Vaury
St-Sulpice-le-Gueretois
La Brionne
Gueret
Ste-Feyre
St-Laurent
Gartempe
St-Leger-le-Gueretois
St-Silvain-Montaigut
Mazeirat
La Saunière
Montaigut-le-Blanc
St-Victor-en-Marche
La Chapelle-Taillefert
Savennes
Peyrabout
St-Yrieix-les-Bois
St-Christophe
St-Eloi
Légende
Indicateur de concentration d'emploi 2015
7.0 - 50.0
50.0 - 100.0
100.0 - 200.0
200.0 - 301.8
Périmètre de la CA du Grand Guéret
Commune étudiée
0 2 km
Réalisation : CAMPUS Développement - mai 2018
Fond de plan : Géofla - BD Hydro - Route 500 / Données : INSEE 2015
CampuS DÉVELOPPEMENT

⇒ Une prédominance d'actifs « *employés, professions intermédiaires et ouvriers* »

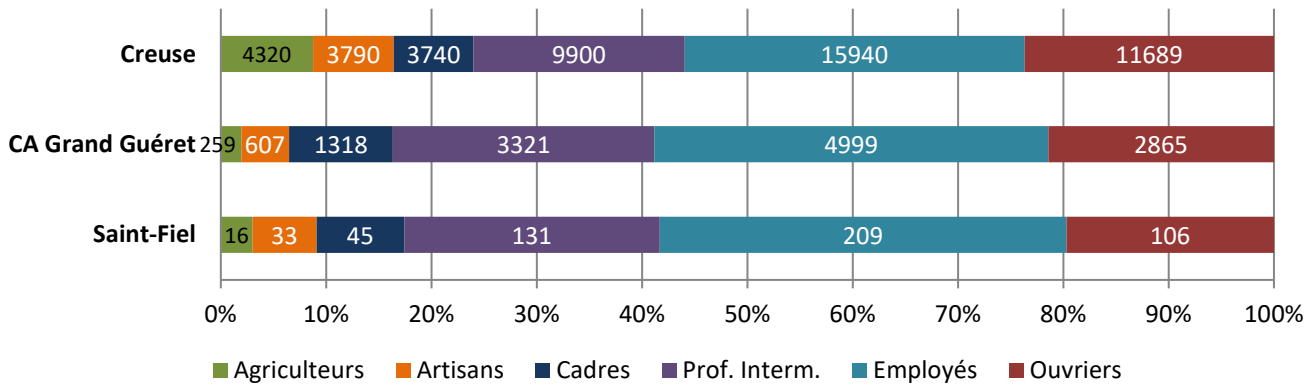
Saint-Fiel compte 559 actifs de 15 à 64 ans en 2015 dont 516 actifs occupés. Ils sont en majorité employés à 39%, de professions intermédiaires à 24% et ouvriers à 20%.
Les cadres ne représentent que 8% des actifs, alors qu'ils représentent 10% des actifs du Grand Guéret.
La part des agriculteurs (3%) est trois fois moins importante que la part départementale (9%).
Les ouvriers représentent 20% des actifs alors même que l'industrie ne représente que 3,3% des emplois de la commune.

Actifs de 15-64 ans par type d'activité en 2015 Source : INSEE 2015

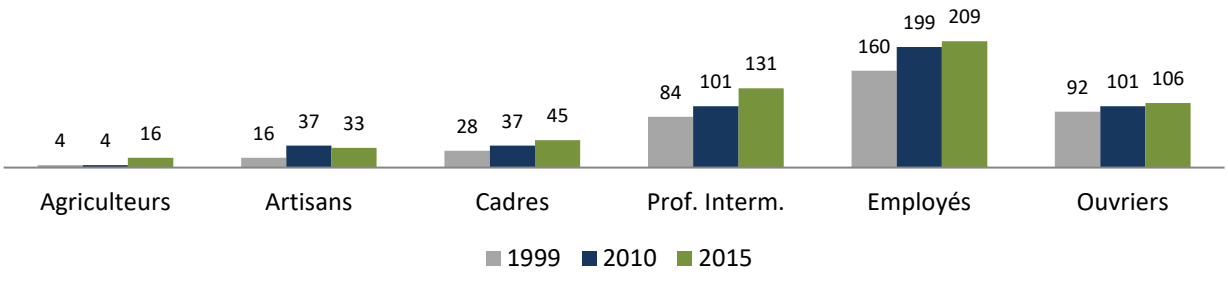


Depuis 1999, le nombre d'actifs de toutes les professions a augmenté. Les augmentations les plus significatives concernent le nombre d'employés (+49) et de professions intermédiaires (+47).

Répartition des actifs de 15-64 ans par type d'activité en 2015 Source : INSEE 2015



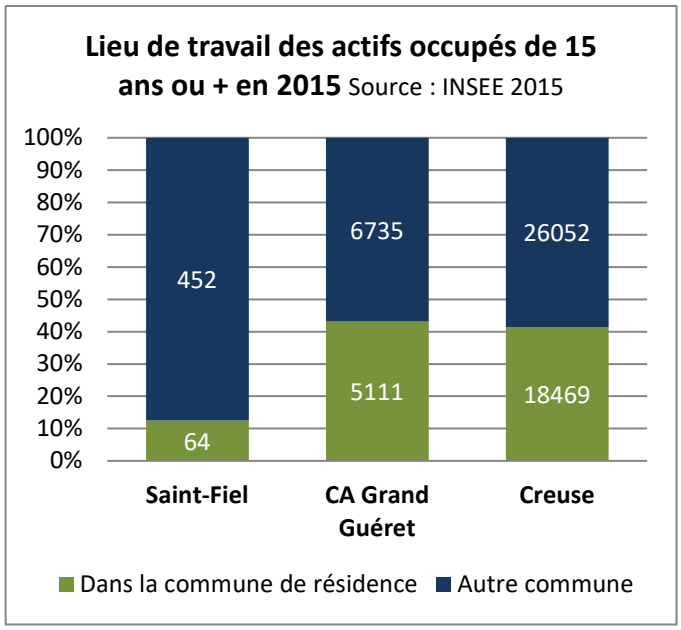
Evolution des actifs de 15-64 ans par type d'activité
Source : INSEE 2015

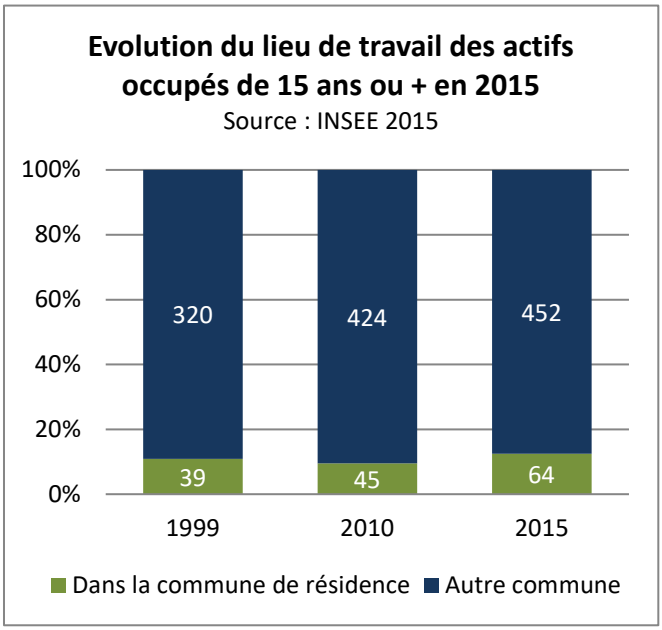


Avec 43 chômeurs, le taux de chômage de Saint-Fiel s'élève à 8%, un taux assez faible car inférieur à la moyenne nationale (10,5%). Il est également plus faible que sur le territoire du Grand Guéret, qui, comme l'ensemble de la Creuse, enregistre un taux de chômage de 13%.

⇒ Des flux domicile-travail qui diminuent légèrement

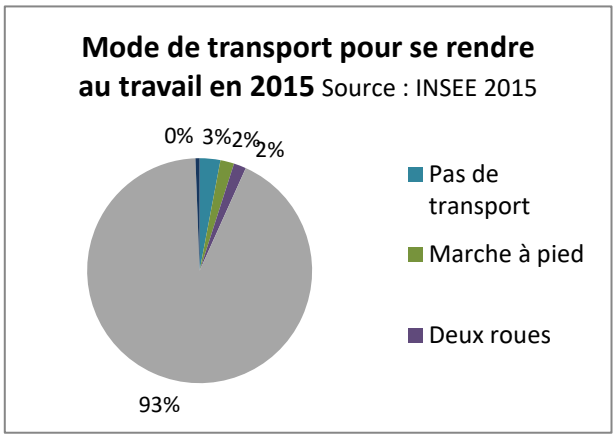
87,5% des actifs occupés de Saint-Fiel travaillent dans une autre commune. Les migrations pendulaires sont en légère diminution. Après avoir augmenté entre 1999 et 2010 (+1,4 point), les flux ont diminué entre 2010 et 2015 (-3 points). La hausse du nombre d'emplois peut expliquer en partie la baisse de ces migrations.





⇒ La voiture, mode de transport privilégié pour se rendre au travail

93% des actifs occupés se rendent au travail en voiture. Les transports en commun représentent moins de 1% des modes de transports utilisés, et la marche à pied 2%.

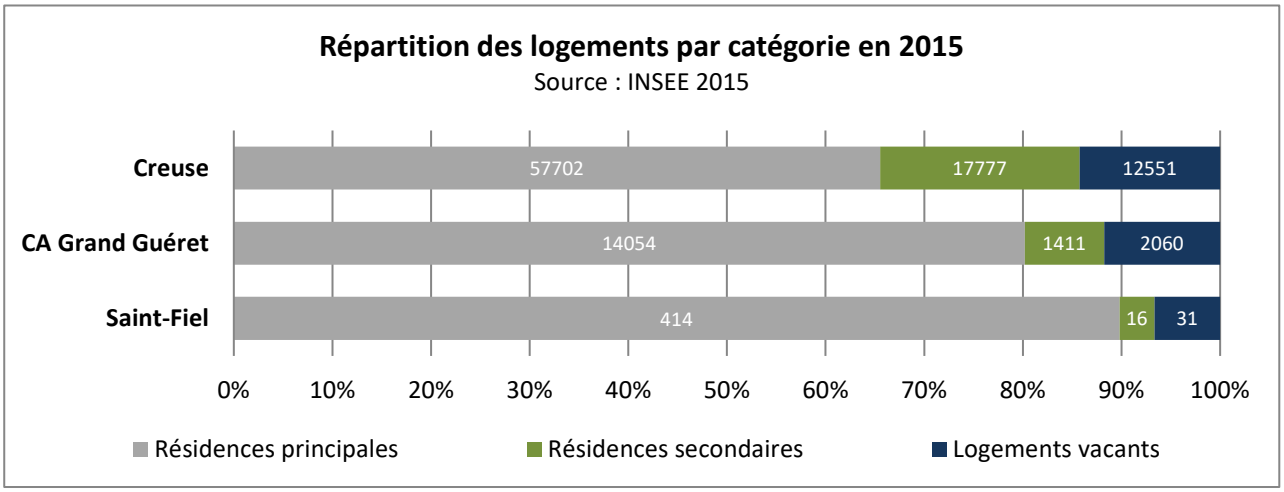


3.2. Les dynamiques de l'habitat

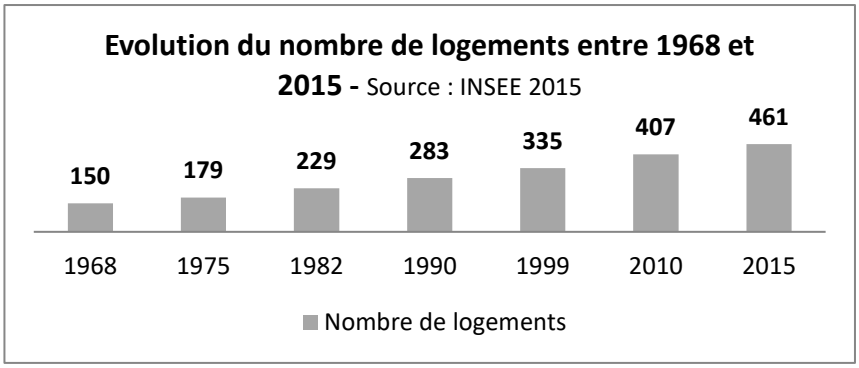
3.2.1. Une commune à vocation résidentielle marquée par une hausse importante et continue du parc de logements depuis 1968

⇒ **Un parc de logements marqué par la prédominance des résidences principales (90% du parc)**

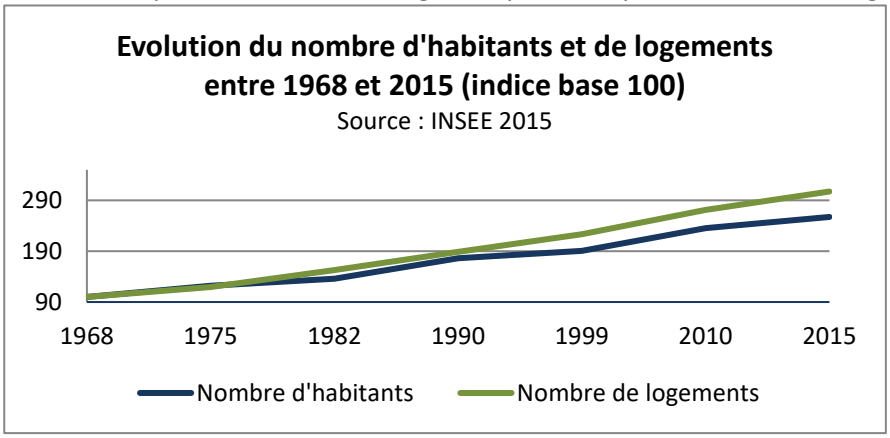
Le parc de logements de Saint-Fiel se compose essentiellement **de résidences principales à 90%.** Les résidences secondaires représentent une faible part de 3%, soit une part très inférieure à la moyenne départementale (20%). **Les logements vacants représentent 7% du parc** ce qui est faible.



Le nombre de logements est en hausse continue depuis 1968. **Entre 1968 et 2015, la commune a enregistré 311 logements supplémentaires**. Ainsi, en 47 ans, le nombre de logements a augmenté de +207%.

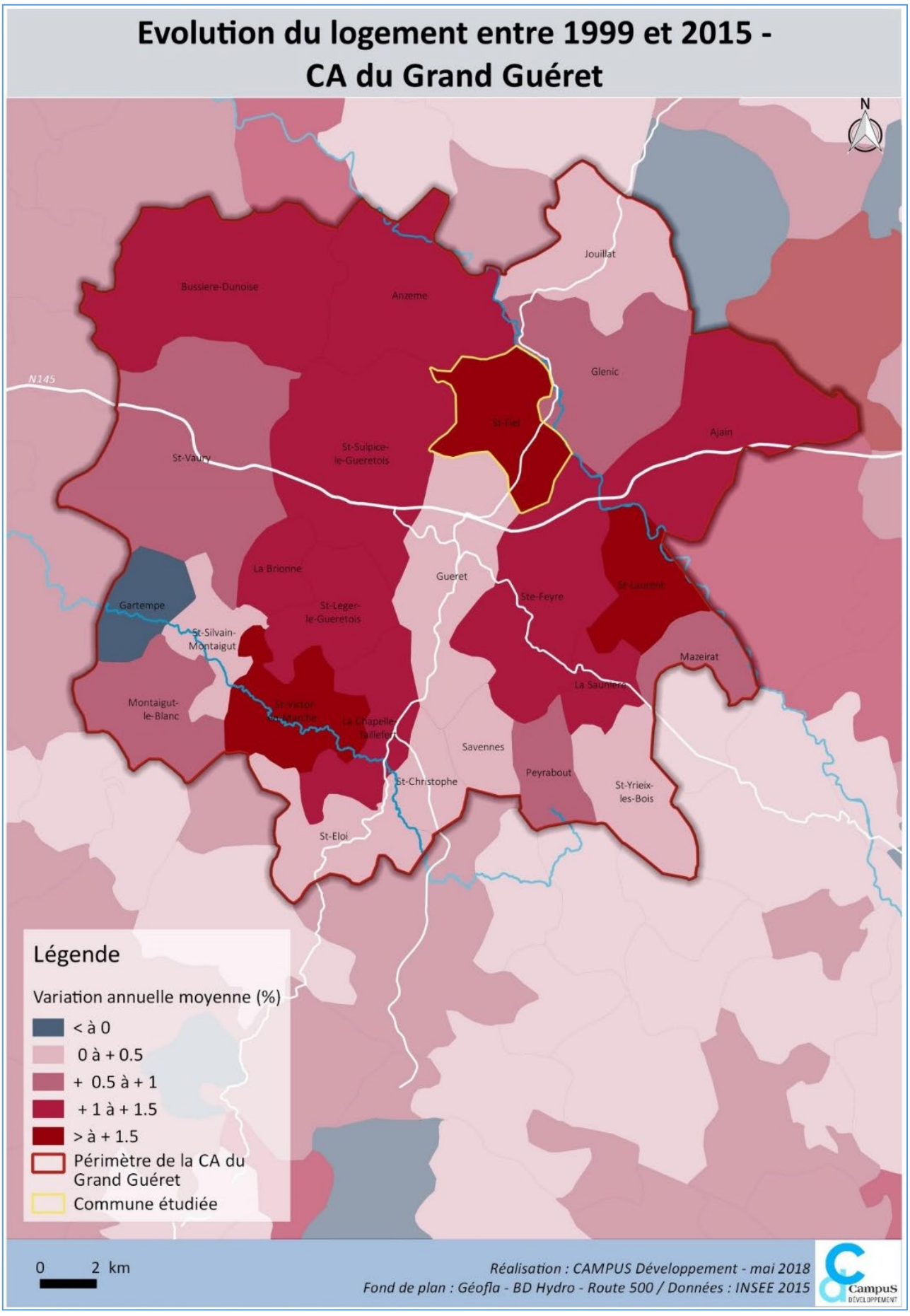


Sur le graphique ci-après, hausses de la population et du logement se suivent de manière proportionnée. Les effets de la décohabitation expliquent en partie la hausse du nombre de logements légèrement plus rapide que celle du nombre d'habitants. En effet, pour loger un même nombre d'habitants, plus la taille des ménages est petite, et plus le nombre de logements nécessaire est important.



Définition de l'indice base 100 :

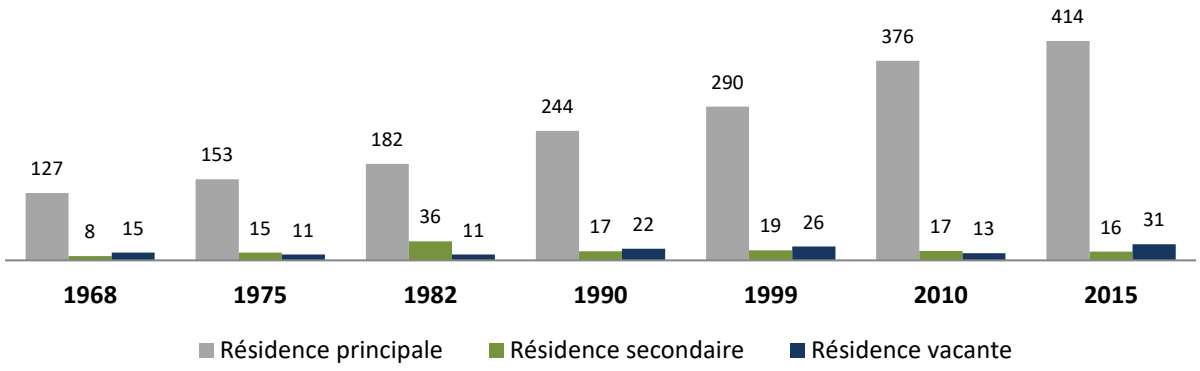
L'indice base 100 permet de mesurer l'évolution d'une grandeur relativement à une grandeur de départ (la base). Cela revient à imaginer que la base de l'indice vaut « 100 » et que les autres grandeurs sont calculées relativement à cette grandeur de référence.


Evolution du logement entre 1999 et 2015 -
CA du Grand Guéret
N
Jouillat
Bussiere-Dunoise
Anzeme
Glenic
N145
St-Fiel
Ajain
St-Vaury
St-Sulpice-le-Gueretois
La Brionne
Gueret
Ste-Feyre
St-Laurent
Gartempe
St-Leger-le-Gueretois
St-Silvain-Montaigut
Mazeirat
La Saunière
Montaigut-le-Blanc
St-Victor-en-Marche
La Chapelle-Taillefer
Savennes
Peyrabout
St-Christophe
St-Yrieix-les-Bois
St-Eloi
Légende
Variation annuelle moyenne (%)
< à 0
0 à + 0.5
+ 0.5 à + 1
+ 1 à + 1.5
> à + 1.5
Périmètre de la CA du Grand Guéret
Commune étudiée
0
2 km
Réalisation : CAMPUS Développement - mai 2018
Fond de plan : Géofla - BD Hydro - Route 500 / Données : INSEE 2015
Campus DÉVELOPPEMENT

La décomposition du parc par catégorie de logement indique que le nombre de résidences principales a augmenté à un rythme continu depuis 1968 (+287 résidences principales).

Les résidences secondaires ont progressé entre 1968 et 1982 (passant de 8 à 36 résidences secondaires), avant de se stabiliser autour de 16 résidences secondaires en 2015.

Evolution de la composition du parc de logements depuis 1968
Source : INSEE 2015



Sur le Grand Guéret, Saint-Fiel est l'une des communes qui enregistre la plus forte variation de son nombre de logements.
Sur l'ensemble du territoire communautaire, le nombre de logements a augmenté entre 1999 et 2015 (à l'exception de Gartempe qui n'a produit aucun nouveau logement). À noter que Guéret présente un rythme annuel moyen de production de nouveaux logements plus faible que dans la plupart du territoire. Les communes de la première couronne enregistrent les rythmes les plus forts. En nombre, c'est bien Guéret qui a produit le plus de logements sur cette période + 533 logements pour environ 2000 logements produits sur le territoire. Suivent Sainte-Feyre (+ 253) et Saint-Sulpice-le-Guéretois (+ 202). **Avec la production de 126 nouveaux logements à Saint-Fiel, la commune enregistre une variation annuelle moyenne bien plus importante que sur le territoire communautaire et départemental** (+ 2,02%/an à Saint-Fiel, + 0,76%/an sur la CA du Grand Guéret et + 0,56%/an en Creuse).

⇒ Un parc vacant peu important

Avec un taux de vacance de 7%, soit 31 logements, Saint-Fiel reste peu concernée par cette problématique.
Ce taux est bien en-dessous de la moyenne départementale qui s'élève à 14,3% de logements vacants et est aussi inférieur à la moyenne de la CA du Grand Guéret (11,8%).
Ces logements vacants sont disséminés sur l'ensemble du territoire communal ; c'est le village du Bois-Chabrat qui semble concentré le plus de logements vacants. Les raisons de cette vacance sont les suivantes :

- Un bâti trop dégradé : corps de ferme parfois en ruine dans les hameaux qui n'intéresse plus d'éventuels acquéreurs car ils nécessiteraient des travaux trop importants. Ce bâti donne une image négative dans les villages et peut parfois représenter un danger pour les personnes.
- Des propriétaires qui conservent le patrimoine familial et y sont très attachés. Le bâti est parfois conservé en l'état, parfois entretenu de manière à éviter la ruine sans être ni loué ni vendu.

3.2.2. Un parc de résidences principales très récent composé de maisons individuelles

⇒ Un parc quasi exclusivement composé de maisons

Le parc de logements de Saint-Fiel se compose quasi-exclusivement de maisons à 99%. Si l'habitat est historiquement plus dense et groupé, il se développe à partir des années 1970 sous la forme d'habitat pavillonnaire.
Le parc de logements compte 5 appartements produits entre 1991 et 2005.

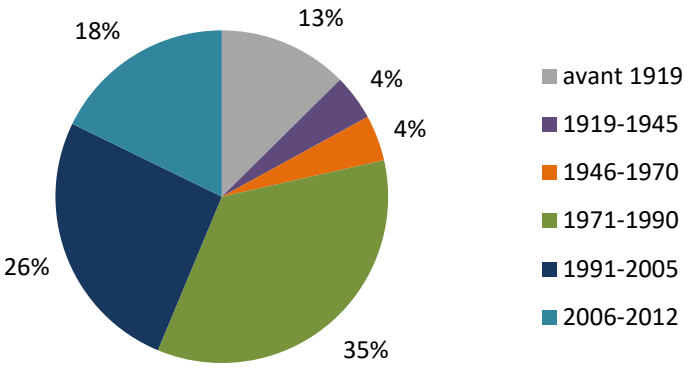
	Maisons	Appartements
En nombre	454	6
En %	99 %	1 %

⇒ 80% du parc de résidences principales postérieur à 1970

Près de 80% du parc de logements est postérieur à 1970, soit 4/5ème du parc. Les périodes 1971-1990 et 1991-2005 sont celles qui ont connu la production la plus importante de résidences principales.

La première Réglementation Thermique (dite RT) date de 1974. 1/5ème du parc produit avant les années 1970 peut présenter un enjeu en matière de rénovation thermique. Les 35% de logements produits entre 1971 et 1990 répondent quant à eux à des réglementations thermiques anciennes.

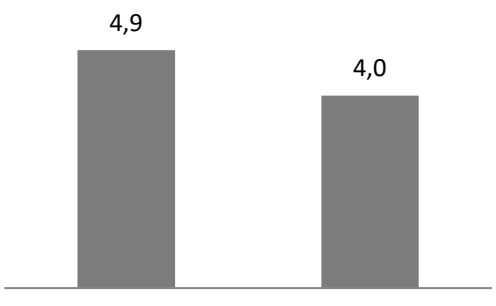
Résidences principales en 2015 selon la période d'achèvement
Source : INSEE 2015



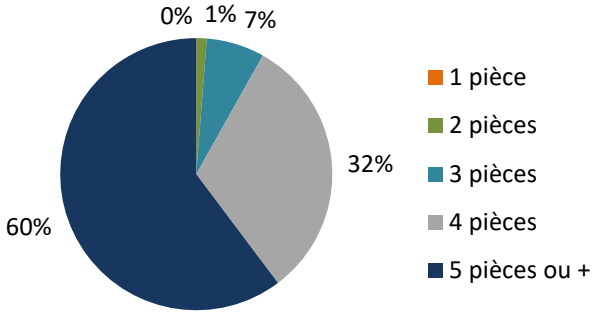
⇒ Un parc composé de grands logements (92% de T4 et plus)

Alors que la taille moyenne des ménages est de 2,5 personnes par ménage, **les résidences principales affichent une moyenne de 4,9 pièces pour une maison et 4 pour un appartement**. **32% des logements sont des T4 et 60% sont des T5 ou plus.**

Nombre moyen de pièces des résidences principales
Source : INSEE 2015

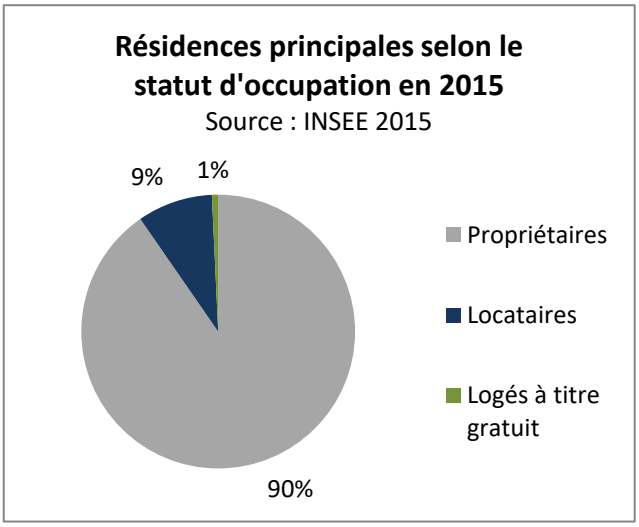


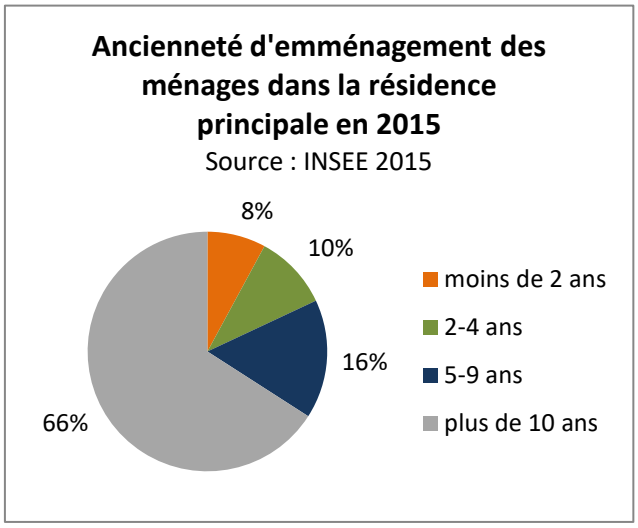
Résidences principales selon le nombre de pièces Source : INSEE 2015



⇒ Une majorité de ménages propriétaires (90%)

Sur Saint-Fiel, **la part des résidences principales occupées par des ménages propriétaires de leur logement s'élève à 90%**. Il s'agit d'un taux supérieur à la moyenne française avec 6 ménages sur 10 propriétaires en France. De plus, comme le montre le graphique suivant, la grande majorité des ménages (66% en 2015) occupe son logement depuis au moins 10 ans.





3.2.3. Un parc social peu représenté

Saint-Fiel comptabilise 14 logements HLM en 2015. **Cela représente 3% du parc de résidences principales,** soit un taux très faible pour une commune incluse dans le pôle urbain de Guéret. Il s'agit principalement de maisons individuelles gérées par Creusalis.

Sur son territoire, Saint-Fiel fait partie des communes qui affichent un taux de logements sociaux plutôt faible, avec un ratio de 20 à 40 logements pour 1000 habitants en 2010. Selon les données INSEE 2015, ce ratio est de 46 logements sociaux pour 1000 habitants sur l'ensemble de la Creuse et de 74 pour 1000 sur l'ensemble de la Région Nouvelle Aquitaine.

À noter que selon le diagnostic du PLH, Saint-Fiel comptait en 2010 deux logements conventionnés par l'ANAH. Toutefois, la durée d'une convention allant de 6 à 9 ans, les données publiquement disponibles ne permettent pas de connaître la part que représentent les logements conventionnés dans le parc social actuel.

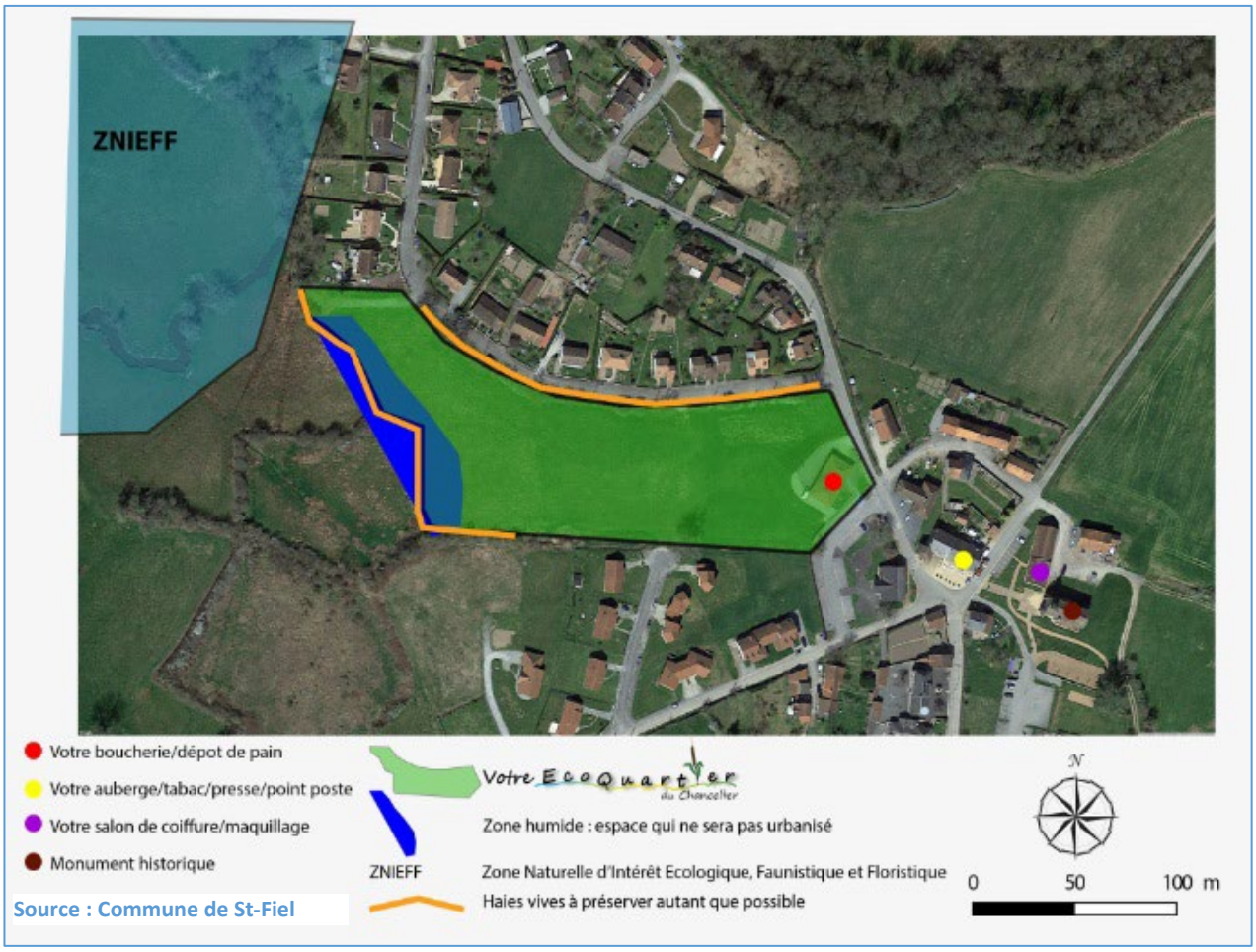
Zoom sur l'ancien PLH 2014-2022 : les actions programmées du logement social

- Mise en vente de 7 logements sociaux / an sur le Grand Guéret, afin de favoriser l'accession à la propriété (action 3.1)
- Création de 1 à 4 logements sociaux par an à Saint-Fiel en construction ou acquisition/amélioration (action 3.2)

3.2.4. Le projet d'écoquartier du Chancelier, une démarche innovante

La commune de Saint-Fiel fait partie des lauréats de l'appel à projet des Territoires à Energie Positive pour la Croissance Verte (TEPCV). Pour renforcer son engagement dans le développement durable, les élus s'investissent dans un projet d'Ecoquartier auquel seront associés les habitants. L'objectif est d'accueillir de nouveaux habitants tout en préservant l'environnement et le cadre de vie agréable du Bourg. De même, la volonté est de favoriser l'arrivée de commerces et services et de créer de nouveaux espaces publics communs.

L'Ecoquartier du Chancelier se situera dans le Bourg, au plus proche des services et des commerces de Saint-Fiel. **Le projet prévoit environ 20 logements sur 1,2 ha dont 20 % de logements sociaux, 40% logements aidés et 40% accès libres**. Il s'agira d'un nouveau quartier vivant et équipé, engagé dans la mixité sociale et intergénérationnel en diversifiant le type d'habitat pour répondre à la demande avec des espaces publics aménagés.



3.2.5. Les dispositifs d'accueil spécifiques

L'offre spécifique (jeunes, personnes âgées, hébergement d'urgence…) est avant tout concentrée dans le chef-lieu de Guéret. **Saint-Fiel propose une offre alternative pour la prise en charge des personnes âgées dépendantes : la « Villa family » ;** il s'agit d'une famille d'accueil pour personnes âgées permettant à des ménages de vivre de façon autonome tout en étant entourés.

⇒ Une offre en EHPAD jugée suffisante sur le territoire du Grand Guéret

L'EHPAD le plus proche de Saint-Fiel se situe à Guéret. À noter que selon le PLH, le Grand Guéret propose une offre en EHPAD suffisante sur son territoire, mais qu'il existe une carence pour l'offre d'accueil des personnes âgées autonomes mais isolées.

⇒ Une offre d'accueil des jeunes concentrée sur Guéret

L'offre spécifique d'accueil des jeunes étudiants et travailleurs se situe à Guéret, avec notamment la présence de deux résidences sociales du Foyer des Jeunes Travailleurs.
Le PLH indique qu'en dehors de Guéret, il existe une demande des apprentis qui ont besoin d'un logement dans la commune de leur entreprise d'accueil. Malgré les démarches de la Mission Locale auprès des mairies, les logements trouvés sont rarement adaptés à ces jeunes (trop grands ou isolés par exemple).

3.2.6. Une politique communautaire de longue date en faveur de l'habitat

⇒ L'ancien Programme Local de l'Habitat (PLH) du Grand Guéret

La Communauté d'Agglomération disposait également **d'un PLH « 2014-2020 » qui a été approuvé le 25 septembre 2014**, puis prorogé jusqu'au 25 septembre 2022 par délibération n°28/2021 du 31/03/2021.
Malgré sa caducité, **le Grand Guéret a décidé de maintenir la prise en compte des grands objectifs du PLH dans la méthode d'élaboration et de justifications des choix opérés dans la révision du PLU**.

Ce PLH a été fondé sur 4 engagements, adaptés aux besoins de notre territoire :

- La redynamisation des centres bourgs par la reconquête du bâti vacant et du foncier libre,
- La prise en compte du vieillissement des ménages par une offre en phase avec leurs choix résidentiels : adaptation de leur logement, ou création d'une offre adaptée, réalisation de projets collectifs intégrant des services… en partenariat avec le pôle domotique et santé,
- Le développement d'une offre de logements diversifiée et accessible aux ménages modestes,
- Une localisation de l'offre nouvelle en adéquation avec les objectifs de développement durable : proximité des services de transport en commun, des commerces et services de proximité, des équipements structurants pour une meilleure mise en cohérence des politiques d'aménagement, d'urbanisme et d'habitat.

⇒ Des dispositifs en faveur de l'amélioration de l'habitat depuis 2003

De 2003 à 2008, des Opérations d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) ont été mises en place sur l'ensemble du territoire communautaire dans l'objectif de revaloriser le parc privé.

Depuis 2009, les Projets d'Intérêt Général (PIG) communautaires ont succédé aux OPAH pour la subvention des travaux en faveur de :

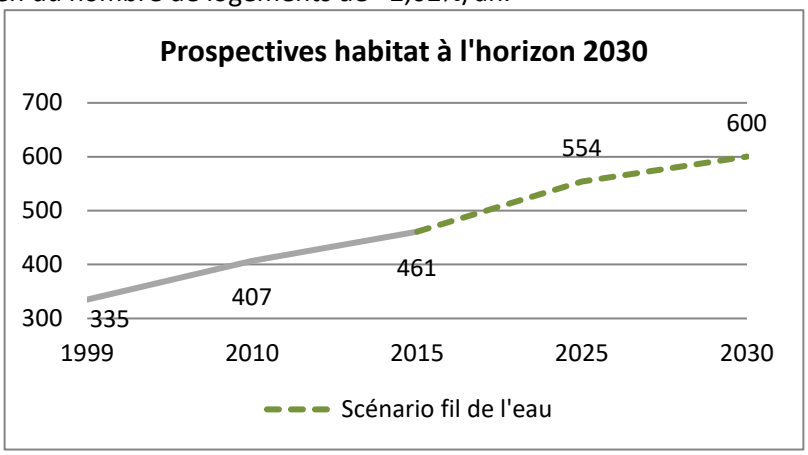
- l'autonomie de la personne âgée ou en situation de handicap,
- la lutte contre la précarité énergétique,
- la résorption d'une situation d'habitat indigne ou très dégradé.

À noter que depuis 2016, le Département est devenu Maître d'Ouvrage du dispositif. Un Guichet Unique de l'Habitat a été créé à Guéret pour centraliser l'information et faciliter les démarches des particuliers.

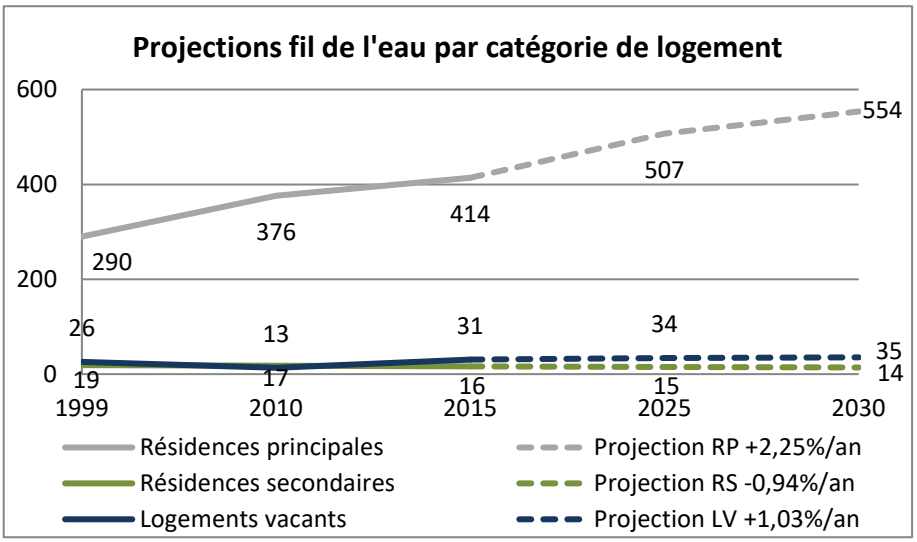
3.2.7. Les perspectives résidentielles

Le scénario « au fil de l'eau » correspond à la continuité des dynamiques de la période 1999-2015 à horizon 2030, soit un taux de variation annuel moyen du nombre de logements de +2,02%/an.

Selon ce scénario, **le nombre de logements sur Saint-Fiel passerait de 461 en 2015 à 600 en 2030, soit 139 logements supplémentaires**. Saint-Fiel devant appliquer, en tant que commune du pôle urbain, une densité moyenne de construction de 8 à 12 logements à l'hectare selon le SCoT, **cela représenterait un impact foncier entre 11,5 et 17,5 hectares**.



Au regard de l'évolution « au fil de l'eau » des catégories de logements, la commune compterait 554 résidences principales, 14 résidences secondaires et 35 résidences vacantes.



⇒ **Ce que disait le SCoT…**

Le SCoT impose, sur le principe de la multipolarisation (Cf. carte PADD), des objectifs de densité suivants en fonction des différents niveaux de pôles présents sur le territoire. Cette prescription s'inscrit en complément des objectifs chiffrés du chapitre 3-1-3 page 45.

La densité minimum moyenne établie à l'échelle communale sur les zones U et AU :

Pôles identifiés dans le SCOT	Densité minimum attendue
Pôle urbain – Guéret	*10 à 15 logements/ha*
Communes du pôle urbain	*8 à 12 logements/ha*
Pôles de proximité	*6 à 10 logements/ha*
Espace rural	*5 à 8 logements /ha*

Si assainissement non collectif : cet objectif nécessite la mise en place de dispositions réglementaires qui visent à réduire le plus possible la taille minimum des terrains (si elle est justifiée) dans le respect des exigences de santé et salubrité publique.

3.3. Synthèse des dynamiques socio-démographiques et habitat

THEMATIQUES	CONSTATS	CHIFFRES CLÉS - 2015
DEMOGRAPHIE / EMPLOI	– **Une population en forte hausse depuis 1968 sur Saint-Fiel** ▪ Une croissance démographique liée bien sûr à un solde migratoire positif mais également au solde naturel	➢ 1 037 en 2015 (contre 403 habitants en 1968) ➢ Taux de variation annuelle moyenne de la population de +1,89%/an sur Saint-Fiel depuis 1999, en lien avec un solde migratoire de +235 habitants entre 1999 et 2015 et un solde naturel positif sur la période 2010-2015 de +0,26%/an
	– **Une commune « jeune » qui présente des caractéristiques typiques des communes dites « périurbaines »**	➢ Indice de jeunesse de 1,23 sur Saint-Fiel contre 0,67 sur le Grand Guéret ➢ Les personnes âgées de 45 à 59 ans sont les plus nombreuses, et augmentent significativement depuis 1999 ➢ 24% des habitants ont moins de 20 ans, 14% ont 65 ans et plus
	– **Un niveau de vie légèrement supérieur à celui des Français en général**	➢ Un revenu annuel médian de 21 153€, contre 20 565€ en France, et 18 354€ en Creuse
	– **Des ménages de grande taille avec néanmoins une baisse régulière**	➢ Taille moyenne des ménages de 2,5 contre 2,23 en France ➢ 193 ménages avec enfants, soit 46%, des ménages ➢ Doublement du nombre de ménages composés de personnes seules entre 1999 et 2015, de 40 à 82 ménages
	– **Une commune fortement dépendante du pôle de Guéret… mais des créations d'emplois en lien avec le développement de la ZA Cher du Cerisier**	➢ 137 emplois et 517 actifs occupés (taux de chômage de 8%) ➢ +58 emplois et +158 actifs occupés entre 1999 et 2015 ➢ Un taux de concentration de l'emploi de 26 ➢ 45% des emplois dans le secteur du commerce, transports et services divers
	– **Des flux domicile-travail conséquents mais en légère baisse** ➢ *La voiture est le mode de transport privilégié pour se rendre au travail*	➢ La part des actifs occupés travaillant dans une autre commune est passée de 89,1% à 87,5% entre 1999 et 2015 ➢ 93% des actifs se déplacent en voiture
HABITAT	– **Une commune à vocation résidentielle marquée par la prédominance des résidences principales** ➢ Une forte hausse du parc de logements	➢ 90% de résidences principales ➢ 3% de résidences secondaires ➢ 7% de logements vacants ➢ +311 logements depuis 1968
	– **Des résidences principales qui se caractérisent par :** ▪ Un parc très récent ▪ Une surreprésentation des grands logements ▪ Une majorité de ménages propriétaires ▪ Un parc social peu important	➢ 454 maisons et 6 appartements ➢ 79% du parc postérieur à 1970 ➢ 92% de T4 et plus ➢ 90% de propriétaires ➢ 14 logements en HLM soit 3,3% du parc de résidences principales

THEMATIQUES	CONSTATS	CHIFFRES CLÉS - 2015
	– **Une démarche innovante : le projet d'écoquartier « le Chancelier »**	➢ 20 logements prévus sur 1,2 ha dont 20 % de logements sociaux, 40% logements aidés et 40% accès libres
HABITAT	– **Un parc de logements vacants faible qui s'explique par une forte pression foncière**	➢ 31 logements vacants, soit 7% du parc (contre 11,8% pour le Grand Guéret)
	– **Un ancien PLH qui fixait un objectif de production de 30 logements sur Saint-Fiel sur la période 2014-2019, dont 5 logements en sortie de vacance** – **Un ancien SCoT qui fixait pour St-Fiel une densité moyenne de construction de 8 à 12 logements à l'hectare**	

4. LES DYNAMIQUES URBAINES

4.1. Le fonctionnement urbain de la commune et ses évolutions

4.1.1. Organisation et évolution du développement urbain

La commune de Saint-Fiel s'organise autour de 3 entités distinctes :

- Le bourg et ses extensions
- Une entité formée par Laschamps de Chavanat, Croze, le Cher et La Vergne qui a connu un fort développement en lien avec la proximité de la D 940
- Une vingtaine de villages, hameaux et écarts dispersés sur l'ensemble du territoire communal, dont certains ont connu un développement notable par l'implantation de construction nouvelle à usage d'habitat.

⇒ **Le bourg de Saint-Fiel**

Trois typologies urbaines se distinguent au sein du centre-bourg : le « cœur historique », les extensions urbaines résidentielles contemporaines, les extensions urbaines récentes à vocation commerciales et de services.

- **Le noyau historique**

La particularité du bourg de Saint-Fiel réside dans le fait que l'axe structurant de la commune (D 940) ne le dessert pas, ce qui place le bourg à l'écart des principaux flux routiers quotidiens en direction de Guéret. Néanmoins, le centre-bourg est implanté aux abords d'un **carrefour routier entre la D 75a et la D 63.** Les structures bâties que l'on retrouve dans le bourg sont pour la plupart d'architecture XIXème et début XXème siècles.

Le « cœur historique » se compose d'un tissu urbain peu dense pour un secteur ancien, organisé autour de l'Eglise et de sa place, et d'un ensemble bâti central qui abrite notamment l'auberge de la commune. L'ordonnancement des constructions est caractérisé par un alignement bâti et un ordre continu le long des voies avec des hauteurs de type R+1 avec parfois des combles. Contrairement aux typologies de bâti et aux formes urbaines que l'on retrouve habituellement en centre bourg, le bourg de Saint-Fiel se distingue par ses formes urbaines relativement aérées marquées par l'absence d'une structuration très resserrée du bâti et de la voirie.



Place centrale du bourg

Le noyau historique ne présente pas véritablement d'homogénéité sur le plan architectural. Les variations architecturales portent principalement sur l'aspect des façades (enduits ou pierres apparentes), des toitures (tuiles terre cuite et ardoises) et les modénatures, c'est-à-dire les décorations de la façade.











Sur le plan fonctionnel, commerces/services et logements cohabitent dans le noyau historique. On recense plusieurs commerces, services et équipements implantés historiquement dont l'Eglise, l'Auberge de Saint-Fiel, l'école, la salle des fêtes, …
Il ne semble pas y avoir une réelle répartition par fonction des bâtiments puisqu'on retrouve des commerces et équipements publics disséminés dans l'ensemble du cœur historique.



- **Les extensions résidentielles de la seconde moitié du XXième siècle**

Les extensions résidentielles contemporaines sont situées à l'ouest du bourg de part et d'autre de la boucherie.

➢ **Les Penots**

Les Penots, secteur nord du bourg le long de la D 75a, a accueilli ses premiers pavillons dans les années 60. Depuis, d'autres ont été édifiés en comblement des dents creuses. **Ce qui a eu pour conséquence une urbanisation linéaire continue jusqu'au lieu-dit « Le Grand Moulin »**. Cette urbanisation linéaire le long de la voie tend à s'étendre encore puisqu'entre 2007 et 2012, de nouveaux pavillons se sont construits le long du même linéaire au lieu-dit « Les Granges ».



➢ **Les Verrines**

La période 70-80 est marquée par une forte urbanisation du bourg, notamment à travers la création du lotissement des Verrines. Le quartier, crée ex-nihilo à l'arrière des Penots dans les années 80 prend la forme d'un **petit lotissement-rue occupé par une vingtaine de pavillons** dont certains sont mitoyens.





➢ **Le secteur sud-ouest du bourg (rue de Chapelaud)**

La dernière opération de logements dans le bourg date du début des années 2000 et concerne le secteur sud-ouest du bourg en direction des Bréjassoux. **Il s'agit d'une opération d'une dizaine de logements dont**

3 maisons mitoyennes à vocation sociale (logements gérés par Creusalis). Les Bréjassoux, autrefois lieu-dit déconnecté du bourg est désormais en continuité de celui-ci en lien avec cette opération de logements.

Le futur écoquartier du Chancelier qui prévoit la construction d'une vingtaine de logements, sur 1 ha au sein d'une vaste dent creuse, viendra compléter l'offre de logements dans le bourg.





Vue du lotissement depuis *Les Verrines*

- **Les extensions urbaines récentes à vocation commerciale, d'équipements et de services**

Aux extrémités sud et nord-ouest du bourg, **ont été édifiées des extensions récentes à vocation d'activités commerciales, d'équipements et de services**.



Micro-crèche de Saint-Fiel



City-stade de Saint-Fiel

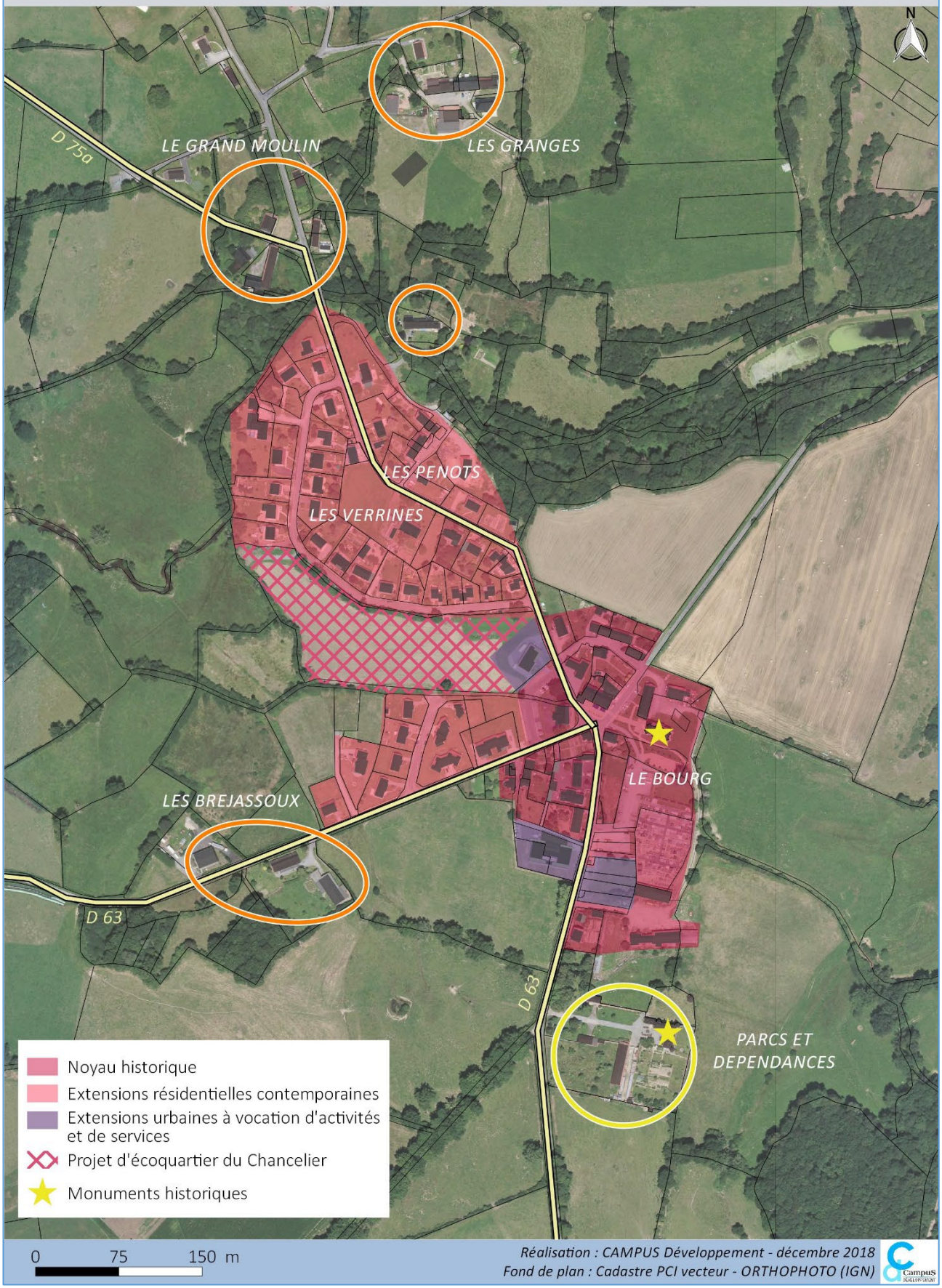
L'entrée de bourg sud a accueilli l'installation d'une micro-crèche en 2013, en face de laquelle un city-stade a été aménagé récemment. Cette extension, fait office d'entrée de ville et correspond désormais à un espace de transition entre le centre-bourg et l'espace rural communal.

De plus, **une boucherie et un dépôt de pain ont été créés sur un secteur stratégique à l'interstice entre les extensions résidentielles contemporaines du bourg**.



Boucherie de Saint-Fiel

Organisation urbaine du bourg de Saint-Fiel



⇒ Secteur RD 940

Tourné vers Guéret, **le secteur de la D 940, composé des entités de Laschamps de Chavanat, Croze, le Cher et la Vergne, est celui qui a fait l'objet du développement urbain le plus conséquent**.

– Avant les années 50

Aucune construction ne borde la D 940. Le secteur de Laschamps de Chavanat n'existe pas.
Les noyaux des villages et hameaux présents (La Vergne, Cher de Haut, Cher de Bas, les Arboulets, Croze) sont composés de corps de ferme et bâtiments annexes anciens à vocation mixte : agricole et habitat.

– Les extensions de 1960 à 1990

- Extensions à vocation d'habitat

C'est seulement à partir des années 60-70 que Laschamps de Chavanat commence à prendre la forme urbaine que nous lui connaissons aujourd'hui, c'est-à-dire une **structure linéaire, calquée sur le tracé de la D 940**. Dans le paysage urbain, cela se traduit par une succession linéaire de **pavillons à l'architecture typique des années 60-70-80**. Leur construction s'est faite sur des parcelles de grande taille de 2500 m² en moyenne allant parfois même jusqu'à 3500 m² pour certaines. Par conséquent, la consommation foncière sur les espaces naturels et agricoles a été très importante sur cette période.



Modèle de maison individuelle des années 60-70 à Laschamps de Chavanat

Ce secteur présente une spécificité puisque l'implantation des constructions s'est faite en recul de 35 m par rapport à l'axe de la D 940 ; cette règle est vraisemblablement liée à l'importance de cette infrastructure considérée aujourd'hui comme un axe de grande circulation.
Les maisons construites en net retrait de la voirie, sont de surcroît pour la plupart « masquées » par d'imposantes haies végétales en réponse aux nuisances sonores et visuelles occasionnées par le passage de véhicules sur ladite voie. Dans le paysage urbain, cela se traduit par des vues occultées et des difficultés à discerner les habitations et plus globalement la vocation du secteur.



Exemple de mixité des fonctions à l'entrée de Laschamps

Le linéaire désormais urbanisé forme une zone à vocation mixte d'habitat et d'activités commerciales où se côtoient pavillons individuels, jardinerie, restaurant et fournisseurs de boissons pour particuliers et professionnels. Les infrastructures commerciales sont clairsemées sans aucune liaison les unes avec les autres, à l'exception des entreprises présentes dans la zone d'activités artisanales au nord de Laschamps de Chavanat.

- Extension à vocation d'activités : zone artisanale Laschamps de Chavanat

Au sein de cette mixité de fonction, une zone se démarque par sa **vocation artisanale unique** et la concentration de plusieurs entreprises dans cet espace. Il s'agit de la zone artisanale située au nord de Laschamps de Chavanat en bordure de la D940. Elle abrite plusieurs entreprises : Allez&cie (entreprise de BTP, construction de réseaux électriques et télécommunications), SARL MILLET (entreprise de maçonnerie générale et terrassements), PEYROT BTP SARL, Galland (artisan, menuisier), L'Atelier des chocolats (chocolaterie/confiserie), etc.

Cette zone est organisée en impasse avec une implantation des bâtiments de part et d'autre de la voie de desserte. Sur le plan architectural, on retrouve les caractéristiques spécifiques à ce type de zone, à savoir de grands entrepôts de plain-pied généralement en taule ondulée claire.



Entrée de la zone artisanale depuis la D 940



Entreprises dans la zone artisanale

- **Extensions à partir des années 90**

  - Extensions à vocation d'habitat

Dans une logique de périurbanisation, phénomène exacerbée dans les années 90, les nouvelles habitations se sont regroupées autour de noyaux bâtis existants les plus proches de Guéret (Laschamps, Chavanat, Croze, la Vergne, le Cher).
Concernant Laschamps de Chavanat, de nouvelles constructions viennent cette fois en épaississement de la tâche urbaine notamment à l'ouest. Parmi elles, on peut citer deux opérations relativement conséquentes : au nord de de la D63 (une dizaine de pavillons neufs) et à l'ouest en retrait de la D 940, à l'arrière de maisons déjà édifiées. Cette dernière opération concerne une dizaine de maisons neuves. Des lots sont toujours commercialisables, à l'inverse de la première opération où il n'y a plus de disponibilité foncière.



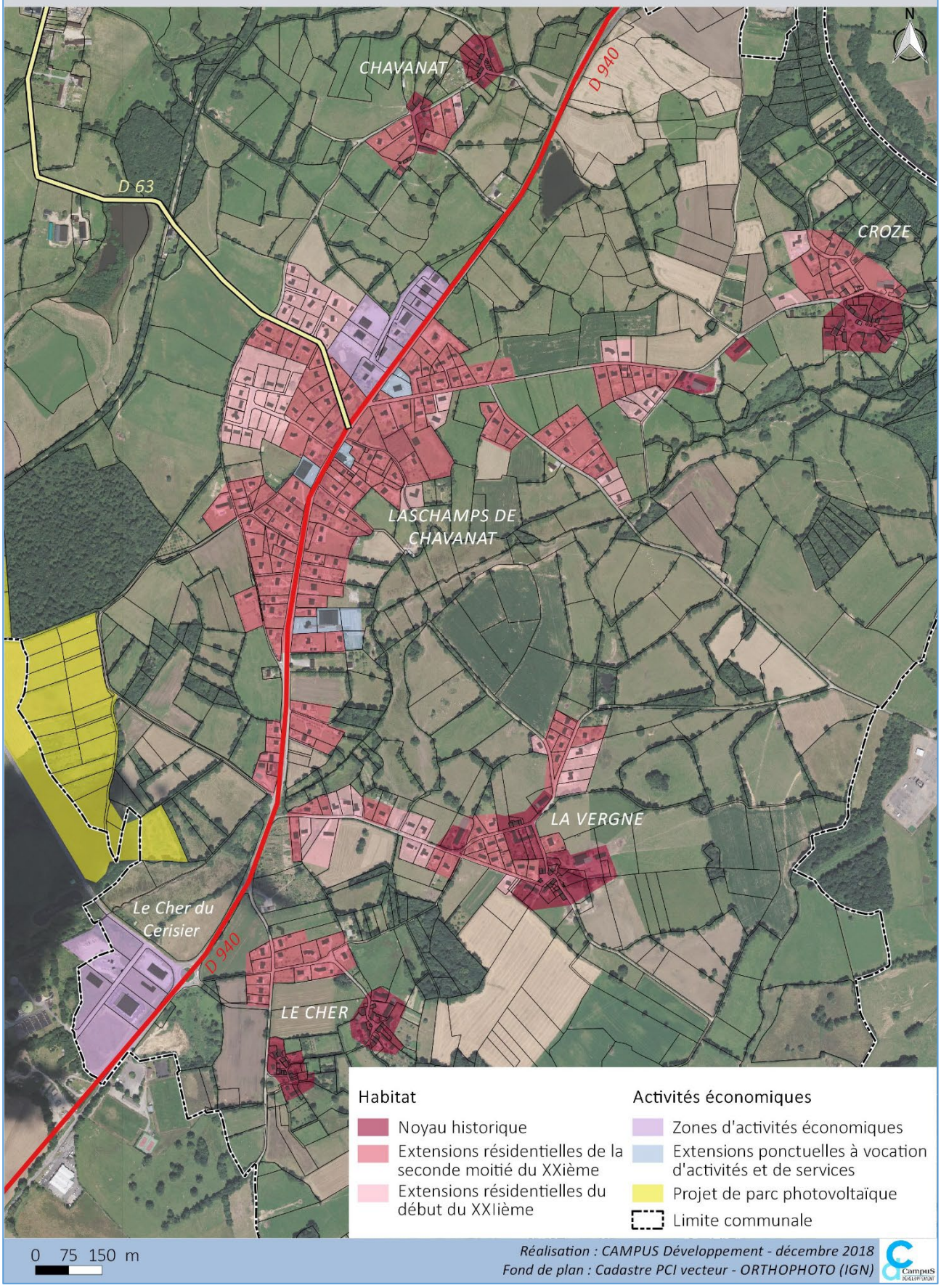


La Vergne est aussi un secteur qui s'est fortement développé, notamment depuis les 10 dernières années, de manière linéaire le long de la voie. On observe désormais une quasi continuité entre la Vergne et Laschamps qui étaient autrefois des secteurs bien distincts.





Organisation urbaine du secteur de la RD 940



- Extension à vocation d'activités : zone d'activités intercommunale de Cher du Cerisier

Une autre extension a vu le jour depuis 2006 : la ZA intercommunale de Cher du Cerisier, dans le prolongement du Parc Industriel de Guéret, à l'extrême sud de la commune de Saint-Fiel. Il s'agit cette fois d'une extension à vocation d'activités économiques qui abrite à l'heure actuelle deux entreprises dans les domaines de l'artisanat, l'industrie et le commerce de gros. L'implantation d'un parc de panneaux photovoltaïques est prévue à court terme, entraînant une extension de la zone urbanisée et une modification du paysage urbain dans ce secteur.

En conclusion, le secteur de la RD 940 est une zone qui présente une **mixité fonctionnelle avec à la fois de l'habitat et des activités économiques**. Seules les zones d'activités économiques de Cher du Cerisier et de Laschamps de Chavanat se distinguent par leur spécialisation car elles concentrent uniquement des activités économiques (artisanales, industrielles et commerciales).
Le secteur de Laschamps de Chavanat se caractérise par sa **structure linéaire le long de la RD940**. Le bâti est désormais quasiment continu entre le secteur de Laschamps et les noyaux historiques (La Vergne, Croze) du fait de l'urbanisation linéaire enregistrée au cours des 10 dernières années. De nombreuses dents creuses subsistent néanmoins. **L'urbanisation de ce secteur doit être repensée afin de réduire le phénomène de linéarité ainsi que la consommation d'espaces naturels et agricoles et rendre la traversée moins dangereuse**.

⇒ Les villages et hameaux

En dehors des deux secteurs vus précédemment, le territoire communal de Saint-Fiel est parsemé de villages et hameaux qui présentent, en fonction de la topographie de leur site d'implantation, des configurations diversifiées. Les plus importants accueillent une trentaine d'habitants. **Ils ont en commun une vocation mixte habitat/agricole et une enveloppe urbaine qui a peu évolué pour la plupart**. Ces villages et hameaux sont composés majoritairement d'anciens corps de ferme, mais on dénombre quelques constructions récentes, notamment au sein des villages les plus importants. Ils concentrent bien souvent un bâti traditionnel qui a conservé ses spécificités architecturales. De nombreuses restaurations qualitatives de ces fermes en habitation sont recensées.

Certains villages se sont particulièrement développés sur les dix dernières années, à l'image du **Roudeau, les Buiges et Champredon,** villages pourtant situés au nord de la commune et de fait moins enclins à s'étendre que leurs homologues, limitrophes de Guéret. Ces villages ont accueilli la construction de maisons individuelles de type pavillonnaire qui n'ont que peu à voir avec le bâti existant sur le plan architectural et dont l'implantation s'est faite de manière « anarchique » le long des voies, parfois en extension des tâches urbaines déjà existantes mais parfois à partir de rien.



Exemple d'urbanisation linéaire au sud du Roudeau



Construction neuve en extension de la tâche urbaine à Champ-Redon



Emprise de la tâche urbaine

2008

2018

Exemple d'évolution de la tâche urbaine entre 2008 et 2018

A titre d'illustration, sont représentés ci-dessous les villages les plus représentatifs de la commune, via un extrait du cadastre illustrant leur structuration urbaine, accompagné d'un cliché photographique.

Le Bois Chabrat





Lardillat





Les Arboulets





Les Plats





La Villetelle







4.1.2. Les typologies bâties

La commune de Saint-Fiel présente différents types de bâti qui sont étroitement liés aux formes urbaines qui composent le territoire communal.

⇒ **Le bâti traditionnel :**

Le bâti traditionnel des villages se distingue assez aisément de par sa fonction agricole originelle.
On distingue ainsi 2 typologies bâties directement liées à l'activité agricole (la ferme bloc et la ferme à éléments juxtaposés) et un type de construction lié à la vocation d'habitat (la maison de bourg).

- **La ferme bloc**

Ce type de ferme est le plus représenté sur la commune, ce qui lui donne une grande importance dans le paysage. Reconnaissable à sa composition linéaire, où la grange et l'étable prolongent le logement et composent un seul volume sous un toit à deux pans. La partie habitable est généralement petite et peu élevée.





- **La ferme à éléments juxtaposés**

L'habitation et la grange-étable sont accolées mais ont un décrochement au niveau du toit ce qui crée deux volumes bien distincts.





- **La maison de bourg**

La maison de bourg est composée de volumes simples. En général peu profonde, la maison est plus longue que large et sa hauteur s'élève à R+1. On la trouve dans le bourg de Saint-Fiel, mais également dans certains villages de la commune.
Ce bâti ancien à vocation d'habitation, présente différentes déclinaisons d'implantation à la parcelle. Souvent à l'alignement sur voie, elle est parfois accolée aux bâtiments voisins ou à l'inverse décalée par rapport aux limites parcellaires.

Bien que possédant une volumétrie modeste, les façades montrent une organisation rigoureuse de leur plan. En fonction du statut social du propriétaire, la façade pourra être plus ornée.





⇒ Les couleurs et matériaux du bâti traditionnel



Le sol creusois étant granitique, le granite est omniprésent dans la construction du bâti traditionnel.
Les murs ont des percements alignés verticalement et sont de proportions plus hautes que larges. Les encadrements des ouvertures sont majoritairement en brique de terre cuite et parfois en pierre de taille. Ce dernier matériau est plutôt réservé aux angles des murs.

L'appareillage de pierre est laissé à nu sur les bâtiments agricoles et certaines dépendances. Les habitations sont quant à elles enduites à la chaux chargée de sable qui donne aux façades des teintes grises/beiges.

Les toitures sont très simples, en général à deux pans symétriques pour les bâtiments les plus modestes, et dans de rares cas à quatre pans sur les maisons bourgeoises. Les toitures sont parfois percées par des lucarnes jacobines ou meunières, alignés avec les ouvertures de la façade.
Les toitures sont traditionnellement en petites tuiles plates de terre cuite rouge, qui ont été progressivement remplacées par de l'ardoise ou des tuiles plates mécaniques de terre cuite rouge.





⇒ L'architecture contemporaine

La majorité des constructions contemporaines est calquée sur le modèle type "habitat pavillonnaire", à savoir une maison individuelle implantée au milieu d'une parcelle de taille moyenne, sous forme de lot libre ou de lotissement.
Ce type d'habitat n'a que peu de rapport avec l'implantation du bâti traditionnel. Les volumes des constructions restent simples mais la forme des toitures et leur teinte se diversifient, sans réelle cohérence les unes entre les autres ni même avec le bâti ancien.





4.1.3. Les entrées de ville

En lien avec l'organisation de la commune autour de deux principales entités bâties, le bourg de Saint-Fiel et le secteur de la D 940, nous distinguerons les entrées de ville du bourg et les entrées de ville de Laschamps de Chavanat. Les entrées de ville contribuent au maillage urbain mais fournissent également des indications quant à l'identité de la commune.

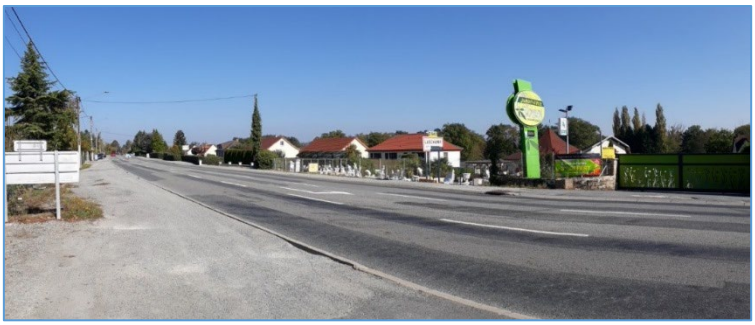
⇒ Les entrées de ville du secteur de la D 940

Le secteur de la D 940, de par sa forte fréquentation, véhicule en partie l'image de la commune, et mérite ainsi que l'on décrive, même brièvement, ses entrées de ville.

Sur l'axe de la D940, trois entrées de ville sont identifiables à hauteur de Laschamps et de Planchemoreil dont 2 au sud et une au nord de la traversée. Lorsque l'on vient de Guéret, au sud, ou de Bonnat, au nord, la traversée de Laschamps de Chavanat laisse à penser que l'on va pénétrer dans une agglomération. Le secteur possède une structure linéaire, calquée sur le tracé de la D 940, dont on peine à discerner la vocation (habitat et/ou économique). Il représente en quelque sorte une première séquence de l'entrée de bourg sud. Un simple panneau indique une bifurcation pour le bourg de Saint-Fiel.



Entrée de ville au nord de Laschamps



Entrée de ville sud à Laschamps



Entrée de ville sud à hauteur de Planchemoreil

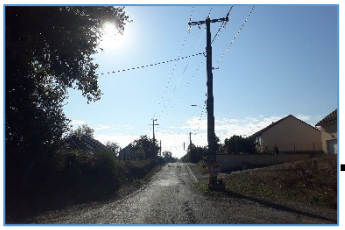
⇒ Les entrées du bourg de St-Fiel

On distingue **quatre entrées de bourg, dont :**

- **Deux principales situées sur l'axe traversant le bourg du Nord au Sud**
- **Deux de moindre importance, que nous qualifierons de sous-entrées de ville. Il s'agit des entrées de ville Est et Ouest.**

LOCALISATION DES ENTREES DU BOURG DE SAINT-FIEL





Entrée de bourg Nord



Entrée de bourg Est



Entrée de bourg Ouest



Entrée de bourg Sud

- **Entrée de bourg Sud depuis Laschamps de Chavanat**

La commune de Saint-Fiel possède une particularité ; l'axe principal traversant le territoire (D 940) ne passe pas par le bourg. Ainsi l'entrée du bourg se fait par une voie secondaire (D 63).
Lorsque l'on quitte Laschamps de Chavanat, une séquence profondément rurale crée la rupture avec un paysage bâti périurbain déjà installé. L'Etang du Château d'eau occupe un fond de vallon et oblige la voirie à le contourner.
La véritable entrée de bourg de Saint-Fiel se fait au détour d'un virage, par la très belle apparition à l'Est d'un Château, puis du cimetière. La séquence d'approche est courte. On rejoint assez rapidement le centre du bourg et la place de l'Eglise.




Pendant longtemps, l'entrée de ville n'a bénéficié d'aucun traitement particulier de ses abords. La construction de la micro-crèche et du city-stade de part et d'autre de la voirie a permis à la fois de lier l'espace rural et urbain et d'asseoir la position centrale du bourg avec un aménagement qualitatif et un entretien régulier et bien lisible (séparation des circulations piétonnes et automobiles par une allée végétale et fleurie, éclairage public, garde-corps, coussins berlinois, passage piétons…).




⇒ **Entrée de bourg Nord**

L'entrée Nord du bourg de Saint-Fiel se fait par la D 75a. Elle est marquée par le passage du ruisseau « La Naute ». Une légère pente empêche toute vue sur le bourg. La séquence d'approche est également courte et l'on pénètre rapidement au sein d'un espace bâti récent, qui ne présente pas de point noir d'un point de vue paysager, mais renvoie une image pavillonnaire à l'architecture banalisée.



⇒ Sous-entrées de bourg Est et Ouest

Ces entrées de bourg secondaires n'en demeurent pas moins intéressantes puisqu'elles fournissent une lecture perceptible sur **l'ensemble de l'organisation urbaine du bourg.**

Ces sous-entrées permettent une liaison douce et qualitative entre les espaces naturels et les espaces bâtis du bourg.





En dehors de quelques secteurs clairement identifiés, les entrées de village sur le territoire communal sont dénuées de mitage. Ainsi, l'unité des groupements bâtis est préservée même si les constructions récentes tranchent avec les formes et les tons de bâti ancien.
Le bourg est visible de loin. Ses extensions devront être pensées en termes d'insertion paysagère. En effet, un grand soin devra être apporté au traitement des limites entre l'espace bâti et l'espace naturel.

4.2. Une commune soumise aux dispositions du PLU

La maîtrise de l'urbanisme dans la commune de Saint-Fiel est régie par un **PLU depuis le 2 février 2007** (date d'approbation).

⇒ Rappel des principales orientations du PADD

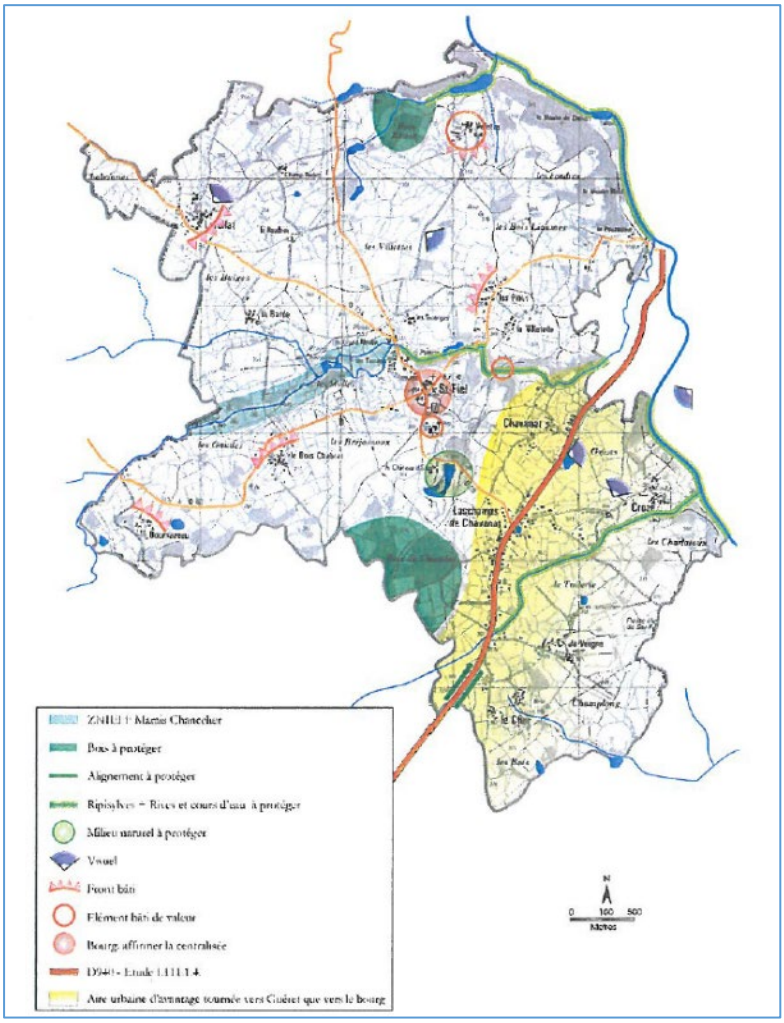
Les orientations du PADD sont déclinées en quatre grandes thématiques :

A. UN DEVELOPPEMENT SPATIAL A MAITRISER :
- Renforcer la centralité du bourg
- Conforter les secteurs résidentiels

B. UN PATRIMOINE NATUREL, UN ENVIRONNEMENT ET DES PAYSAGES A PRENDRE EN COMPTE DANS L'AMENAGEMENT ET LE DEVELOPPEMENT DE LA COMMUNE
- Valoriser les espaces agricoles et forestiers
- Préserver les ressources naturelles
- Gérer les risques : Prévenir les risques d'inondation

C. UN POTENTIEL ECONOMIQUE A DEVELOPPER
- Favoriser une dynamique commerciale
- Développer le secteur artisanal et industriel

D. UN CADRE DE VIE A PRESERVER ET A PROMOUVOIR
- Rendre le bourg accessible
- Embellir le cadre de vie
- Favoriser le tourisme



⇒ Descriptif des principales zones

– Les zones urbaines (U)

Parmi elles, on distingue :

- **La zone UA correspondant à la partie agglomérée du bourg**
- **La zone UB, zone urbaine peu dense réservée principalement à l'habitat pavillonnaire, comporte 2 sous-secteurs :**
  - **Un sous-secteur UB1** qui couvre les extensions du bourg et Laschamps de Chavanat

- **Un sous-secteur UB2** qui couvre les villages

➢ **La zone UIa** est réservée pour l'implantation d'activités artisanales, commerciales et tertiaires ; **elle comprend un sous-secteur UIab** qui exclut l'implantation d'installations classées pour la protection de l'environnement

➢ **La zone UIb** est réservée pour l'implantation d'activités industrielles, artisanales, commerciales et de service, ainsi que pour les dépôts.

– **Les zones à urbaniser (AU)**

La zone AUB est **une zone naturelle, peu ou non équipée, destinée à des urbanisations futures organisées selon un projet d'ensemble.**
Ce projet d'ensemble devra permettre une urbanisation cohérente du site. Il visera à préserver les paysages naturels et bâtis et veillera à assurer une bonne insertion paysagère de l'aménagement prévu, notamment toutes les plantations nécessaires à une bonne insertion des constructions dans le site.
On recense plusieurs secteurs concernés : le bourg, l'ouest de Laschamps de Chavanat ainsi qu'un secteur en dent creuse entre les villages de Cher de Haut et Cher de Bas.

– **La zone agricole (A)**

La zone A est une **zone naturelle** à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique, des terres agricoles. Sa vocation est exclusivement agricole.

– **Les zones naturelles (N)**

➢ La zone N est une zone naturelle à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, de l'existence d'exploitation forestière et de son caractère d'espace naturel

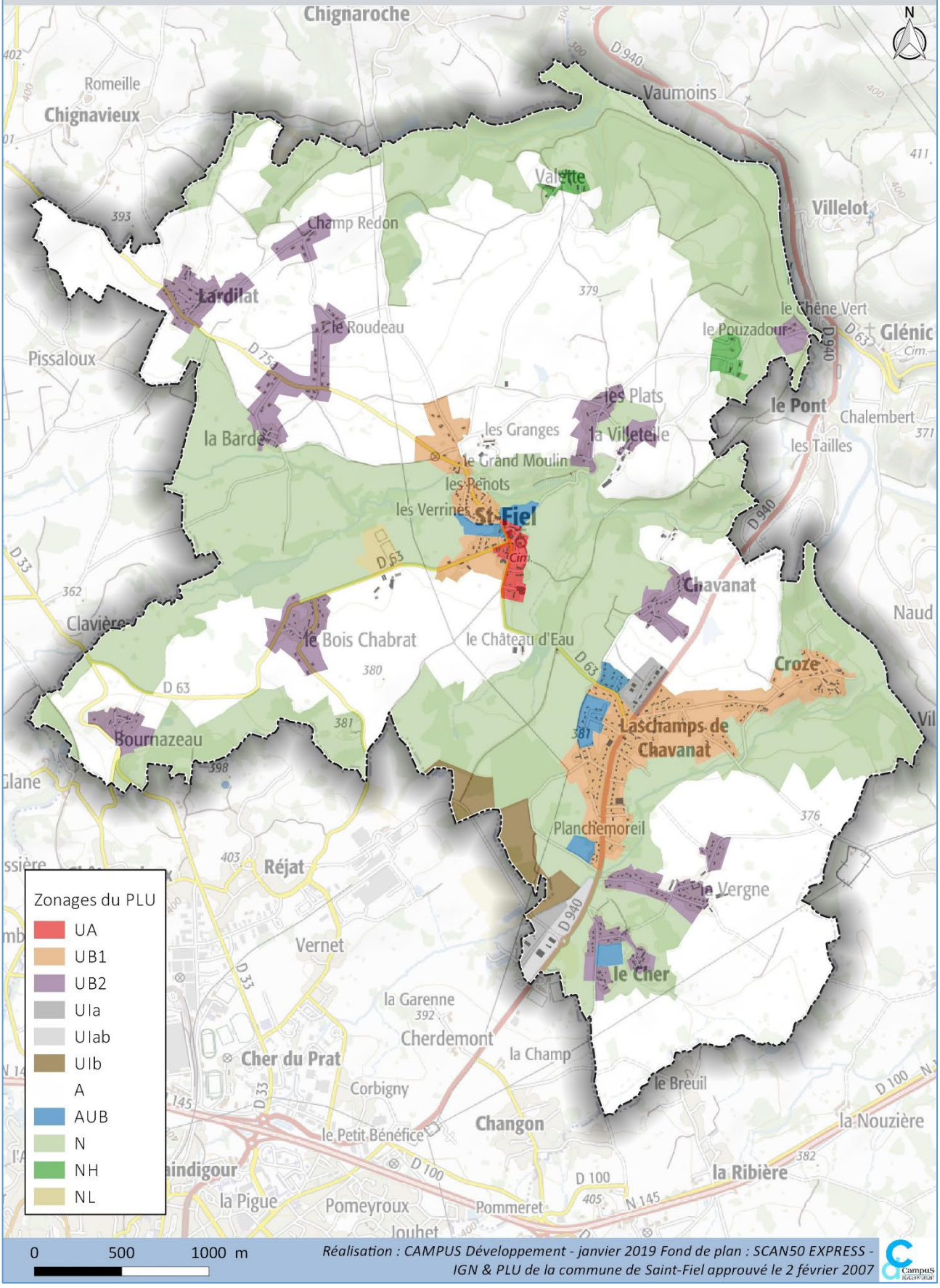
➢ La zone NH est une zone naturelle à constructibilité limitée

➢ La zone NL est une zone naturelle à vocation de loisirs. Est classé ainsi le terrain de foot sur l'axe D63 entre le bourg et le Bois Chabrat.

En bref, les différentes zones du PLU de Saint-Fiel se répartissent selon les surfaces suivantes :

Surfaces (en ha) des zones du PLU en vigueur *Source : PLU approuvé le 2 février 2007*	
Zone UA	5,8
Zone UB1	78
Zone UB2	86
Zone UIa	8,1
Zone UIab	6
Zone UIb	18,1
Zone AUB	13,3
Zone A	767
Zone N	675
Zone NH	6,5
Zone NL	4,9
Total	**1 670 ha**

Zonage du PLU en vigueur - Saint-Fiel



4.3. La dynamique de la construction neuve et l'analyse de la consommation foncière

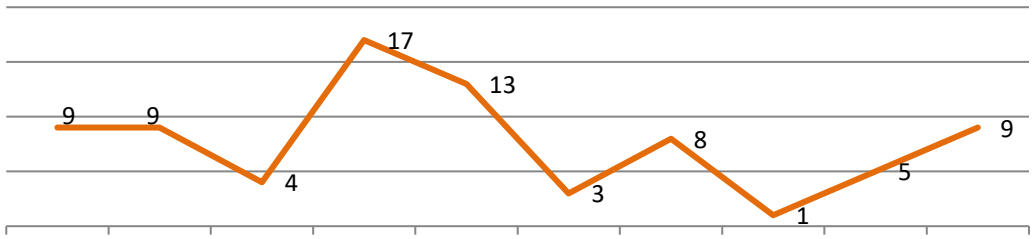
Pour rappel, la commune de Saint-Fiel est dotée d'un PLU (approuvé le 2 février 2007) et soumise au SCoT du Grand Guéret (approuvé le 20 décembre 2012), documents qui encadrent l'activité de la construction neuve et sur lesquels doivent s'appuyer les autorisations d'urbanisme afin de limiter la consommation foncière sur les espaces naturels et agricoles.

4.3.1. Une activité de la construction neuve dynamique

NB : Afin de pouvoir comparer les tendances communale, intercommunale et départementale, cette partie a été élaborée à partir de deux sources différentes : données communales (registre des PC) portant sur la période 2008-2018 et données SITADEL portant sur la période 2007-2016, ce qui justifie certains écarts. Nous allons considérer que les données communales sont les plus fiables.

Comme le montre le graphique suivant, **78 logements ont été produits sur Saint-Fiel entre 2007 et 2016 soit une moyenne de 8,7 logements produits par an**. **Le nombre de logements commencés a nettement augmenté avec un pic en 2010 et 2011** (+30 logements commencés sur ces deux années). À l'inverse, les dynamiques de la construction neuve sur le Grand Guéret et sur le département de la Creuse ont fortement ralenti depuis 2008, probablement du fait des répercussions de la crise financière globale de cette période.

Evolution du nombre de logements commencés sur Saint-Fiel entre 2007 et 2016
Source : Sitadel2 en date réelle



A partir de 2011, on constate un net ralentissement de la construction sur Saint-Fiel. Le nombre de logements produits a chuté de 50 %. Cette évolution est perceptible à la fois à l'échelle du Grand Guéret et du Département de la Creuse. Depuis 2014, le secteur de la construction neuve connaît un regain d'activité avec une augmentation constante jusqu'en 2017 où le nombre de logements commencés est de 13 (soit un rythme de construction neuve similaire à 2011) avant de diminuer de nouveau en 2018, année qui n'aura vu la construction que de 5 nouveaux logements[20].
La nature de la construction neuve à vocation d'habitat se fait uniquement en **individuel pur (100% des PC).**

Source : Sitadel2 en base réelle	2007-2011	2012-2016	% de baisse entre les 2 périodes
Saint-Fiel	52	26	-50%
CA Grand Guéret	660	310	-53%
Creuse	2522	1124	-55%

[20] Source des données : nombre de permis de construire pour maisons d'habitation délivrés en 2017 et 2018.

4.3.2. Le bilan de la consommation foncière

Le rapport de présentation doit présenter une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du plan. Il justifie les objectifs compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs chiffrés de modération de cette consommation et de lutte contre l'étalement urbain.

Dans le cas présent, nous avons pris le parti d'élaborer le bilan de la consommation foncière sur les espaces naturels et agricoles à partir de deux méthodes :

- ***Méthode de la « dilatation-érosion » (cf note technique ci-dessous) ;***
- ***Portail national de l'artificialisation des sols (https://artificialisation.biodiversitetousvivants.fr).***

⇒ **Méthode de la « dilatation-érosion » (2008-2017)**

La méthode dite de « dilatation-érosion », consiste à créer une tâche urbaine autour des habitations.
Elle est générée grâce aux données de la BD TOPO millésime 2018 éditée par l'IGN. Elle comprend à la fois des bâtiments destinés à l'habitation, mais également ceux dédiés aux activités agricoles, aux commerces, à l'industrie, aux équipements et services. Certains éléments recensés par la BD TOPO ne sont pas pris en compte dans cette analyse. Il s'agit des terrains de sport, des parcs, des cimetières, des routes, des constructions légères[21], les constructions ponctuelles, etc. Le calcul de la tâche urbaine est la résultante d'une analyse cartographique générant :

1. **Des zones « tampon » de 50 mètres autour de chaque construction de plus de 20 m² (afin d'ôter les annexes et les cabanons de jardin) ;**
2. **L'agglomération de ces zones « tampon » matérialisant une tâche urbaine brute ;**
3. **L'écrêtage (35 mètres) de la tâche urbaine brute**

Ces seuils peuvent varier notamment en fonction de la typologie du territoire étudié (urbain/rural) et/ou de la vocation des bâtiments.

La tâche urbaine ainsi créée correspond globalement à l'enveloppe anthropisée autour des constructions (de plus de 20 m² pour ôter les annexes et les cabanons de jardin), un tampon de 50 m puis en écrêtant le tampon obtenu de 35 m. Ces seuils peuvent varier notamment en fonction de la typologie du territoire étudié (urbain/rural) et/ou de la vocation des bâtiments. La tâche urbaine ainsi créée correspond globalement à l'enveloppe anthropisée autour des constructions. Au-delà de donner un indicateur chiffré de la consommation d'espace, la tâche urbaine montre les liaisons de la trame bâtie (proximité entre les bâtiments formant un tissu urbain continu) ainsi que les directions du développement et les espaces interstitiels (« dents creuses »).

Cette procédure est reproduite sur un millésime plus ancien (BD TOPO 2008), 10 ans dans notre cas, selon la même méthode, pour bénéficier d'un indicateur au T0 de la consommation des sols. La comparaison entre les deux enveloppes urbaines obtenues à deux dates différentes donne l'évolution de la tâche urbaine. Cette méthode s'inspire de la méthode mise au point par le CE REMA (ex-CERTU).



1 - Zone tampon de 50 m autour du bâti

2 - Zone agglomérée

3 - Tâche urbaine après écrêtage (35 m)

[21] Structure légère non attachée au sol par l'intermédiaire de fondations (cabanes, abris de jardins…) ou bâtiment quelconque ouvert sur au moins un côté (préaux, auvents, tribunes).

L'évolution de la tâche urbaine grâce à la méthode de dilatation-érosion[22], a permis de chiffrer la consommation d'espace depuis 2009. En près de 10 ans, ce sont 19 ha qui ont été consommés dont **16 ha à vocation d'habitat et 3 ha à des fins d'activités agricoles, commerciales et industrielles.**

Consommation foncière totale		**19 ha**
Activités économiques[23]	Conso. foncière à des fins d'activités	3 ha
Habitat	Conso. foncière habitat	***16 ha***
	Nb logements construits	83
	Conso. foncière moy./log	1 900 m²

- **16 ha de foncier à vocation d'habitat consommés**

Sur la période 2008-2018, **nous estimons la consommation foncière sur les espaces naturels et agricoles à 16 ha pour de l'habitat.** Au vu du nombre de logements produits, à savoir **83 logements[24] produits en l'espace de 10 ans**, on estime la **consommation foncière moyenne par logement à 1 900 m² entre 2008 et 2018.**

Plus de 60 % de la consommation foncière est concentrée sur 3 secteurs seulement :

- **Laschamps de Chavanat** notamment en lien avec deux opérations d'habitat individuel sous forme de lotissement au nord-ouest de Laschamps. A elles seules, ces deux opérations représentent **37 % de la consommation foncière à vocation d'habitat**. La consommation foncière par logement, peut être considérée comme très importante dans la mesure où elle est de 1700 m² en moyenne pour la première opération (extrême-nord) et de 1100 m² en moyenne pour la seconde (ouest).
- **Le bourg**, et notamment au nord où près d'1 ha a été consommé en extension linéaire de la tâche urbaine ;
- **Le secteur Nord-ouest de la commune** (Champredon, le Roudeau, les Buiges), avec près de 3 ha consommés qui représentent **19 % de la consommation foncière des 10 dernières années.**

Le développement de l'habitat s'est essentiellement effectué **en extension de la tâche urbaine. On note toutefois quelques opérations d'urbanisation en dents creuses notamment à La Vergne.**

Plusieurs villages et hameaux ne se sont pas ou très peu développés dans les dix dernières années à l'image du Bois Chabrat, de Valette, le Pouzadour, la Villettelle, Chavanat, Croze, etc.

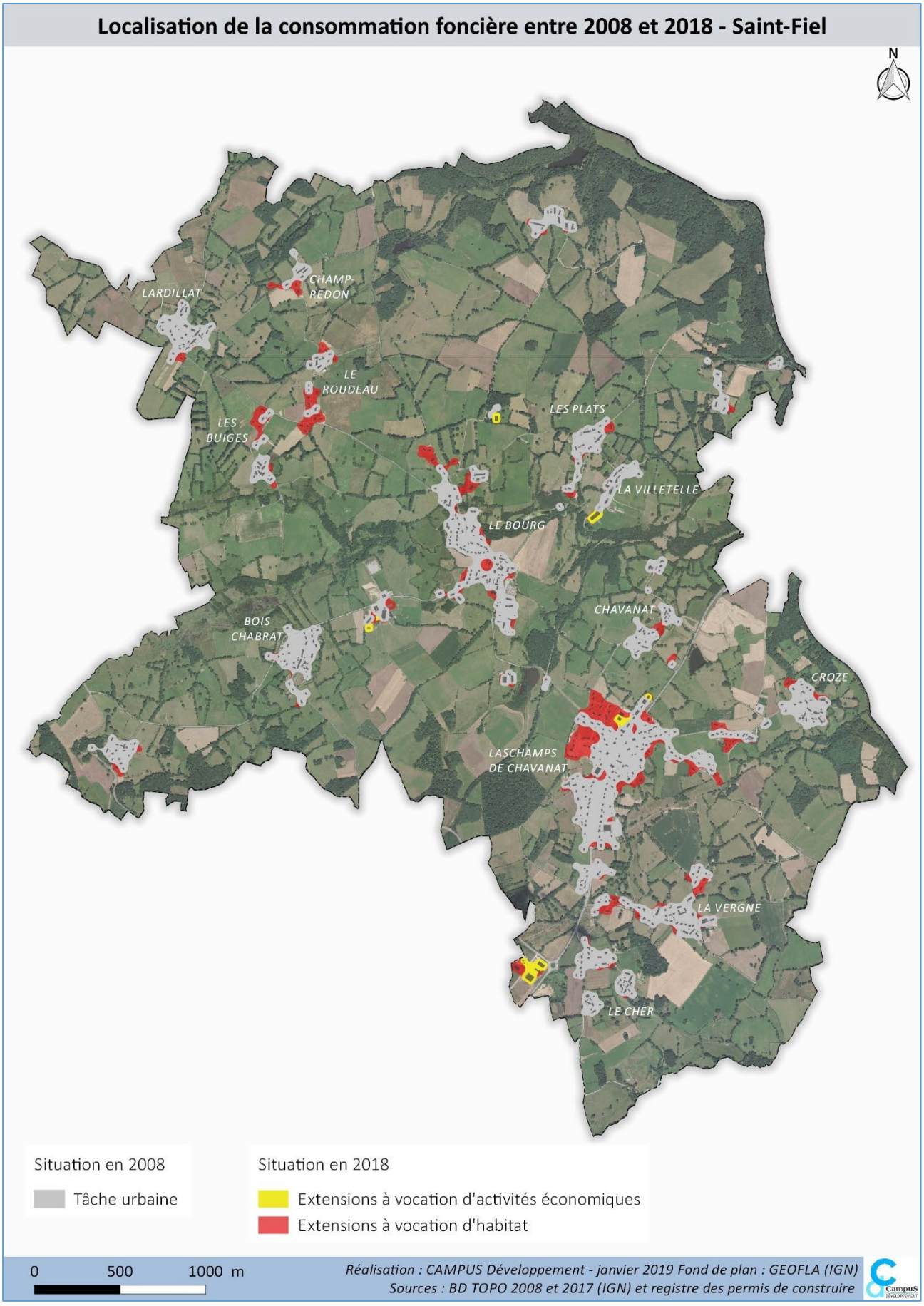
- **3 ha de foncier à vocation économique consommés**

La consommation foncière par les activités économiques s'est essentiellement faite sur la ZA intercommunale de Cher du Cerisier et sur la zone artisanale au Nord de Laschamps de Chavanat. **Le développement de ces deux secteurs est à l'origine de 85 % de la consommation foncière à des fins d'activités (soit 2,5 ha).**
Le reste est disséminé sur l'ensemble du territoire et correspond à la création de nouveaux bâtiments agricoles (La Villetelle, les Bréjassoux, les Villettes).

Enfin, il convient de noter qu'en 2017, a été déposé le permis de construire pour l'implantation d'un parc de panneaux photovoltaïque à cheval sur les communes de Saint-Fiel et Guéret. **La création de ce parc sur 17 ha de foncier répartis entre les communes de Saint-Fiel et Guéret, va entraîner à court terme une forte consommation foncière sur les espaces naturels et agricoles, emprise qui était déjà identifiée comme foncier à vocation d'activité économique dans le PLU actuel.**

[22] Méthode complétée par les données du registre des permis de construire pour les années de 2017 et 2018
[23] Activités agricoles, industrielles et commerciales
[24] 69 logements commencés recensés par SITADEL entre 2008 et 2016 auxquels on ajoute les permis de construire délivrés pour des maisons d'habitation en 2017 et 2018, soit 14.

Localisation de la consommation foncière entre 2008 et 2018 - Saint-Fiel



⇒ Méthode n°2 : Portail national de l'artificialisation des sols

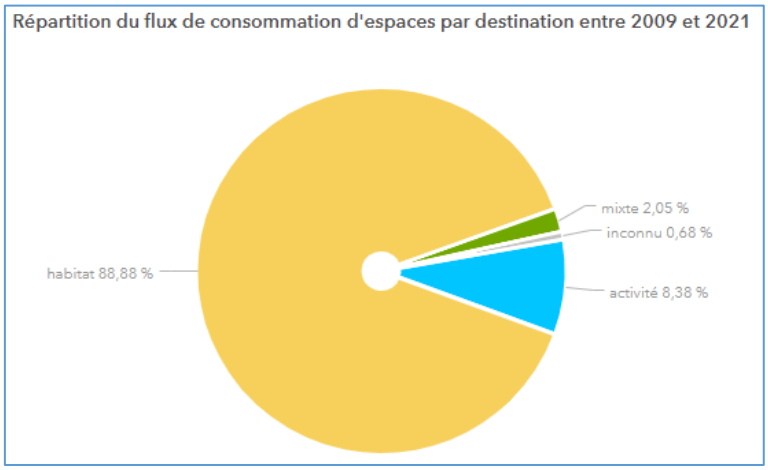
Dans le cas présent, nous utilisons les données de l'observatoire national de l'artificialisation des sols, mis en place par le gouvernement dans le cadre du plan de biodiversité. L'artificialisation des sols est définie par « la transformation d'un sol naturel agricole ou forestier, par des opérations d'aménagement pouvant entraîner une imperméabilisation partielle ou totale afin de les affecter notamment à des fonctions urbaines ou de transport » (*https://artificialisation.biodiversitetousvivants.fr*).

Les données d'occupation des sols sont obtenues à partir des fichiers fonciers mis à disposition par le ministère des Finances (DGFIP) et retraitées par le CEREMA.
Le principe de traitement des fichiers fonciers est de travailler à une échelle la plus fine possible, soit la parcelle. À l'aide de divers calculs statistiques et géomatique dans certains cas, on obtient des données à l'échelle de la parcelle qui sont ensuite agrégées à l'échelle de la commune. Cette méthode permet aussi d'avoir une distinction entre habitat et activités.

Néanmoins, cette méthode reste à perfectionner (le CEREMA y travaille dessus) ; de nombreux biais perdurent, notamment en ce qui concerne la consommation foncière induite par les bâtiments agricoles.

Les données de l'observatoire national de l'artificialisation des sols nous indiquent que **la consommation foncière sur le territoire communal de Saint-Fiel est de 14,6 ha entre 2009 et 2021.**

Le graphique ci-contre montre les différents types d'artificialisation : activité, habitat, mixte et inconnu.



Source : Observatoire national de l'artificialisation des sols

A l'échelle de Saint-Fiel, plus de 88% de la consommation foncière est destinée à de l'habitat, cela représente environ 13 ha. Ensuite, 8,4% sont destinés à vocation d'activité ce qui représente 1,2 ha du territoire. Les types mixtes représentent 2% et les parcelles où il est impossible de définir la destination de la consommation représentent 0,7%. Ces deux catégories concernent seulement 0,4 ha du territoire communal

In fine, au regard des deux méthodes appliquées, nous pouvons considérés que la consommation foncière moyenne de la commune de Saint-Fiel est comprise entre 15 et 19 ha sur une période de 10 ans.

⇒ Mise en regard avec le plan de zonage du PLU en vigueur

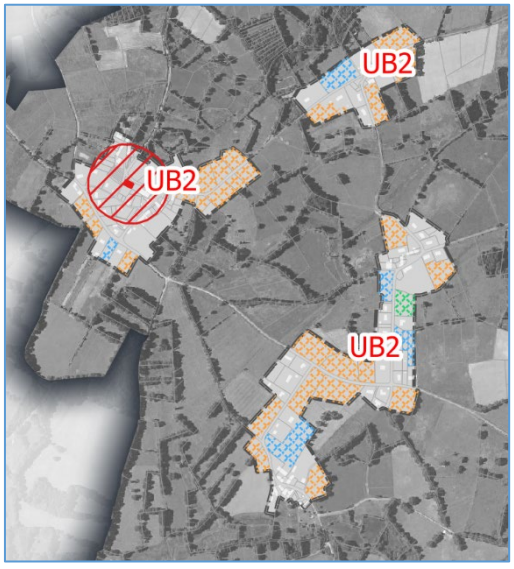
Au regard du tableau des surfaces du PLU en vigueur, **nous constatons que le potentiel foncier constructible serait de 89 ha** *(données au 31/12/2019)* répartis selon le tableau ci-contre.

Les principaux enseignements à retenir sont :

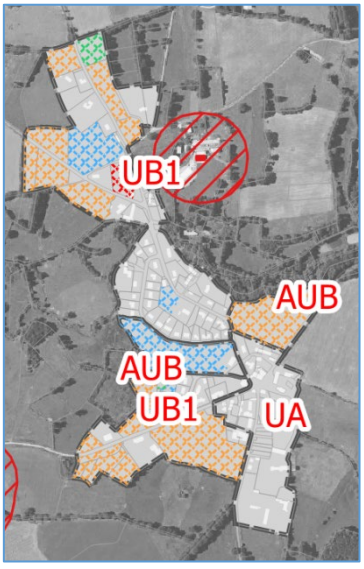
- **Un potentiel foncier disponible dans les zones urbaines « habitat » (UB1, UB2) très important estimé à 55,3 ha dont 12,3 ha de dents creuses.** Il se concentre principalement sur le bourg et le secteur autour de la D 940, en particulier Laschamps de Chavanat et Croze.
- **Un potentiel foncier de zones à urbaniser à vocation d'habitat (AUB) de 8,4 ha avec 5 secteurs dont :**
  - 2 secteurs aménagés et en partie commercialisés au nord-ouest de Laschamps de Chavanat ;
  - Un secteur dans le bourg destiné à accueillir le projet d'écoquartier du Chancelier
  - 2 secteurs aménagés et en partie commercialisés en extension urbaine, dans le bourg et au sud de Laschamps.

Bilan des surfaces du PLU (Source : PLU approuvé le 2 février 2007)		Potentiel foncier disponible	Potentiel dents creuses	Potentiel en extension
Zones	Surface (ha)	Surface (ha)	Surface (ha)	Surface (ha)
Zone UA	5,8	0,0		
Zone UB1	78,3	25,7	5,2	20,5
Zone UB2	86,3	29,6	7,1	22,5
Zone UIa	8,1	2,8	0,0	2,8
Zone UIab	6,0	4,3	0,0	4,3
Zone UIb	18,1	18,1	0,0	18,1
Zone AUB	13,3	8,4	3,3	5,1
Zone A	766,8	0,0		
Zone N	674,9	0,0		
Zone NH	6,5	0,0		
Zone NL	4,9	0,0		
TOTAL	**1669**	**89**	**16**	**73**

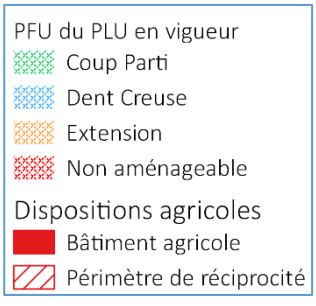
- **Un potentiel foncier disponible à vocation d'activités économiques (UIa, UIab et UIb) de 25 ha « *éclaté* » entre plusieurs sites** (zone artisanale et zone d'activités intercommunale de Cher du Cerisier) **dont 12 ha dédié au parc photovoltaïque du Grand Guéret**.

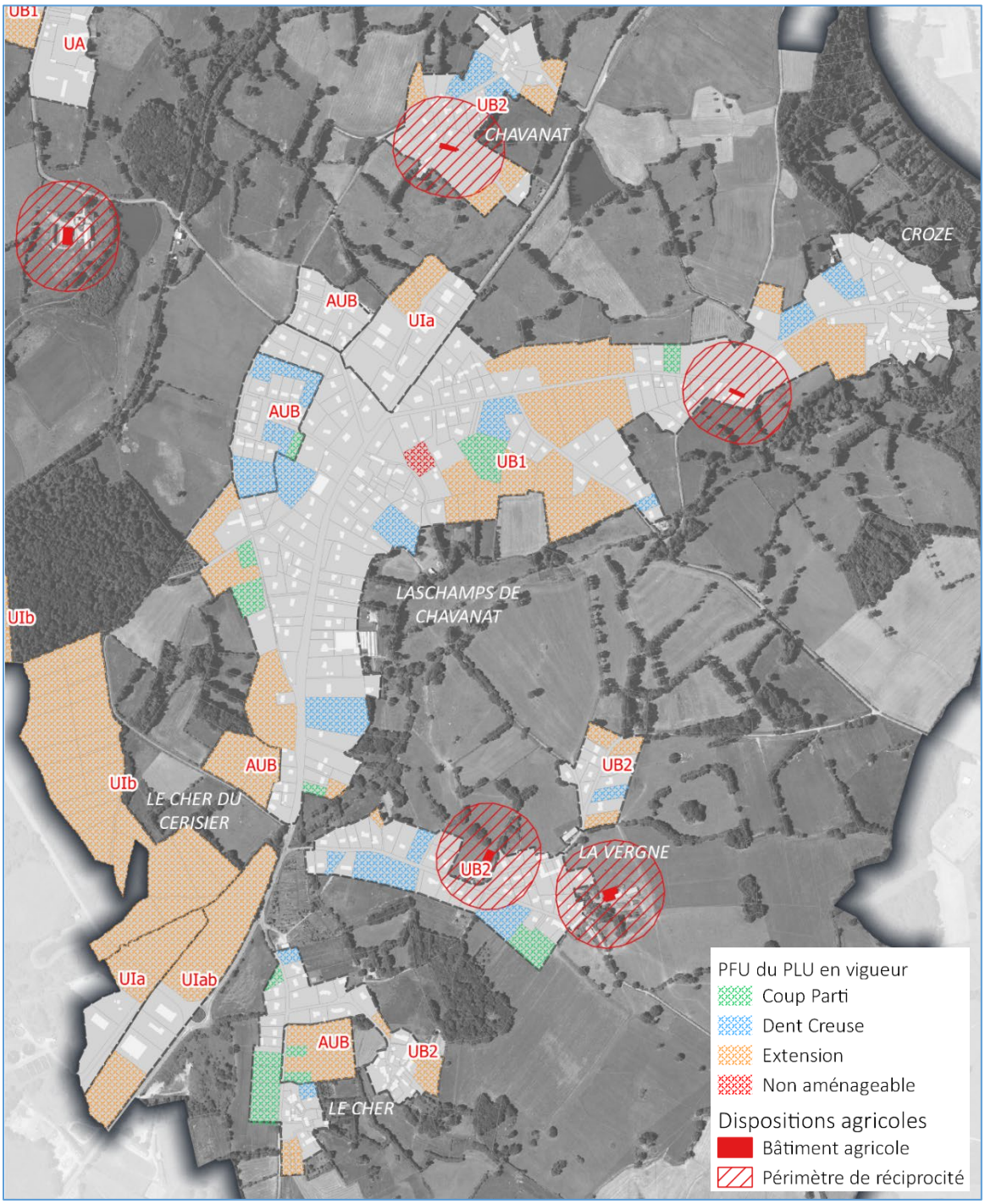


Secteur « le Roudeau, Lardillat, Champ-Redon »



Secteur « le bourg »





Secteur de la D 940 - Laschamps de Chavanat, Croze, Cher, La Vergne…

⇒ Ce que disait le SCoT…

Le SCoT fixe à la fois des objectifs de modération foncière et de lutte contre l'étalement urbain

Le SCoT impose :

A. Chaque document d'urbanisme doit fixer un objectif de production de logements au sein des espaces urbanisés (ou au sein de l'enveloppe urbaine définies par le SCOT….) qui soit le plus important possible, en lien direct avec la stratégie de territorialisation de la programmation de l'habitat qui sera définie dans le cadre du PLH de la Communauté de Communes de Guéret Saint-Vaury :

- Construire en priorité dans les espaces disponibles à l'intérieur du périmètre urbanisé, avec éventuellement des opérations de renouvellement urbain (réhabilitation, changement de vocation) :
- Encourager la sortie de vacance des logements, les sorties d'insalubrité ou d'indignité et favoriser le renouvellement urbain :
  - Par rénovation urbaine : démolition-reconstruction
  - Par réhabilitation : un effort particulier devra être engagé dans les communes où les taux de vacance sont supérieurs à 9 % *(données INSEE 2009 : Montaigut-Le Blanc ; Bussière-Dunoise ; Glénic ; Ajain ; Saint-Victor-en Marche ; Saint-Vaury ; La Chapelle-Taillefert ; Savennes ; Saint-Christophe)*
- Cela suppose une étude de densification des zones déjà urbanisées.

A cette fin le SCoT souligne que **les documents d'urbanisme communaux ou intercommunaux** doivent être de véritables outils d'aménagement en imposant notamment :

- **Un repérage des disponibilités foncières et des sites à réhabiliter au cœur des espaces urbanisés pour engager une stratégie de maîtrise foncière**
- **Prévoir l'adoption du droit de préemption urbain sur les zones U et AU des PLU et développer des fiscalités incitatives à la libération du foncier et ainsi éviter les phénomènes de spéculation et la rétention foncière et immobilière**

B. Chaque document d'urbanisme fixe en complément un objectif de production de logements en extension urbaine en continuité de l'enveloppe urbaine existante (principales parties urbanisées, en particulier le noyau urbain principal), en visant à limiter la consommation d'espaces naturels ou agricoles et en limitant les extensions urbaines en linéaire le long des voies de communication.

En effet, cette orientation doit s'accompagner d'une diminution de la consommation moyenne de foncier par logement et d'un développement plus qualitatif des extensions de villages pour éviter à la fois une banalisation du paysage et des conflits d'usages (souvent liés à une implantation anarchique des constructions sans rapport avec les constructions existantes et le site).

C. Limiter strictement les extensions des hameaux et le développement urbain linéaire le long des routes :

- Interdire le développement de l'habitat isolé linéaire le long des voies à grande circulation, des routes nationales et départementales et des itinéraires de découverte du territoire, tout comme l'extension depuis ce type d'habitat (1 à 2 constructions n'est pas un hameau). Les hameaux déjà constitués peuvent être étendus uniquement au sein ou en continuité directe de ces derniers.
- Permettre l'extension des hameaux déjà existants à la date d'approbation du présent SCoT. Dans l'éventuel cas de création de nouveaux hameaux ou dans le cas d'une extension d'un hameau existant, les constructions nouvelles ne devront pas générer de nuisances, ni porter atteinte aux :
  - ➔ espaces agricoles à forte valeur ajoutée(*) (et Cf. partie II.3 du présent document) ;
  - ➔ espaces naturels identifiés en tant que continuités écologiques (Cf. partie III du présent document) ;
  - ➔ aux paysages de qualité de la Communauté de Communes de Guéret Saint-Vaury, et générer notamment des impacts visuels. Les nouvelles constructions devront favoriser leur intégration qualitative dans le paysage.
- Aussi, toute création ou extension de hameaux sera conditionnée à la présence et la capacité des réseaux urbains (Cf. adduction en eau potable et électricité). Les réseaux présents devront présenter les capacités suffisantes pour accueillir de nouvelles constructions.

4.4. Synthèse des dynamiques urbaines

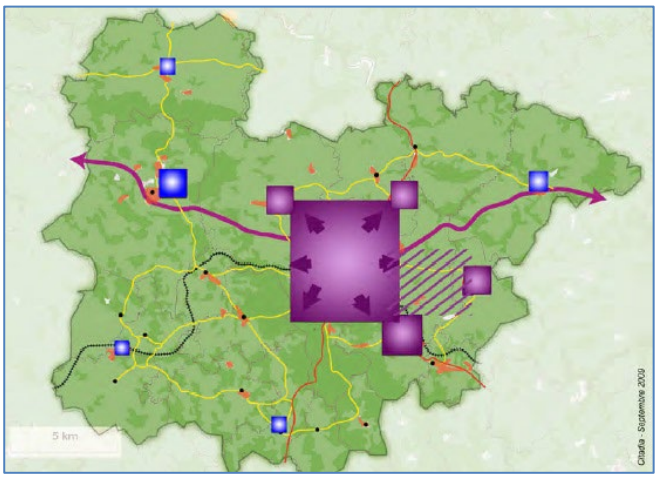
<table>
<tr><th>THEMATIQUES</th><th>CONSTATS</th><th>CHIFFRES CLÉS - 2015</th></tr>
<tr><td rowspan="3">DYNAMIQUES URBAINES</td><td colspan="2">– Une commune qui s'organise autour de 3 entités distinctes :
➢ Le bourg qui comprend le « cœur historique », les extensions urbaines résidentielles contemporaines (les Penots, les Verrines…), les extensions urbaines récentes à vocation commerciale et de services ;
➢ Le secteur de la D 940 avec une entité formée par Laschamps de Chavanat, Croze et La Vergne qui a connu un fort développement ;
➢ Une vingtaine de villages, hameaux et écarts dispersés sur l'ensemble du territoire communal, dont certains ont connu un développement notable par l'implantation de construction nouvelle à usage d'habitat (Roudeau, Champ-Redon).</td></tr>
<tr><td colspan="2">– Une commune soumise aux dispositions du PLU depuis 2007 ; il comprend notamment 202 ha de zones urbaines et 13,3 ha de zones à urbaniser</td></tr>
<tr><td>– Une activité de la construction neuve dynamique qui tend à ralentir depuis 2012
➢ 60 % des nouvelles constructions se concentrent dans le secteur de la D 940.
➢ Une activité principalement tournée vers la maison individuelle avec des grands terrains
– De nouvelles constructions qui se localisent régulièrement en extension des villages ce qui tend à accentuer le phénomène d'étalement urbain et d'urbanisation linéaire le long des voies
– Une consommation des espaces naturels et agricoles très importante, qui est essentiellement liée à l'habitat
➢ Elle se concentre essentiellement sur trois secteurs : le secteur de la D 940 (Laschamps de Chavanat), le bourg et le secteur Nord-ouest de la commune (Champredon, le Roudeau, les Buiges)
– Un potentiel foncier constructible considérable (94 ha) qui se concentre principalement sur le bourg et le secteur autour de la D 940, en particulier Laschamps de Chavanat et Croze</td><td>➢ 83 logements produits en 10 ans soit une moyenne de 8,3 logt par an
➢ Une consommation de 1 900 m²/ logt en moyenne
➢ 50% des logements ont été produits entre 2008 et 2011
➢ 19 ha de consommation foncière dont 16 ha pour l'habitat, 2,5 ha pour les activités économiques et 0,5 ha pour les bâtiments agricoles
➢ 94 ha de potentiel foncier dont 69 ha pour l'habitat (zones UA, UB et Au), 25 ha pour les activités économiques
➢ Un potentiel de dents creuses estimé à 16,6 ha</td></tr>
</table>

5. LES DYNAMIQUES ECONOMIQUES

5.1. Une commune sous l'influence du pôle de Guéret

5.1.1. Un tissu artisanal, commercial et de services de proximité

Pour rappel, **Saint-Fiel est considérée comme commune du pôle urbain** directement associée au développement de l'agglomération et à son fonctionnement. **Cette proximité avec Guéret se traduit par des temps d'accès aisés vers les services des gammes intermédiaire et supérieure présents à Guéret, avec des temps d'accès compris entre 5 et 10 minutes**.



⇒ **Quelques commerces de proximité**

La commune de Saint-Fiel compte 36 entreprises inscrites au fichier consulaire de la CCI de la Creuse en avril 2018 pour environ 52 salariés. L'essentiel de l'activité économique de la commune se concentre sur le bourg, les secteurs de Laschamps de Chavanat et sur la ZA de Cher du Cerisier, le long de la D940.

Le centre-bourg accueille plusieurs commerces et services de proximité[25] (dépôt de pain, boucherie, auberge, coiffeur…) **dont certains se sont installés récemment. On distingue notamment un commerce de renom, la boucherie André Galland ouverte depuis 2010, qui rayonne sur un bassin de vie assez large**, allant même jusqu'à attirer des habitants de Guéret.



En lien avec son projet d'écoquartier, la commune a pour objectif de développer le bourg à court terme afin de répondre à plusieurs objectifs :

- Renforcer l'offre commerciale et de services pour les habitants de la commune dans le bourg (offre de services) ;
- Attirer de nouveaux commerces et services sur le territoire afin de conforter son attractivité ;
- Asseoir une centralité en développant le bourg, à la fois en termes de commerces et services mais également d'habitat.

⇒ **Un tissu artisanal spécialisé dans le secteur du bâtiment**

Avec une vingtaine d'entreprises tournées vers l'artisanat, le territoire dispose d'un bon tissu d'artisans. Les entreprises du secteur de l'artisanat constituent un véritable levier économique sur l'ensemble du territoire. Ces petites structures permettent de maintenir l'activité dans les villages et hameaux.

[25] La Base Permanente des Equipements (BPE) de l'Insee comporte un large éventail d'équipements et de services rendus à la population répartis en trois gammes :
Gamme de proximité : École maternelle, pharmacie, boulangerie, bureau de poste…
Gamme intermédiaire : Collège, orthophoniste, supermarché, police, gendarmerie …
Gamme supérieure : Lycée, maternité, hyper-marché, agence Pôle Emploi…

Le tissu artisanal de Saint-Fiel est principalement tourné vers le secteur du bâtiment : 50 % des artisans de la commune sont des artisans du BTP (maçonnerie générale, plomberie/chauffage, menuiserie, assainissement, platrêrie et isolation…). D'autres secteurs sont également représentés : transports, etc.

⇒ **Ce que disait le SCoT…**

1.1.1 Conforter et renforcer le pôle urbain

La ville de Guéret est la principale « locomotive » de la croissance du territoire SCoT et concentre la très large majorité des équipements, services et des activités économiques du territoire. Positionnée dans la dynamique régionale du Limousin, le cœur du pôle urbain doit être attractif et reconnu comme tel. Il est important que cette ville continue à jouer ce rôle « de locomotive » et se développe. Ainsi, les communes de **Guéret, Sainte-Feyre, Saint-Sulpice-le-Guérétois, Saint-Fiel et Saint-Laurent** doivent poursuivre leur développement, *en veillant à assurer une complémentarité et une cohérence entre la localisation des activités économiques, de l'habitat et des équipements*.

Afin de respecter à la fois la volonté de poursuivre leur développement, et d'inscrire celui-ci dans une démarche durable, **le SCoT prescrit** sur ces communes de :

- Rechercher la densification des espaces déjà artificialisés en analysant les capacités de mutation des secteurs urbanisés
- Favoriser le développement de programmes d'urbanisation plus denses pour créer les conditions d'émergence d'un réseau de transport en commun adapté au territoire de la Communauté de Communes de Guéret Saint-Vaury
- Favoriser le développement d'une réelle mixité urbaine, tant sur la forme (petits collectifs, habitat groupé, habitat individuel,…) que de fonction (habitat, activités de services, commerces, équipements,…) en fonction des caractéristiques propres à chaque commune
- Organiser et assurer les conditions de mise en œuvre du réseau de transports en commun de la CCGSV
- Engager la réalisation de portions et/ou un maillage complet de circulations douces qui soient une alternative aux déplacements en voiture dans les projets d'urbanisation ou de requalifications urbaines, vers les équipements structurants (principaux pôles d'emplois, équipements scolaires, zones commerciales, équipements sportifs et culturels,…)
- Favoriser la mise en œuvre d'éco-quartiers ou d'opérations respectueuses de l'environnement naturel, urbain et paysager
- Organiser l'espace public (l'espace public constitue notamment un espace de respiration dans les secteurs denses)
- Ces dispositions trouveront leur application au travers des documents d'urbanisme de chacune des communes concernées. Une attention particulière sera portée à la traduction réglementaire des orientations du PADD et aux orientations d'aménagement et de programmation (O.A.P.) qui l'accompagnent.

5.1.2. Une offre foncière importante en périphérie de Guéret

En lien avec le Grand Guéret, **la commune dispose de trois zones d'activités permettant l'accueil et l'installation d'activités économiques**. Saint-Fiel compte **deux zones d'activités intercommunales identifiées au SCoT dont le Parc Industriel Cher du Cerisier** qui est située en grande partie sur la commune de Guéret, **la zone d'activités intercommunale de Cher du Cerisier** et **une petite zone artisanale communale à Laschamps de Chavanat**.

- **Le Parc Industriel Cher du Cerisier**

A cheval sur les communes de Guéret et St-Fiel, **ce parc d'activités à vocation industrielle et logistique** (certifié ISO 14001) **s'étend sur environ 109 ha dont 25 ha urbanisés.**
19 ha du parc industriel sont localisés sur St-Fiel ; à court terme, ils vont être mobilisés en grande partie pour **l'implantation d'un parc de panneaux photovoltaïques (17 ha)**. Ce projet répond à la prescription sur le développement des énergies solaires et éoliennes sur le territoire communautaire.

Aujourd'hui, l'offre foncière économique semble surdimensionnée sur le Grand Guéret au regard de la dynamique économique actuel ; **une réflexion est engagée pour réduire de manière notable les surfaces de plusieurs ZAE existantes du pôle urbain**. **Une spécialisation des zones industrielles** serait également à envisager.

- **La zone d'activités intercommunale de Cher du Cerisier**

Cette zone d'activités se situe dans le prolongement du parc industriel à **l'extrême sud de la commune** en bordure de la D940, à proximité de l'échangeur Est de Guéret (à moins d'1 km) permettant un accès direct à la Route Centre Europe Atlantique (RN 145). Elle est accessible à la fois à partir de la D 940 mais également à partir du Parc Industriel de Guéret.

La zone s'étend sur 9,5 ha dont **6,4 ha de foncier disponible**. Les parcelles peuvent être découpées à la demande suivant les besoins des entreprises, avec un minimum de 3000 m² et à un prix de15 € HT / m². **Deux entreprises sont présentes sur site dans les secteurs artisanat, services et commerces de gros : Promocash** (vente de gros des produits alimentaires pour les professionnels de l'alimentation) et **Batidéal** (travaux du bâtiments, construction et rénovation).



Promocash

- **La zone artisanale Laschamps de Chavanat (3,8 ha)**

Il s'agit d'une zone artisanale communale située au nord de Laschamps de Chavanat et qui abrite des entreprises artisanales diversifiées : Allez&cie (entreprise de BTP, construction de réseaux électriques et télécommunications), SARL MILLET (entreprise de maçonnerie générale et terrassements), PEYROT BTP SARL, Galland (artisan, menuisier), L'Atelier des chocolats (chocolaterie/confiserie), etc. **Deux lots sont toujours disponibles sur cette zone (environ 8 000 m²).**



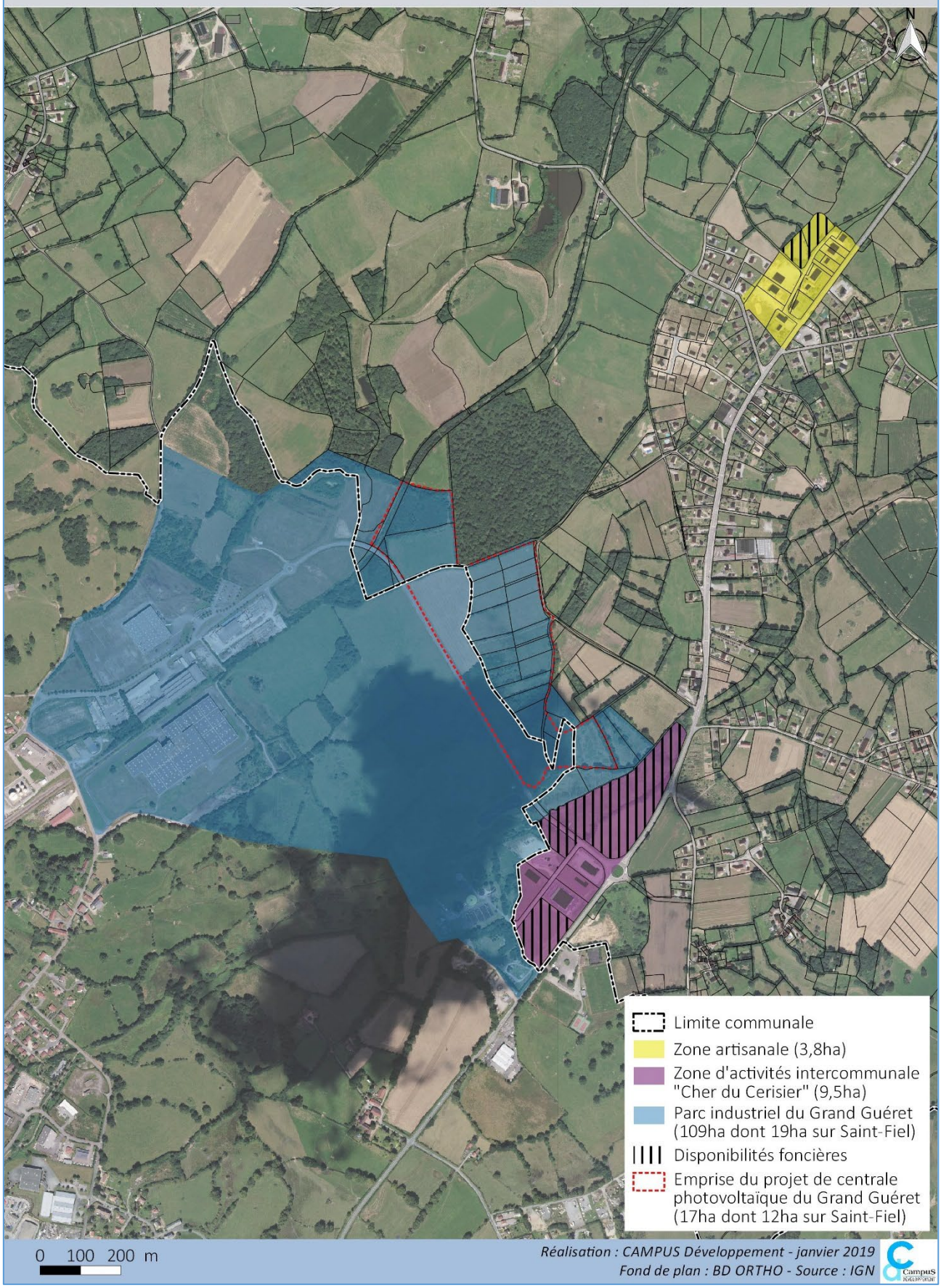
Entreprises dans la zone artisanale

⇒ **Ce que disait le SCoT…**

Le SCoT impose de :

- Les sites aménagés, en cours d'équipement ou potentiellement aménageables (maîtrise foncière existante) sont confortés. Il s'agit des zones d'activités d'intérêt communautaire :
  - Les Parcs Industriels « les Garguettes » et « Cher du Cerisier » sur le pôle urbain de Guéret : respectivement 24 ha et 67 ha soit un total de 91 ha *(vocation industrielle affirmée)*
  - La Zone d'Activités « Champs Blancs » à Sainte-Feyre : 6,5 ha (+2ème tranche 15 ha) *(vocation artisanale, commerce de gros et services)*
  - La Zone d'Activités « Cher du Cerisier » à Sainte-Fiel : 11 ha (+2ème tranche de 5 ha) *(vocation artisanale, commerce de gros et services)*
  - La Zone d'Activités « Cher du Prat » à Guéret : 1,75 ha *(vocation artisanale, commerce de gros et de services)*
  - La Zone d'Activités « La Granderaie » à Guéret : 4,75 ha aménagés, 12 ha à terme *(vocation artisanale, commerce de gros et de services)*
  - La Zone d'activités de "la Jarige" à Saint-Vaury : 2 ha existant (*vocation artisanale, commerce de gros et de services)*
- En dehors des sites identifiés ci-dessus, aucune nouvelle Zone d'Activités Economiques ne pourra être créée sur le territoire de Guéret Saint-Vaury. L'objectif est d'éviter la multiplication des ZAE et de fait de réduire la consommation foncière à des fins économiques de manière à définir une réelle stratégie en matière d'aménagement économique du territoire.
- Les espaces d'accueil des entreprises, développés à proximité immédiate de la RN 145 représentent une capacité de l'ordre de 120 ha à terme. Une attention particulière sera portée sur les zones implantées au nord de Guéret et bénéficiant d'une desserte ferroviaire afin de prévoir des possibilités de développement de l'activité de fret ferroviaire.
- Par ailleurs, le contexte du Grenelle de l'environnement, les besoins croissant en énergie induisent une réflexion sur la création de parc spécifique destiné à la production d'énergie renouvelable (énergie éolienne, énergie solaire …). Le SCoT prévoit la possibilité d'implanter ce type d'équipement sur le territoire communautaire. Les documents d'urbanisme communaux ou intercommunaux veilleront à faciliter et à organiser l'implantation de ces équipements.

Zones d'activités économiques - Saint-Fiel



5.1.3. La politique d'accompagnement intercommunal

La Communauté d'Agglomération du Grand Guéret accompagne les porteurs de projets afin de concrétiser leur projet de création d'entreprise, en partenariat avec les acteurs économiques. On peut citer notamment :

- La **Région Limousin** et son dispositif personnalisé d'accompagnement *Le Parcours Création*, qui a pour objectif de permettre aux porteurs de projets de créer leur activité dans les meilleures conditions.
- **La plate-forme d'initiative locale « *Initiative Creuse et Gartempe* »** qui permet aux créateurs de concrétiser financièrement leur projet, notamment grâce à l'octroi d'un prêt d'honneur, et à pérenniser leurs activités grâce à un accompagnement professionnel. Un parrainage par un bénévole est également mis au service du créateur/repreneur d'entreprise pour le soutenir durant les premières années d'activité.
- **Limousin Actif** contribue, par tout moyen approprié, à la lutte contre l'exclusion professionnelle ou sociale en favorisant le financement d'entreprises créatrices d'emplois pour les personnes en difficulté et fait, d'une manière plus générale, la promotion du développement de l'économie sociale et solidaire. L'association œuvre sur l'ensemble de la région Limousin en proposant aux personnes physiques et aux structures solidaires des outils financiers et techniques pour promouvoir une insertion durable par l'activité économique.
- **Le Pays de Guéret** : il apporte les conseils nécessaires à l'installation sur le territoire par le biais d'un accompagnement personnalisé notamment sur les points clés suivants : le primo-accueil, les formations et le financement.

5.2. Une activité agricole tournée vers l'élevage bovin allaitant

⇒ Une baisse considérable du poids de l'agriculture entre 1988 et 2000

- **43 % des exploitations ont disparu sur les 22 dernières années**

	Exploitations agricoles ayant leur siège dans la commune			Travail dans les exploitations agricoles *(en unité de travail annuel)*			Superficie agricole utilisée *(en hectare)*		
	2010	2000	1988	2010	2000	1988	2010	2000	1988
Saint-Fiel	17	16	30	21	22	40	1002	812	1058

D'après le Recensement Général Agricole, en 2010 la commune comptait **17 exploitations** exploitant une superficie Agricole Utilisée (SAU[26]) de **1002 hectares** et représentant **21 emplois liés à l'agriculture**.

L'agriculture a connu une **forte baisse du nombre d'exploitations à Saint-Fiel. Cette baisse concerne exclusivement la période 1988-2000 puisque le territoire gagne une exploitation au début des années 2000**. En une vingtaine d'années, le territoire a dû faire face à la **disparition de 13 exploitations agricoles**, leur nombre passant de 30 à 17 entre 1988 et 2010. Cela représente une **diminution de 43 %** et révèle un **affaiblissement important du secteur agricole sur le territoire.**
Depuis 2010, le nombre d'exploitations agricoles a encore chuté puisqu'en 2015 **le diagnostic agricole élaboré par la communauté d'agglomération du Grand Guéret, ne recensait plus que 7 exploitations à Saint-Fiel,** équivalent à une perte supplémentaire de 10 exploitations en à peine 5 ans sur la période récente.
De plus, les UTA présentes sur les exploitations ont quasiment diminué de moitié (48 %).
Comme pour le nombre d'exploitations, l'essentiel de l'évolution des UTA s'est opéré avant 2000.

En revanche, la SAU a peu évolué **puisque cette dernière a décliné de 5 %, soit 56 ha de terres agricoles utilisées en moins**. A noter que Saint-Fiel est une des communes du Grand Guéret les plus agricoles si l'on tient compte de la part de surface agricole. Il s'agit également d'un territoire où le ratio taille des exploitations/nombre d'exploitants est parmi les plus élevés (diagnostic agricole territorial, CA Grand Guéret, 2015).
La perte du nombre d'exploitations étant nettement plus forte que la perte de surface agricole, on peut considérer que la taille des exploitations a quant à elle fortement augmentée.

Sur la même période (1988-2010), l'agriculture du Grand Guéret perd 52 % de ses exploitations, 9 % de ses surfaces et 62 % de ses UTA. Ainsi, pour l'ensemble des indicateurs pris en compte ci-dessus, **les évolutions sont bien inférieures à Saint-Fiel révélant que la commune semble moins touchée par l'affaiblissement de l'agriculture que le reste de l'agglomération.**

	Evolution du nombre d'exploitations (1988/ 2010)	Evolution de la SAU (1988/ 2010)
France	- 52%	- 6%
Limousin	- 50%	- 6%
Creuse	- 44%	- 5%
Grand Guéret	- 52%	- 9%

Source : Diagnostic agricole territorial, CA Grand Guéret, 2015

En conclusion, Saint-Fiel enregistre depuis les années 90 une baisse importante du poids de l'agriculture dans le paysage économique local. Néanmoins, la commune semble moins touchée que ses homologues de l'agglomération puisqu'elle réussit, malgré la baisse du nombre d'exploitations, à conserver une SAU toujours importante.

[26] La Superficie Agricole Utilisée est celle des exploitations ayant leur siège dans la commune et non celle de la commune. Elle comprend uniquement les superficies utilisées par les exploitations agricoles dont le siège est sur la commune.

– Des exploitants qui vieillissent

Le secret statistique nous empêche de définir l'évolution exacte de l'âge des exploitants entre 2000 et 2010. Au regard des quelques chiffres connus il s'avère que :

- Le nombre d'exploitants de moins de 40 ans a diminué
- L'on recense autant d'exploitants ayant entre 40 et 50 ans en 2000 et 2010.
- Le nombre d'exploitants de 50 à 60 ans a augmenté

Ces chiffres traduisent donc globalement un vieillissement des exploitants.

En 2010, les 40-50 ans représentent 35 % des exploitants saint-fidéliens et les 50-60 ans, 30 %. 65 % des exploitants ont donc entre 40 et 60 ans. Les tranches d'âge « extrêmes » (moins de 40 ans et plus de 60 ans) sont très peu représentées.

Bien que les plus de 60 ans ne constituent pas la part la plus importante des exploitants, la question de la transmission et du renouvellement des actifs est néanmoins présente, au vu du vieillissement des exploitants. Le Grand Guéret est concerné par plusieurs sièges d'exploitation au devenir incertain et **notamment à Saint-Fiel où l'on recensait en 2015 4 sièges d'exploitation au devenir incertain.**

Age du chef d'exploitation ou du premier co-exploitant (Agreste, 2010)									
Ensemble		Moins de 40 ans		40 à moins de 50 ans		50 à moins de 60 ans		60 ans ou plus	
2010	2000	2010	2000	2010	2000	2010	2000	2010	2000
17	16	s	5	6	6	5	s	s	s

⇒ Des exploitations agricoles disséminées sur l'ensemble du territoire

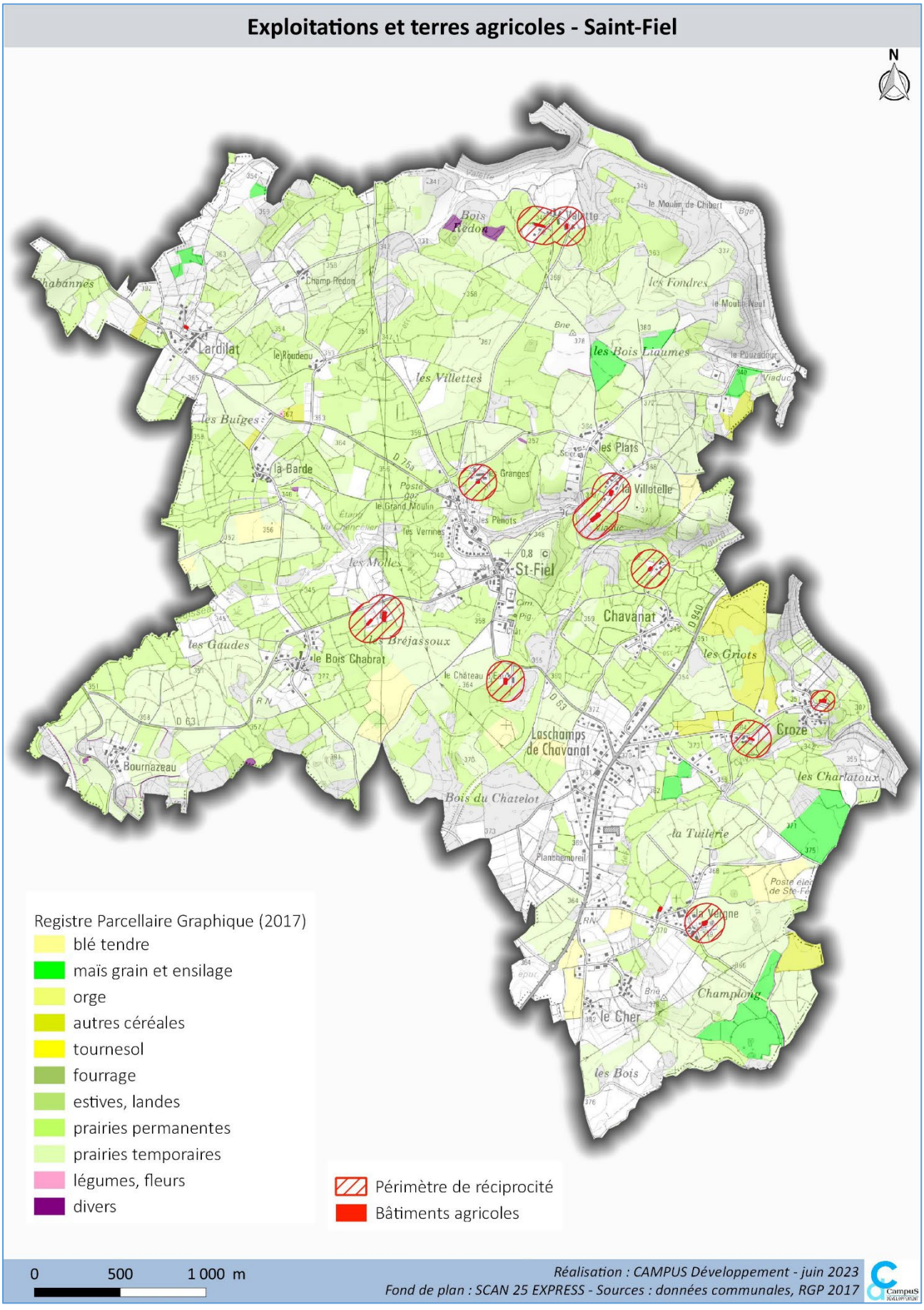
Les exploitations agricoles sont **disséminées sur l'ensemble du territoire communal dans une dizaine de villages et lieux-dits.** Certains lieux-dits sont presque uniquement composés de bâtiments agricoles, à l'image des Bréjassoux, du Château d'Eau, … A l'inverse, le bourg n'accueille pas de bâtiments agricoles.

Au sein de ces villages dits « à vocation agricole », l'un des objectifs est de permettre l'évolution des exploitations agricoles en permettant d'éventuels projets d'extension ou de constructions de bâtiments agricoles. Il s'agit de ne pas créer de gêne au fonctionnement et à la modernisation des exploitations, en privilégiant une évolution maîtrisée des terrains constructibles à vocation agricole.



Bâtiment agricole à La Vergne

Exploitations et terres agricoles - Saint-Fiel



La quasi-totalité des exploitations agricoles du territoire communal compte des bâtiments d'élevages soumis à des règles de recul par rapport aux tiers.

- En effet, afin d'éviter toute nuisance (visuelle, sonore ou olfactive) pour les riverains des bâtiments agricoles abritant des animaux et de permettre aux exploitants d'exercer sereinement leurs activités, le Code Rural, au travers de l'article L111-3, instaure le principe de réciprocité. Ce principe crée une exigence d'éloignement à toute nouvelle construction d'habitation vis-à-vis des bâtiments agricoles abritant des animaux et réciproquement, l'implantation ou l'extension de bâtiments d'élevage est soumise au respect d'une distance minimale vis-à-vis des habitations.
- Ces distances (généralement 50 ou 100 mètres) sont fixées, selon la taille de l'exploitation (type et nombre d'animaux présents), par le Règlement Sanitaire Départemental ou par la règlementation sur les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement.

Les bâtiments agricoles de Saint-Fiel qui génèrent un périmètre de réciprocité sont concernés par une distance de 100 mètres. D'une manière générale, au sein des villages à vocation agricole, il est préférable de ne pas développer les constructions d'habitation, afin de permettre l'évolution de l'exploitation présente et d'éviter toute nuisance pour les riverains, comme l'impose le SCOT en vigueur.

⇒ Une agriculture orientée vers l'élevage bovin allaitant (41% des exploitations) mais une spécialisation moins marquée

L'agriculture **est diversifiée, plusieurs types de production étant représentées sur le territoire :**

- Elevage bovins (essentiellement viande) (41 % minimum)
- Ovins et autres herbivores et grandes cultures (maraîchage et horticulture) dans des proportions équivalentes (24 %)
- Polyculture et polyélevage

A l'échelle du Grand Guéret, c'est 2/3 des exploitations qui sont spécialisées en bovin viande ce qui laisse peu de place à d'autres productions**.** Cette spécialisation est, de fait, bien moins forte à Saint-Fiel.

Orientation technico-économique de l'exploitation (Agreste, 2010)			
		2010	2000
Nombre d'exploitations	Ensemble	17	16
	Grandes cultures[27]	4	-
	Bovins lait	-	s
	Bovins viande	7	6
	Bovins mixte	-	s
	Ovins et Autres herbivores	4	6
	Elevages hors sol[28]	-	-
	Polyculture, polyélevage	s	s
SAU (ha)	Ensemble	1002	812
	Grandes cultures	18	-
	Bovins lait	-	s
	Bovins viande	834	648
	Bovins mixte	-	s
	Ovins et Autres herbivores	38	51
	Elevages hors sol	-	-
	Polyculture, polyélevage	s	s

La commune est incluse dans l'aire géographique des Indications Géographiques Protégées (IGP) suivantes : Agneau du Limousin, Porc du Limousin et Veau du Limousin.



[27] Ici, essentiellement maraîchage et horticulture

[28] Elevage hors-sol : Se dit d'un mode d'élevage où l'approvisionnement alimentaire des animaux ne provient pas, pour l'essentiel, de l'exploitation elle-même.

⇒ La surface agricole est principalement en herbe (73% de la SAU)

Du fait de la forte présence de l'élevage bovin allaitant, **ce sont les superficies toujours en herbe qui dominent. Elles représentent 73 % de la SAU.** Cette **spécialisation des terres agricoles** est à l'image de la situation intercommunale, le Grand Guéret disposant d'une part de STH égale à 71 %.
Pour Saint-Fiel, les 27 % restants environ correspondent principalement aux terres labourables.

Figure 31 : Part de Surface Toujours en Herbe (STH) en 2010 sur différents niveaux géographiques (Agreste)

	Part de Surface Toujours en Herbe en 2010
France	28%
Limousin	60%
Creuse	67%
Grand Guéret	71%

Source : Diagnostic agricole territorial, CA Grand Guéret, 2015

Les données du Registre Parcellaire Graphique (RPG) 2017 permettent d'affiner l'analyse. D'après le RGP, l'occupation du sol se caractérise par :

- **Une prédominance de la prairie temporaire et permanente** ;
- A la marge, quelques parcelles de blé tendre, de maïs grain et ensilage, d'autres céréales viennent compléter l'occupation du sol ;

Elle est à l'image de l'occupation du sol de l'intercommunalité où *« les productions végétales sont tournées vers la consommation animale en quasi-totalité (prairies, maïs ensilage et céréales). Les céréales présentes sont constituées essentiellement de blé tendre et d'orge. On peut trouver de façon marginale du colza, du tournesol… »* (diagnostic agricole territorial, 2015)

	Ensemble des exploitations		
	1988	2000	2010
Exploitations agricoles ayant leur siège dans la commune	30	16	17
Superficie agricole utilisée *(en hectare)*	1058	812	1002
Cheptel *(en unité de gros bétail, tous aliments)*	989	941	1262
Orientation technico-économique de la commune	-	Bovins viande	Bovins viande
Superficie en terres labourables *(en hectare)*	245	249	267
Superficie en cultures permanentes *(en hectare)*	0	s	s
Superficie toujours en herbe *(en hectare)*	811	556	730

En matière de cheptel, **il est évalué à 1 262 bêtes sur la commune soit environ 74 bêtes en moyenne par exploitation.**

⇒ Ce que disait le SCoT…

Le SCoT impose de :

- Limiter les risques de conflits entre activités agricoles présentes historiquement et habitations (respect des périmètres de réciprocité, de capacité de modernisation ou d'extension des exploitations et des contraintes de distances entre zones d'habitat et zones d'épandage)

Le SCoT impose de :

- Réduire la consommation du foncier agricole à des fins urbaines notamment pour les espaces à forte valeur agricole (Cf. Evaluation de la consommation foncière)
- Limiter au maximum la banalisation des paysages en interdisant les extensions urbaines linéaires le long des axes de communication sans lien avec le bâti existant, mais en privilégiant l'aménagement de quartiers bien structurés. Ce principe de non extension linéaire a pour but de réduire le fractionnement des milieux. Des exceptions à la marge pourront être tolérées, mais devront toutefois être justifiées (Cf. comblement des dents creuses,…)
- Refuser le mitage de l'habitat au sein des espaces agricoles, naturels et forestiers
- Imposer la réalisation d'un diagnostic agricole dans les documents d'urbanisme (exploitation et filières en place, qualité des terres agricoles, pentes, équipements, projet des agriculteurs,…)

5.3. Une activité touristique marginale

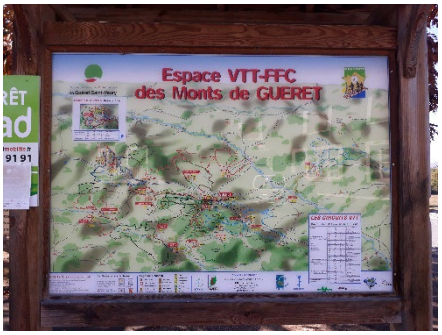


En matière touristique, la compétence « Tourisme » est portée par la Communauté d'Agglomération du Grand Guéret via **l'Office de tourisme du Grand Guéret**. C'est Guéret qui accueille le **siège administratif de l'office du tourisme intercommunal**.
Sur Saint-Fiel, **l'activité touristique est très marginale.**

⇒ Un cadre naturel favorisant les activités de pleine nature

Délimitée à l'Est par la vallée de la Creuse, Saint-Fiel bénéficie d'un cadre naturel privilégié qui est propice à la pratique d'activités de pleine nature, notamment la pêche et la randonnée.

- **Les sentiers de randonnées pédestres et VTT** avec notamment deux circuits :
  - Sentier de randonnée pédestre : **Circuit n°16 « La Vallée de la Creuse »**
  - **Circuit VTT Circuit n°9 « La Fidélienne », labellisé « Site VTT-FFC des Monts du Guéret »**
- **La pêche** avec la rivière *La Creuse* en limite Est de la commune.



Panneau de signalisation des circuits VTT à proximité de la salle des fêtes

⇒ Le patrimoine bâti de Saint-Fiel



- **Le patrimoine bâti de Saint-Fiel**
  - **L'Eglise « Saint-Fidèle » de Saint-Fiel,** édifiée au 13ème siècle, constitue un des points d'intérêt en terme patrimonial. L'édifice est de plan rectangulaire à nef unique avec chevet plat et deux chapelles nord et sud voûtées en berceau. **Cette église est inscrite au titre des Monuments Historiques par arrêté du 21 septembre 1983.** C'est autour de cette église que l'on va retrouver la partie la plus ancienne du bourg.
  - **Le Château de Saint-Fiel**
    Le château de plan rectangulaire, se compose de deux ailes en retour d'équerre sur cour. Les angles nord-est et sud-est de l'aile Est sont flanqués de tours rondes. Un petit bâtiment rectangulaire a été accolé postérieurement à la façade nord-ouest de l'aile nord. Au sud du château, un portail donne accès au jardin qui est entouré par le mur d'enceinte rythmé au sud, par trois tourelles carrées. Au nord-est se trouve une tour ronde isolée servant de colombier. **Les façades et la toiture du colombier sont inscrits au titre des Monuments Historiques par arrêté du 7 septembre 1978.**



- **Le viaduc de Chavanat**

Le viaduc de Chavanat est le témoin superbe du passage de la voie ferrée reliant Guéret à la Châtre, inaugurée en 1906 et déclassée en 1969. Edifié à la fin du 19ème siècle, il permettait de franchir la vallée empruntée par le ruisseau de *la Naute*. Il comporte dix arches imposantes, construites en moellons de granite. Un chemin reprenant l'ancienne voie face à la gare de Saint-Fiel mène au viaduc. Un cheminement a été dessiné entre les piles afin d'accéder sous l'ouvrage. En contrebas prend naissance un bief, canal conduisant l'eau jusqu'au moulin de Chavanat.



A noter que l'église de Glénic, classée aux MH possède une **servitude qui empiète sur le territoire communal de Saint-Fiel à hauteur du Pouzadour.**

- **Le petit patrimoine de Saint-Fiel**





Le petit patrimoine est composé essentiellement :

- D'un dolmen (Villette)
- De la fontaine de Saint Menour sur le chemin le long de la rivière la Creuse (au Pouzadour). Cette fontaine à ciel ouvert est surmontée d'une croix d'une époque récente portant une représentation de Saint-Menour.
- D'autres éléments de petit patrimoine bâti (croix, calvaires, lavoirs, puits,…)



Croix à la croisée des chemins (Valette-Cher de Bas)



Colombier, le bourg



Puit, le bourg



Lavoir, les Plats



Puit, Lardillat



Croix, Cher de Bas

- **Les animations culturelles de Saint-Fiel**

On peut citer les deux marchés de producteurs annuels, le marché de Noël et la fête de la musique.



⇒ Un gîte pour seul mode d'hébergement touristique

La capacité en lits du territoire des Monts de Guéret (chiffres 2017) s'élève à **1 727 lits marchands** dont 26,1% de meublés et 34,9% pour l'hôtellerie de plein air.

Saint-Fiel contribue à la marge à cette offre d'hébergement touristique puisque la commune ne dispose que d'un gîte.



Le gîte de Lardillat est une maison indépendante labellisée **3 épis gîtes de France**. Cette ancienne fermette typiquement creusoise dispose de deux chambres, d'un jardin clos (220 m2), d'un terrain de pétanque et d'un champ attenant pour l'accueil des chevaux.

⇒ Ce que disait le SCoT…

Sur Saint-Fiel, les enjeux touristiques sont peu significatifs.

Le SCoT impose :

Le présent DOO conforte les équipements touristiques structurants existants et identifie des secteurs présentant des potentialités d'aménagement touristique :

- Courtille
- Les abords de la Creuse
- Les abords de la Gartempe (pêche,…)
- Le Pôle de pratique des sports de nature autour des sites des Monts de Guéret dont le pôle « sport nature » de Glénic …
- Le parc animalier des Monts de Guéret « Les loups de Chabrières »

Les documents d'urbanisme devront prendre en compte les projets de développement à vocation touristique.

Le SCoT impose :

- Améliorer l'infrastructure de sentiers de randonnée pédestres et VTT et permettre la création de passerelles (franchissement de la RD940 permettant de relier les parties de la forêt de Chabrières), ou d'aménagements spécifiques sous réserve que ces équipements respectent la sensibilité et la qualité des espaces naturels et ne portent pas atteinte à leur équilibre.
- Le repositionnement et le développement de l'offre hôtelière, ainsi que l'ouverture de nouvelles formes d'hébergement touristique pourront être envisagés sous réserve de la réalisation d'une étude de potentiel, d'une étude d'intégration paysagère et architecturale, et d'un test des opérateurs.
- Identifier dans les documents d'urbanisme, les atouts touristiques territoriaux (thématique de l'itinérance) : circuits de randonnées (pédestre, cyclable, équestre, canoë), Monts de Guéret, forêt de Chabrières, vallées de la Creuse et de la Gartempe,…
- Intégrer dans les documents d'urbanisme, des prescriptions concernant la protection et la mise en valeur des paysages qui participent à l'attractivité touristique du territoire en particulier autour des éléments repérés. (ex : application de l'article L123-1-5 7° du code de l'urbanisme)
- Intégrer dans les documents d'urbanisme, des prescriptions concernant la réhabilitation du patrimoine bâti à vocation d'hébergement touristique (ex : application de l'article L123-1-5 7°du code de l'urbanisme), et concernant les amén agements liés à l'hôtellerie de plein air.
- Assurer dans les documents d'urbanisme, les besoins en foncier en matière de développement de l'activité notamment pour les équipements touristiques tels que les Monts de Guéret, le parc animalier « Les loups de la Chabrières », les parcs de loisirs de « Labyrinthe géant » et de « les perchés de la Chabrières »,...
- Veiller, notamment au travers des documents d'urbanisme communaux, à ce que les projets d'aménagement touristiques ne portent pas atteinte à la qualité environnementale et paysagère du territoire, qui contribue fortement à son attractivité.
- Veiller à la bonne organisation des conditions d'accueil des campings-caristes, dans les campings ou sur les aires aménagées à cet effet, afin de préserver le cadre de vie et protéger le patrimoine naturel.
- Renforcer la capacité d'accueil d'hébergements touristiques (camping, camping-car, hôtellerie,…) et favoriser le tourisme vert, tourisme de plein-air, agro- tourisme,…
- Protéger, par le biais notamment des PLU, les espaces singuliers comme par exemple les grandes unités paysagères du territoire (Monts de Guéret, Forêt de Chabrières,…) en évitant leur morcellement. Les documents d'urbanisme devront notamment intégrer des prescriptions concernant la mise en valeur des paysages qui participent à l'attractivité touristique du paysage.

5.4. Synthèse des dynamiques économiques

THEMATIQUES	CONSTATS	CHIFFRES CLÉS - 2015
COMMERCE / ARTISANAT / INDUSTRIE	– **Saint-Fiel, une commune du pôle urbain sous l'influence de Guéret que ce soit en matière d'emplois, de commerces et de services** – **Quelques commerces de proximité en centre-bourg dont** un commerce renom, la boucherie André Galland ouverte depuis 2010, qui rayonne sur un bassin de vie assez large – **Un tissu artisanal spécialisé dans le secteur du bâtiment qui contribue à l'attractivité économique du territoire**	➢ 36 entreprises inscrites au fichier consulaire de la CCI de la Creuse en avril 2018 pour environ 52 salariés ➢ Une vingtaine d'artisans ➢ 50% des entreprises artisanales sont dans le secteur du bâtiment
	– **Une offre foncière importante en périphérie de Guéret, marquée par la présence de 2 zones d'activités intercommunales et 1 zone artisanale communale** – **Un projet à court terme d'implantation d'un parc de panneaux photovoltaïques (17 ha), à cheval sur St-Fiel et Guéret**	➢ Le Parc Industriel Cher du Cerisier : 109 ha dont 19 ha sur St-Fiel ➢ La zone d'activités intercommunale de Cher du Cerisier : 9,5 ha dont 6,5 ha de foncier disponible ➢ La zone artisanale à Laschamps de Chavanat : 3,8 ha dont 8 000 m² de foncier disponible
AGRICULTURE	– **Un poids de l'agriculture qui faiblit de manière importante et régulière depuis 1988 ;** néanmoins Saint-Fiel semble moins touchée que ses homologues de l'agglomération puisqu'elle réussit à conserver une SAU toujours importante ➢ Une baisse notable du nombre d'exploitations… – **Des chefs d'exploitations qui tendent à vieillir ce qui soulève la question de la transmission des exploitations**	➢ 43% des exploitations ont disparu entre 1988 et 2010 ➢ 17 exploitations agricoles en 2010 pour une SAU de 1 002 ha et représentant 21 emplois ➢ 7 exploitations recensées aujourd'hui ➢ 65 % des exploitants de la commune ont entre 40 et 50 ans ➢ 4 sièges d'exploitation au devenir incertain
	– **Des exploitations agricoles disséminées sur l'ensemble du territoire communal dans une dizaine de villages et lieux-dits.** ➢ Des villages dits à vocation agricole : Bréjassoux, le Château d'eau…	

THEMATIQUES	CONSTATS	CHIFFRES CLÉS - 2015
AGRICULTURE	– **Une agriculture orientée vers l'élevage bovin allaitant mais une spécialisation moins marquée** ➢ Une diversification notable vers l'élevage ovin et hors sol mais aussi vers la polyculture ➢ La commune est incluse dans l'aire géographique des Indications Géographiques Protégées (IGP) suivantes : Agneau du Limousin, Porc du Limousin et Veau du Limousin. – **Une SAU qui se maintient globalement en superficie et qui est marquée par une prédominance de la prairie temporaire et permanente**	➢ L'élevage bovin allaitant représente 41% de l'orientation des exploitations (contre 2/3 pour le Grand Guéret) ➢ Le cheptel moyen par exploitation est d'environ 74 bêtes ➢ 1 002 ha de SAU dont 73% toujours en herbe ➢ Baisse de la SAU : -5% entre 1988 et 2010 (56 ha de terres agricoles disparues) contre -9% à l'échelle du Grand Guéret
TOURISME	– **Une activité touristique très marginale sur Saint-Fiel qui se traduit principalement par la pratique d'activités de pleine nature** (pêche, randonnées pédestre et VTT)	➢ Des circuits VTT labellisés « Site VTT-FFC des Monts du Guéret » ➢ Pêche sur La Creuse
	– **Un patrimoine bâti marqué par la présence de l'Eglise « Saint-Fidèle », le Château et son colombier, le viaduc de Chavanat…**	➢ Une église inscrite au titre des MH par arrêté du 21 septembre 1983 ➢ Le colombier du Château inscrit au titre des MH par arrêté du 7 septembre 1978

6. LES DYNAMIQUES EN MATIERE D'EQUIPEMENTS, DE SERVICES ET DE DEPLACEMENTS

6.1. Un commune périurbaine dotée de quelques équipements et services

Commune périurbaine de l'agglomération guéretoise, Saint-Fiel, bénéficie de l'offre d'équipements et de services des gammes intermédiaire et supérieure de Guéret mais dispose tout de même de quelques infrastructures publiques de proximité.

6.1.1. Une offre de services en faveur de la jeunesse étoffée

La commune se distingue par la présence d'équipements structurants en faveur de l'enfance et la petite enfance :

⇒ L'école de Saint-Fiel

La commune dispose **d'une école primaire et d'un restaurant scolaire situés dans le bourg**.

L'équipe enseignante s'est renouvelée et veut s'inscrire dans une démarche d'éco-école. C'est un label, un programme international d'éducation au développement durable, qui permettra à termes de bénéficier :

- D'un Accompagnement et d'outils adaptés ;
- De développer des projets ouverts sur le territoire avec un thème de travail (alimentation, biodiversité, déchets, eau, énergie, solidarités).



Vue sur l'école depuis la *rue des Ecoles*

⇒ Des équipements dédiés à la jeunesse/petite enfance

➢ **La micro-crèche intercommunale**

La micro-crèche fait partie du **Pôle Petite Enfance** géré par la Communauté d'Agglomération du Grand Guéret. Inaugurée en octobre 2013, cette structure intercommunale est ouverte à toutes les familles des 22 communes du territoire du Grand Guéret.
Une équipe de professionnels de la Petite Enfance accueille **10 enfants du lundi au vendredi** de 07h00 à 18h30 au sein d'espaces spécialement aménagés pour les tout-petits.



Pôle enfance de Saint-Fiel

➢ **L'accueil de loisirs sans hébergement (ALSH)**

L'accueil de loisirs, hébergé au sein du pôle enfance, est géré par la commune de Saint-Fiel et possède sa propre équipe d'animation. L'ALSH est ouvert sur toutes les périodes de vacances, Noël inclus, de 7h30 à 18h30, ainsi que tous les mercredis après-midi de 12h à 18h30.

Il accueille les enfants âgés de 3 à 14 ans domiciliés à Saint-Fiel ou dans toutes autres communes, sans supplément de prix. L'accueil de loisirs propose aux familles des activités diverses mais aussi des séjours d'une semaine lors des vacances hivernales et estivales.

➢ **Le Relais d'Assistantes Maternelles (RAM)**

Le RAM du Grand Guéret, géré par la Communauté d'Agglomération est rattaché au Pôle Petite Enfance ; il s'agit d'un service destiné aux assistantes maternelles, aux enfants, aux familles mais aussi aux professionnels de la petite enfance. Cela se traduit par des visites hebdomadaires au sein du centre de loisirs de la commune en partenariat avec la micro-crèche. Lors de ces visites, les assistantes maternelles proposent diverses activités.

6.1.2. Les autres équipements et services de proximité

⇒ **Une commune qui bénéficie toujours d'une présence postale**

La commune dispose d'une agence postale et de la mairie.



⇒ **Les équipements sportifs, culturels et de loisirs**

- **Un stade de foot au lieu-dit « Les Bréjassoux »**
- **Un city-stade neuf**
- **Une salle polyvalente**





⇒ **Ce que disait le SCoT…**

B- Les équipements de proximité

La croissance démographique et l'évolution de la structure démographique entraînent nécessairement de nouveaux besoins en équipements dits de proximité. ***La logique d'un développement basé sur un pôle urbain structurant et sur des pôles de proximité nécessite d'assurer un niveau de service ou un réseau d'équipements et services efficace sur chacune de ces polarités.*** Le projet d'aménagement doit veiller à ce que l'ensemble des habitants dispose d'un niveau de services satisfaisant.

Le SCoT impose :

- **Communes du pôle urbain** (Guéret, Saint-Sulpice-le-Guéretois, Sainte-Feyre, Saint-Fiel, Saint-Laurent) : Moderniser, optimiser, compléter, voire développer l'offre en équipement publics, services et offre de santé de proximité : sports, loisirs, culture, petite enfance, maison de santé, EHPAD. Les équipements primaires, en fonction de leur vocation seront conçus comme des « têtes de réseau » mettant en relation les équipements secondaires et résidentiels.
  Exemple : médiathèque et réseau de bibliothèques municipales, bibliothèques relais, points lecture ; structurer l'offre pour l'accueil de la petite enfance par la création d'un Réseau d'Assistantes Maternelles.
- **Pôles de proximité** (Saint-Vaury, Ajain, Bussière-Dunoise, Montaigut-le-Blanc, La Chapelle-Taillefert) : Favoriser la création, le maintien et le développement de services de proximité : pôles petite enfance, EHPAD, Maison des services (avec notamment connexion très haut débit, télécentre,…), équipements sportifs de proximité …..,
- **Communes rurales** : la fonction résidentielle dominera ; la création, et le développement de services de proximité et d'équipements devront répondre à des besoins essentiels de la population à l'échelle communale ou non satisfaits notamment sur les pôles de proximité et sur le pôle urbain central.

6.2. La couverture numérique du territoire

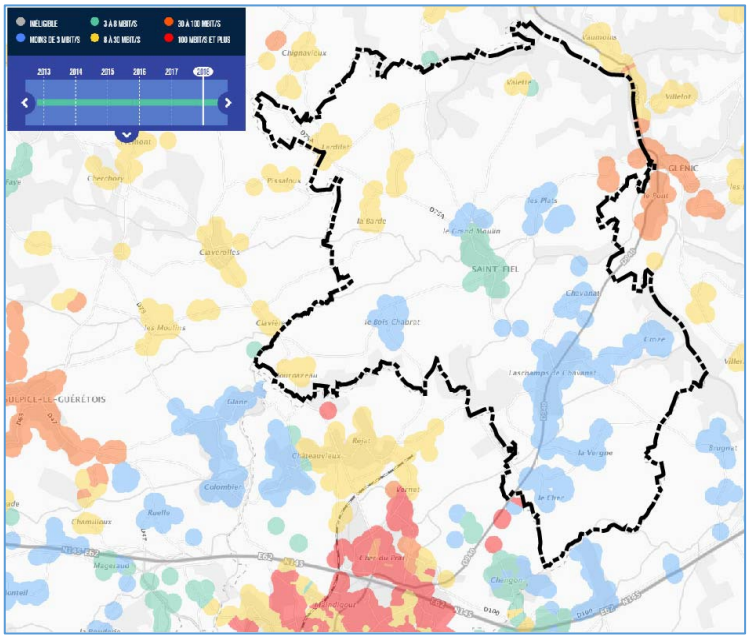
- **Le déploiement de la fibre optique en cours**

Avec les agglomérations de Limoges, Brive et Tulle, **Guéret fait partie des zones conventionnées, c'est-à-dire ayant fait l'objet d'annonces de déploiement en fibre optique par les opérateurs privés** (Orange en l'occurrence). De fait, **Saint-Fiel est en zone de déploiement privé.** Le calendrier de déploiement reste la mainmise de ces opérateurs et ne dépend pas de la politique d'aménagement numérique faite par les acteurs publics dans les autres territoires du Limousin.

Néanmoins, Orange s'est engagé à déployer la technologie FttH sur l'ensemble du territoire du Grand Guéret entre 2016 et 2022, assurant à l'ensemble du territoire une couverture par la fibre d'ici 2022. Le déploiement de la FttH est en cours sur Saint-Fiel. Au 16 avril 2018, sur les **520 logements adressables**[29] que compte le territoire, seuls **235 sont éligibles**[30] **et peuvent réellement profiter de la fibre.**

- **Une couverture numérique encore disparate et très insuffisante sur St-Fiel**

  - **Seuls quelques villages à l'extrême Est, à proximité de Glénic, bénéficient d'une couverture suffisante (30 à 100Mbit/s).** Ensuite, viennent les villages du nord-ouest de la commune qui bénéficient d'un niveau de couverture minimum (entre 8 et 30 Mbit/s).
  - **Le reste du territoire, soit 83 % des logements et locaux professionnels localisés dans le bourg et à Laschamps de Chavanat, ne dispose pas d'une couverture numérique suffisante** (< 8Mbit/s), alors que ce sont les secteurs de la commune les plus attractifs. Or l'aménagement numérique du territoire communal est un enjeu important pour le confort des habitants, l'attractivité résidentielle et économique mais aussi dans un souci d'accès aux services dans un contexte de dématérialisation.



Source : https://observatoire.francethd.fr

⇒ **Ce que disait le SCoT…**

Le SCoT impose :

- Préparer l'arrivée du très haut débit et la desserte ultérieure des principaux sites (santé, enseignement supérieur et recherche, enseignement secondaire et notamment les lycées, administrations publiques, lieux de résidence et sites touristiques, sites économiques, commerciaux, artisanaux et industriels,…), pôles d'emplois et usagers
- Assurer la desserte numérique des zones mal couvertes par l'ADSL sur le territoire de la CCGSV
- Préparer l'arrivée de la desserte très haut débit par fibre optique dans les zones destinées à accueillir des activités économiques en particulier pour les activités tertiaires ou de recherche et innovation (notamment les Zones d'Activités Economiques,…) et assurer la desserte de chaque parcelle en fibre optique.

[29] Logement adressable : logement situé dans la zone arrière d'un point de mutualisation pour lequel le point de mutualisation a été installé et mis à disposition des opérateurs tiers
[30] Logement éligible : logement raccordé à a fibre optique jusqu'à la prise terminale optique (PTO)

6.3. Transports et déplacements

⇒ Un usage prédominant de la voiture individuelle

La commune est marquée par l'omniprésence de la voiture individuelle : 94,3 % des ménages sont équipés d'au moins une voiture et 64,5 % en ont au moins deux. Pour rappel, **l'utilisation de la voiture est prépondérante et concerne près de 93 % des déplacements domicile-travail** ; les transports en commun représentent moins de 1% (0,6 %) des modes de transports utilisés, et la marche à pied, 2 %.

⇒ Les transports collectifs via le réseau Agglo'bus

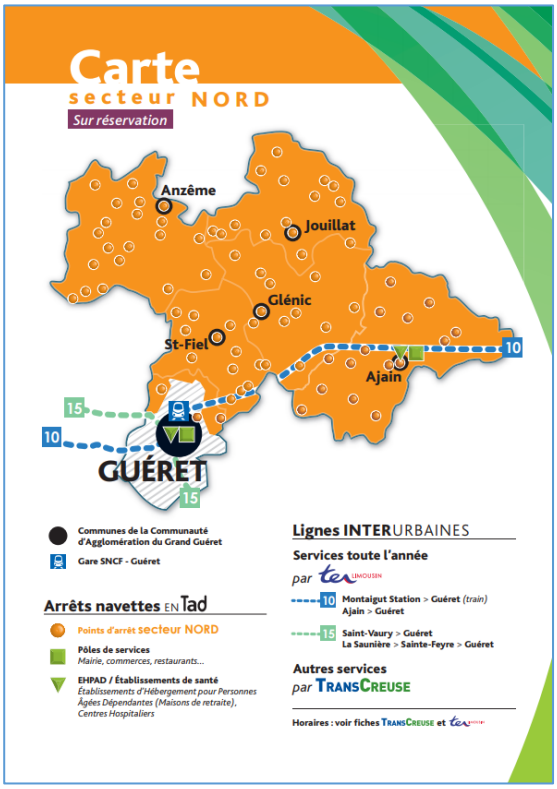
Le réseau Agglo'bus, réseau de transports en commun de l'agglomération du Grand Guéret, est organisé autour de 4 services majeurs :

- **7 lignes régulières urbaines** dans Guéret,
- **4 secteurs desservis par des navettes sur le Grand Guéret en Transport à la demande Tàd** (nord, est, sud et ouest)
- Des **services scolaires,**
- Un espace dédié à vos déplacements : **l'Espace Mobilité.**

Saint-Fiel **est située sur un de quatre secteurs desservis par les navettes du Grand Guéret.** Elles se font en Transport À la Demande (TàD), fonctionnant sur réservation préalable, et sont ouvertes à tous pour un tarif de 1€.
Elles complètent le réseau des lignes urbaines et répondent aux besoins du quotidien. Les habitants des communes peuvent ainsi :

- Rejoindre directement Guéret (gare SNCF ou Hôtel de Ville) depuis l'un des 4 secteurs du Grand Guéret (navettes Guéret) du lundi au samedi après-midi ;
- Relier Guéret aux EHPAD, établissements de santé et pôles de services situés sur les communes rurales (navettes EHPAD / santé) du lundi au samedi midi ;
- Accéder, à l'intérieur de chaque secteur, aux pôles de services ou de santé (navettes proximité) du lundi au samedi midi.

Avec Ajain, Anzême, Glénic, Guéret (Changon, Châteauvieux, et Petit Bénéfice) et Jouillat, Saint-Fiel constitue le secteur Nord desservi par le TàD.



⇒ Le réseau régional de mobilité

Saint-Fiel est desservie par **plusieurs lignes de bus du Réseau régional de mobilité.** Les services réguliers de transport de voyageurs relient les villes et les principaux centres bourgs de la Creuse. 21 lignes régulières constituent actuellement le réseau départemental géré par la Région Nouvelle-Aquitaine. Ces dernières peuvent être empruntées dans le cadre de migrations pendulaires (domicile-travail) puisqu'elles ont vocation à proposer un **temps de trajet concurrentiel** à celui de la voiture et constituer ainsi un mode de **transport en commun quotidien** à part entière.

Les lignes départementales qui desservent la commune sont réparties en 2 lignes :

- Ligne 10 Aigurande/Bonnat/ Guéret
- Ligne 13 Aigurande /Genouillac /Guéret

L'arrêt desservi par ces lignes est à l'intersection de la D 940 et de la D 63 à Laschamps de Chavanat.
La fréquence de desserte est au minimum d'un aller-retour par jour en semaine.



Source : site internet de la CA du Grand Guéret

6.4. Synthèse des dynamiques en matière d'équipements, services et déplacements

THEMATIQUES	CONSTATS
EQUIPEMENTS / SERVICES	– **Une commune périurbaine qui bénéficie de l'offre d'équipements et de services des gammes intermédiaire et supérieure de Guéret mais qui dispose tout de même de quelques infrastructures publiques de proximité** (agence postale, salle polyvalente, city-stade notamment…)
	– **Une commune qui se distingue par la présence d'équipements structurants en faveur de l'enfance et la petite enfance :** école primaire et restaurant scolaire, micro-crèche intercommunale et accueil de loisirs sans hébergement (ALSH), RAM…
COUVERTURE NUMERIQUE	– **Une couverture numérique disparate et très insuffisante sur St-Fiel ; néanmoins le déploiement de la fibre optique est en cours**
DEPLACEMENTS	– **Une commune qui bénéficie du réseau Agglo'bus du Grand Guéret, en particulier le Transport à la Demande (TàD)** ➢ Avec Ajain, Anzême, Glénic, Guéret (Changon, Châteauvieux, et Petit Bénéfice) et Jouillat, Saint-Fiel constitue le secteur Nord desservi par le TàD – **Une commune desservie par le réseau régional de mobilités : Lignes 10 et 13**

7. LES PREMIERS ENJEUX DE DEVELOPPEMENT

Au regard du diagnostic établi ci-dessus, les premiers enjeux de développement à prendre en compte seraient les suivants :

- **La poursuite du développement de l'attractivité résidentielle de St-Fiel tout en maîtrisant l'urbanisation future et en réduisant le potentiel foncier constructible à vocation d'habitat du PLU actuel (69 ha)**
  - **Renforcer l'attractivité résidentielle du bourg de St-Fiel via l'aménagement de l'écoquartier du Chancelier** ; cela passe à la fois par le développement de l'habitat mais aussi par l'accueil de nouveaux commerces et services.
  - **Favoriser une urbanisation raisonnée du secteur de la D 940 (Laschamps de Chavanat, Croze et la Vergne)** en favorisant l'urbanisation des dents creuses et la densification, en limitant et en contenant l'urbanisation à l'enveloppe urbaine existante.
  - **Veiller à limiter l'urbanisation linéaire le long des routes départementales**, mais aussi à assurer la qualité urbaine et paysagère des espaces bâtis en valorisant les entrées de bourg depuis la D 940.
  - **Limiter le développement urbain des autres villages** afin de ne pas entraîner d'impact sur les espaces naturels et agricoles.

- **La valorisation des espaces d'activités en lien avec la politique économique du Grand Guéret**
  - **Poursuivre le développement de la zone intercommunale de Cher du Cerisier** (6,4 ha de foncier disponible), porte d'entrée Sud-Ouest de la commune.
  - Prendre en compte l'installation du parc de panneaux photovoltaïques sur le Parc industriel du Grand Guéret.
  - Finaliser la commercialisation de la zone artisanale communale de Laschamps de Chavanat qui répond davantage à du développement endogène.

- **L'accompagnement au développement de nouvelles formes de mobilité**
  - Encourager les initiatives favorisant l'utilisation de nouvelles formes de mobilité : services de transport du Grand Guéret (réseau Agglo'bus), plateformes numériques pour le covoiturage, utilisation partagée des véhicules, bornes de recharge …
  - Favoriser le développement des modes doux (piétons et vélos) dans le cadre du projet d'écoquartier
  - Disposer d'une offre numérique (Très haut Débit et fibre optique) de qualité sur l'ensemble du territoire afin de conforter son attractivité résidentielle

- **La préservation de l'activité agricole qui constitue à la fois un enjeu économique (maintien des exploitations, développement de nouvelles activités) et de cadre de vie (en termes de paysage notamment)**
  - Limiter l'impact de l'urbanisation sur les terres agricoles en cherchant à rationaliser le développement de l'urbanisation.
  - Conforter la vocation agricole de certains villages et veiller à la pérennisation des exploitations agricoles en anticipant leur développement tout en les préservant des conflits d'usage avec l'habitat.

- **Le maintien des continuités écologiques**
  - Préserver le maillage bocager et les boisements de versants.
  - Conserver une agriculture extensive favorisant l'entretien des milieux ouverts.
  - Protéger le Marais du Chancelier qui constitue un pool de biodiversité intéressant.

- **La préservation de la qualité des paysages, vecteurs d'attractivité**
  - Limiter l'étalement urbain et éviter la connexion entre les entités urbaines.
  - Maintenir et renforcer les éléments de biodiversité qui contribuent à la qualité paysagère (trame bocagère, boisements de versants, Marais du Chancelier, …)

- **Un développement en cohérence avec les potentialités du territoire**
  - Assurer un développement urbain compatible avec l'activité agricole et la qualité environnementale du territoire communal.
  - Prendre en compte les potentialités de développement des énergies renouvelables.
  - Conditionner le développement des énergies renouvelables à la compatibilité avec l'exercice d'une agriculture extensive.
  - Considérer les contraintes modérées affectant le territoire (bruit des infrastructures de transports terrestres).

2EME PARTIE : JUSTIFICATION DU PROJET DE PLU

1. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS DANS LE PADD

Pour rappel, **le projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) constitue la clef de voûte du dossier de Plan Local d'Urbanisme (PLU).** Il est le cadre de référence et le guide nécessaire à la conduite des opérations d'aménagement qui répondent aux besoins et aux enjeux de la commune.
Il est également l'expression d'un projet politique global, s'inspirant de préoccupations d'ordre social, économique et environnemental. Il doit respecter les objectifs et principes d'équilibre et de durabilité exposés à l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme.

Le PADD expose les orientations générales du projet de la commune de Saint-Fiel et du Grand Guéret s'inscrivant parfaitement dans le respect des principes qui fondent le développement durable dans le domaine de l'urbanisme, à savoir :

- **Le respect du principe d'équilibre entre renouvellement urbain et développement urbain maîtrisé,** d'une part et la préservation des espaces naturels ou agricoles et des paysages d'autre part.
- **La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale**, d'une part, en organisant les capacités de construction et de réhabilitation pour satisfaire, sans discrimination, les besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activité et d'équipement, et d'autre part en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat, ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux.
- **L'utilisation économe et équilibrée des espaces intégrant** la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels et urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

1.1. Les fondements du PADD

Le PADD de la commune de Saint-Fiel a été co-construit, au regard des principes suivants :

- Le respect du contexte réglementaire ;
- La prise en compte des documents supra-communaux, en particulier les objectifs définis par l'ancien PLH du Grand Guéret.

1.1.1. Le respect du contexte réglementaire

Le PADD s'inscrit dans un contexte législatif qui définit un certain nombre d'obligations à respecter.

⇒ **La loi « Solidarité et Renouvellement Urbain » de 2000, modifiée par la loi « Urbanisme et Habitat » en 2003**

La Loi « SRU » constitue une traduction de la volonté gouvernementale de promouvoir un aménagement des aires urbaines plus cohérent, plus solidaire et plus soucieux du développement durable. Cette loi apporte une réforme profonde des documents d'urbanisme, avec notamment la création des plans locaux d'urbanisme (PLU) qui donnent aux communes un cadre de cohérence entre les différentes actions d'aménagement qu'elles engagent.

⇒ Les lois « Grenelle 1 et 2 »

La loi « Grenelle 1 » de 2009 implique une approche globale en termes de planification urbaine. Elle définit le cadre législatif permettant aux collectivités locales de satisfaire aux nouveaux objectifs de lutte contre la consommation d'énergie et les gaz à effet de serre :

- Lutter contre la régression des surfaces agricoles et naturelles,
- Lutter contre l'étalement urbain et permettre la revitalisation des centres-villes,
- Harmoniser les documents d'orientation et de planification établis à l'échelle des agglomérations,
- Assurer une gestion économe des ressources et de l'espace,
- Permettre la mise en œuvre de travaux d'amélioration de la performance énergétique des bâtiments,
- Créer un lien entre densité et niveau de desserte par les transports en commun.

La loi « Grenelle 2 » de 2010 précise les dispositions de la loi initiale. **Elle impose que tous les documents d'urbanisme doivent avoir des objectifs renforcés en matière de développement durable, notamment en matière de consommation d'espace, de réduction des obligations de déplacement** (en améliorant la localisation des équipements et des logements), **et de répartition équilibrée des commerces et services.**

⇒ La loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt dite « LAAF »

La loi LAAF renforce les objectifs de lutte contre l'artificialisation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

⇒ La loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové dite « ALUR »

La loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 27 mars 2014 a renforcé les dispositions des lois Grenelle. Elle incite notamment à contrôler l'étalement urbain en privilégiant le « recyclage » et l'optimisation du potentiel foncier de l'existant pour préserver les espaces naturels et agricoles.
Elle impose également d'ajuster le dimensionnement des zones à urbaniser aux besoins de la commune. Cela implique :

- D'établir la consommation foncière sur les 10 ans passés ;
- D'évaluer et d'analyser le potentiel foncier existant ;
- De fixer des objectifs de modération foncière au PADD.

⇒ La loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique dite « ELAN »

La loi ELAN du 23 novembre 2018 a pour objectif de faciliter la construction de nouveaux logements et de protéger les populations les plus fragiles. Elle répond notamment à 4 objectifs :

- Construire plus, mieux et moins cher en dynamisant les opérations d'aménagement pour produire plus de foncier constructible et en favorisant la libération du foncier.
- Restructurer et renforcer le secteur du logement social en imposant le regroupement des organismes HLM.
- Répondre aux besoins de chacun et favoriser la mixité sociale en favorisant la mobilité dans le parc social et privé, en améliorant les relations entre locataires et bailleurs et en favorisant la production de logements intermédiaires.
- Améliorer le cadre de vie et renforcer la cohésion sociale. La loi ELAN prévoit plusieurs mesures destinées à revitaliser les centres-villes notamment l'Opération de Revitalisation des Territoires (ORT) permettant aux collectivités de mettre en œuvre un projet de territoire dans les domaines urbain, économique et social.

⇒ **La loi « *portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses* effets », promulgué le 24/08/2021**

Cette loi s'articule autour de sept grands thèmes : consommer, produire et travailler, se déplacer, se loger, se nourrir, renforcer la protection judiciaire de l'environnement et améliorer la gouvernance climatique et environnementale. En matière d'urbanisme, elle intègre **la lutte contre l'artificialisation des sols en se fixant comme objectif majeur de diviser par deux l'artificialisation des sols d'ici 2030** (c'est à dire l'étalement urbain par rapport à 2010) pour atteindre d'ici 2050 l'objectif de « zéro artificialisation nette » (ZAN).

1.1.2. La prise en compte des anciens documents supra-communaux

RAPPEL IMPORTANT

Par délibération n°172/20 en date du 19 novembre 2020, le Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération du Grand Guéret a approuvé le retrait de la délibération n°210/18 portant sur l'évaluation de la mise en œuvre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) et sur son maintien en vigueur. Conformément à l'article L 143-28 du Code de l'Urbanisme, **ce retrait entraîne la caducité du SCoT.**

Néanmoins, même si le SCOT a été rendu caduc en cours de procédure de révision du PLU, les deux collectivités (Commune et Grand Guéret) ont décidé de maintenir la prise en compte des grands objectifs et orientations du SCOT dans la méthode d'élaboration et de justifications des choix opérés dans la révision du PLU. Cette doctrine permet de prendre en compte l'ensemble des politiques sectorielles mises en œuvre par l'Agglomération et ses communes.

Outre les documents de portée supérieure que sont les SDAGE, SAGE, SRADDET…, la commune de Sainte-Feyre a également pris en compte les orientations stratégiques **de l'ancien Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté d'Agglomération du Grand Guéret, devenu caduc le 25 septembre 2022.**

⇒ **L'ancien SCoT du Grand Guéret**

Comme évoqué ci-dessus, **la Communauté d'Agglomération disposait d'un SCoT approuvé le 12 décembre 2012, mais qui a été rendu caduc le 19 novembre 2020**. Il fixait les orientations générales de l'organisation de l'espace et déterminait les grands équilibres entre espaces urbains et espaces naturels et agricoles. Le territoire du SCoT, comprenait lors de son approbation 19 communes correspondant au territoire de la Communauté de communes de Guéret Saint-Vaury (CCGSV).

Pour rappel, Saint-Fiel est considérée comme **« commune du pôle urbain »** dans l'organisation territoriale de l'ancien SCoT. Il convient de noter également que **l'ancien SCoT fixait une densité moyenne de construction de 8 à 12 logements à l'hectare pour les communes du pôle urbain.**

⇒ **L'ancien Programme Local de l'Habitat (PLH) 2014-2010 [2022]**

La Communauté d'Agglomération disposait également **d'un PLH « 2014-2020 » qui a été approuvé le 25 septembre 2014**, puis prorogé **jusqu'au 25 septembre 2022 par délibération n°28/2021 du 31/03/2021.** Malgré sa caducité, le Grand Guéret a **décidé de maintenir la prise en compte des grands objectifs du PLH dans la méthode d'élaboration et de justifications des choix opérés dans la révision du PLU.**

L'ancien PLH a été fondé sur 4 engagements, adaptés aux besoins du territoire :

- La redynamisation des centres bourgs par la reconquête du bâti vacant et du foncier libre,

- La prise en compte du vieillissement des ménages par une offre en phase avec leurs choix résidentiels : adaptation de leur logement, ou création d'une offre adaptée, réalisation de projets collectifs intégrant des services… en partenariat avec le pôle domotique et santé,
- Le développement d'une offre de logements diversifiée et accessible aux ménages modestes,
- Une localisation de l'offre nouvelle en adéquation avec les objectifs de développement durable : proximité des services de transport en commun, des commerces et services de proximité, des équipements structurants pour une meilleure mise en cohérence des politiques d'aménagement, d'urbanisme et d'habitat.

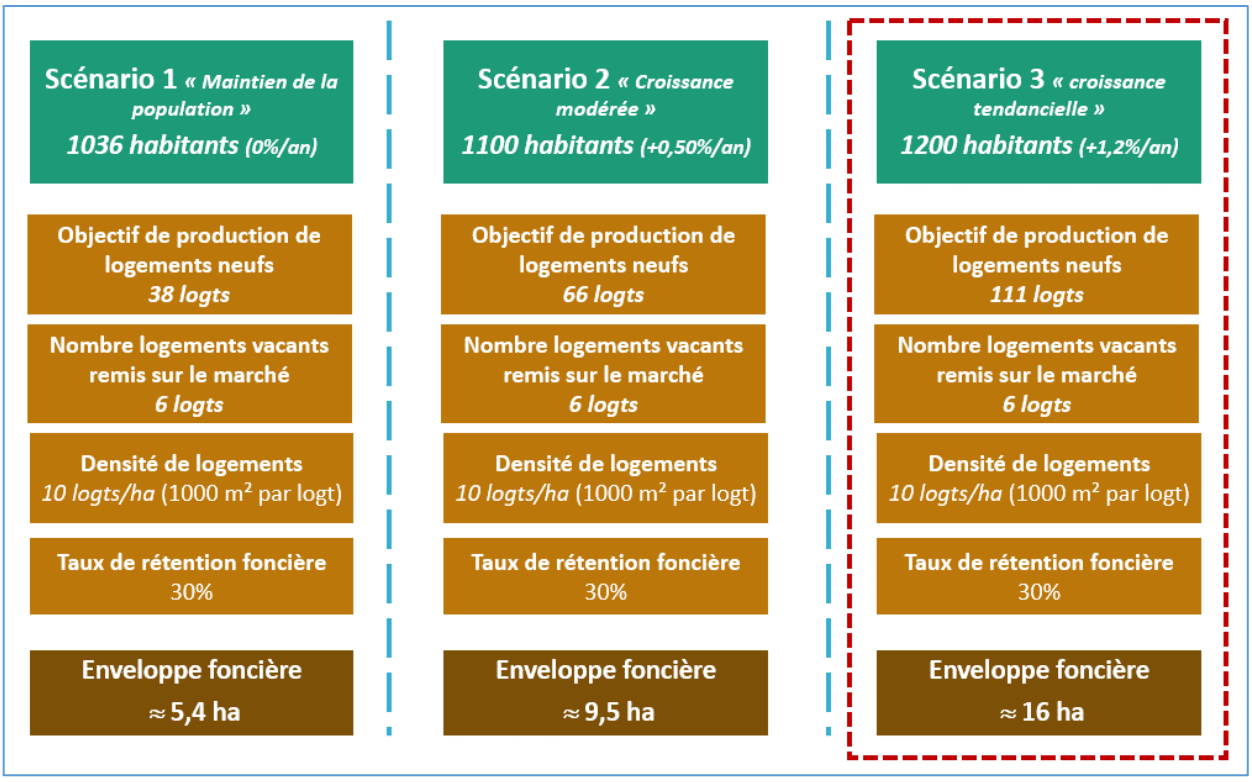
Sur Saint-Fiel, le PLH fixe un objectif de production de 30 logements sur Saint-Fiel sur la période 2014-2020, dont 5 logements en sortie de vacance. Néanmoins les objectifs de production de logements étant assez faibles, la commune prend le parti de bâtir un PADD calqué sur la croissance démographique actuelle.

1.2. Le parti d'aménagement – le scénario de développement retenu

1.2.1. Le scénario démographique retenu

La commune de Saint-Fiel enregistre une forte hausse de sa population depuis les années 60. Entre 1968 et 2015, la population de Saint-Fiel **est passée de 403 habitants en 1968 à 1 037 en 2015**, cela représente 634 habitants supplémentaires soit **une hausse de +157%. Elle demeure une des communes les plus attractives du Grand Guéret avec Sainte-Feyre.**

Au regard de ces constats, la commune et le Grand Guéret ont donc envisagé trois scénarii de développement, fondés sur différents objectifs démographiques. A noter que les indicateurs suivants restent inchangés d'un scénario à l'autre : taux de rétention foncière, densité de logements et nombre de logements vacants remis sur le marché.



Au regard des différents scénarii étudiés**, la commune a fait le choix, sans hésitation, de retenir le scénario 3, scénario tendanciel reflétant les dynamiques démographiques observées au cours des 15 dernières années**.

Saint-Fiel souhaite mettre en œuvre une politique attractive en matière d'accueil résidentiel qui permette de conforter les tendances démographiques actuelles caractérisées par un gain de 136 habitants entre 2006 et 2017. **Elle envisage ainsi de maintenir une croissance démographique élevée permettant d'atteindre les 1 200 habitants à un horizon de 12 ans (soit un gain de 164 habitants),** objectif basé sur un rythme de croissance ambitieux de +1,2%/an, mais néanmoins inférieur au taux d'évolution observé sur les deux dernières décennies (+1,67%/an entre 1999 et 2017).

Cette ambition démographique s'inscrit :

- **D'une part dans une volonté de conforter l'attractivité résidentielle en favorisant l'implantation de nouvelles familles ;** il s'agit d'une des communes les plus dynamiques du Grand Guéret en matière de construction neuve.

- **D'autre part dans une logique de renforcement du positionnement de Saint-Fiel en tant que « commune du pôle urbain » du Grand Guéret** : valorisation de son écoquartier, pérennisation des équipements existants et de son école primaire, maintien du tissu commercial et de services, développement des activités artisanales…
- **Et enfin dans une logique de soutien au développement de nouvelles activités économiques et à la création d'emplois, en lien avec la politique économique du Grand Guéret**. Il s'agit entre autres de poursuivre le développement de la zone intercommunale de Cher du Cerisier, porte d'entrée Sud-Ouest de la commune, et de valoriser la zone artisanale de Laschamps de Chavanat.

Population en 2017 (en habs)	Taille moyenne des ménages	Population espérée dans 12 ans	Gain de population souhaité par an
1 036	2,4	1 200	13,6

NB : il convient de noter que, aujourd'hui, cette croissance démographique se poursuit car la commune compte 1 049 habitants au RGP 2019 (INSEE).

1.2.2. Les besoins en logements et fonciers

⇒ **La méthode appliquée**

Pour définir les besoins théoriques en logements et en matière foncière, nous appliquons une méthode d'estimation basée sur les indicateurs et projections suivantes :

- **Un sensible desserrement des ménages à 2,25 pers./ménage dans 12 ans** (contre 2,4 pers./ménage en 2017). En effet, au vu de la moyenne départementale (2,0 pers./ménage) et de la baisse régulière de la taille des ménages de Saint-Fiel (2,7 pers./ménage en 1999), on peut considérer que la taille des ménages baissera légèrement.

- **Le renouvellement du parc de logements**, c'est à dire la construction théorique souhaitable afin de renouveler le parc insalubre, vétuste ou obsolète, les logements démolis, voir à la marge la transformation de résidences principales en résidences secondaires.

- **La variation du parc de logements vacants :** étant donné le potentiel global de logements vacants (39 logements en 2017), la commune, au regard des objectifs de reconquête de logements vacants du PLH, se fixe comme objectif **de reconquérir environ 15% de son parc de logements vacants (soit 6 logements vacants remis sur le marché en 12 ans)**. Cette perspective s'avère ambitieuse au regard du faible potentiel de logements vacants sur la commune mais tend à s'approcher des objectifs de l'ancien PLH qui s'élevaient à 12 logements en sortie de vacance sur une période de 6 ans.

- **Une densité de construction efficiente, respectant les prescriptions de l'ancien SCoT en la matière à savoir une densité comprise entre 8 et 12 logements à l'hectare pour la commune de Saint-Fiel.**
  - **L'objectif de modération de la consommation foncière que se fixe la commune est le suivant : 100% des logements produits avec une densité moyenne de 10 logts/ha** (soit 1 000 m² en moyenne par logement), ce qui est bien inférieure aux tendances observées sur la dernière décennie.

- **Une rétention foncière des terrains constructibles de 30%**, c'est-à-dire la conservation par les propriétaires de terrains potentiellement urbanisables alors qu'ils pourraient être mis en vente ou bâti. Ainsi, il est nécessaire d'appliquer un coefficient minimum de rétention foncière aux données brutes des potentialités constructibles. Dans le cas d'une grande parcelle nécessitant un projet d'aménagement d'ensemble (type lotissement) pour la vente de lots à bâtir, ce taux permet de prendre en compte le foncier nécessaire à l'équipement de la zone à urbaniser (voiries, espaces publics, …).

  Dans le cas de Saint-Fiel, le taux de rétention est conforme aux dynamiques observées depuis le début des années 2000 sur la commune.

⇒ Les besoins estimés

Partant de ces indicateurs, **les besoins en matière de logement à l'horizon 2030 pour atteindre les objectifs de développement du PLU sont estimés à 111 logements neufs à produire dont :**

- **+73 logements supplémentaires** en lien avec les perspectives démographiques (accueil de nouveaux habitants) ;
- **+29 logements supplémentaires** pour pallier au desserrement des ménages ;
- **+15 logements supplémentaires** pour pallier au renouvellement du parc ;
- **-6 logements vacants** remis sur le marché soit en moyenne 1 logement tous les deux ans.

Sur le plan foncier, et au regard des besoins en logements, **les besoins fonciers sont estimés à environ 11 ha** (foncier urbanisable à mobiliser). En partant de l'hypothèse d'un taux de rétention foncière de 30%, on peut considérer que **les besoins fonciers théoriques seraient d'environ 16 ha.**

Tableau de synthèse des objectifs de production de logement et de consommation foncière

	Ambition démographique (en habs)	Objectif de production de logements neufs	Logements vacants à remettre sur le marché	Enveloppe foncière pour l'habitat (en ha)		Objectifs de densité (logt/ha)
				Foncier à mobiliser	Foncier à mobiliser (+ rétention)	
Saint-Fiel	**+164**	**111**	**6**	**11 ha**	**≈ 16 ha**	**10 logt/ha**

En résumé, si on effectue une comparaison avec le PLU en vigueur, la commune consent donc un bel effort de modération de la consommation foncière puisqu'elle réduit son potentiel foncier urbanisable de 39 ha (soit plus de 70% de réduction), le potentiel foncier dans le PLU en vigueur étant estimé en 2019 à 55 ha à vocation d'habitat en zones urbaines (U).

Focus sur la justification du taux de rétention foncière

– C'est quoi la rétention foncière ?

Elle correspond à la conservation par les propriétaires de terrains potentiellement urbanisables alors qu'ils pourraient être mis en vente ou bâtis (en particulier dans le bourg). Ainsi, il est nécessaire d'appliquer un coefficient minimum de rétention foncière aux données brutes des potentialités constructibles.

– Méthodologie

Afin d'estimer la rétention foncière sur une période de 12 ans (2009-2021), nous avons procédé à une analyse à partir de la superposition des deux couches SIG suivantes :

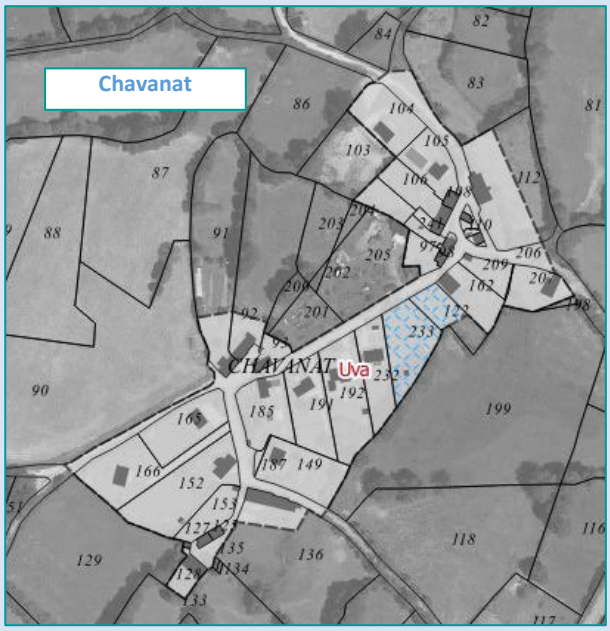
- Les parcelles non bâties (potentiel foncier urbanisable en « dents creuses ») figurant dans le zonage « U » du PLU en vigueur ;
- Les parcelles non bâties (potentiel foncier urbanisable en « dents creuses ») figurant dans le projet de zonage du PLU établi en 2020 (zones « U »)

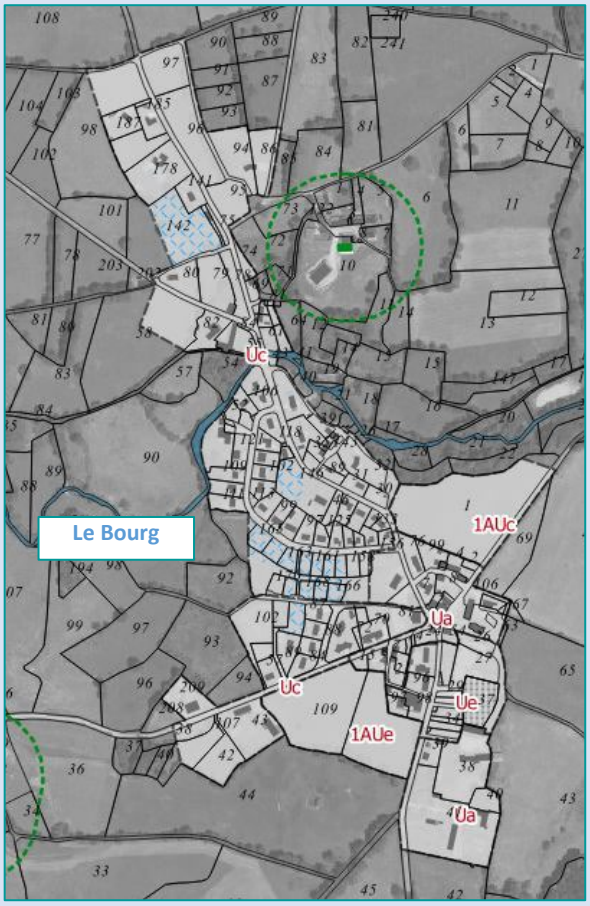
Ce travail nous a ainsi permis de repérer les parcelles pouvant être considérées comme de la rétention foncière. Il a été complété par des investigations « terrain » avec les élus.

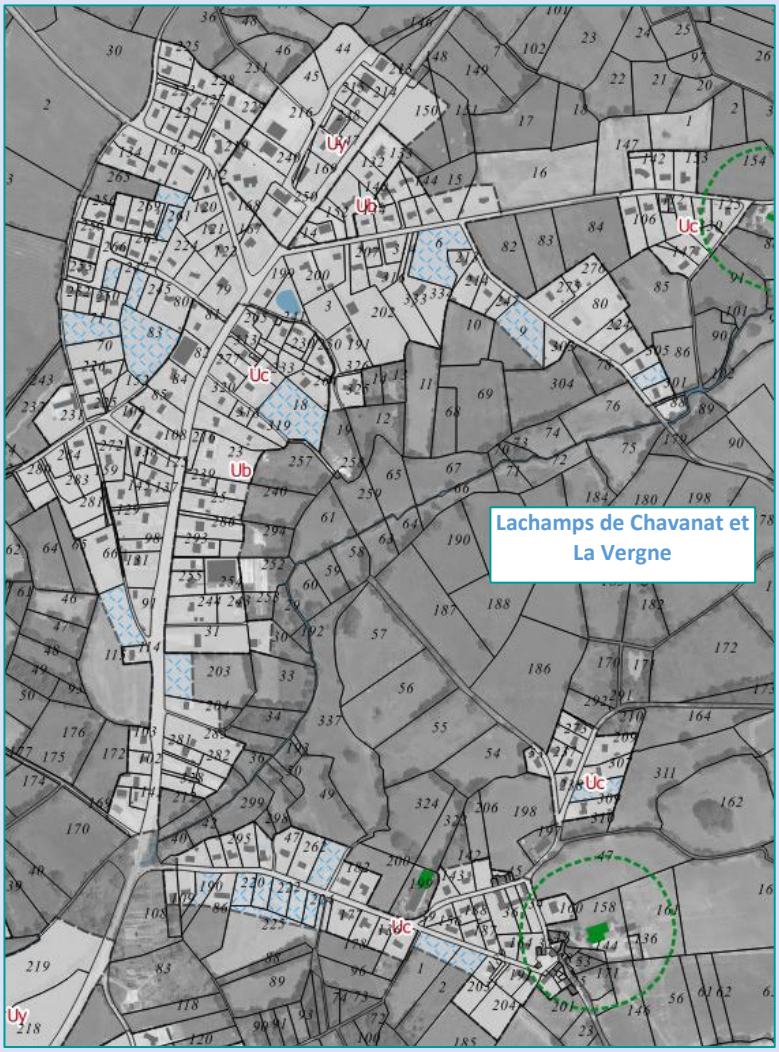
– Résultats

À l'échelle de Saint-Fiel, **nous estimons qu'environ 5 ha de foncier potentiellement urbanisable peuvent être considérés comme de la rétention foncière soit environ 30% du potentiel foncier urbanisable figurant dans le projet de PLU** (sur la base de 16 ha). Nous pouvons noter que l'essentiel de cette rétention foncière se localise dans le bourg, Laschamps-Chavanat, La Vergne, Chavanat, Lardillat, Champs Redon et les Plats.
In fine, le parti pris a donc été de retenir un taux de 30%.

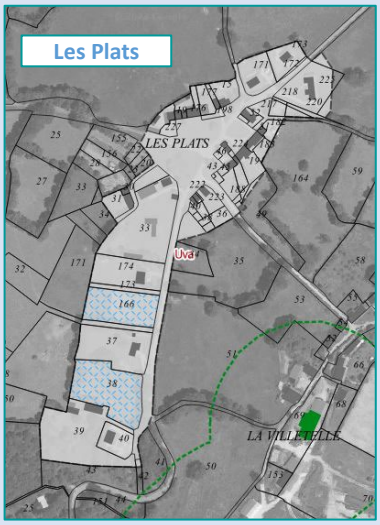
– Quelques illustrations (potentiel foncier identifiée en bleu dont une partie peut être qualifiée de rétention foncière)



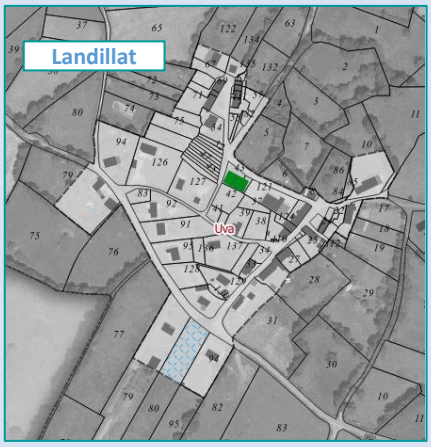




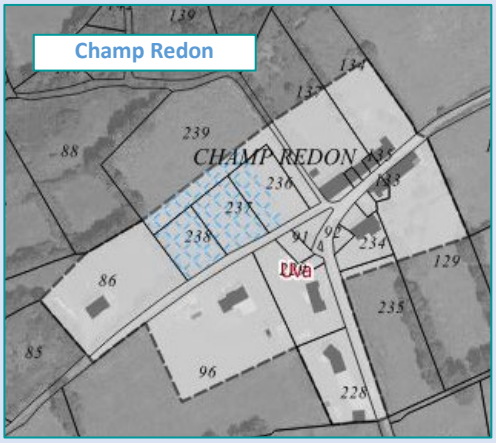
Lachamps de Chavanat et La Vergne



Les Plats



Landillat



Champ Redon

1.3. Justification des orientations stratégiques du PADD

Pour rappel, le Grand Guéret a engagé simultanément l'élaboration/révision de 4 PLU et de 3 Cartes communales. Dans le cadre, **la Communauté d'Agglomération a souhaité que l'ensemble des études s'intègre 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**. Son objectif était avant tout de :

- Engager une réflexion autour d'un projet commun (PADD qui respecte les sensibilités de chaque commune).
- Co-construire des documents d'urbanisme qui soient cohérents entre eux (règlement écrit et graphique, OAP notamment) afin de faciliter l'instruction des documents d'urbanisme du service ADS du Grand Guéret.

Ainsi, **la révision du PADD de Saint-Fiel résulte d'une réflexion à l'échelle intercommunale afin d'assurer une cohérence et un équilibre entre les différentes entités composant l'armature territoriale du Grand Guéret.**

Ainsi **les orientations stratégiques du PADD de Saint-Fiel sont fondées** sur :

- **Un socle commun privilégiant une ambition partagée à l'échelle du Grand Guéret** qui repose sur six principes.
- **Des objectifs stratégiques spécifiques à la commune 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, d'activités touristiques …





1.3.1. Une ambition partagée : « Privilégier une approche d'aménagement et de développement équilibré à l'échelle du Grand Guéret »

En lien avec les grandes orientations des documents supra-communautaires, cette ambition est fondée sur six principes déclinés à l'échelle du Grand Guéret, dans les tableaux qui suivent :

ELEMENTS CLEFS DE DIAGNOSTIC	ENJEUX PRIORITAIRES	PRINCIPES / OBJECTIFS DU PADD
En 2015, le Grand Guéret compte **27 651 habitants soit 303 habitants de plus qu'en 2010 (+0,2%/an).** La croissance de la population se fait essentiellement à l'Est de Guéret et à fortiori dans la première couronne Est de Guéret (Sainte-Feyre, Saint-Fiel) et désormais dans les communes rurales du sud-ouest du territoire dont fait partie La Chapelle-Taillefert. Néanmoins, **l'objectif fixé par l'ancien SCoT de 29 000 – 30 000 habitants en 2025-2030 n'est pas atteint dans la mesure où le territoire devrait gagner 600 habitants tous les 6 ans**.	La mise en place d'une politique attractive en matière d'accueil résidentiel qui permette d'inverser les tendances démographiques actuelles et de répondre à un enjeu de mixité sociale et intergénérationnelle.	**LE RENFORCEMENT DE L'ATTRACTIVITE RESIDENTIELLE EN FAVORISANT L'ACCUEIL DE NOUVELLES POPULATIONS** – **Relever le défi démographique à l'échelle du Grand Guéret : il s'agit de dépasser le stade de la stabilisation démographique pour tendre vers une augmentation de la population (400 nouveaux arrivants par an) avec une cible "privilégiée" : les 30-45 ans et les familles.** – **Mettre en œuvre une politique d'accueil et d'attractivité opérationnelle :** ▪ Développer la culture de l'accueil (veille et intégration) ▪ Construire et diffuser une offre globale d'installation en misant sur la promotion territoriale et la prospection ▪ Accompagner les porteurs de projet et candidats à l'installation

ELEMENTS CLEFS DE DIAGNOSTIC	ENJEUX PRIORITAIRES	PRINCIPES / OBJECTIFS DU PADD
Le **Grand Guéret a adhéré, par le biais d'une convention cadre, à l'EPF Nouvelle-Aquitaine.** Quelques communes ont d'ores et déjà sollicité l'EPF à savoir Saint-Laurent, Saint-Fiel et Guéret pour le pôle d'échange multimodal. En matière de lutte contre l'étalement urbain, les communes intègrent depuis 2014 dans leur document d'urbanisme des objectifs de production logements qui visent à densifier et limiter l'étalement urbain. Néanmoins, **de nombreux efforts restent à consentir pour limiter le développement des hameaux et l'urbanisation linéaire le long des voies**.	La mise en place d'une politique attractive en matière d'accueil résidentiel qui permette d'inverser les tendances démographiques actuelles et de répondre à un enjeu de mixité sociale et intergénérationnelle.	**UN DEVELOPPEMENT URBAIN HARMONIEUX FAVORISANT UNE GESTION ECONOME DE L'ESPACE** – **Concentrer le développement résidentiel sur les bourgs en privilégiant l'urbanisation en connexion de la tâche urbaine et la valorisation des « *dents creuses* »** – **Redéfinir et hiérarchiser les zones à urbaniser à vocation d'habitat en veillant à leur adéquation avec la capacité des réseaux (eau, assainissement…) afin de proposer une offre foncière facilement mobilisable** – **Favoriser une urbanisation raisonnée des villages à caractère résidentiel, en privilégiant l'urbanisation des « *dents creuses* » et interstices, et en limitant l'urbanisation à l'enveloppe urbaine existante** – **Préserver les limites urbaines actuelles des autres villages (village à vocation agricole par exemple) et hameaux afin de ne pas entraîner d'impacts sur les espaces naturels et agricoles**

ELEMENTS CLEFS DE DIAGNOSTIC	ENJEUX PRIORITAIRES	PRINCIPES / OBJECTIFS DU PADD
En 2013, concomitamment à la prise de compétence par la CA, le réseau de TàD et de TC est mis en place sur le territoire du Grand Guéret. **Le réseau Agglo'bus**, réseau de transports en commun de l'agglomération du Grand Guéret, est organisé aujourd'hui autour de 4 services majeurs : ▪ **7 lignes régulières urbaines** dans Guéret, ▪ **4 secteurs desservis par des navettes sur le Grand Guéret en Transport à la demande Tàd** (nord, est, sud et ouest) ▪ Des **services scolaires,** ▪ Un espace dédié à vos déplacements : **l'Espace Mobilité.** D'autres initiatives en matière de mobilités durables sont à citer comme **la création d'aires de covoiturage** sur l'axe de la RN 145 par le Conseil Départemental notamment à Saint-Vaury (entrée de ville) et à Guéret (Intermarché). A l'inverse, depuis 6 ans, on note peu d'aménagements réalisés sur les modes doux. Les réflexions ou projets sont intégrés dans les nouveaux programmes d'aménagement des communes du pôle urbain.	L'accompagnement au développement de nouvelles formes de mobilité « *gérer, maîtriser la croissance des déplacements* »	**L'ACCOMPAGNEMENT AU DEVELOPPEMENT DE NOUVELLES FORMES DE MOBILITE** – **Encourager les initiatives favorisant l'utilisation de nouvelles formes de mobilité :** ▪ Optimiser les transports en commun existants, et notamment le TàD, en s'appuyant sur le réseau Agglo'bus porté par le Grand Guéret ; ▪ Développer et encourager les pratiques de covoiturage au quotidien en s'appuyant entre autres sur les aires existantes et sur l'utilisation partagée de véhicules (Autopartage) ; ▪ Encourager les initiatives en faveur du développement de véhicules électriques et l'aménagement d'infrastructures dédiées (de type borne de recharge électrique par exemple). – **Renforcer les liens entre développement urbain et mobilité** ▪ Développer le maillage de **liaisons douces,** entre les différentes zones à vocation d'habitat, de services et d'activités, pour faciliter les déplacements de proximité des ménages ; ▪ Renforcer les déplacements doux et l'accès aux places publiques pour les piétons et les cyclistes ; ▪ **Qualifier l'offre de stationnement en centre-bourg** afin de renforcer son attractivité.

ELEMENTS CLEFS DE DIAGNOSTIC	ENJEUX PRIORITAIRES	PRINCIPES / OBJECTIFS DU PADD
La consommation de foncier « industriel » s'est nettement réduite depuis 2012. 50% des zones sont inoccupées pour deux raisons essentielles : ▪ Une dynamique économique faible qui met en évidence le surdimensionnement de certaines ZAE. ▪ Une demande en inadéquation avec l'offre **La dynamique commerciale actuelle est marquée par des zones commerciales implantées dans le cœur urbain qui se vident au profit des zones commerciales plus périphériques** **Une offre commerciale hétérogène avec une situation plus préoccupante pour certaines communes qui ont vu la fermeture de leur dernier commerce**	Le renforcement de l'attractivité et de la croissance économique du Grand Guéret Le maintien de la fonction commerciale des centres-villes et centres bourgs et organiser le développement commercial	**LE SOUTIEN AU DEVELOPPEMENT DE NOUVELLES ACTIVITES ECONOMIQUES ET A LA CREATION D'EMPLOIS** – **Conforter les zones d'activités d'intérêt communautaire en lien avec les ambitions économiques du Grand Guéret** ▪ Ajuster l'offre foncière à vocation économique à l'échelle intercommunale au regard des dynamiques économiques locales afin de limiter les impacts sur les espaces naturels et agricoles ; ▪ Veiller à la complémentarité des différentes zones d'activités économiques en favorisant leur spécialisation, levier pour favoriser un développement exogène ; ▪ Favoriser un traitement qualitatif renforcé des zones d'activités localisées le long des axes routiers structurants et secondaires. – **Veiller à une structuration de l'offre commerciale et de services équilibrée entre cœur urbain, bourg-centre et zones commerciales périphériques** ▪ Maintenir une offre commerciale diversifiée de proximité, gage de qualité, permettant de répondre aux besoins courants de la population tout en limitant les déplacements ; ▪ Localiser de manière préférentielle les commerces et services en centre-bourg ; ▪ Privilégier la densification des zones commerciales existantes tout en favorisant une montée en qualité.

ELEMENTS CLEFS DE DIAGNOSTIC	ENJEUX PRIORITAIRES	PRINCIPES / OBJECTIFS DU PADD
En 2015, l'agriculture ne fournit plus que **1,5 % des emplois** (contre 2,0 % des emplois en 2010) **traduisant un affaiblissement des activités agricoles depuis 2010.** En 22 ans, le Grand Guéret a vu sa surface utilisée diminuer de plus de 12 %. Le nombre d'exploitations est en constante diminution depuis 1988.	La préservation de l'activité agricole qui constitue à la fois un enjeu économique (maintien des exploitations, développement de nouvelles activités) et de cadre de vie (en termes de paysage notamment)	**LA PRESERVATION DES RESSOURCES NATURELLES ET LA MISE EN VALEUR DES ESPACES NATURELS, CONTINUITES ECOLOGIQUES, VECTEUR D'ATTRACTIVITE** – **Préserver les espaces agricoles pour maintenir une activité extensive et limiter l'impact de l'urbanisation sur les terres agricoles en cherchant à rationaliser le développement de l'urbanisation.** – **Préserver la vocation des villages et hameaux agricoles afin de garantir la fonctionnalité des espaces agricoles dans l'organisation du territoire. Il s'agit notamment de favoriser le développement des exploitations agricoles, limiter les conflits d'usage engendrés par l'implantation d'habitations à proximité des exploitations**

ELEMENTS CLEFS DE DIAGNOSTIC	ENJEUX PRIORITAIRES	PRINCIPES / OBJECTIFS DU PADD
Un PCET à mettre en œuvre, un développement des énergies alternatives contraints ▪ Un parc photovoltaïque d'une puissance de 14,3 MWc, localisé sur Guéret et St-Fiel, agréé par la Commission de Régulation de l'Energie	Contribuer à la lutte contre l'émission des gaz à « effet de serre », réduire la consommation d'énergie et encourager le développement des énergies renouvelables	**LA PRESERVATION DES RESSOURCES NATURELLES ET LA MISE EN VALEUR DES ESPACES NATURELS, CONTINUITES ECOLOGIQUES, VECTEUR D'ATTRACTIVITE** – **Atteindre l'autosuffisance énergétique par une production d'énergies renouvelables locales** ▪ Poursuivre l'effort de soutien à l'efficacité énergétique des bâtiments publics et privés, en lien avec la mise en œuvre du PCET et la labellisation TEPCV (Territoire à Energie Positive pour la croissance verte) du Grand Guéret

Une forte progression de la protection des captages AEP ; une meilleure conformité de l'eau potable distribuée. **Une amélioration des performances épuratoires** en collectif comme en ANC, malgré des améliorations à poursuivre. **De nombreux inventaires soulignent la qualité écologique des milieux naturels** : ▪ 11 ZNIEFF ▪ 2 ZSC liées à la présence de deux cours d'eau majeurs du territoire intercommunal (Gartempe et Creuse). **Aucun plan de prévention des risques naturel valant servitude n'a été approuvé ou élaboré sur le périmètre du SCoT depuis 2012**. Les trois communes concernées par un PPR en 2012 sont toujours couvertes en 2018. Seules les communes de Sainte-Feyre et de Glénic ont élaboré un Plan Communal de Sauvegarde (PCS).	La prise en compte des risques majeurs dans les choix d'urbanisme – Limiter, gérer les pollutions et les nuisances La protection, la gestion et la valorisation d'un territoire « nature » : maintenir l'équilibre de la biodiversité des espaces naturels	▪ Encourager la production des énergies renouvelables : solaire thermique ou photovoltaïque, réseau de chaleur, filière bois énergie, biomasse… ▪ Concilier la transition énergétique avec les objectifs de qualité paysagère et environnementale – **Préserver et optimiser l'utilisation de la ressource en eau** ▪ Poursuivre ou anticiper la protection des captages d'Alimentation en Eau Potable (AEP) ; ▪ Privilégier l'urbanisation dans les secteurs où les réseaux existants ont une bonne capacité et dans les villages reliés aux réseaux d'assainissement collectif communaux. – **Conserver les éléments paysagers assurant la structure du paysage et jouant le rôle d'écran vis-à-vis des extensions urbaines.** – **Préserver les éléments de biodiversité (corridor bocager, boisements linéaires, prairies à pâturage extensif…) par le maintien d'une agriculture extensive et l'utilisation d'outils réglementaires** – **Préserver les cours d'eau et les zones humides associées aux fonds de vallées en tenant l'urbanisation à distance de ces milieux ;** – **Permettre des aménagements de plein air au sein des espaces naturels avec la possibilité de réouverture d'espaces forestiers (aire de décollage de parapente, parc accrobranche…), et préserver les panoramas**

1.3.2. Des objectifs stratégiques spécifiques pour Saint-Fiel

En lien avec les principes communs évoqués ci-dessus et au regard des enjeux locaux tirés du diagnostic, le projet communal de Saint-Fiel se décline en trois objectifs stratégiques.

ELEMENTS CLEFS DE DIAGNOSTIC	ENJEUX PRIORITAIRES	OBJECTIFS DU PADD
– **Une population en forte hausse depuis 1968 sur Saint-Fiel** ▪ Une croissance démographique liée bien sûr à un solde migratoire positif mais également au solde naturel – **Une commune « jeune » qui présente des caractéristiques typiques des communes dites « périurbaines »** – **Une commune à vocation résidentielle marquée par la prédominance des résidences principales** – **Une démarche innovante : le projet d'écoquartier « le Chancelier »** – **Un parc de logements vacants faible qui s'explique par une certaine pression foncière**	**La poursuite du développement de l'attractivité résidentielle de St-Fiel** tout en maîtrisant l'urbanisation future et en réduisant le potentiel foncier constructible à vocation d'habitat du PLU actuel	**OBJECTIF N°1 : CONFORTER L'ATTRACTIVITE RESIDENTIELLE COMMUNALE** – **Renforcer l'attractivité résidentielle en favorisant l'accueil de nouvelles populations et en proposant des conditions (logements, activités, services) qui permettront aux actifs et aux jeunes de vivre sur le territoire de manière pérenne** ▪ Conforter la croissance démographique de Saint-Fiel afin d'atteindre les 1 200 habitants à un horizon de 12 ans (soit un gain de 164 habitants), objectif basé sur un rythme de croissance ambitieux de +1,2%/an. ▪ Mettre en œuvre l'aménagement de l'écoquartier du Chancelier, en lien avec le bourg existant. – **Proposer un parcours résidentiel complet sur le territoire afin de répondre à un enjeu de mixité sociale et intergénérationnelle. Cela passe par :** ▪ Proposer une offre foncière propice pour de l'habitat individuel (lots à bâtir) et adaptée aux spécificités des différents secteurs bâtis de la commune ▪ Privilégier une offre d'habitat avec des typologies diversifiées afin d'assurer une diversité de réponses adaptées à l'évolution des besoins de la population. ▪ Reconquérir le parc de logements vacants en centre-bourg, dans une logique de valorisation des tissus urbains et de récupération du bâti dégradé (logements indignes et vétustes).

ELEMENTS CLEFS DE DIAGNOSTIC	ENJEUX PRIORITAIRES	OBJECTIFS DU PADD
– **De nouvelles constructions qui se localisent régulièrement en extension des villages ce qui tend à accentuer le phénomène d'étalement urbain et d'urbanisation linéaire le long des voies** – **Une consommation des espaces naturels et agricoles d'environ 19 ha, qui est essentiellement liée à l'habitat (16 ha)** ▪ Elle se concentre essentiellement sur trois secteurs : le secteur de la D 940 (Laschamps de Chavanat), le bourg et le secteur Nord-ouest de la commune (Champ redon, le Roudeau, les Buiges) – **Un potentiel foncier constructible considérable (94 ha) qui se concentre principalement sur le bourg et le secteur autour de la D 940, en particulier Laschamps de Chavanat et Croze**	La poursuite du développement de l'attractivité résidentielle de St-Fiel **tout en maîtrisant l'urbanisation future et en réduisant le potentiel foncier constructible à vocation d'habitat du PLU actuel**	– **Maîtriser la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers en respectant une enveloppe foncière plafond pour l'habitat d'environ 16 ha et un objectif de densité de 10 logements à l'hectare ;** cela passe notamment par : ▪ **Renforcer l'attractivité du centre-bourg en s'appuyant notamment sur l'aménagement de l'écoquartier du Chancelier.** ▪ **Favoriser une urbanisation raisonnée du secteur de la D 940 (Laschamps de Chavanat, Croze, le Cher et la Vergne)** en favorisant l'urbanisation des dents creuses et la densification, en limitant et en contenant l'urbanisation autour de l'enveloppe urbaine existante ; ▪ **Limiter le développement urbain des autres villages** afin de ne pas entraîner d'impact sur les espaces naturels et agricoles.

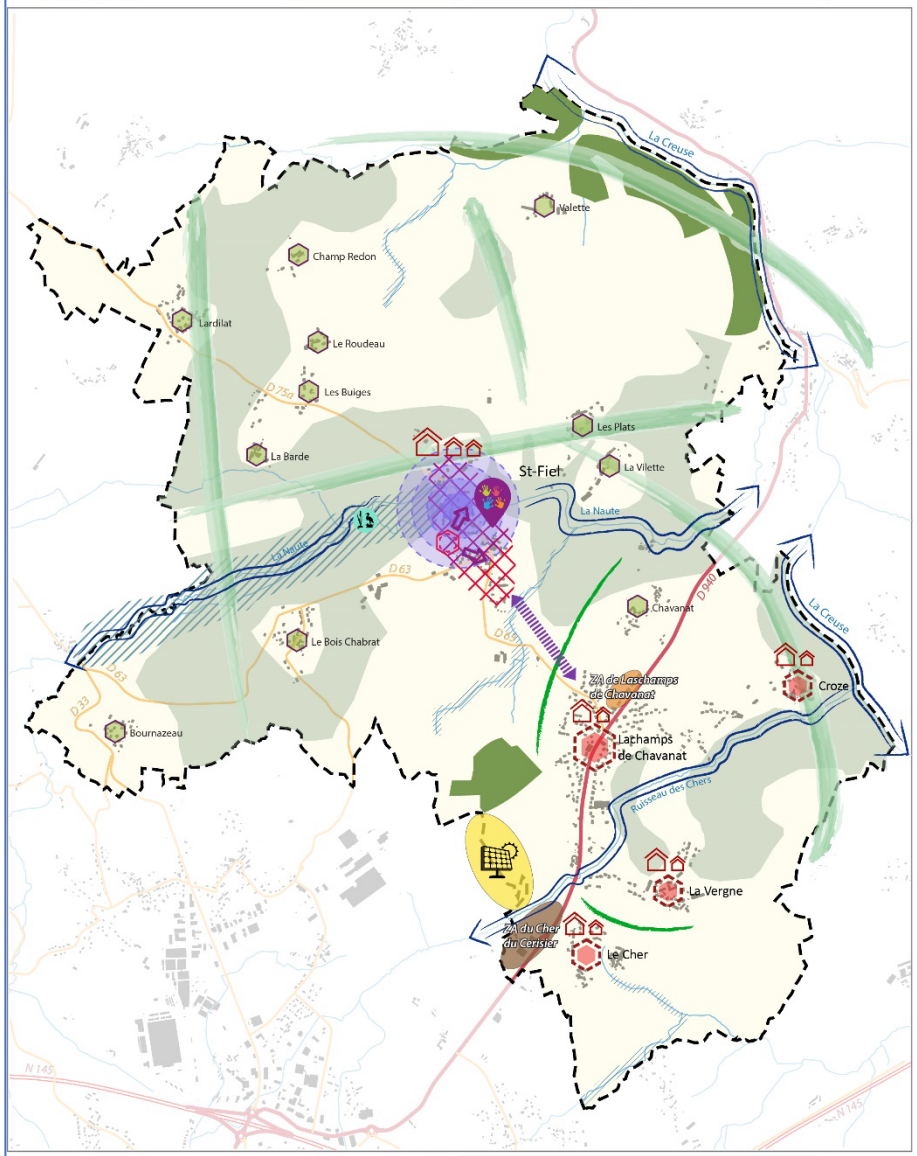
ELEMENTS CLEFS DE DIAGNOSTIC	ENJEUX PRIORITAIRES	OBJECTIFS DU PADD
– **Une offre foncière importante en périphérie de Guéret :** ▪ Le Parc Industriel Cher du Cerisier : 109 ha dont 19 ha sur St-Fiel ▪ La zone d'activités intercommunale de Cher du Cerisier : 9,5 ha dont 6,5 ha de foncier disponible ▪ La zone artisanale à Laschamps de Chavanat : 3,8 ha dont 8 000 m² de foncier disponible – **L'implantation récente d'un parc de panneaux photovoltaïques, à cheval sur St-Fiel et Guéret** – **Un tissu artisanal spécialisé dans le secteur du bâtiment qui contribue à l'attractivité économique du territoire**	La valorisation des espaces d'activités en lien avec la politique économique du Grand Guéret	**OBJECTIF N°2 : VALORISER LES ESPACES D'ACTIVITES EN LIEN AVEC LA POLITIQUE ECONOMIQUE DU GRAND GUERET** En lien avec le principe commun ***« Le soutien au développement de nouvelles activités économiques et à la création d'emplois »***, **la commune de Saint-Fiel souhaite poursuivre son développement tout en respectant une enveloppe foncière à vocation économique plafond de 7 ha** ; plus concrètement, elle souhaite s'appuyer sur l'offre foncière déjà existante tout en veillant à sa complémentarité avec les autres ZAE intercommunales. – **Poursuivre le développement de la zone intercommunale de Cher du Cerisier, porte d'entrée Sud-Ouest de la commune, et conforter la vocation industrielle et logistique de la zone.** – **Prendre en compte le parc photovoltaïque au sol sur le Parc industriel du Grand Guéret, à cheval sur St-Fiel et Guéret.** – **Finaliser la commercialisation de la zone artisanale communale de Laschamps de Chavanat qui répond davantage à du développement endogène.**

ELEMENTS CLEFS DE DIAGNOSTIC	ENJEUX PRIORITAIRES	OBJECTIFS DU PADD
– **Saint-Fiel, une commune du pôle urbain sous l'influence de Guéret que ce soit en matière d'emplois, de commerces et de services** – **Quelques commerces de proximité en centre-bourg dont** un commerce renom, la boucherie André Galland ouverte depuis 2010, qui rayonne sur un bassin de vie assez large – **Une commune qui se distingue par la présence d'équipements structurants en faveur de l'enfance et la petite enfance : école primaire et restaurant scolaire, micro-crèche intercommunale et accueil de loisirs sans hébergement (ALSH), RAM…** – **Une démarche innovante : le projet d'écoquartier « le Chancelier »**	**Le renforcement de l'attractivité du bourg de St-Fiel dans l'organisation urbaine et spatiale de la commune.** *Autrement-dit, il s'agit de donner envie d'habiter, de vivre et d'investir le centre-bourg afin de rétablir l'équilibre entre le secteur périurbain de Laschamps-Chavanat et le bourg*	**GUERET OBJECTIF N°3 : RENFORCER L'ATTRACTIVITE DU BOURG DE ST-FIEL DANS L'ORGANISATION SPATIALE DE LA COMMUNE** – **Conforter le tissu commercial et de services du centre-bourg** ▪ Maintenir et développer les commerces, services et équipements de centre-bourg ; ▪ Profiter de la présence d'une boucherie renommée qui rayonne sur un bassin de vie plus large que le seul territoire communal pour capter une clientèle extérieure au territoire – **Affirmer Saint-Fiel comme pôle enfance et petite enfance du Grand Guéret en maintenant et développant les équipements structurants présents en faveur de l'enfance et de la petite enfance** ▪ Renforcer et pérenniser les équipements et services déjà existants (école primaire et restaurant scolaire, micro-crèche intercommunale et accueil de loisirs sans hébergement, RAM…) – **Saisir l'opportunité de l'implantation du nouvel écoquartier pour impulser une nouvelle dynamique dans le centre-bourg, que ce soit en termes d'aménagement urbain, de vitalité économique et d'équipements** ▪ Repenser l'aménagement urbain du bourg en lien avec l'écoquartier ▪ Préserver l'ambiance naturelle du site : conservation de deux grands chênes remarquables, de la zone humide et d'une « coulée verte » au centre de l'éco quartier offrant une possibilité de cheminement piéton et une solution de recueil des eaux pluviales…

ELEMENTS CLEFS DE DIAGNOSTIC	ENJEUX PRIORITAIRES	OBJECTIFS DU PADD
– **Le territoire communal appartient au bassin versant de la Creuse amont.** ▪ La Creuse, le ruisseau de la Naute, le ruisseau des Chers et le ruisseau de Valette constituent les principaux linéaires drainant la commune (60% du linéaire). – **Le territoire est couvert par une ZNIEFF de type 1 « Marais du Chancelier » qui s'étend sur 65 ha en partie ouest de la commune.** – **Le maillage bocager, les ripisylves ainsi que les cours d'eau et leurs annexes contribuent à la constitution d'une trame verte et bleue apparaissant structurante à l'échelle communautaire.** – **Le paysage de Saint-Fiel se distingue par le plateau bocager qui occupe la majeure partie du territoire, les vallées et leur versants boisés**	Le maintien des continuités écologiques La préservation de la qualité des paysages, vecteurs d'attractivité La préservation de l'activité agricole qui constitue à la fois un enjeu économique (maintien des exploitations, développement de nouvelles activités) et de cadre de vie (en termes de paysage notamment)	**OBJECTIF N°4 : PRESERVER ET METTRE EN VALEUR LES ESPACES NATURELS ET CONTINUITES ECOLOGIQUES, ELEMENTS IDENTITAIRES DE LA COMMUNE** En lien avec les objectifs évoqués dans les principes communs visant à préserver les ressources et mettre en valeur les espaces naturels et continuités écologiques, il s'agit avant tout pour Saint-Fiel de : – **Le maintien des continuités écologiques** ▪ Préserver le maillage bocager et les boisements de versants. ▪ Conserver une agriculture extensive favorisant l'entretien des milieux ouverts. ▪ Protéger le Marais du Chancelier qui constitue un pool de biodiversité intéressant. ▪ Préserver les continuités aquatiques, en particulier la rivière Creuse qui borde l'Est de la commune, les ruisseaux les Chers et la Naute, affluents de la Creuse. – **La préservation de la qualité des paysages, vecteurs d'attractivité** ▪ Limiter l'étalement urbain. ▪ Maintenir et renforcer les éléments de biodiversité qui contribuent à la qualité paysagère (trame bocagère, boisements de versants, Marais du Chancelier, …)

PLU
Plan Local d'Urbanisme

Carte de synthèse du PADD - Saint-Fiel



GRAND GUÉRET Communauté d'Agglomération

N 0 500 1000 m

Réalisation : Campus Développement

CAMPUS DÉVELOPPEMENT

Objectif 1 : Conforter l'attractivité résidentielle communale

- Conforter la croissance démographique en favorisant l'accueil de nouvelles populations et en renforçant l'attractivité résidentielle
- Mettre en oeuvre l'aménagement de l'écoquartier du Chancelier, en lien avec le bourg existant
- Favoriser une urbanisation raisonnée du secteur de la D940 (Laschamps de Chavanat, Croze, le Cher et la Vergne)
- Préserver les limites actuelles des autres villages en lien avec la maîtrise de la consommation foncière des espaces naturels, agricoles et forestiers
- Proposer un parcours résidentiel complet sur le territoire

Objectif 2 : Valoriser les espaces d'activités en lien avec la politique économique du grand Guéret

- Poursuivre le développement de la zone intercommunale de Cher du Cerisier
- Finaliser la commercialisation de la zone artisanale communale de Laschamps de Chavanat
- Prendre en compte l'installation du parc de panneaux photovoltaïques

Objectif 3 : Renforcer l'attractivité du bourg de St-Fiel dans l'organisation spatiale de la commune

- Conforter le tissu commercial et de services du centre-bourg et renforcer les connexions entre Laschamps de Chavanat et le bourg
- Affirmer St-Fiel comme pôle enfance et petite enfance
- Saisir l'opportunité du nouvel éco-quartier pour impulser une nouvelle dynamique dans le centre-bourg

Objectif 4 : Préserver et mettre en valeur les espaces naturels et continuités écologiques, éléments identitaires de la commune

- Maintenir les continuités écologiques
  - Terrestres
  - Aquatiques
- Protéger le Marais du Chancelier et la ZNIEFF de type I, pool de biodiversité intéressant
- Conserver une agriculture extensive favorisant l'entretien des milieux ouverts
- Maintenir et renforcer les éléments de biodiversité qui contribuent à la qualité paysagère (trames bocagères, boisements de versants)
- Limiter l'étalement urbain et éviter la connexion entre les entités urbaines

Carte illustrative représentant de manière synthétique certaines orientations du PADD, sans préjudice des différents développements du texte écrit

2. JUSTIFICATION DES MESURES REGLEMENTAIRES

2.1. Justification des choix retenus en matière de règlements graphique et écrit

2.1.1. Présentation du plan de zonage – les choix retenus

⇒ **L'établissement du plan de zonage – Les principes retenus**

Pour rappel, la commune de Saint-Fiel dispose d'un PLU en vigueur approuvé le 2 février 2007. Le présent projet de révision s'appuie donc sur le zonage existant du PLU, qui a été « mis à plat » pour l'adapter aux contraintes et potentialités du territoire, en cohérence avec les objectifs du PADD et les directives de l'Etat.

D'une façon générale, le plan de zonage du PLU a été établi au regard de plusieurs critères et besoins :

- **L'organisation urbaine du territoire communal** : le bourg de Saint-Fiel, des extensions résidentielles au niveau de Chavanat, Croze, Laschamps de Chavanat, La Vergne et Le Cher. Les villages les plus importants sont ceux situés à proximité de la route départementale D940 ou au nord de la commune, à proximité de Guéret. Leurs enveloppes urbaines ont été naturellement incluses dans la zone urbaine (U) pour valoriser le potentiel en « dent creuse ». Afin de concentrer l'urbanisation sur ces secteurs bâtis, des extensions ont été inscrites au plan de zonage, chacune proportionnée à la taille du tissu urbain auquel elle s'intègre.
- **La vocation agricole des villages** : les villages et hameaux avec une vocation agricole marquée ; notamment ceux concernés par des périmètres de réciprocité autour des bâtiments agricoles, ont été exclus des zones urbaines (U) du PLU afin de pérenniser les exploitations agricoles en anticipant leur développement (A) dans lesquels la réfection ou l'extension des constructions existantes à usage d'habitation ainsi que de l'édification d'annexes sont autorisées.
- **La prise en compte des éléments remarquables et/ou identitaires du territoire** : la trame verte et bleue, les espaces naturels emblématiques…, mais aussi la silhouette générale des espaces bâtis, les contraintes topographiques, les risques…
- **La rationalisation du potentiel foncier urbanisable à vocation d'habitat** en limitant l'urbanisation linéaire le long des axes.
- **La présence d'infrastructures** : voirie, réseaux secs, réseaux humides… (notamment en recherchant à optimiser les secteurs déjà desservis par l'assainissement collectif dans le bourg et dans les villages).

⇒ **Synthèse des zones du PLU**

Conformément au Code de l'Urbanisme (articles R151-17 à R151-25), le plan de zonage distingue quatre types de zones, elles-mêmes découpées en secteurs répondant aux différentes caractéristiques du territoire communal et tenant compte de leurs spécificités.
La répartition des zones du projet de PLU de Saint-Fiel fait apparaître que 90,4% (1 509 ha) de la superficie de la commune est classée en zones agricole et naturelle, contre 86,3% (1442 ha) au PLU en vigueur **; Plus de 67 ha ont été reclassés en zones agricoles et naturelles dans le projet de PLU.**

Les zones urbaines (U), quant à elles, ne représentent que 8,3% de la superficie communale (soit139,2 ha), contre 12,1% (202,6ha) au PLU en vigueur.

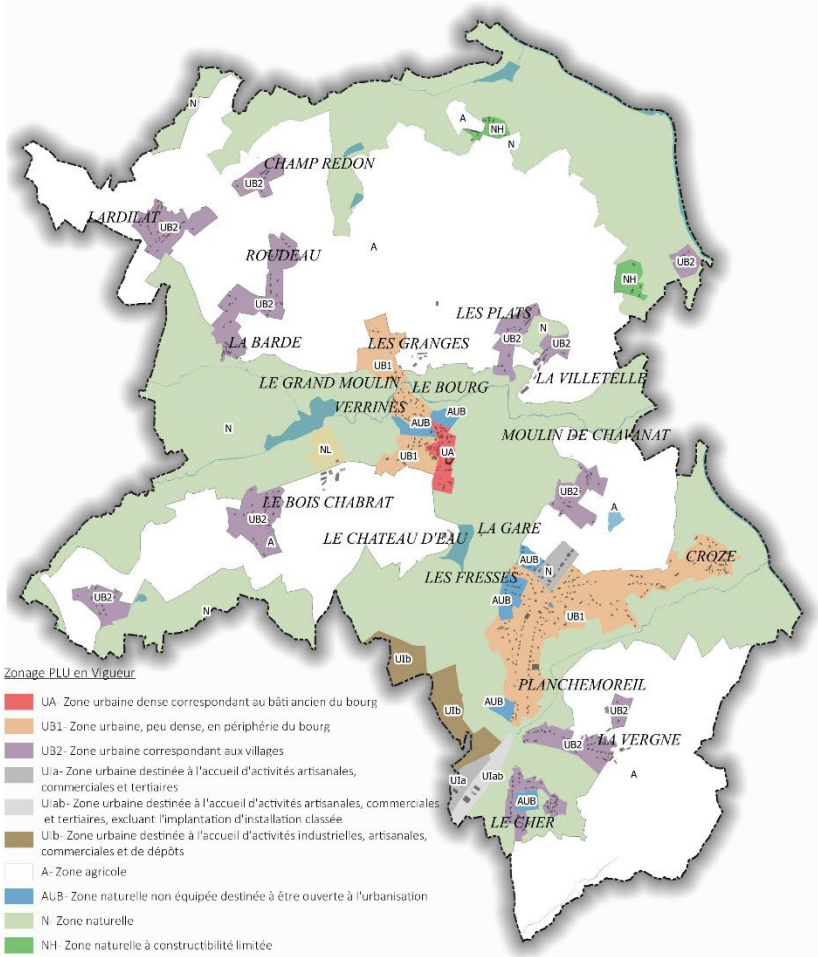
Type de zone	PLU révisé *Projet d'élaboration du PLU*		Surfaces des zones *en ha*	Surfaces des zones *en %*
Zones Urbaines (U)	Ua	Secteur d'habitat ancien correspondant au bourg historique	4,6	0,3
	Ub	Secteur urbain multifonctionnel (habitat + activités économiques)	9,9	0,6
	Uc	Secteur urbain résidentiel en extension du bourg et des villages	65,2	3,9
	Uva	Secteur d'habitat traditionnel correspondant aux villages	42,5	2,5
	Ue	Secteur accueillant des équipements publics ou d'intérêt collectif	1,9	0,1
	Uy	Secteur à vocation d'accueil d'activités économiques	15,1	0,9
	Sous-total zones U		**139,2**	**8,3**
Zones à Urbaniser (AU)	1AUc	Secteur destiné à être urbanisé à court terme pour accueillir de l'habitat	2,0	0,1
	1AUe	Secteur destiné à être urbanisé à court terme pour accueillirdes équipements publics ou d'intérêt collectif	2,2	0,1
	Sous-total zones AU		**4,2**	**0,3**
Zone Agricole (A)	A	Secteur agricole à préserver	1181,8	70,8
	Sous-total zones A		**1181,8**	**70,8**
Zone Naturelle (N)	N	Secteur naturel et forestier à préserver	327,7	19,6
	NL	Secteur naturel destiné à accueillir des activités de loisirs	3,9	0,2
	N-pv	Secteur naturel destiné à accueillir des centrales photovoltaïques au sol	12,2	0,7
	Sous-total zones N		**343,8**	**20,6**
TOTAL			**1669,0**	**100**

- Au sein des zones urbaines, les secteurs à dominante d'habitat (Ua, Ub, Uc et Uva) occupent une large place. Ils correspondent aux extensions pavillonnaires et aux villages d'une importance notable. Ils représentent plus de 87 % (soit 122,2ha) de l'ensemble des zones U.
- Les secteurs à vocation d'équipement représentent 0,1% (soit 1,9 ha) pour la zone Ue, composée du cimetière, de l'école, du city-stade… Accolée à cette zone Ue, est prévue une zone 1AUe qui représente 0,1% (soit 2,2 ha). Cette zone aura pour vocation l'agrandissement du pôle enfance et la création d'une salle polyvalente.
- La zone Uy représente 0,9% (soit 15,1 ha) des zones U. Elle a pour vocation l'accueil d'activités économiques et est située dans le centre et sud de la commune.
- La zone 1AUc représente 0,1% (soit 2 ha) à vocation habitat.
- La zone 1AUe représente 0,1% (soit 2,2 ha) à vocation d'équipement.

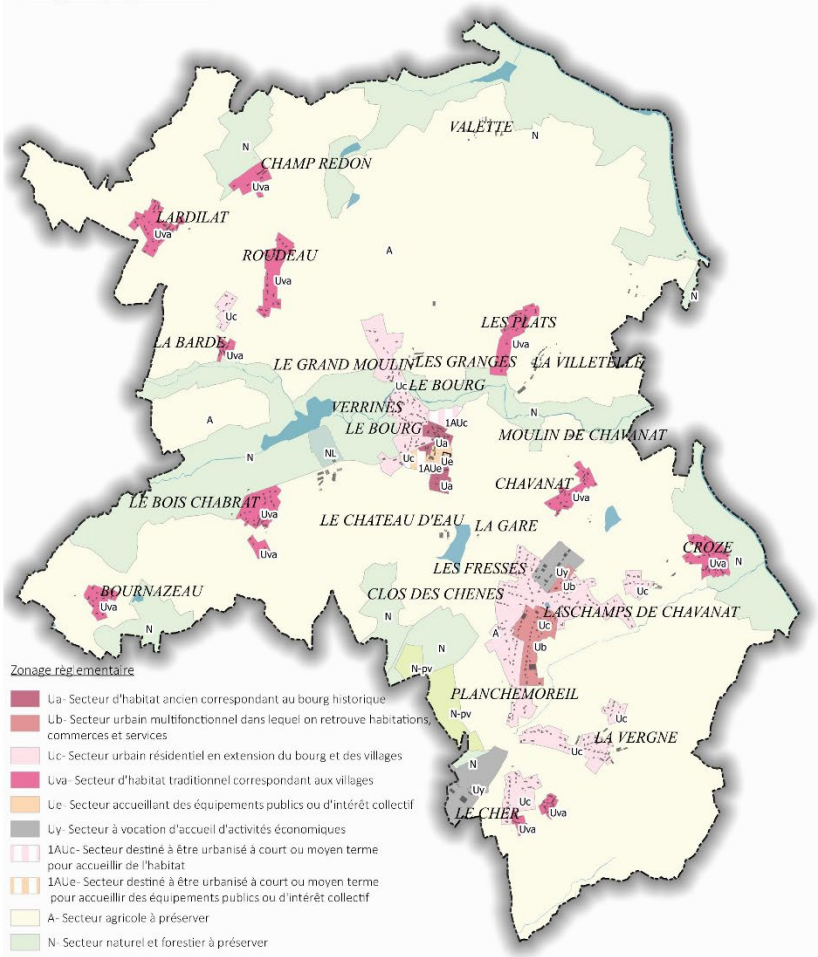
PLU
Plan Local d'Urbanisme

Mise en regard du zonage du PLU en vigueur avec celui du projet de PLU de Saint-Fiel

Zonage du PLU en vigueur



Zonage du projet de PLU



Zonage PLU en Vigueur

- UA- Zone urbaine dense correspondant au bâti ancien du bourg
- UB1- Zone urbaine, peu dense, en périphérie du bourg
- UB2- Zone urbaine correspondant aux villages
- UIa- Zone urbaine destinée à l'accueil d'activités artisanales, commerciales et tertiaires
- UIab- Zone urbaine destinée à l'accueil d'activités artisanales, commerciales et tertiaires, excluant l'implantation d'installation classée
- UIb- Zone urbaine destinée à l'accueil d'activités industrielles, artisanales, commerciales et de dépôts
- A- Zone agricole
- AUB- Zone naturelle non équipée destinée à être ouverte à l'urbanisation
- N- Zone naturelle
- NH- Zone naturelle à constructibilité limitée
- NL- Zone naturelle à vocation sportive

Zonage règlementaire

- Ua- Secteur d'habitat ancien correspondant au bourg historique
- Ub- Secteur urbain multifonctionnel dans lequel on retrouve habitations, commerces et services
- Uc- Secteur urbain résidentiel en extension du bourg et des villages
- Uva- Secteur d'habitat traditionnel correspondant aux villages
- Ue- Secteur accueillant des équipements publics ou d'intérêt collectif
- Uy- Secteur à vocation d'accueil d'activités économiques
- 1AUc- Secteur destiné à être urbanisé à court ou moyen terme pour accueillir de l'habitat
- 1AUe- Secteur destiné à être urbanisé à court ou moyen terme pour accueillir des équipements publics ou d'intérêt collectif
- A- Secteur agricole à préserver
- N- Secteur naturel et forestier à préserver
- N-pv- Secteur naturel destiné à accueillir des centrales photovoltaïques au sol
- NL- Secteur naturel destiné à accueillir des activités de loisirs

GRAND GUÉRET
Communauté d'Agglomération

N
0 0,5 1 km

Réalisation : Campus Développement / Septembre 2022
Fond de plan : Cadastre 2022

CAMPUS DÉVELOPPEMENT

⇒ Evolution de la nomenclature du zonage entre l'ancien et le nouveau PLU

Type de zone	PLU en vigueur *Document approuvé le 2 février 2007*		PLU révisé *Projet d'élaboration du PLU*	
Zones Urbaines	UA	Zone agglomérée du bourg	Ua	Secteur d'habitat ancien correspondant au bourg historique
	UB1	Zone urbaine peu dense, réservée principalement à l'habitat pavillonnaire qui couvre les les extensions du bourg et Laschamps de Chavanat	Ub	Secteur urbain multifonctionnel (habitat + activités économiques)
			Uc	Secteur urbain résidentiel en extension du bourg et des villages
	UB2	Zone urbaine peu dense, réservée principalement à l'habitat pavillonnaire qui couvre les villages	Uva	Secteur d'habitat traditionnel correspondant aux villages
			Ue	Secteur accueillant des équipements publics ou d'intérêt collectif
	Ula	Zone réservée pour l'implantation d'activités artisanales, commerciales et tertiaires	Uy	Secteur à vocation d'accueil d'activités économiques
	Ulab	Sous-secteur qui exclut l'implantation d'installations classées pour la protection de l'environnement		
	Ulb	Zone réservée pour l'implantation d'activités industrielles, artisanales, commerciales et de service, ainsi que pour les dépôts		
Zones à Urbaniser	AUB	Zone naturelle, peu ou non équipée, destinée à des urbanisations futures organisées selon un projet d'ensemble	1AUc	Secteur destiné à être urbanisé à court terme pour accueillir de l'habitat
			1AUe	Secteur destiné à être urbanisé à court terme pour accueillirdes équipements publics ou d'intérêt collectif
Zones Naturelles Agricoles	A	Zone naturelle à vocation exclusivement agricole	A	Secteur agricole à préserver
	NH	Zone naturelle à constructibilité limitée		
	N	Zone naturelle à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, de l'existence d'exploitation forestière et de son caractère d'espace naturel	N	Secteur naturel et forestier à préserver
	NL	Zone naturelle à vocation de loisirs	NL	Secteur naturel destiné à accueillir des activités de loisirs
			N-pv	Secteur naturel destiné à accueillir des centrales photovoltaïques au sol

D'une manière générale, la nomenclature des zones urbaines et naturelles ont été retravaillées et spécifiées pour un règlement écrit plus cohérent avec l'existant, proposant plus de souplesse dans les secteurs les plus récents tout en protégeant les secteurs urbains plus anciens. Le projet de zonage du PLU a été établie conformément aux orientations du PADD. Il s'appuie sur les enveloppes urbaines existantes, tout en veillant à un développement urbain raisonnable et calibré. Les changements notables concernent :

- L'ajustement des limites des secteurs urbains en développement (Le Bourg, Laschamps de Chavanat, Croze, Roudeau…) ;
- Le déclassement de certain villages et hameaux ayant une vocation agricole prédominante ou une taille réduite (La Villetelle et Le Pouzadour). Ce déclassement s'est effectué en cohérence avec les lois « LAAF » et ALUR » de 2014, qui rendent exceptionnel le « pastillage » des zones naturelles et agricoles et le soumet à l'avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF). En contrepartie, ces lois autorisent désormais les extensions et les annexes des bâtiments d'habitation en zone agricole et naturelle, en dehors du « pastillage », dès lors qu'ils de compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère ;
- La réduction et la sectorisation des zones UI en Uy, en lien avec la politique économique portée par le Grand Guéret ;
- Le classement en zone Ue des équipements et infrastructures : cimetière, école, pôle enfance, city stade ;

- La rationalisation du potentiel foncier urbanisable à vocation d'habitat en limitant l'urbanisation linéaire le long des axes ;
- La suppression des zones « à urbaniser » à vocation d'habitat, avec un important reclassement de ces secteurs en zones Uc ; la majorité des ces zones ayant déjà fait l'objet de permis d'aménager et/ou d'autorisations d'urbanisme diverses.
- Le classement d'un parc photovoltaïque au niveau Sud-Ouest du bourg et partagé avec Guéret en secteur N-pv, sur des terrains classés à vocation économique.
- La délimitation des zones agricoles et naturelles (A et N) en se basant sur l'état de connaissance du parcellaire agricole exploité (Registre Parcellaire Graphique, RPG), la BD Forêt (produite par l'IGN et l'ONF), la photographie aérienne (2020), et les sensibilités environnementales et paysagères de la commune (notamment le recensement des zones humides).

2.1.2. Bilan du potentiel foncier urbanisable du PLU

N.B :

Le potentiel foncier urbanisable correspond aux surfaces libres (parcelles non bâties dont la surface est supérieure à 500 m²), déduites des parcelles en forte pente, des parcelles comprises dans un périmètre de réciprocité autour d'un bâtiment agricole, des parcelles en cours de construction ou ayant fait l'objet d'un dépôt de permis de construire et des parcelles dont l'usage est nettement lié aux constructions voisines (jardin ou parc d'agrément, jardin potager…).

La délimitation des zones « non aménageable » et/ou « en cours d'aménagement » identifiées sur les planches relève de l'interprétation du bureau d'étude. Elles ont été définies en fonction des informations disponibles à un instant précis (accessibilité, usages, projets en cours…). Ces indications, au même titre que la répartition « dent creuse » et « extension » du potentiel foncier, peuvent être discutées et ne revêtent donc pas un caractère opposable.

Le plan de zonage du projet de PLU prévoit à court/moyen terme un Potentiel Foncier Urbanisable (PFU) **total de 23,1 ha dont 12,9 ha en extension urbaine** et 10,3 ha en densification.

- En matière d'habitat, **le PFU représente 16,2 ha dont seulement 6 ha en extension urbaine**.
- En matière d'activités économiques, il représente 5,3 ha.
- En matière d'équipements, il représente 1,6 ha.

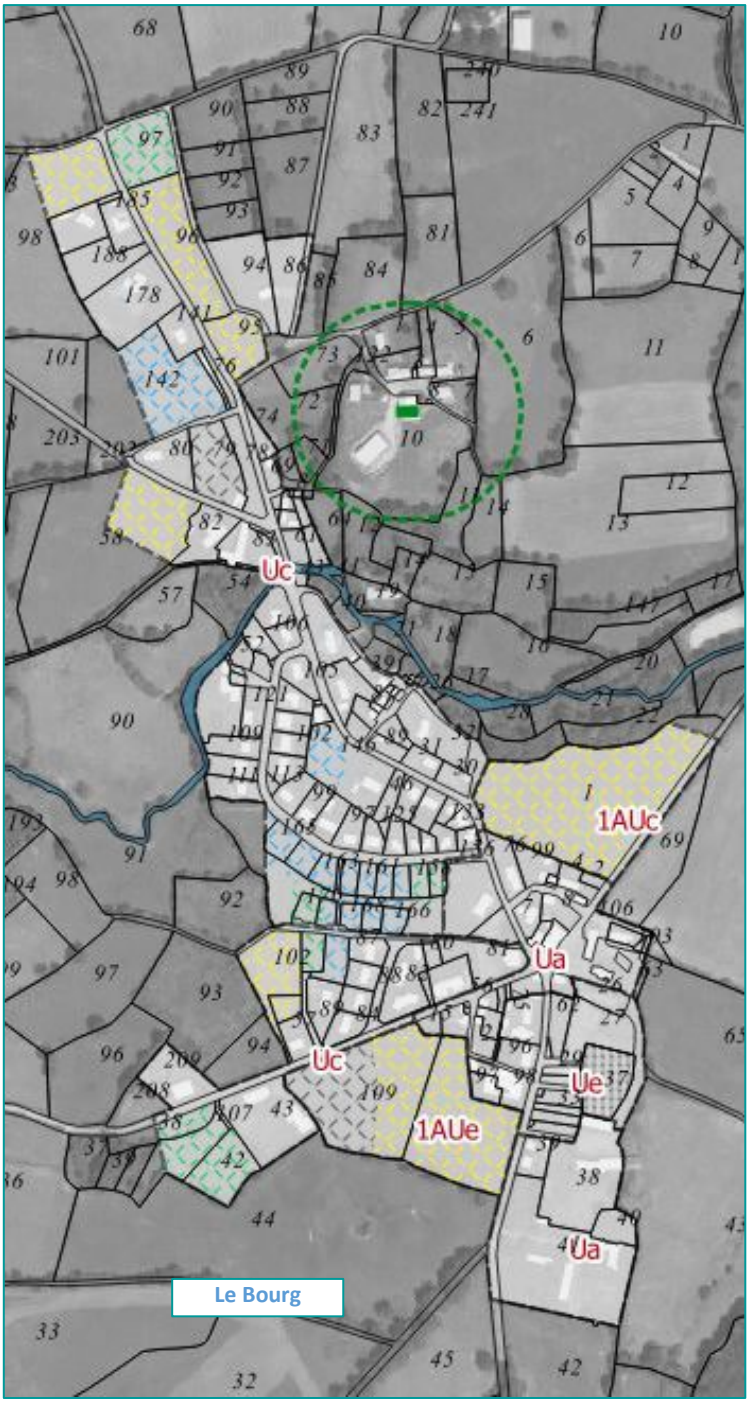
Type de zone	Nom de la zone	Surface du PLU (ha)	Potentiel foncier disponible (ha)	Potentiel dents creuses (ha)	Potentiel en extension (ha)
Zones Urbaines (U)	Ub	9,9	0,6	0,6	
	Uc	65,2	10,4	6,6	3,8
	Uva	42,5	3,3	3,1	0,3
	Uy	15,1	5,3		5,3
	Sous-total U	**132,7**	**19,6**	**10,3**	**9,4**
Zones à Urbaniser (AU)	1AUc	2	1,9		1,9
	1AUe	2,2	1,6		1,6
	Sous-total AU	**4,2**	**3,5**	**0**	**3,5**
	TOTAL	**136,9**	**23,1**	**10,3**	**12,9**

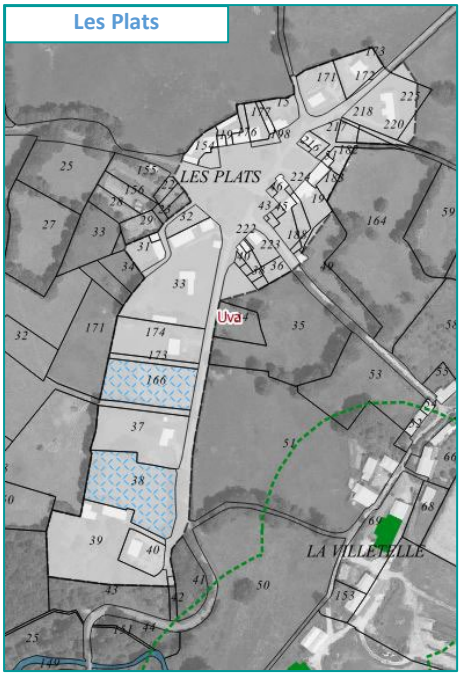
Sur la base de ce projet (12,9 ha de PFU en extension), on peut considérer que la commune réduirait sa consommation foncière sur les espaces naturels et agricoles de plus de 30% à un horizon de 12 ans (pour rappel, la commune a consommé environ 19 ha sur la période 2008-2017).

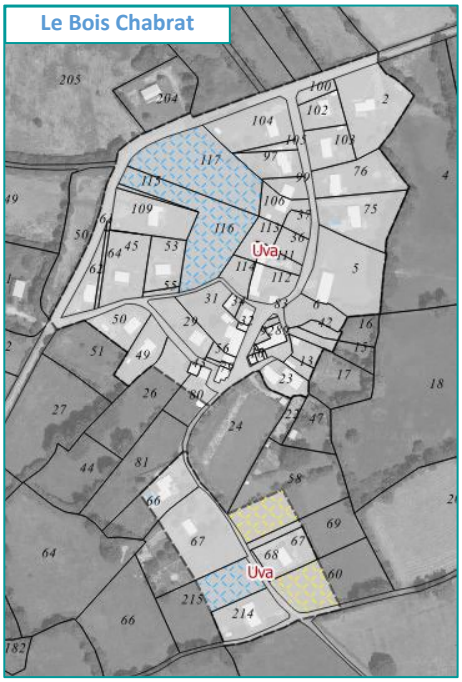
⇒ Potentiel constructible à vocation résidentielle

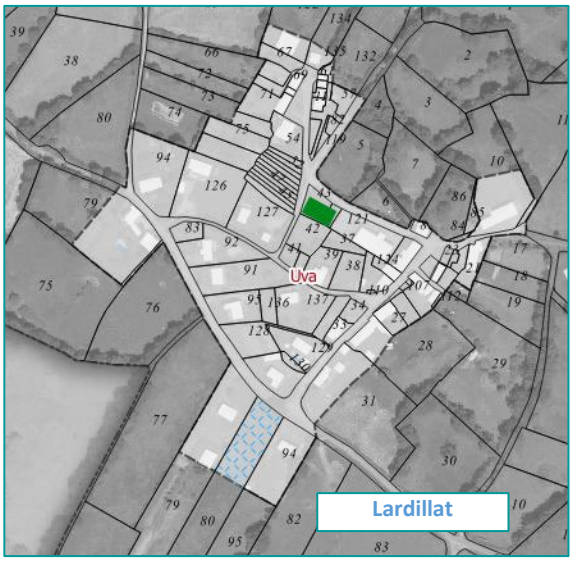
Globalement, le PLU prévoit un potentiel foncier de 16,2 ha dont 6 ha en extension à vocation d'habitat (zones Ub, Uc, Uva et 1AUc), en cohérence avec les besoins fonciers en matière d'habitat inscrits au PADD, estimés à 16 ha.

- Au sein des zones urbaines, **près de 10 ha correspondent à des « dents creuses »** (parcelles non bâties insérées dans un tissu construit). Ce potentiel constructible se concentre en majeure partie dans le bourg, le village de Lachamps de Chavanat et les villages proches de Guéret (Cher de Bas et La Vergne notamment).
- **Les secteurs Uy représentent 5,3 ha de potentiel en extension** ; il se concentre majoritairement au sud de la commune, au sein de la zone intercommunale de Cher du Cerisier.
- Le secteur d'urbanisation à court/moyen terme (1AUc) représente 1,9 ha de potentiel présent sur 2 secteurs « Route des Plats » et « Cher de Bas », ils sont insérés en continuité du centre ancien ou des extensions pavillonnaires.
- Le secteur d'urbanisation à court/moyen terme (1AUe) représente 1,6 ha de potentiel foncier présent sur un secteur du bourg (Route du Chancelier) au sein d'un interstice du bourg délimité par la D63.





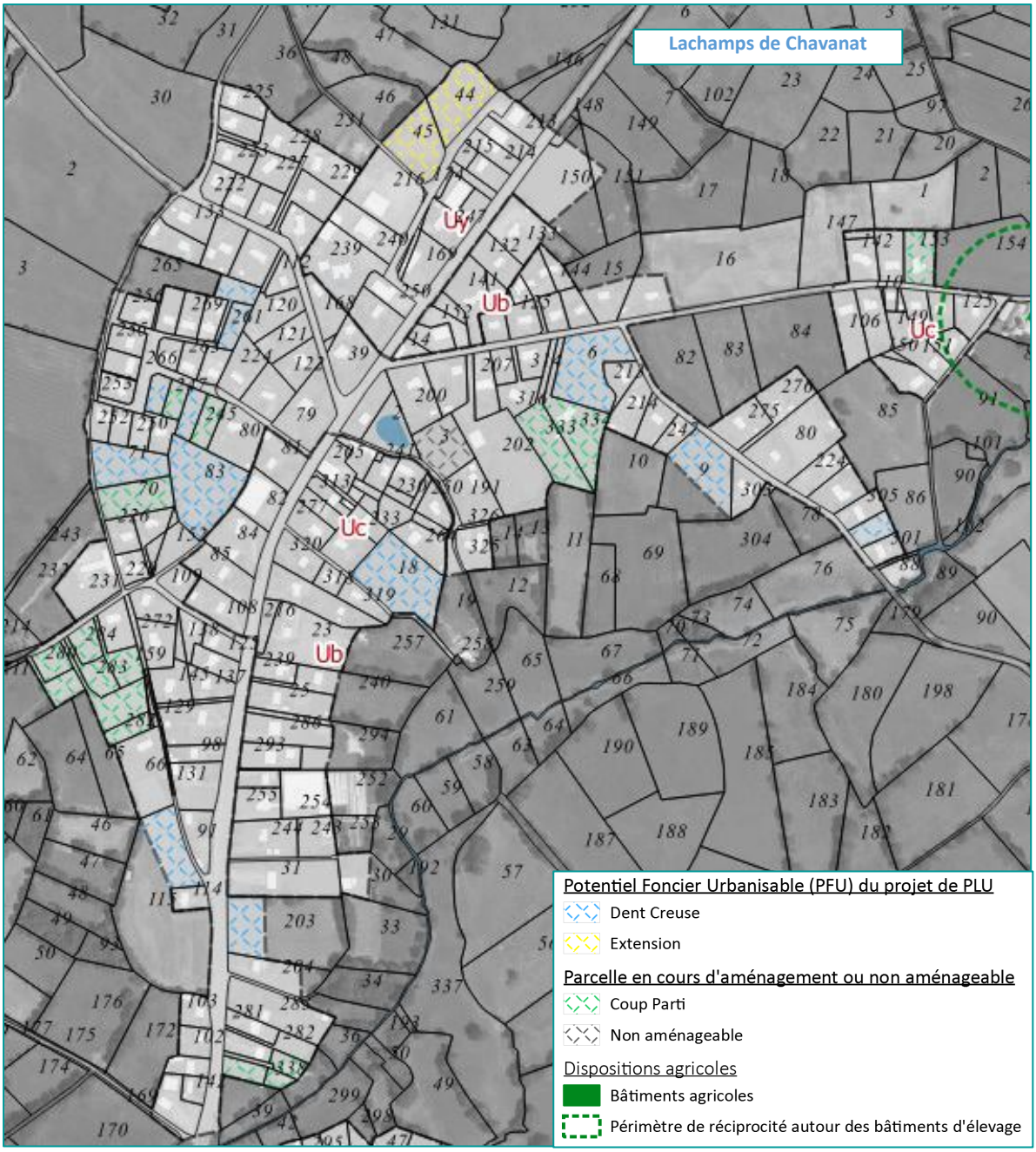


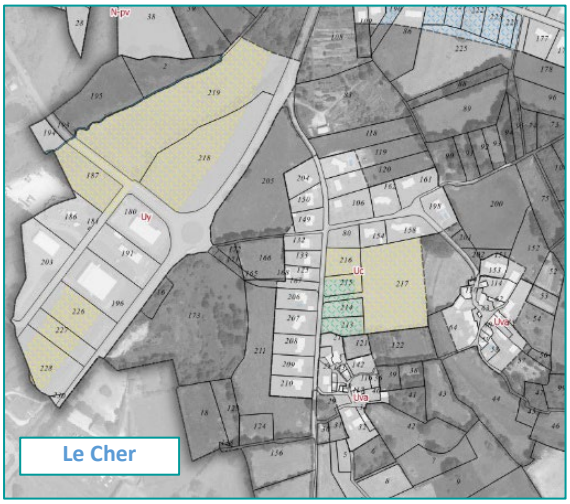


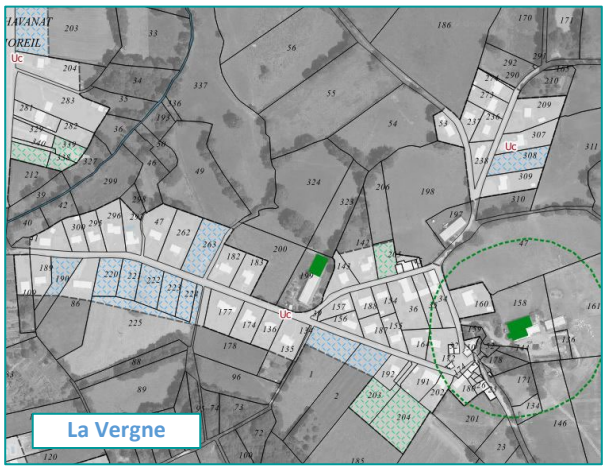
Potentiel Foncier Urbanisable (PFU) du projet de PLU
- Dent Creuse
- Extension

Parcelle en cours d'aménagement ou non aménageable
- Coup Parti
- Non aménageable

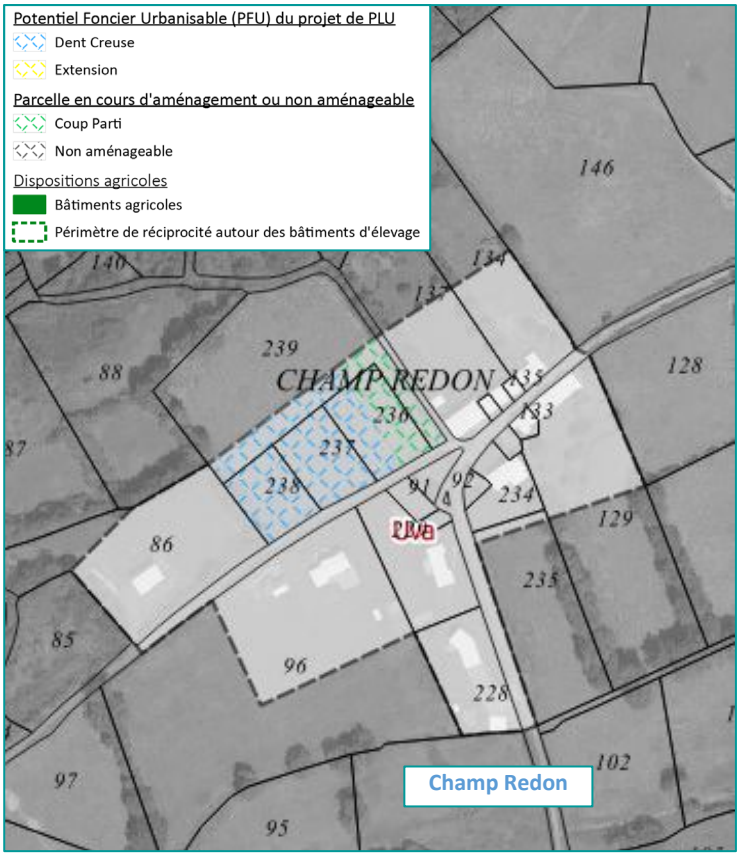
Dispositions agricoles
- Bâtiments agricoles
- Périmètre de réciprocité autour des bâtiments d'élevage

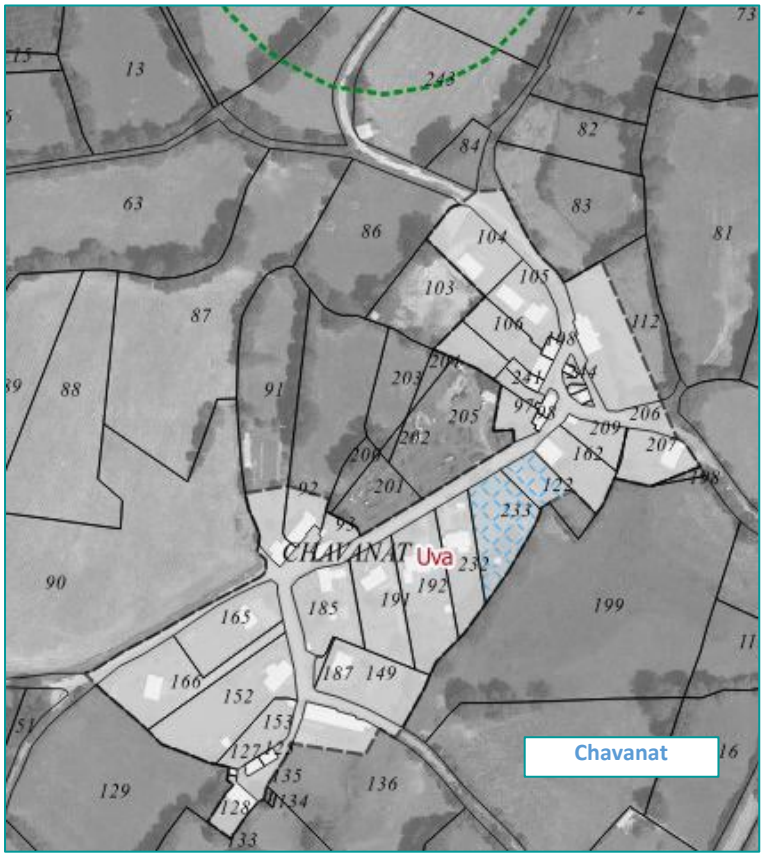

Lachamps de Chavanat
Uy
Ub
Uc
Ub
Uc
Potentiel Foncier Urbanisable (PFU) du projet de PLU
Dent Creuse
Extension
Parcelle en cours d'aménagement ou non aménageable
Coup Parti
Non aménageable
Dispositions agricoles
Bâtiments agricoles
Périmètre de réciprocité autour des bâtiments d'élevage

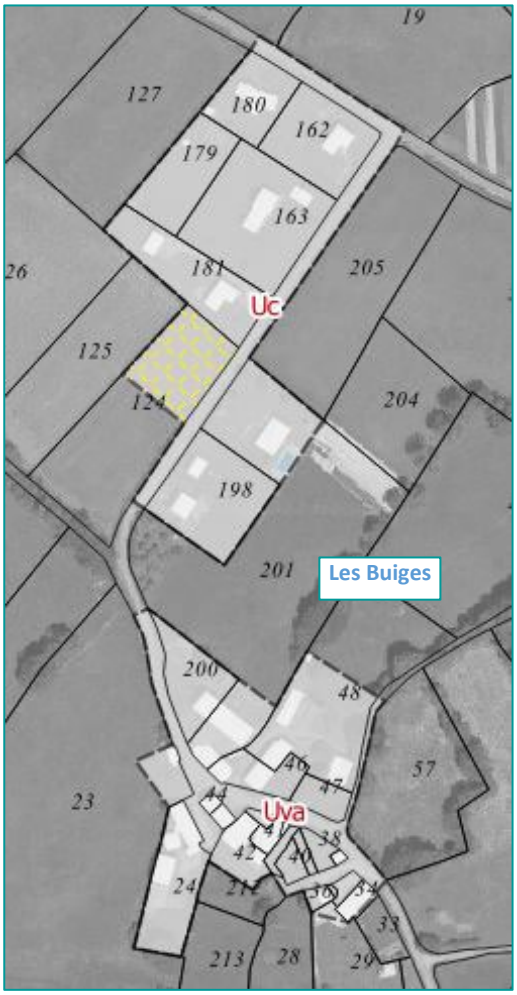

Le Cher


La Vergne


ROUDEAU
Uva
Roudeau


Potentiel Foncier Urbanisable (PFU) du projet de PLU
Dent Creuse
Extension
Parcelle en cours d'aménagement ou non aménageable
Coup Parti
Non aménageable
Dispositions agricoles
Bâtiments agricoles
Périmètre de réciprocité autour des bâtiments d'élevage
CHAMP REDON
Uva
Champ Redon


CHAVANAT
Uva
Chavanat


Uc
Uva
Les Buiges

2.1.3. Justification de la délimitation et de la réglementation des zones urbaines

Conformément à l'article R151-18 du code de l'urbanisme, peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.
Les zones urbaines sont dites « zones U ».

⇒ Zone Ua - Secteur urbain à vocation mixte correspondant au centre historique de Saint-Fiel

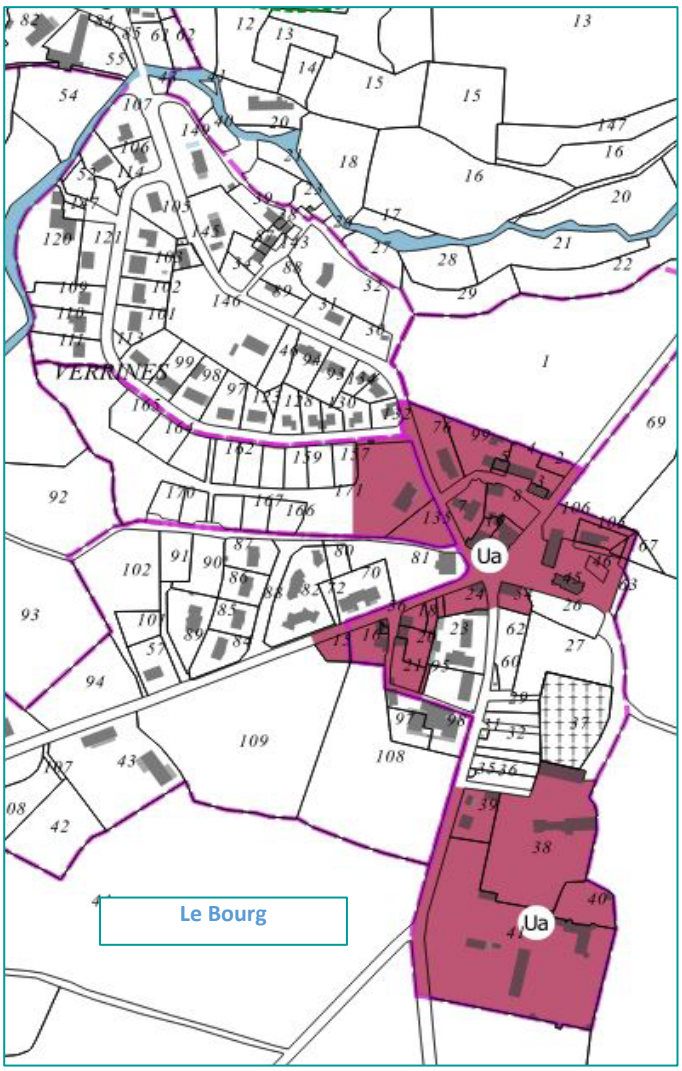
La zone Ua correspond au bourg historique de Saint-Fiel, présentant une mixité des fonctions (logements, commerces, services…) et une certaine densité de bâti, caractéristiques d'un tissu urbain ancien. Un développement des services de proximité et la préservation des qualités patrimoniales sont recherchés au sein de cette zone.

- **Le zonage**

La zone Ua recouvre le secteur bâti le plus ancien du bourg de Saint- Fiel aux abords du carrefour routier entre la D 75a et la D 63.

Le « cœur historique » se compose d'un tissu urbain peu dense pour un secteur ancien, organisé autour de l'Eglise et de sa place, et d'un ensemble bâti central qui abrite notamment l'auberge de la commune.

Les structures bâties que l'on retrouve dans le bourg sont pour la plupart d'architecture XIXème et début XXème siècles. L'ordonnancement des constructions est caractérisé par un alignement bâti et un ordre continu le long des voies avec des hauteurs de type R+1 avec parfois des combles. Contrairement aux typologies de bâti et aux formes urbaines que l'on retrouve habituellement en centre bourg, le bourg de Saint-Fiel se distingue par ses formes urbaines relativement aérées marquées par l'absence d'une structuration très resserrée du bâti et de la voirie.



La délimitation de la zone Ua coïncide avec la partie la plus ancienne de la zone U du PLU en vigueur. Quelques bâtiments trop éloignés du secteur ont été retirés du zonage constructible dans un souci de cohérence.

La zone Ua s'étend sur 4,6 ha.

- **Le règlement**

➢ Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités

La zone Ua est un secteur multifonctionnel dans lequel est autorisé en priorité l'habitat mais également les activités commerciales et de services, les équipements publics, dans la mesure où ils sont compatibles avec l'habitat, notamment en termes de nuisances ou encore de risques pour la santé ou l'hygiène.
Les destinations « *exploitation agricole et forestière, industrie et entrepôt* » sont interdites en raison de leurs incompatibilités réciproques avec la vocation d'habitat qui prédomine sur la zone.

➢ Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Pour préserver **la morphologie urbaine du bourg ancien**, les constructions doivent s'implanter à l'alignement sur rue ou selon un recul n'excédant pas 5 mètres par rapport à l'alignement. Des dérogations à cette règle générale sont possibles notamment pour les annexes et les extensions de bâtiments.
La hauteur des constructions est limitée à 12 m maximum, sans pouvoir dépasser 3 niveaux, soit R+2 et R+1+Combles, en cohérence avec les caractéristiques du bâti existant de la zone.
Les dispositions réglementant les caractéristiques architecturales et paysagères reprennent les principaux éléments constitutifs des façades et des toitures du bâti traditionnel présents dans la zone Ua.
Ces prescriptions, applicables dans le cadre de constructions neuves ou de rénovations, visent à garantir une insertion harmonieuse et qualitative du bâti dans le tissu urbain ancien, avec une volonté de **préserver les dispositions architecturales traditionnelles de la commune.**
Les constructions d'architecture contemporaine sont autorisées à condition de ne pas s'inscrire en rupture avec le tissu urbain ancien et sous réserve de respecter l'harmonie générale de la zone.
Enfin, il n'est pas édicté de règles en matière de stationnement en zone Ua étant donné les fortes contraintes générées par la densité et les caractéristiques architecturales du bâti.

➢ Équipement et réseaux

Les dispositions concernant la voirie, la desserte et les accès doivent avant tout assurer la sécurité des usagers et la bonne desserte des constructions. Les projets de voies doivent être dimensionnés en fonction de leur usage et doivent être accessibles aux véhicules de secours et de ramassage des déchets.
Les règles édictées concernant les raccordements aux réseaux d'eau potable et d'assainissement correspondent au minimum nécessaire pour assurer la salubrité et le confort des constructions à édifier.
À travers ces dispositions, le règlement impose le raccordement au réseau public d'eau potable et à l'assainissement collectif lorsque ce dernier existe. Enfin, les règles incitent une gestion alternative des eaux pluviales afin d'éviter la saturation des réseaux lors de fortes pluies, les phénomènes d'inondation par ruissellement et les risques de pollution de l'environnement. Enfin, les règles relatives à la gestion des eaux pluviales visent à instaurer, en l'absence de réseau public, une gestion alternative afin d'éviter la saturation des réseaux lors de fortes pluies, les phénomènes d'inondation par ruissellement et les risques de pollution de l'environnement.

⇒ Zone Ub – Secteur urbain multifonctionnel à dominante d'habitat

– Le zonage

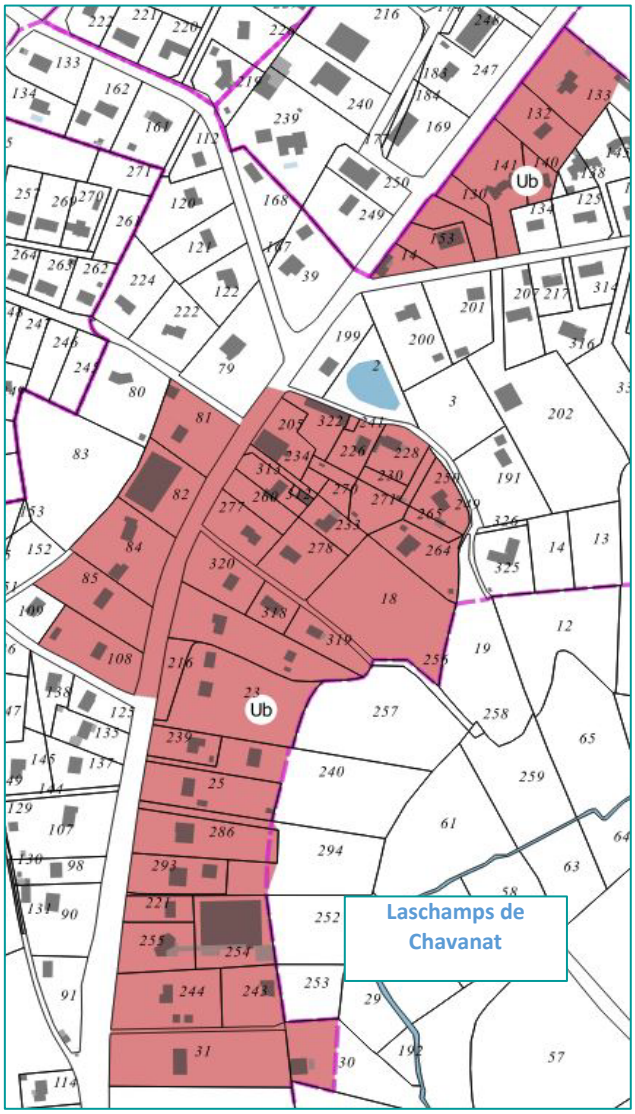
La zone Ub correspond principalement aux espaces bâtis existants le long de la traverse (D940) du village de Laschamps de Chavanat ; il s'agit de bâti à vocation multifonctionnelle (logements, commerces, services), qui s'est développé au cours de la seconde moitié du XXème siècle. Une mixité des fonctions (compatible avec sa vocation résidentielle) est recherchée au sein de cette zone, où cohabite une importante diversité architecturale.

La zone Ub correspond au secteur de Laschamps de Chavanat.
Il présente **structure linéaire, calquée sur le tracé de la D 940**.

Dans le paysage urbain, cela se traduit par une succession linéaire de **pavillons à l'architecture typique des années 60-70-80**, sur des parcelles de grande taille de 2500 m² en moyenne allant parfois même jusqu'à 3500 m² pour certaines. Ce secteur présente une spécificité puisque l'implantation des constructions s'est faite en recul de 35 m par rapport à l'axe de la D 940 ; cette règle est liée à l'importance de cette infrastructure considérée aujourd'hui comme un axe de grande circulation.

Le linéaire désormais urbanisé forme une zone à vocation mixte d'habitat et d'activités commerciales où se côtoient pavillons individuels, jardinerie, restaurant et fournisseurs de boissons pour particuliers et professionnels. Les infrastructures commerciales sont clairsemées sans aucune liaison les unes avec les autres, à l'exception des entreprises présentes dans la zone d'activités artisanales au nord de Laschamps de Chavanat (cf Zone Uy).

Cette zone s'étend sur 9,9 ha et comprend un potentiel foncier urbanisable de 0,6 ha en « dents creuses ».



– Le règlement

➢ Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

La zone Ub est un secteur multifonctionnel dans lequel est autorisé en priorité l'habitat mais également les activités commerciales et de services, les équipements publics, dans la mesure où ils sont compatibles avec l'habitat, notamment en termes de nuisances ou encore de risques pour la santé ou l'hygiène.
Les destinations « *exploitation agricole et forestière, industrie et entrepôt* » sont interdites en raison de leurs incompatibilités réciproques avec la vocation d'habitat qui prédomine sur la zone.

➢ Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Afin de densifier ce secteur, il a été décidé de réduire le recul d'implantation ; **Les constructions doivent être implantées selon un recul de 5 mètres minimum par rapport à l'alignement de la voie publique** (contre 35 mètres dans le PLU en vigueur).

Le long des autres voies publiques, les constructions doivent être implantées selon un recul de 3 mètres minimum par rapport à l'alignement de voie publique.
La hauteur des constructions est limitée à 9 m maximum, sans pouvoir dépasser 3 niveaux, soit R+1+combles, en cohérence avec les caractéristiques du bâti existant de la zone.
Les dispositions réglementant les caractéristiques architecturales et paysagères visent à conforter l'harmonie existante au sein de la zone Ub, dans la diversité architecturale du bâti.
Il s'agit de garantir l'intégration des constructions nouvelles à l'existant, afin de préserver et de renforcer l'harmonie générale du bourg.
Les constructions d'architecture contemporaine sont autorisées à condition de ne pas s'inscrire en rupture avec le tissu urbain du bourg et sous réserve de respecter l'harmonie générale de la zone.

Concernant le stationnement, un nombre minimal de places est exigé en fonction de la destination des constructions. Il est notamment exigé : 2 places minimum par logement d'une surface de plancher supérieure à 50 m² et 1 place par tranche de 50 m² de surface de plancher pour les commerces et les services.

- Équipement et réseaux

Les dispositions concernant la voirie, la desserte et les accès doivent avant tout assurer la sécurité des usagers et la bonne desserte des constructions. Les projets de voies doivent être dimensionnés en fonction de leur usage et doivent être accessibles aux véhicules de secours et de ramassage des déchets.

Les règles édictées concernant les raccordements aux réseaux d'eau potable et d'assainissement correspondent au minimum nécessaire pour assurer la salubrité et le confort des constructions à édifier.
À travers ces dispositions, le règlement impose le raccordement au réseau public d'eau potable et à l'assainissement collectif lorsque ce dernier existe. Enfin, les règles relatives à la gestion des eaux pluviales visent à instaurer, en l'absence de réseau public, une gestion alternative afin d'éviter la saturation des réseaux lors de fortes pluies, les phénomènes d'inondation par ruissellement et les risques de pollution de l'environnement.

⇒ Zone Uc – Secteur urbain résidentiel en extension du bourg et des villages

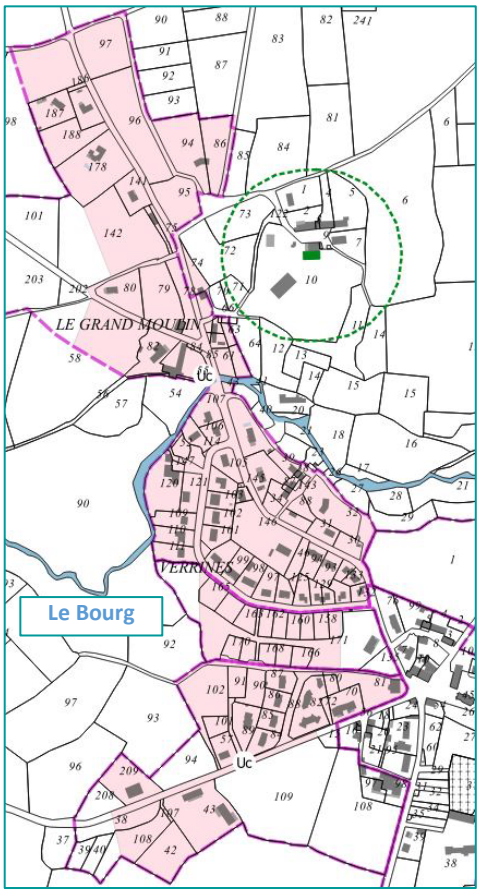
La zone Uc correspond aux secteurs de développement urbain récent du bourg et des villages, à dominante résidentielle, sous forme de lotissement ou d'habitat diffus. Elle est caractérisée par la prédominance de maisons individuelles de type pavillonnaire. La zone est principalement à vocation résidentielle et peut accepter notamment des activités compatibles avec sa vocation principale ou des équipements.

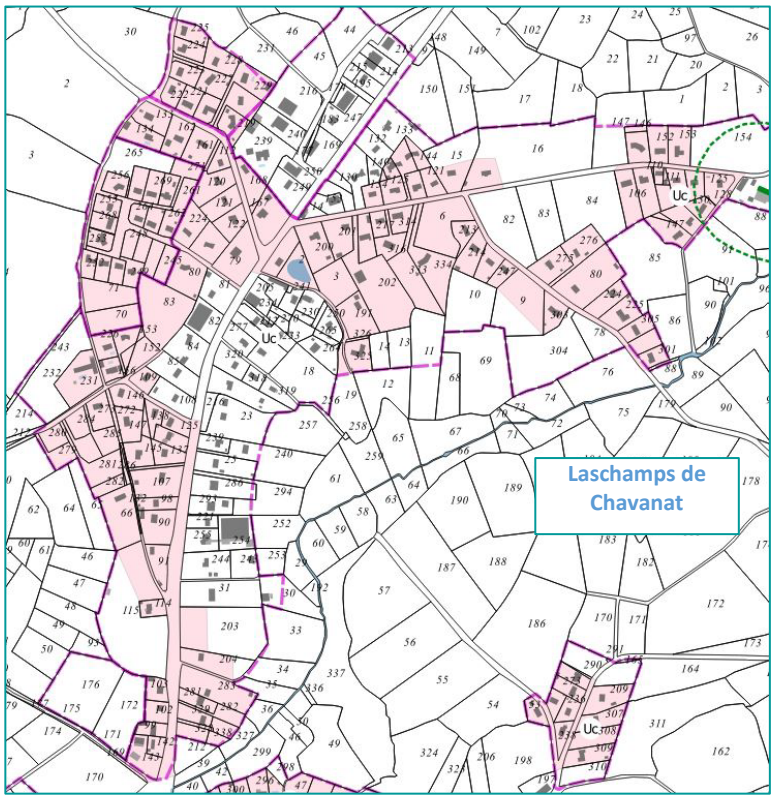
– Le zonage

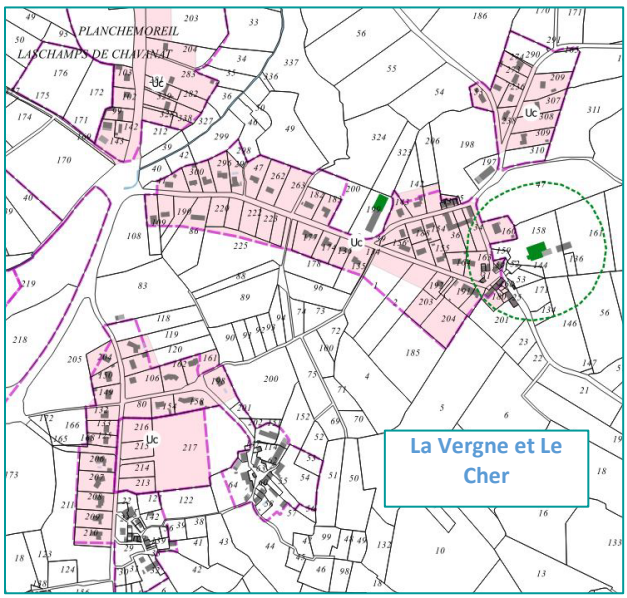
La zone Uc recouvre les extensions résidentielles contemporaine du bourg de Saint Fiel, de Laschamps de Chavanat et des villages résidentiels proches de Guéret qui ont connu un développement notable (Cher de Bas, La Vergne, Croze), dans une logique de périurbanisation, phénomène exacerbée dans les années 90.

L'essentiel des constructions du secteur est de type maison pavillonnaire, des années 90 à aujourd'hui, agrémenté d'un jardin privé. La zone Uc a été créée afin d'établir une distinction avec les zones Ub du PLU en vigueur pour construire un règlement plus cohérent avec l'existant, proposant plus de souplesse dans les secteurs les plus récents, tout en protégeant les secteurs urbains plus anciens.

La zone s'étend 65,2 ha et comprend 10,4 ha de potentiel foncier urbanisable dont plus de 60% est situé en « dents creuses ».







- **Le règlement**

➢ Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

La zone Uc, même si elle est à dominante d'habitat, autorise certaines activités compatibles avec sa vocation résidentielle (commerces et services) à condition de ne pas entraîner de conflits d'usages, de nuisances ou encore de risques pour la santé ou l'hygiène.

Les destinations *« exploitation agricole et forestière et activités des secteurs secondaires ou tertiaire »* sont interdites en raison de leurs incompatibilités avec la vocation de la zone.

➢ Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Le long de la D 940, Les constructions doivent être implantées selon un recul de 5 mètres minimum par rapport à l'alignement de la voie publique.
Le long des autres voies publiques, les constructions doivent être implantées selon un recul de 3 mètres minimum par rapport à l'alignement de voie publique.

La hauteur des constructions est limitée à 7 m maximum, sans pouvoir dépasser 3 niveaux, soit R+1+combles, en cohérence avec les caractéristiques du bâti existant de la zone.

Les dispositions réglementant les caractéristiques architecturales et paysagères visent à retranscrire un vocabulaire architectural (forme, couleurs, matériaux…) cohérent avec les principales caractéristiques du bâti traditionnel.

Il s'agit de garantir l'intégration des constructions à l'existant, afin de préserver les qualités paysagères de ce secteur qui se connecte efficacement au centre-bourg et en maintenant la lisibilité du bourg ancien.

Concernant le stationnement, un nombre minimal de places est exigé en fonction de la destination des constructions. Il est notamment exigé : 2 places minimum par logement d'une surface de plancher supérieur à 50 m² et 1 place par tranche de 50 m² de surface de plancher pour les commerces et les services.

➢ Équipement et réseaux

Les dispositions concernant la voirie, la desserte et les accès doivent avant tout assurer la sécurité des usagers et la bonne desserte des constructions. Les projets de voies doivent être dimensionnés en fonction de leur usage et doivent être accessibles aux véhicules de secours et de ramassage des déchets.

Les règles édictées concernant les raccordements aux réseaux d'eau potable et d'assainissement correspondent au minimum nécessaire pour assurer la salubrité et le confort des constructions à édifier.

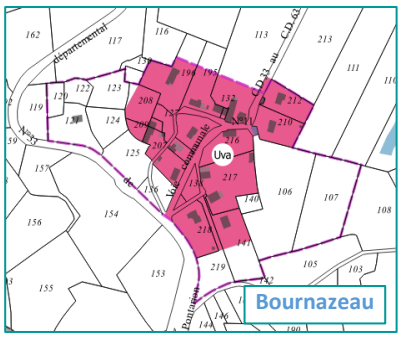
À travers ces dispositions, le règlement impose le raccordement au réseau public d'eau potable et à l'assainissement collectif lorsque ce dernier existe. Enfin, les règles relatives à la gestion des eaux pluviales visent à instaurer, en l'absence de réseau public, une gestion alternative afin d'éviter la saturation des réseaux lors de fortes pluies, les phénomènes d'inondation par ruissellement et les risques de pollution de l'environnement.

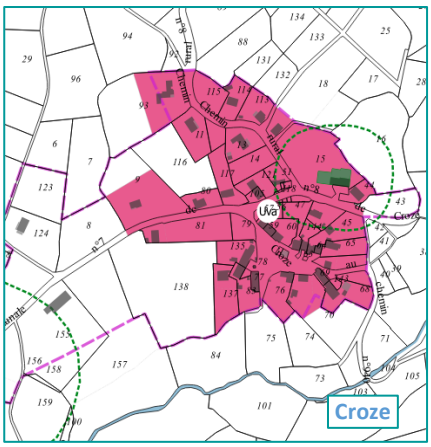
⇒ Zone Uva – Secteur urbain d'habitat traditionnel correspondant aux villages

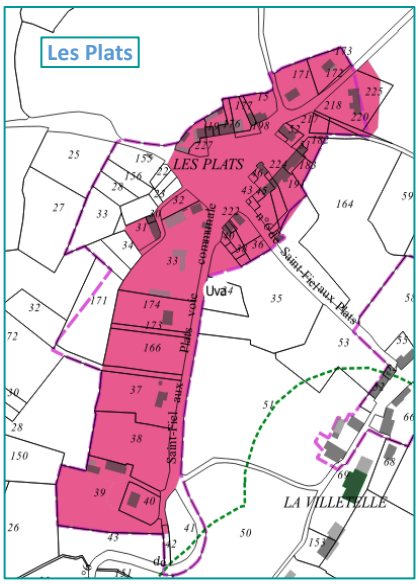
La zone Uva correspond aux principaux villages de la commune. Elle comprend principalement le tissu bâti ancien traditionnel mais également quelques extensions résidentielles contemporaines. Cette zone à dominante résidentielle peut accueillir d'autres fonctions urbaines compatibles avec sa vocation principale.

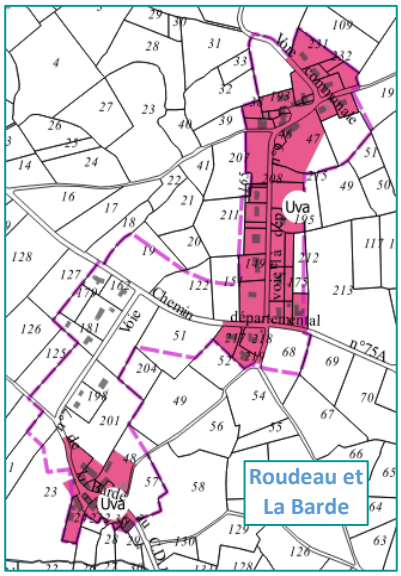
– Le zonage

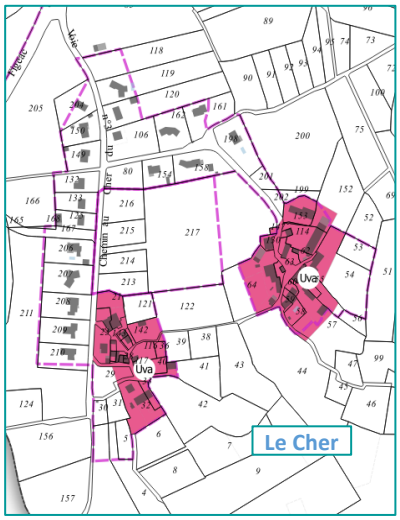
La zone Uva correspond aux villages de Bournazeau, Champ Redon, Chavanat, Croze, Lardillat, Le Bois Chabrat, Le Cher, Les Plats, Roudeau et les Buiges. Ils ont en commun une vocation mixte habitat/agricole et une enveloppe urbaine qui a peu évolué pour la plupart. Les plus importants accueillent une trentaine d'habitants. Ils sont composés majoritairement d'anciens corps de ferme, mais on dénombre quelques constructions récentes, notamment au sein des villages les plus importants. Ils concentrent bien souvent un bâti traditionnel qui a conservé ses spécificités architecturales.

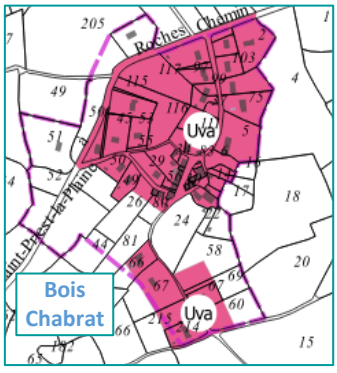


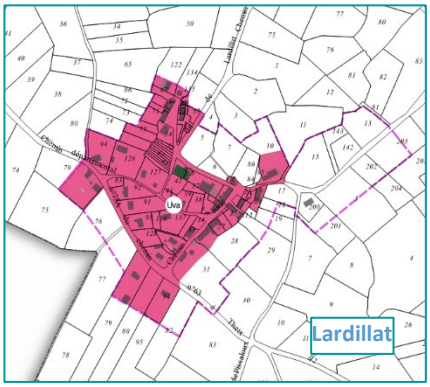


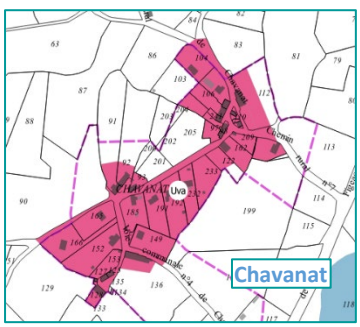


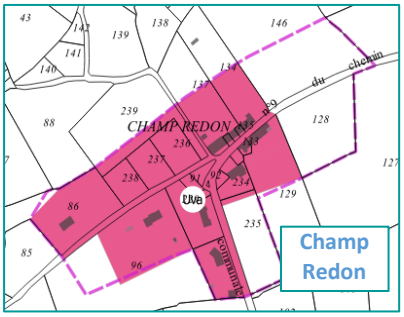












Les secteurs de la zone Uav ont été délimités sur la base des villages classés en zone UB2 au PLU en vigueur. **Cette zone s'étend sur 42,5 ha et comprend 3,3 ha de potentiel foncier urbanisable dont 93% (soit 3,1 ha) sont localisés en dents creuses**.

- **Le règlement**

➢ Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

La zone Uva est un secteur à dominante résidentielle dans lequel l'implantation de locaux à usage artisanal (sous conditions), de professions libérales, d'hébergements touristiques … est possible afin de favoriser l'animation du secteur. Les destinations *« exploitation agricole et forestière, activités des secteurs secondaires ou tertiaire »* sont interdites en raison de leurs incompatibilités avec la vocation de la zone.

➢ Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les constructions du secteur ne respectent pas véritablement une logique d'implantation les unes entre les autres. Le bâti traditionnel est implanté proche de l'alignement de la voie publique alors que le bâti contemporain s'en éloigne. Afin de conforter ou de créer un front bâti cohérent avec les constructions existantes alentour, **les constructions nouvelles devront s'implanter dans la bande définie par le recul des constructions existantes sur les parcelles limitrophes**.
Concernant l'implantation par rapport aux limites séparatives les constructions peuvent s'implanter en limite séparative ou en retrait de celle-ci, à l'image des bâtiments existants de la zone. La hauteur des constructions est limitée à 7 m maximum, sans pouvoir dépasser 3 niveaux, soit R+1+combles, en cohérence avec les caractéristiques du bâti existant de la zone.

Les dispositions réglementant les caractéristiques architecturales et paysagères visent à retranscrire un vocabulaire architectural (forme, couleurs, matériaux…) cohérent avec les principales caractéristiques du bâti traditionnel. Il s'agit de préserver les dispositions architecturales du bâti traditionnel, mais également de garantir l'intégration des constructions nouvelles à l'existant, afin de préserver et de renforcer l'harmonie générale des villages.
Les constructions d'architecture contemporaine sont autorisées à condition de ne pas s'inscrire en rupture avec le tissu urbain villageois et sous réserve de respecter l'harmonie générale de la zone.
Le besoin en stationnement est important dans la majorité des villages classés en zone Uva, où l'usage de la voiture est actuellement prédominant, voire indispensable. Pour ces raisons, des places de stationnement automobile sont imposées, notamment 2 places minimum par logement d'une surface de plancher supérieur à 50 m².

➢ Équipement et réseaux

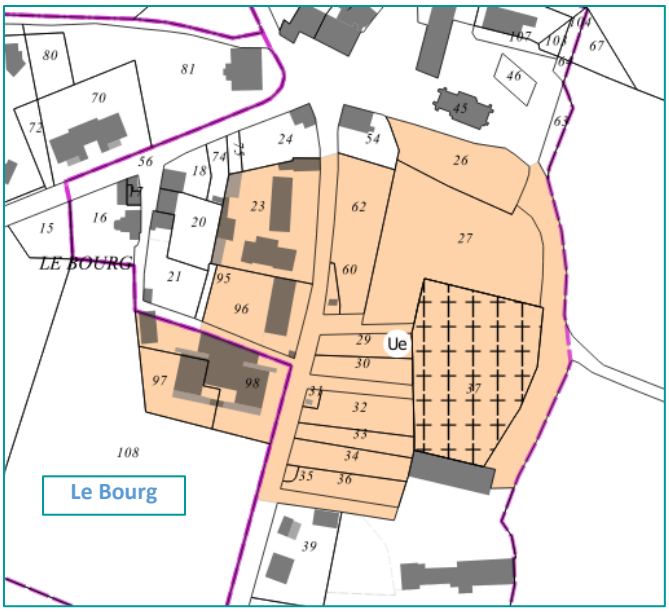
Les dispositions concernant la voirie, la desserte et les accès doivent avant tout assurer la sécurité des usagers et la bonne desserte des constructions. Les projets de voies doivent être dimensionnés en fonction de leur usage et doivent être accessibles aux véhicules de secours et de ramassage des déchets.
Les règles édictées concernant les raccordements aux réseaux d'eau potable et d'assainissement correspondent au minimum nécessaire pour assurer la salubrité et le confort des constructions à édifier.
À travers ces dispositions, le règlement impose le raccordement au réseau public d'eau potable et à l'assainissement collectif lorsque ce dernier existe. Enfin, les règles relatives à la gestion des eaux pluviales visent à instaurer, en l'absence de réseau public, une gestion alternative afin d'éviter la saturation des réseaux lors de fortes pluies, les phénomènes d'inondation par ruissellement et les risques de pollution de l'environnement.

⇒ Zone Ue – Secteur Urbain accueillant des équipements publics ou d'intérêt collectif

La zone Ue correspond aux secteurs urbains dédiés aux équipements d'intérêt collectif et de services publics. Ces équipements peuvent être de différentes natures : activités de loisirs et/ou sportives, scolaires, culturelles, administratives, médicales...

– Le zonage

La zone Ue regroupe les emprises foncières dédiées aux équipements publics : le cimetière, le pôle enfance, groupe scolaire et le city-stade. Toutefois, les équipements publics sont souvent très hétérogènes en termes d'usage, de volume et d'architecture. Il est donc logique de leur dédier une zone spécifique tenant compte de ces spécificités. Cette spatialisation et les dispositions réglementaires qui en découlent répondent à l'objectif suivant issu du PADD *« préserver les équipements et activités majeurs de la commune »*.



Cette zone s'étend sur 1,9 ha. Elle ne comprend pas véritablement de potentiel foncier urbanisable car il s'agit de sites déjà occupés et/ou aménagés.

– Le règlement

➢ Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

Seuls les équipements d'intérêt collectif, services publics, les hébergements au titre d'habitation et les hébergements hôteliers et touristiques sont autorisés en zone Ue.

➢ Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les installations et bâtiments publics compris dans la zone Ue se distinguent, dans la plupart des cas, par un vocabulaire architectural spécifique, propre aux équipements publics, et ne reprennent pas systématiquement les codes architecturaux traditionnels.
Les dispositions réglementant la volumétrie et les caractéristiques architecturales des constructions tiennent compte de cette spécificité et les encadrent, mais ne brident pas la créativité architecturale.
Les règles d'implantation demeurent « souples » pour cette zone dédiée aux équipements publics. En effet, les diverses formes (constructions, installations …) que peut avoir ce type de structure d'intérêt public/collectif, nécessitent dans certains cas d'importants retraits ou à l'inverse une proximité de la voie ou des limites séparatives.

➢ Équipement et réseaux

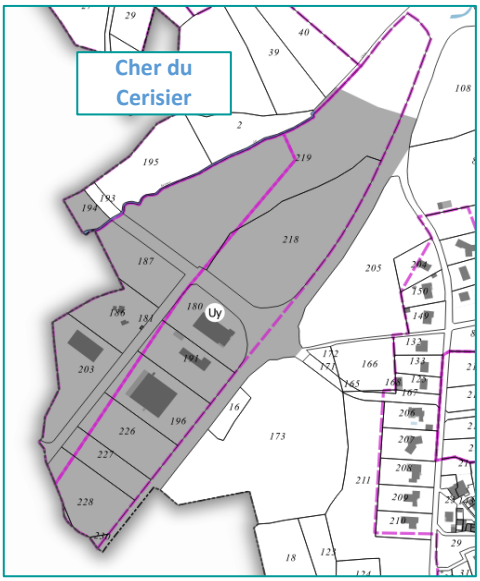
Les dispositions concernant la voirie, la desserte et les accès doivent avant tout assurer la sécurité des usagers et la bonne desserte des constructions. Les projets de voies doivent être dimensionnés en fonction de leur usage et doivent être accessibles aux véhicules de secours et de ramassage des déchets.
Les règles édictées concernant les raccordements aux réseaux d'eau potable et d'assainissement correspondent au minimum nécessaire pour assurer la salubrité et le confort des constructions à édifier.
À travers ces dispositions, le règlement impose le raccordement au réseau public d'eau potable et à l'assainissement collectif lorsque ce dernier existe. Enfin, les règles relatives à la gestion des eaux pluviales visent à instaurer, en l'absence de réseau public, une gestion alternative afin d'éviter la saturation des réseaux lors de fortes pluies, les phénomènes d'inondation par ruissellement et les risques de pollution de l'environnement.

⇒ Zone Uy – Secteur urbain à vocation d'accueil d'activités artisanales et industrielles

La zone Uy correspond aux zones d'activités à dominante artisanale et industrielle de Laschamps de Chavanat et de Cher du Cerisier. La vocation de ces zones, incompatible ou peu compatible avec l'habitat, est à préserver.

– Le zonage

La zone regroupe les emprises foncières des zones artisanales et industrielles de Laschamps de Chavanat et de Cher du Ceriser.
Cette zone s'étend sur 15,1 ha et comprend un potentiel foncier urbanisable de 5,3 ha en extension.



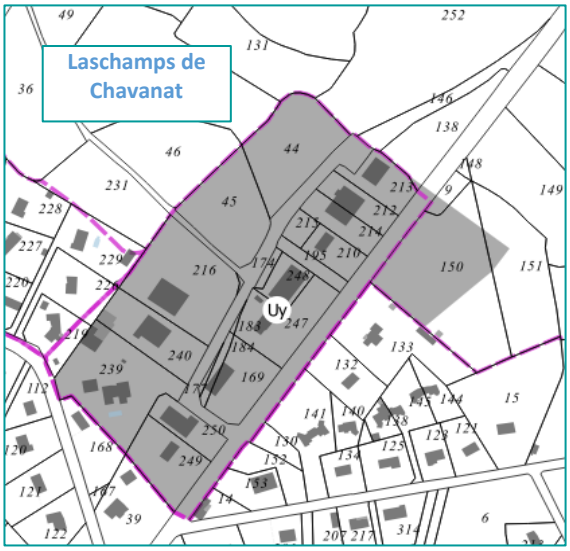
– Le règlement

➢ Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

La zone Uy est destinée à l'implantation d'activités économiques répondant aux besoins des habitants et compatibles avec le voisinage résidentiel (commerces, artisanat et services).

➢ Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Pour chacune des zones, le règlement instaure des prescriptions architecturales qui s'appuient sur les caractéristiques (forme, couleurs …) des bâtiments existants sans les reprendre en totalité.
Il s'agit de garantir l'intégration des constructions neuves à l'existant, mais également d'établir une trame réglementaire qui doit tendre, à long terme, vers plus d'harmonie entre les différentes constructions de chacune des zones.



Une attention particulière est portée sur les dépôts et aires de stockage extérieures pour permettre leur insertion qualitative dans l'environnement et pour limiter leur impact paysager.

Le long de la D 940, les constructions doivent être implantées selon un recul de 35 mètres minimum par rapport à l'axe de la voie. Le long des autres voies publiques, les constructions doivent être implantées selon un recul de 5 mètres minimum par rapport à l'alignement de la voie.

La hauteur maximale des constructions a été fixée à 10 m en zone Uy, afin de concilier intégration paysagère et exigence technique de certaines constructions/installations. **La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation**, mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère, **est limitée 7 mètres** sans pouvoir dépasser 3 niveaux se décomposant en R+1+Combles.

Concernant le stationnement, un nombre minimal de places est exigé en fonction de la destination des constructions. Il est notamment exigé : 1 place par tranche de 50 m² de surface de plancher pour les commerces et les services, 1 place par tranche de 100 m² de surface de plancher pour les activités des secteurs secondaires ou tertiaires.

- Équipement et réseaux

Les dispositions concernant la voirie, la desserte et les accès doivent avant tout assurer la sécurité des usagers et la bonne desserte des constructions. Les projets de voies doivent être dimensionnés en fonction de leur usage et doivent être accessibles aux véhicules de secours et de ramassage des déchets.

Les règles édictées concernant les raccordements aux réseaux d'eau potable et d'assainissement correspondent au minimum nécessaire pour assurer la salubrité et le confort des constructions à édifier.
À travers ces dispositions, le règlement impose le raccordement au réseau public d'eau potable et à l'assainissement collectif lorsque ce dernier existe. Enfin, les règles relatives à la gestion des eaux pluviales visent à instaurer, en l'absence de réseau public, une gestion alternative afin d'éviter la saturation des réseaux lors de fortes pluies, les phénomènes d'inondation par ruissellement et les risques de pollution de l'environnement.

2.1.4. Justification de la délimitation et de la réglementation de la zone à urbaniser

⇒ **1AUc – Secteur destiné à être urbaniser à court ou moyen terme pour accueillir de l'habitat**

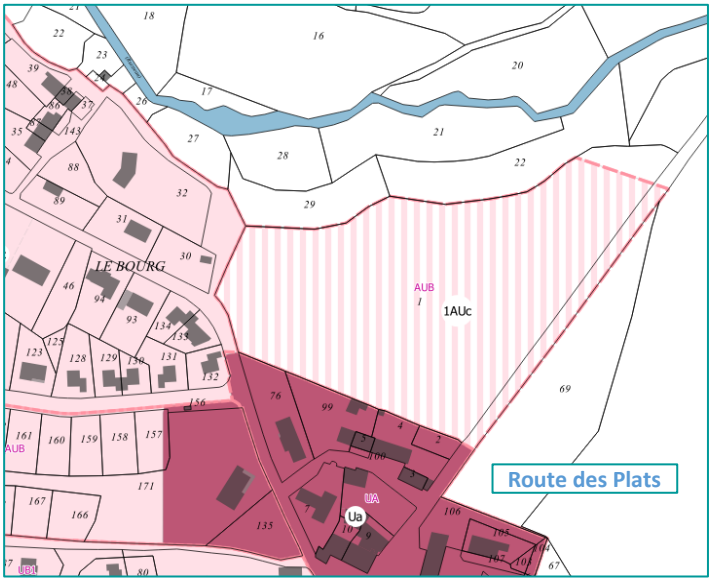
Conformément à l'article R151-20 du code de l'urbanisme, peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone à urbaniser ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévue par les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement. Ces zones à urbaniser sont dites « zone 1AU » ou « AU ouverte ».

- **Le zonage**

La zone 1AUc correspond aux secteurs destinés à accueillir, à court ou moyen terme, les extensions urbaines à vocation principale résidentielle.
Ces zones non équipées font l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Tout projet doit être compatible avec les principes figurant au sein des OAP prévues pour le secteur considéré.

La zone 1AUc est composée d'une seule zone à urbaniser **« *Route des Plats*** », dont la vocation principale sera d'accueillir des constructions à usage d'habitation. Sous l'ancien PLU, la zone était classée en secteur AUB (Zone naturelle non équipée destinée à être ouverte à l'urbanisation). Elle est située au Nord du bourg de Saint Fiel et prévoit la création de 12 logements individuels purs ayant une surface de parcelle en moyenne de 900m², et la création de 8 logements intermédiaires avec une surface moyenne de 500m².



- **Le règlement**

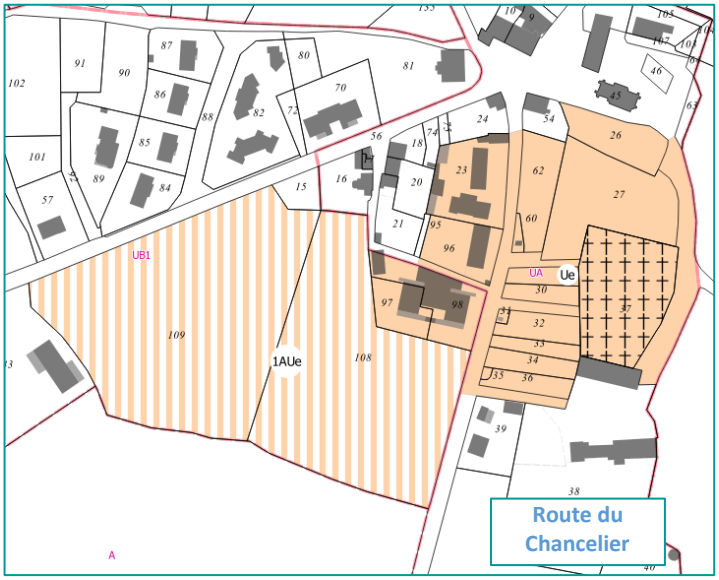
La zone 1AUc est destinée à devenir à terme une zone Uc en continuité avec la zone actuelle.
Par conséquent, les dispositions réglementaires applicables à la zone 1AUc sont les mêmes que celles applicables dans la zone Uc afin de conserver une cohérence urbaine et architecturale entre les deux zones.
Insuffisamment équipée pour permettre une constructibilité immédiate, leur ouverture à l'urbanisation est conditionnée au respect des prescriptions définies dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation qui visent à assurer une optimisation du foncier, une contribution à la mixité de l'habitat et une cohérence de l'aménagement d'un point de vue urbain, architectural et paysager

⇒ Zone 1AUe – Secteur destiné à être urbanisé à court ou moyen terme pour accueillir des équipements publics ou d'intérêt collectif

– Le zonage

La zone 1AUe correspond à un secteur destiné à être ouvert à l'urbanisation, à court ou moyen terme, pour accueillir **des équipements publics ou d'intérêt collectif.**
Cette zone peu équipée fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP). Tout projet doit être compatible avec les principes figurant au sein de l'OAP prévue pour le secteur considéré.

La zone 1AUe correspond au secteur **« Route du Chancelier »**, dont la vocation principale sera d'accueillir des constructions à usage d'équipement. Sous l'ancien PLU, la zone était classée en UB1 (Zone urbaine, peu dense, en périphérie du bourg). Elle est située au Sud du bourg en continuité du secteur Ue. Elle prévoit la création d'une salle polyvalente, d'un pôle scolaire et d'une extension du pôle enfance ayant une surface constructible nette de 9 000 m².



– Le règlement

La zone 1AUe est destinée à devenir à terme une zone Ue en continuité avec la zone actuelle.
Par conséquent, les dispositions réglementaires applicables à la zone 1AUe sont les mêmes que celles applicables dans la zone Ue afin de conserver une cohérence urbaine et architecturale entre les deux zones.
Insuffisamment équipée pour permettre une constructibilité immédiate, leur ouverture à l'urbanisation est conditionnée au respect des prescriptions définies dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation qui visent à assurer une optimisation du foncier, une contribution à la mixité de l'habitat et une cohérence de l'aménagement d'un point de vue urbain, architectural et paysager

2.1.5. Justification de la délimitation et de la réglementation des zones agricoles

⇒ **Zone A – Secteur agricole à préserver**

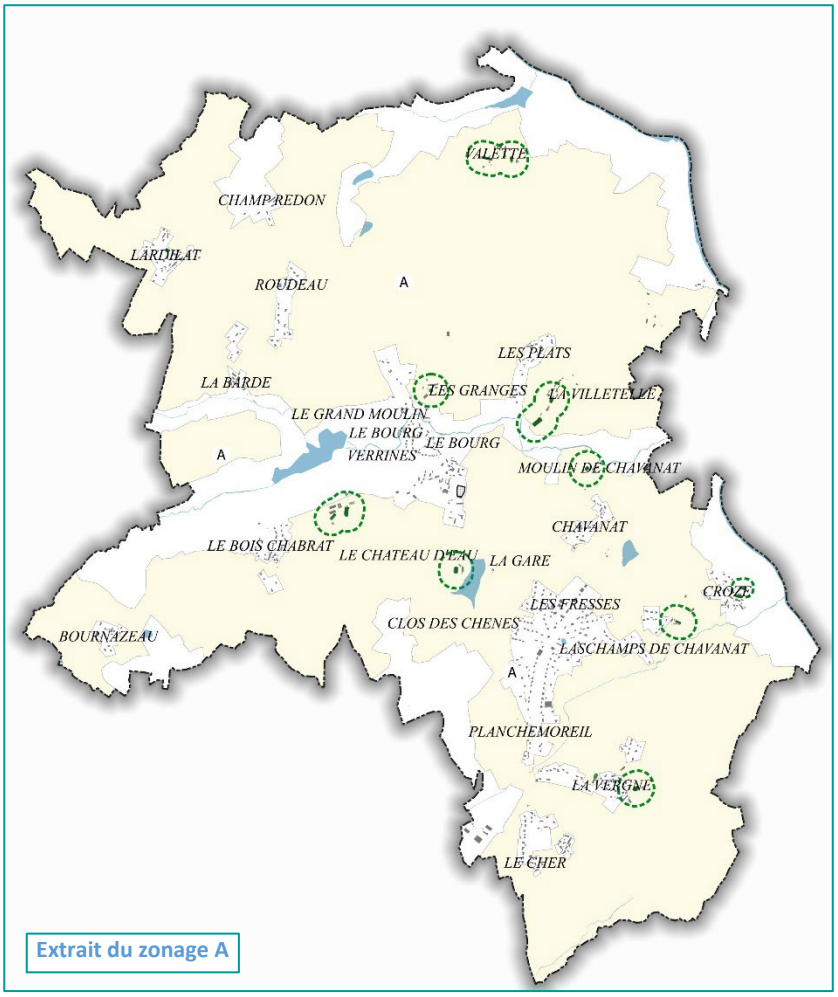
Conformément à l'article R151-22 du code de l'urbanisme, peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les zones agricoles sont dites « zones A ».

La zone A correspond aux secteurs, équipés ou non, protégés en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elle comprend également les secteurs accueillant les exploitations agricoles de la commune.
Elle permet notamment l'accueil des constructions nécessaires aux exploitations agricoles ainsi que les extensions et les annexes des habitations existantes.

- **Le zonage**

La zone A correspond aux espaces agricoles (prairies, cultures …) de la commune ainsi qu'aux villages et hameaux avec une vocation agricole marquée, notamment ceux concernés par des périmètres de réciprocité autour des bâtiments agricoles.
C'est au sein de cette zone agricole qu'ont été classées les exploitations agricoles de la commune et notamment les bâtiments d'élevage.

Elle couvre une superficie de 1181 ha et a été définie sur la base d'investigations de terrain, du recensement des sièges d'exploitation et des bâtiments d'élevage, de photographies aériennes et du Registre Parcellaire Graphique de 2019.



Extrait du zonage A

- **Le règlement**

  - Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

La zone A est destinée à l'activité agricole et aux constructions et installations nécessaires aux exploitations agricoles. Sont également autorisés, sous certaines conditions, les annexes et l'extension limitée des bâtiments d'habitation existants et les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics.

- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

La situation et l'architecture des constructions autorisées dans la zone, et plus particulièrement des bâtiments agricoles doivent être choisis avec un grand soin afin de concilier préservation des paysages et développement de l'activité agricole mais aussi la sauvegarde et la mise en valeur du patrimoine bâti rural.

Les dispositions réglementant les caractéristiques architecturale et paysagère édictent des prescriptions architecturales qui s'appuient sur les caractéristiques (forme, couleurs, matériaux …) des bâtiments existants, sans les reprendre en totalité.
Il s'agit de préserver les dispositions architecturales du bâti traditionnel, de garantir l'intégration des constructions neuves à l'existant, mais également d'établir une trame réglementaire qui doit tendre, à long terme, vers plus d'harmonie entre les différentes constructions de la zone.

- Équipement et réseaux

Les dispositions concernant la voirie, la desserte et les accès doivent avant tout assurer la sécurité des usagers et la bonne desserte des constructions. Les projets de voies doivent être dimensionnés en fonction de leur usage et doivent être accessibles aux véhicules de secours et de ramassage des déchets.

Les règles édictées concernant les raccordements aux réseaux d'eau potable et d'assainissement correspondent au minimum nécessaire pour assurer la salubrité et le confort des constructions à édifier.
À travers ces dispositions, le règlement impose le raccordement au réseau public d'eau potable et à l'assainissement collectif lorsque ce dernier existe. Enfin, les règles relatives à la gestion des eaux pluviales visent à instaurer, en l'absence de réseau public, une gestion alternative afin d'éviter la saturation des réseaux lors de fortes pluies, les phénomènes d'inondation par ruissellement et les risques de pollution de l'environnement.

2.1.6. Justification de la délimitation et de la réglementation des zones naturelles et forestières

Conformément à l'article R151-24 du code de l'urbanisme, peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- *Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages ;*
- *Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;*
- *Soit de leur caractère d'espaces naturels ;*
- *Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;*
- *Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.*

Les zones naturelles et forestières sont dites « zones N ».

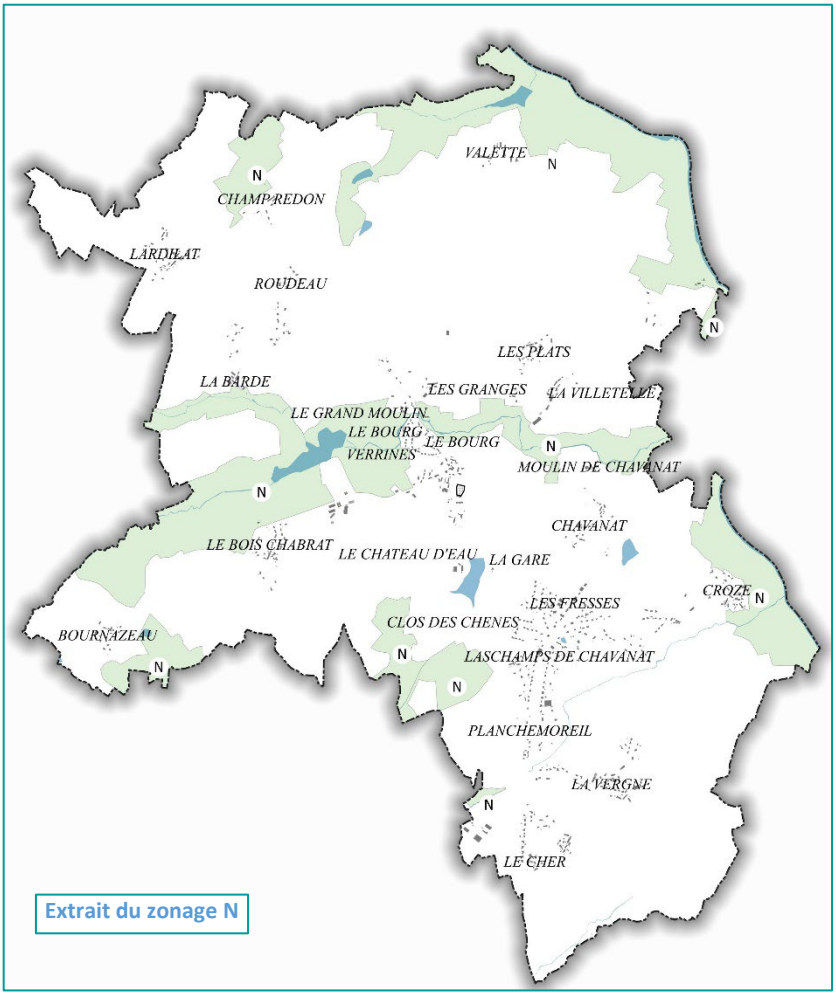
⇒ **Zone N – Secteur Naturel et forestier à préserver**

La zone N correspond aux secteurs à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.
Pour préserver ces qualités, la zone N doit demeurer faiblement bâtie. Elle ne peut donc accueillir qu'exceptionnellement des constructions de faible emprise.

La zone N couvre une superficie de plus de 327 ha et a été définie sur la base d'investigation de terrain et de photographies aériennes. **Elle recouvre notamment les milieux naturels à fort enjeux environnementaux et les espaces boisés.** Pour préserver ces qualités, la zone N doit demeurer faiblement bâtie.

La zone N comporte 2 sous-secteurs :

- **NL - Sous-secteur naturel destiné à accueillir des activités de loisirs et/ou sportives** ; il permet d'accueillir les installations et équipements liés et nécessaires aux activités autorisées dans la zone.
- **N-pv - Sous-secteur naturel destiné à accueillir des centrales photovoltaïques au sol** ; il permet d'accueillir des constructions, installations et équipements techniques liés et nécessaires aux activités de production d'énergie photovoltaïque.



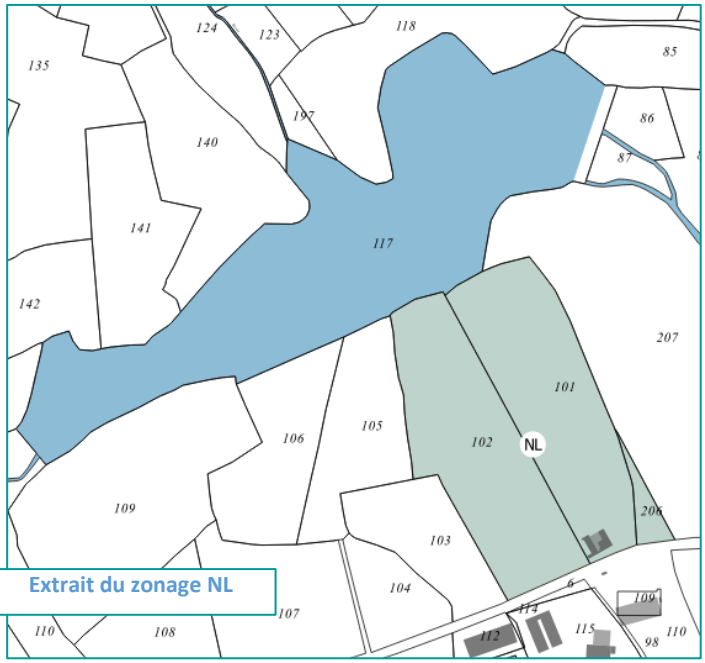
Extrait du zonage N

- **Le règlement**

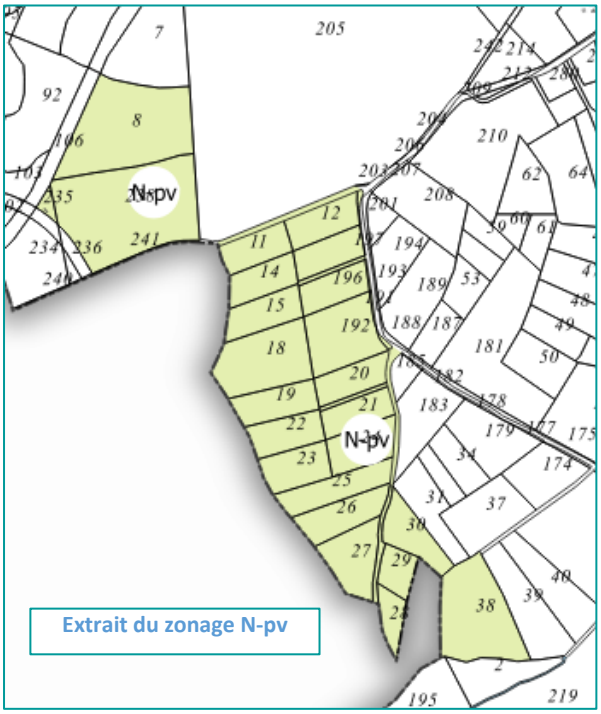
En zone N sont autorisées les constructions nécessaires à l'exploitation forestière. Les annexes et l'extension limitée des bâtiments d'habitation existants et les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics sont également autorisées sous certaines conditions.

En zone NL sont autorisées les constructions destinées à accueillir des activités de loisirs et / ou sportives en adéquation avec les équipements existants.

En zone N-pv, la hauteur des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs d'une part, et des constructions, installations et équipements techniques liés aux activités de production d'énergie photovoltaïque au sol d'autre part est libre sous réserve de la bonne intégration paysagère du projet dans son environnement.



Extrait du zonage NL



Extrait du zonage N-pv

2.1.7. Justification des motifs pour les prescriptions particulières

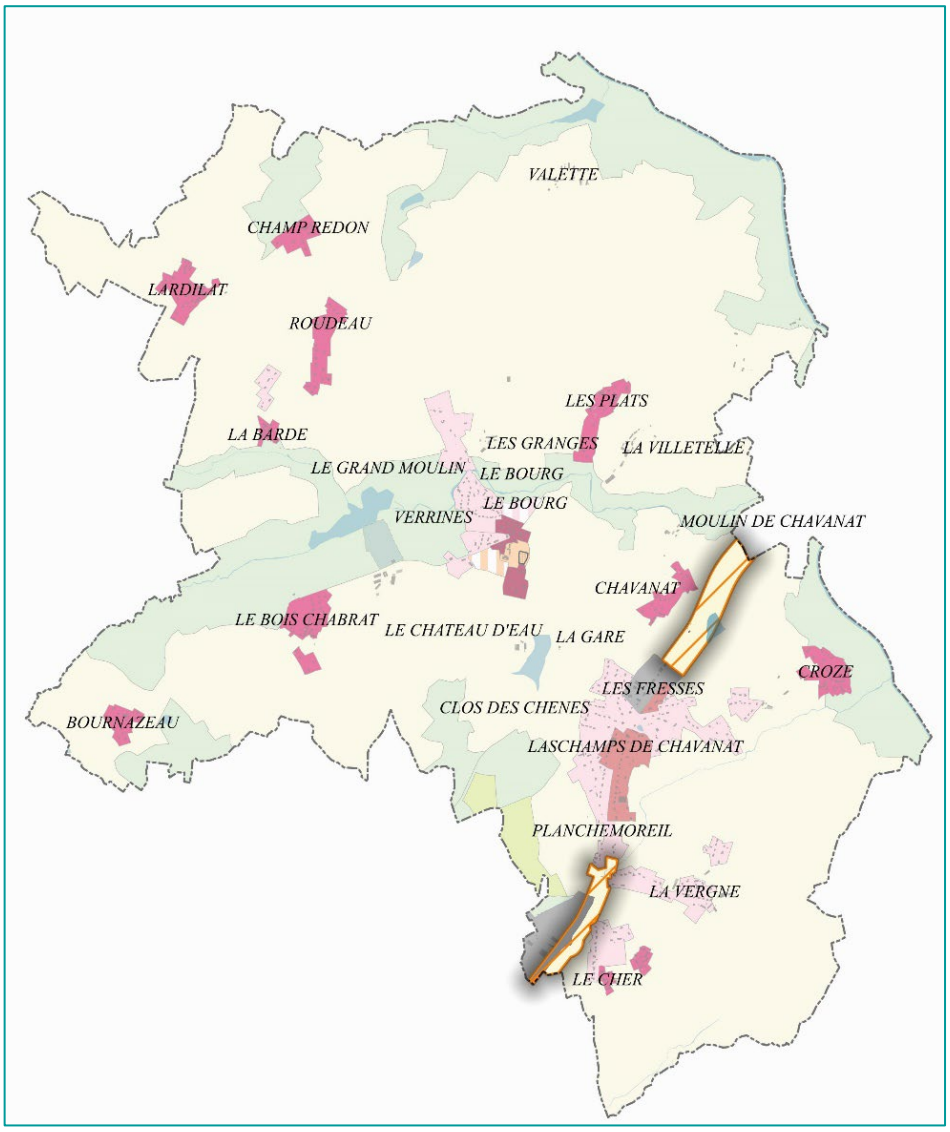
Les prescriptions particulières du règlement comprennent des dispositions réglementaires qui prévalent sur les règles de chacune des zones U, AU, A et N du PLU.
Ces prescriptions sont relatives à la prise en compte des risques et nuisances, à la protection du patrimoine architectural et urbain, à la protection du cadre naturel et paysager, à la mise en œuvre des projets urbains et à la maîtrise de l'urbanisation en zone agricole et naturelle.

⇒ Construction ou installations interdites le long des grands axes routiers

En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de soixante-quinze ou cent mètres de part et d'autre de l'axe des routes classées à grande circulation, en application de l'article L.111-6 du code de l'urbanisme.

Saint Fiel est concerné par une route classée à grande circulation : la D 940 qui traverse Laschamps de Chavanat.

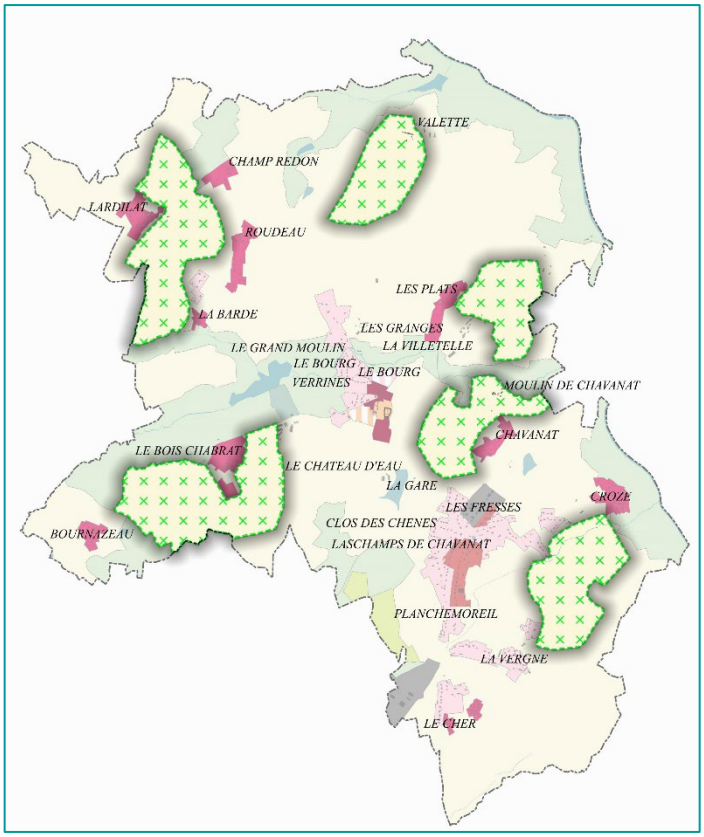
Cette voie génère donc, en dehors des zones urbanisées, une bande « inconstructible » de 75 mètres de part et d'autre de son axe, reporté sur le règlement graphique.



⇒ Maillage bocager à préserver pour le maintien des continuités écologiques

Au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, **des secteurs de maillage bocager à préserver pour le maintien des continuités écologiques ont été identifiés au PLU**. Il s'agit de larges bandes de bocages ou de secteurs boisés localisés sur toute la commune. On compte 6 secteurs,

- Les Buiges
- Valette
- Les Plats
- Chavanat
- Le Bois Chabrat
- La Tuillerie

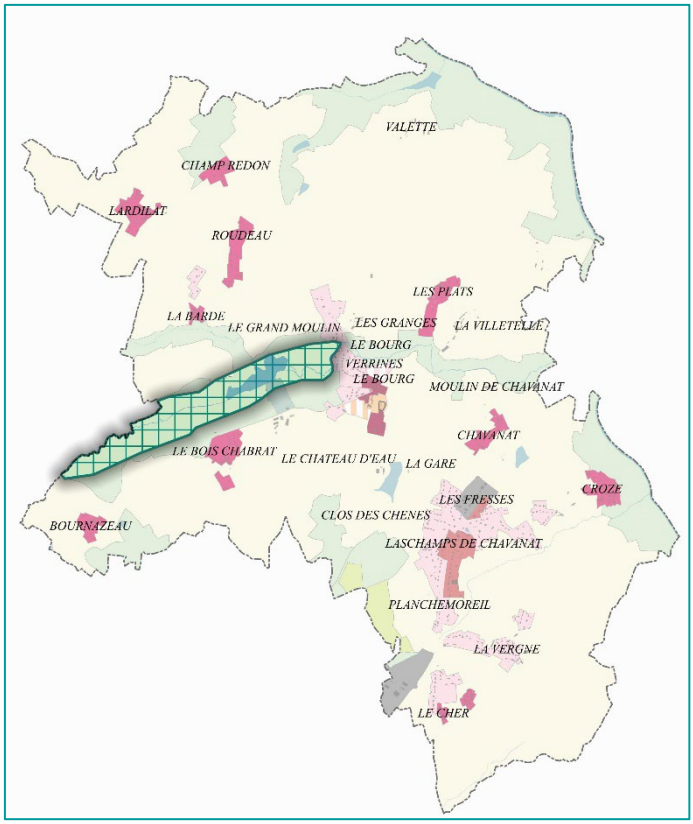


⇒ Réservoir de biodiversité à protéger

Au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, **un réservoir de biodiversité à protéger pour la préservation des continuités écologiques a été identifié au PLU**, au cœur du territoire communal.
Ce réservoir, dénommé « **Marais du Chancelier** », est repéré sur le règlement graphique

Le principe général est de garantir l'intégrité de ces milieux écologiquement sensibles et vulnérables, et de concilier les aménagements humains avec la préservation des habitats naturels qui accueillent une faune et une flore patrimoniales.

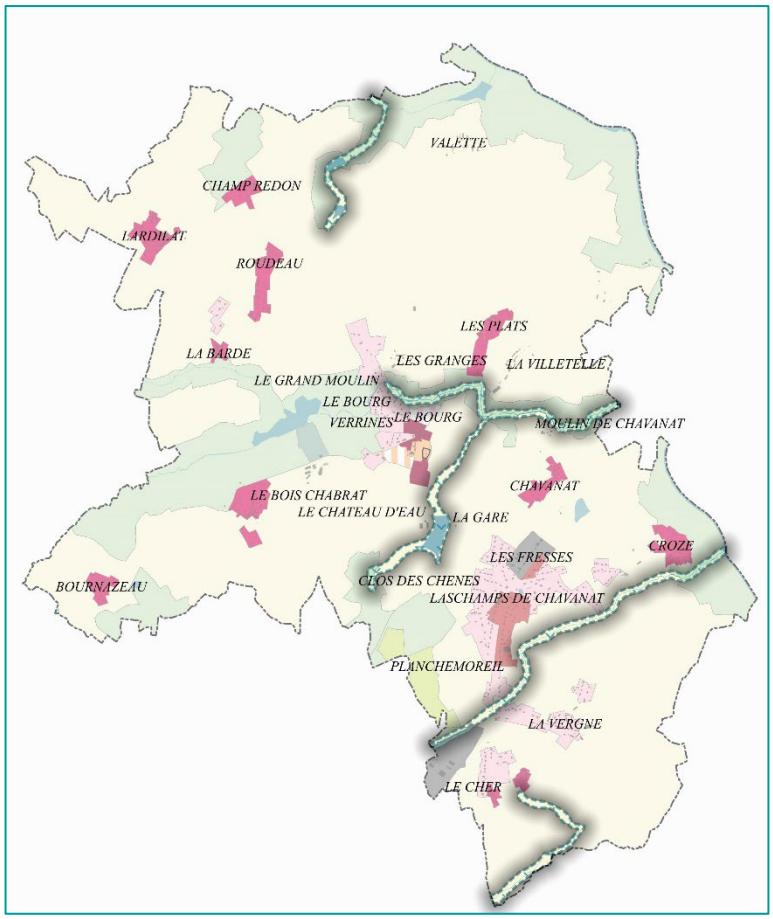
Toutes les constructions et installations sont interdites, nonobstant celles autorisées dans la zone du PLU, à l'exception des aménagements nécessaires à l'entretien, à la mise en valeur et à la préservation des zones humides.



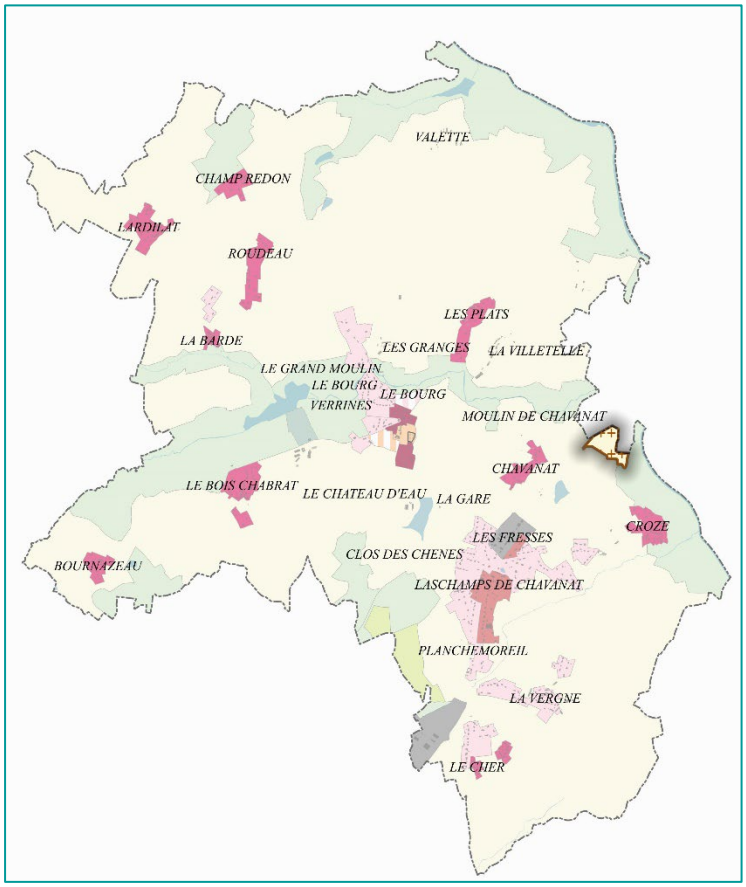
⇒ Cours d'eau et zones humides à préserver pour des motifs d'ordre écologique et paysager

Au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, **des cours d'eau et zones humides à préserver pour des motifs d'ordre écologique et paysager ont été identifiés au PLU. Il s'agit du ruisseau des Chers et de la Naute** qu'il s'agit de préserver au titre de la trame bleue communale.

Cette sur-trame cours d'eau et zones humides à préserver pour des motifs d'ordre écologique et paysager répond aux objectifs suivants issus du PADD *« Préserver les cours d'eau et les zones humides associées aux fonds de vallées en tenant l'urbanisation à distance de ces milieux »* et *« Conserver les éléments paysagers assurant la structure du paysage et participant à la diversité tels que les boisements linéaires le long de cours d'eau, les haies, les arbres isolés remarquables ».*



Tous travaux (non soumis à un régime d'autorisation) ayant pour effet de modifier ou supprimer des éléments protégés pour des motifs d'ordre écologique doivent faire l'objet d'une déclaration préalable en vertu de l'article R.421-23 du code de l'urbanisme. Parallèlement à ce régime de déclaration, les projets inclus dans cette sur-trame sont soumis à des prescriptions particulières visant **à garantir l'intégrité de ces milieux écologiquement sensibles et vulnérables, qui participent également à la régulation des crues et à l'épuration des eaux. La destruction des zones humides et la modification du régime hydraulique des cours d'eau repérés au plan de zonage sont donc interdites.**



⇒ Secteur protégé en raison de la richesse du sol ou du sous-sol

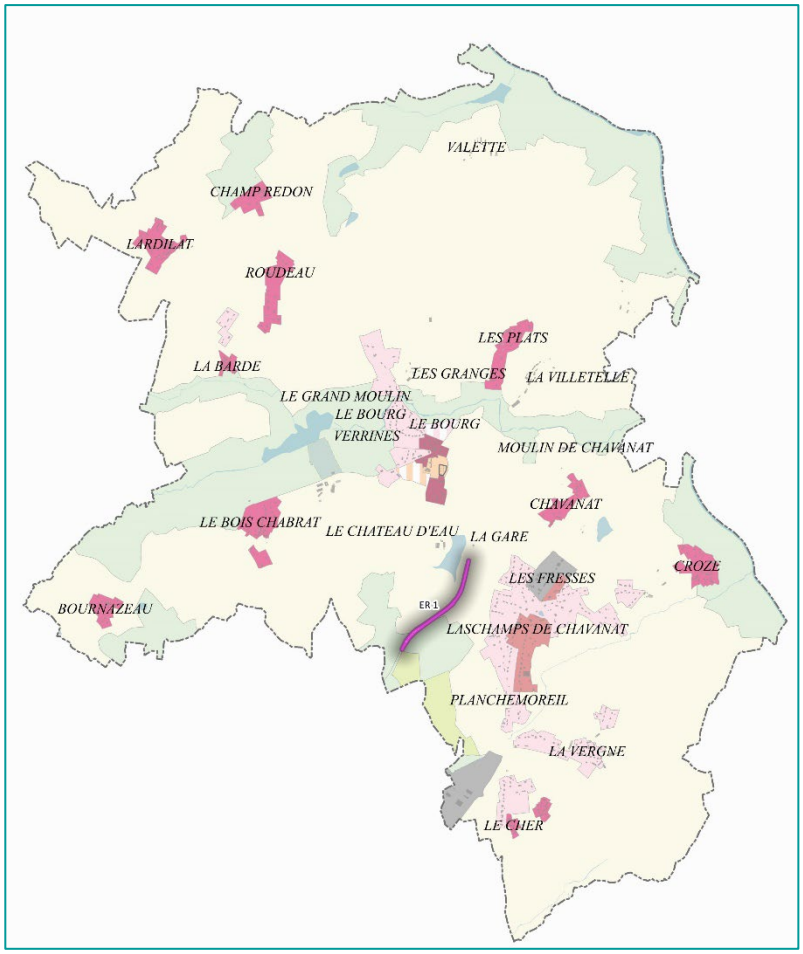
Le territoire communal comprend un secteur de carrière protégé en raison de la richesse du sol ou du sous-sol en application de l'article R.151-34 2° du code de l'urbanisme. Il est repéré sur le règlement graphique.

Il s'agit de la carrière à cheval sur les communes de Glénic et Saint-Fiel, exploité par la SARL GAïA. Le secteur situé sur Saint-Fiel correspond à l'heure actuelle à une réserve foncière pour une future extension.

Nonobstant les destinations des constructions et des affectations des sols autorisées et interdites au sein de la zone du PLU, **dans le secteur protégé en raison de la richesse du sol ou du sous-sol les constructions, installations, affouillements et exhaussements de sol nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles (exploitation, transformation des matériaux de carrière …) sont autorisées, dès lors que l'exploitation de la carrière a fait l'objet d'une autorisation préfectorale**.

⇒ Emplacement réservé

Un emplacement réservé est une servitude dont la vocation est de geler une emprise, couvrant un ou plusieurs terrains ou parties de terrains, délimitée par le PLU en vue d'une affectation prédéterminée.



Les emplacements réservés sont institués pour la création ou l'élargissement de voies et ouvrages publics, la création d'installations d'intérêt général ou d'espaces verts, en application de l'article L.151-41 du code de l'urbanisme. Ils sont répertoriés par un numéro de référence et repérés sur le règlement graphique comme suit :
Une liste des emplacements réservés (voir tableau ci-dessous) précise pour chaque emplacement : le numéro de référence, l'objet, le bénéficiaire et la surface indicative de l'emplacement.

Un terrain couvert par un emplacement réservé ne peut plus recevoir de construction ou aménagement qui ne seraient pas conformes au projet ayant justifié la réserve.
Toutefois, une construction à titre précaire peut exceptionnellement être autorisée, en application de l'article L.433-1 du code de l'urbanisme. De telles constructions doivent être légères et facilement démontables.

Numéro	Parcelles cadastrales concernées	Destination	Bénéficiaire	Superficie
ER n°1	Section AW n°79, AW n°80, AW n°97	Création d'une voie verte	Commune et CA du Grand Guéret	13 500 m²

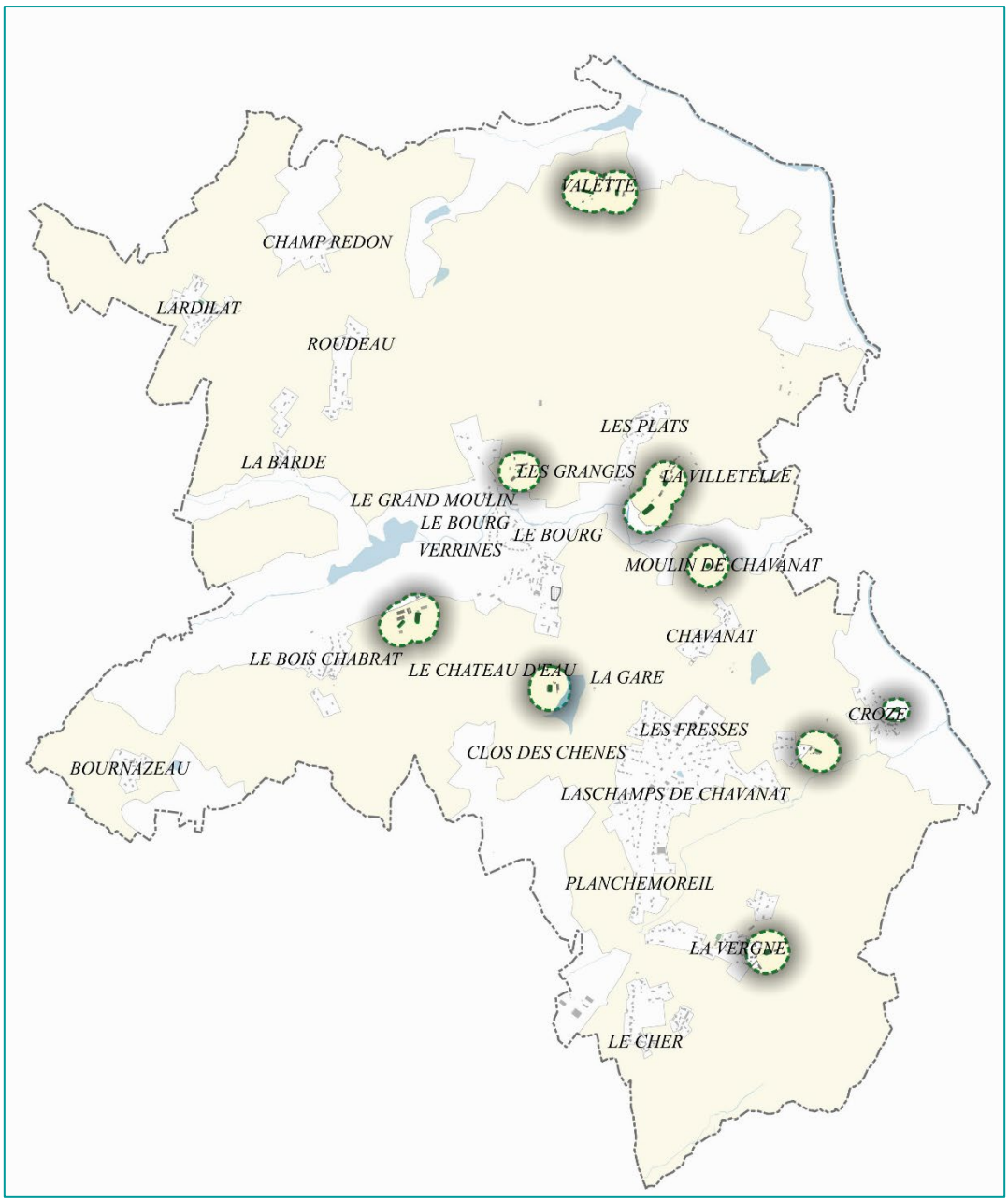
⇒ Périmètre de réciprocité autour des bâtiments agricoles

Les exploitations agricoles qui comportent des bâtiments d'élevage sont soumises en fonction du type et du nombre d'animaux abrités au régime :

- Des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE), qui impose un périmètre de recul règlementaire de 100 mètres entre les bâtiments agricoles et toute construction établie par des tiers ;
- Du Règlement Sanitaire Départemental (RSD), qui génère un périmètre de recul règlementaire de 50 mètres entre les bâtiments agricoles et toute nouvelle construction établie par des tiers.

En application de l'article L. 111-3 du Code rural et de la pêche maritime, qui pose un principe dit de « réciprocité », les mêmes règles sont applicables aux tiers, qui doivent également s'implanter en respectant ces conditions de distance par rapport aux bâtiments destinés à accueillir des animaux.

À titre indicatif, les bâtiments agricoles ainsi que les périmètres de recul dit « périmètres de réciprocité » ont été repérés sur le règlement graphique.



⇒ Bâtiment en zone A et N pouvant faire l'objet d'un changement de destination

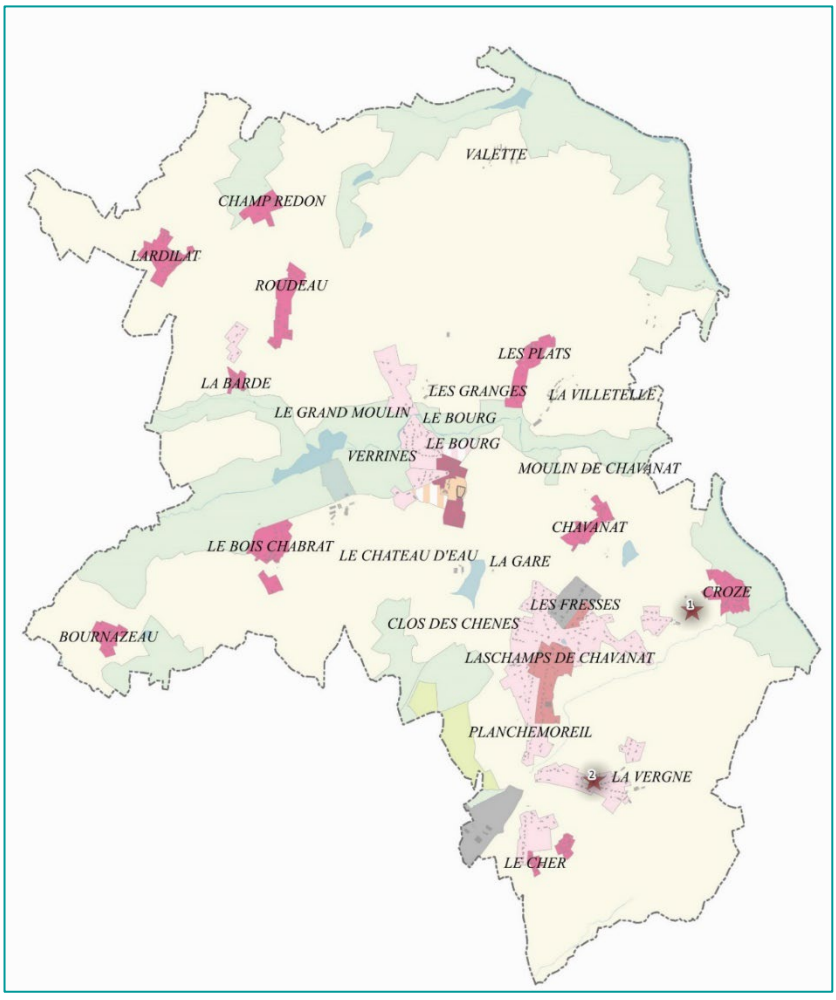
Les bâtiments pouvant changer de destination au sein des zones agricoles et naturelles au titre de l'article L.151-11-2° du code de l'urbanisme sont repérés sur le règlement graphique.

Le changement de destination sera possible à condition de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. De plus, lors du dépôt de l'autorisation d'urbanisme, le changement de destination sera soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

Numéro	Parcelles cadastrales concernées	Désignation
1	Section AP n°155	Croze
2	Section AS n°199	La Vergne

Le repérage des bâtiments pouvant changer de destination a été établi sur la base des 3 critères suivants :

- **L'intérêt architectural, patrimonial ou urbanistique** (qualité de construction, architecture vernaculaire …) ;
- **La proximité des réseaux existants** (assainissement collectif ou individuel possible, faisabilité technique et financière d'un raccordement à l'électricité, adduction en eau potable, voie d'accès carrossable) ;
- **L'absence de gêne vis-à-vis d'une exploitation agricole** (au regard de la proximité d'une exploitation agricole en activité, envisager les conflits d'usages éventuels : partage de la voirie, proximité d'un élevage, parcelle enclavée dans une entité agricole homogène, circulation d'engins et d'animaux …)



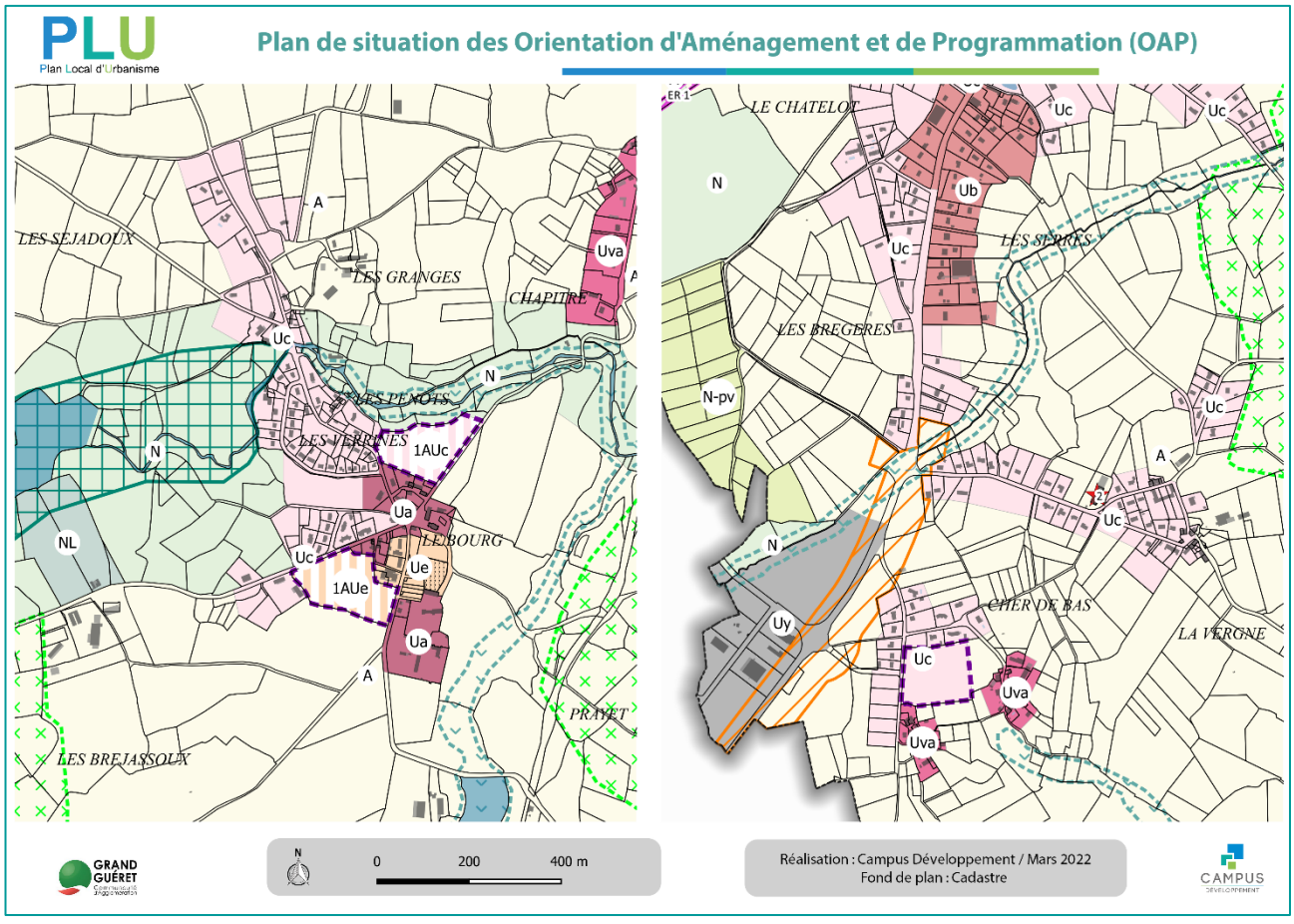
2.2. Justification des choix retenus pour les OAP

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) définissent les règles d'aménagement et de protection environnementale auxquelles les opérations d'aménagement devront répondre. Elles sont régies par les articles L.151-6 et L.151-7 du Code de l'Urbanisme et doivent être établies en cohérence avec le PADD.

Les OAP comportent les principes généraux devant être respectés lors de l'aménagement des secteurs concernés.

Ces principes sont destinés à assurer des aménagements cohérents, optimisant les ressources foncières, favorisant une bonne intégration paysagère, faisant le lien avec les zones urbaines environnantes notamment en matière de circulations viaires et de forme urbaine, mais également mettant en valeur les continuités écologiques.
Enfin, ces principes viennent rappeler l'objectif de diversité des typologies de logements et de densité minimale que la commune doit atteindre.

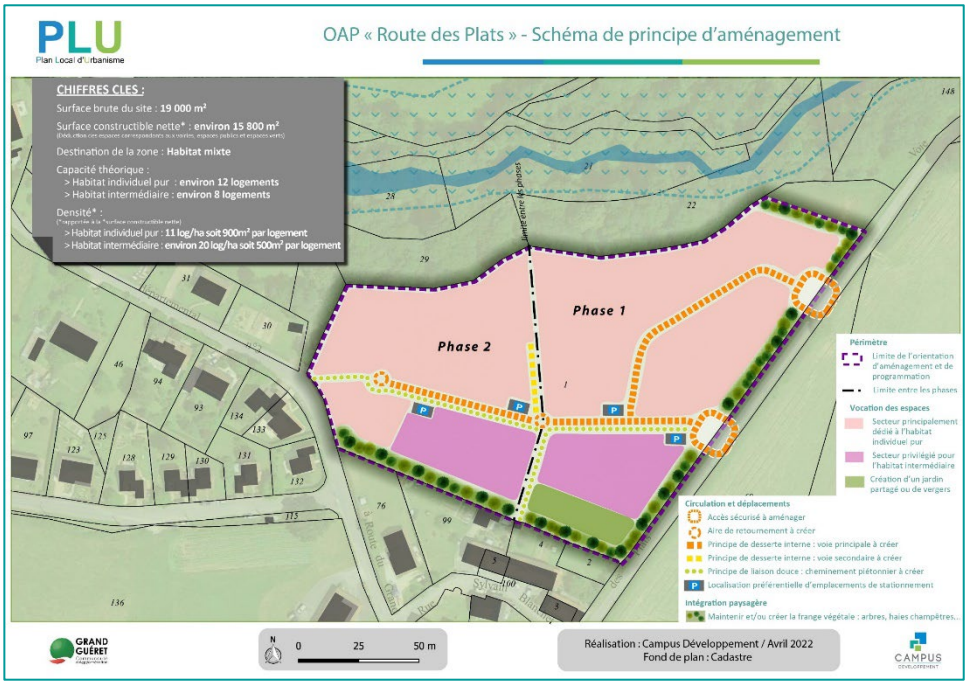
Le PLU de Saint-Fiel comporte 3 OAP qui portent sur une zone à urbaniser « ouverte » (1AUc), une zone destinée à accueillir des équipements (1AUe) et une zone urbaine (U).



⇒ OAP « Route des Plats », à vocation d'habitat

Le secteur « *Route des Plats* » est situé à l'entrée de bourg Est – Nord-Est de Saint-Fiel, à proximité du centre-bourg. Il est classé au PLU en zone à urbaniser à court terme à vocation principale résidentielle (1AUc).

Le site s'étend sur environ 1,9 ha, il est desservi à l'Ouest par la D75A et à l'Est par la Route des Plats.



- **Justification des prescriptions de l'OAP :**

Les dispositions de l'OAP répondent aux enjeux suivants :

- Proposer une offre d'habitat individuel en cohérence avec les typologies bâties du secteur, qui contribue à renforcer l'attractivité résidentielle communale ;
- Favoriser l'accueil de nouveaux habitants ;
- Privilégier l'urbanisation du centre-bourg de manière raisonnée afin de conforter son commerce de proximité tout en étant en adéquation avec ses possibilités d'assainissement ;
- Valoriser les espaces non bâtis à proximité du centre-bourg.

- **Mise en regard de l'OAP avec les objectifs du PADD**

L'OAP « Route des Plats » est en adéquation avec les objectifs suivants :

- **Objectif n°1 : « Conforter l'attractivité résidentielle communale »**
  - Attirer de nouvelles populations pour atteindre 1 200 habitants à un horizon de 12 ans soit une croissance 1,2% par an.
  - Apporter une réponse adaptée à l'évolution des besoins de la population avec un objectif de production de 111 logements neufs. Cet objectif veillera à l'équilibre entre densification et construction neuve en extension urbaine.
  - Proposer une offre propice pour l'habitat individuel en privilégiant des petites parcelles à proximité du bourg et un phasage pour veiller à la densification.
- **Objectif n°4 : « Préserver et mettre en valeur les espaces naturels et continuités écologiques, élément identitaire de la commune ».**
  - Préservation des continuités aquatiques le long de la rivière la Naute
  - Valorisation et création de franges végétales (arbres, hais champêtres) pour maintenir les continuités écologiques

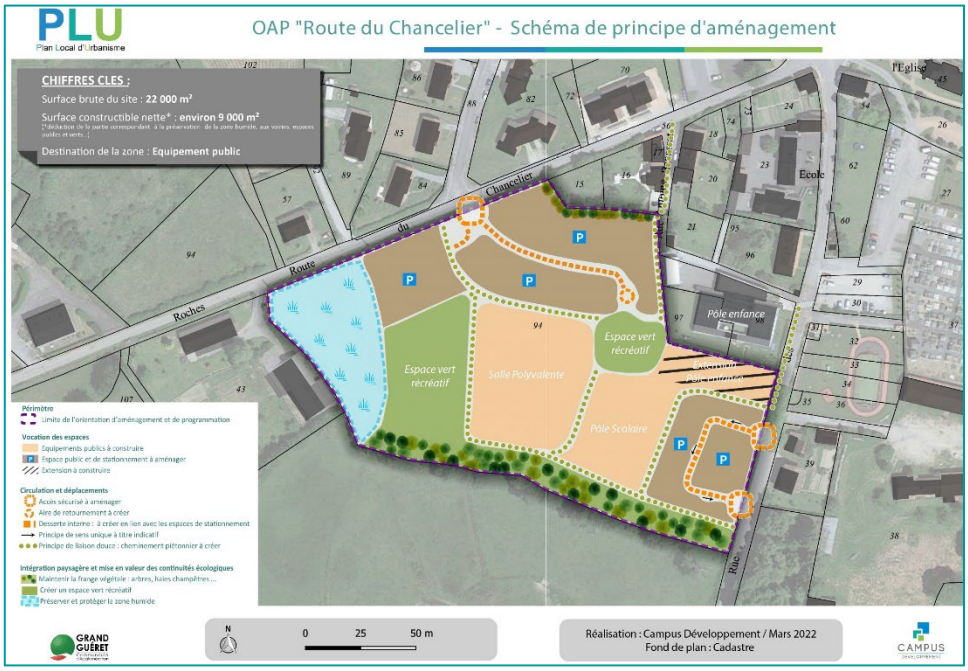
⇒ OAP « Route du Chancelier, à vocation d'équipement

Le secteur « *Route du Chancelier* » est situé au Sud du bourg historique. Il est classé au PLU en secteur destiné à être urbanisé à court ou moyen terme pour accueillir des équipements publics ou d'intérêt collectif (1AUe). **Le site s'étend sur environ 2,2 ha** et est desservi par la D63.

– Justification des prescriptions de l'OAP :

Les dispositions de l'OAP répondent aux enjeux suivants :

- Diversifier et améliorer l'offre de service actuelle en répondant aux besoins de la population à un horizon de 12 ans ;
- Renforcer l'attractivité résidentielle en offrant des services de qualités ;
- Privilégier l'urbanisation du centre-bourg de manière raisonnée afin de conforter son commerce de proximité tout en étant en adéquation avec ses possibilités d'assainissement ;



- Valoriser les espaces non bâtis à proximité du centre-bourg.

– Mise en regard de l'OAP avec les objectifs du PADD

L'OAP « Route du Chancelier » est en adéquation avec les objectifs suivants :

- **Objectif n°3 : « Renforcer l'attractivité du bourg de Saint-Fiel dans l'organisation spatiale de la commune »**
  - Affirmer Saint-Fiel comme pôle d'éducation majeur à l'échelle du Grand Guéret. Cet objectif fait écho à l'objectif 1 du PADD « *Conforter l'attractivité résidentielle communale* ». Il répond aux besoins de la population et permet de rendre la commune attractive.
  - Renforcer et développer les équipements de proximité (Salle polyvalente) pour répondre aux besoins de la population.
- **Objectif n°4 : « Préserver et mettre en valeur les espaces naturels et continuités écologiques, élément identitaire de la commune »**
  - Préserver et protéger les continuités écologiques et les éléments de biodiversité de qualité (préservation de la zone humide).
  - Mise en valeur des espaces vert et attribution d'une vocation récréative.

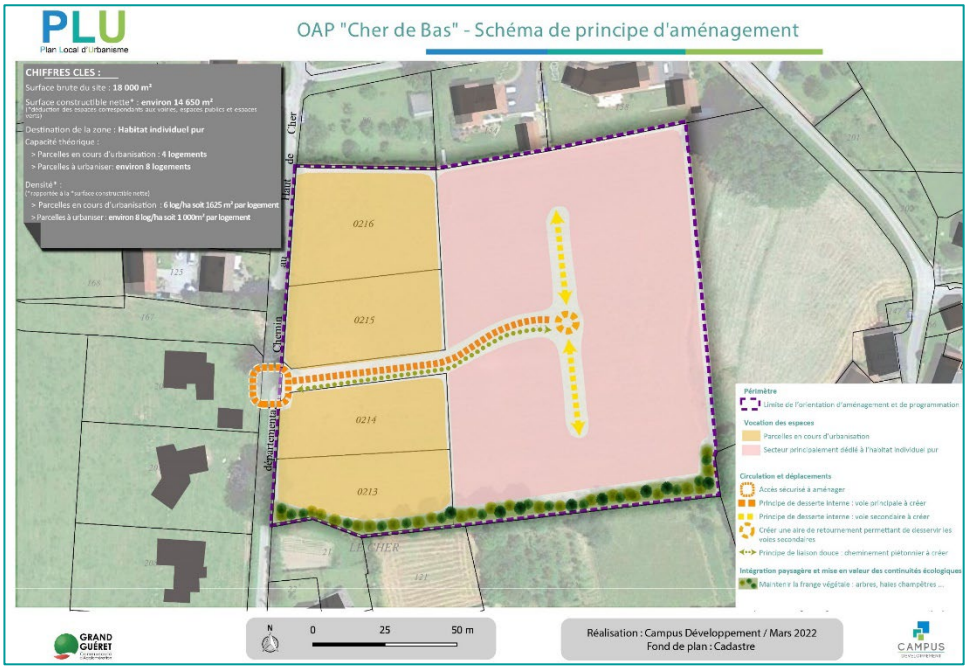
⇒ OAP « Cher de Bas », à vocation d'habitat

Le secteur « *Cher de Bas* » est situé au Sud de la commune de Saint-Fiel, à proximité de la zone d'activités intercommunale de Cher du Cerisier et en direction de la ville de Guéret. Il est classé au PLU en secteur urbain résidentiel (Uc).
Le site s'étend sur environ 1,8 ha et est desservi à l'Ouest par la voie communale Cher de haut qui assure la connexion avec la D940, axe reliant Laschamps de Chavanat à Guéret.

– Justification des prescriptions de l'OAP :

Les dispositions de l'OAP répondent aux enjeux suivants :

- Proposer une offre d'habitat individuel en cohérence avec les typologies bâties du secteur, qui contribue à renforcer l'attractivité résidentielle communale ;
- Favoriser l'accueil de nouveaux habitants ;
- Densifier et privilégier l'urbanisation en continuité du bâti existant ;
- Préserver et valoriser les continuités écologiques.



– Mise en regard de l'OAP avec les objectifs du PADD

L'OAP « Cher de Bas » est en adéquation avec les objectifs suivants :

- **Objectif n°1 : « Conforter l'attractivité résidentielle communale »**
  - Attirer de nouvelles populations pour atteindre 1 200 habitants à un horizon de 12 ans soit une croissance 1,2% par an.
  - Apporter une réponse adaptée à l'évolution des besoins de la population avec un objectif de production de 111 logements neufs. Cet objectif veillera à l'équilibre entre densification et construction neuve en extension urbaine.
  - Proposer une offre propice pour l'habitat individuel en privilégiant de plus grands terrains dans les villages
- **Objectif n°4 : « Préserver et mettre en valeur les espaces naturels et continuités écologiques, élément identitaire de la commune ».**
  - Valorisation et connexion des franges végétales (arbres, hais champêtres) dans un but de maintien des continuités écologiques

3EME PARTIE : EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PROJET DE PLU

1. ANALYSE DE L'ARTICULATION AVEC LES AUTRES PLANS, SCHEMAS, PROGRAMMES

Afin d'assurer la cohérence des politiques locales et régionales, le projet de PLU révisé de Saint-Fiel doit être **compatible**[31] avec les plans et schémas qui lui sont hiérarchiquement supérieurs.

1.1. Documents stratégiques territoriaux

Le Schéma de Cohérence Territoriale (**SCoT**) du Grand Guéret ayant été rendu caduc, **la commune et la communauté d'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 de justifications des choix opérés dans la révision du PLU.**

Toutefois, une analyse vis-à-vis du schéma de rang supérieur s'impose. La compatibilité a donc été vérifiée au regard des objectifs du **SRADDET de Nouvelle-Aquitaine** ainsi que du **SDAGE Loire Bretagne.**

Plan, schéma, programme	Objectif et orientations	Analyse de la compatibilité
SRADDET de Nouvelle-Aquitaine Approuvé par arrêté préfectoral du 27 mars 2020	Le SRADDET fixe les objectifs de moyen et long terme en lien avec plusieurs thématiques : équilibre et égalité des territoires, implantation des différentes infrastructures d'intérêt régional, désenclavement des territoires ruraux, habitat, gestion économe de l'espace, intermodalité et développement des transports, maîtrise et valorisation de l'énergie, lutte contre le changement climatique, pollution de l'air, protection et restauration de la biodiversité, prévention et gestion des déchets. Il se substitue aux schémas sectoriels idoines : le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE), le Schéma Régional Climat Air Énergie (SRCAE), le Schéma Régional de l'Intermodalité (SRI), le Schéma Régional des Infrastructures de Transport (SRIT) et le Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets (PRPGD). Le SRADDET Nouvelle-Aquitaine s'articule autour de 3 orientations déclinés en objectifs stratégiques : Orientation 1 - Une Nouvelle Aquitaine dynamique, des territoires attractifs, créateurs d'activités et d'emplois ▪ Objectif stratégique 1.1 : Créer des emplois et de l'activité économique en valorisant le potentiel de chaque territoire dans le respect des ressources et richesses naturelles ▪ Objectif stratégique 1.2 : Développer l'économie circulaire	Le croisement des enjeux se fait essentiellement dans la déclinaison de deux objectifs stratégiques de l'orientation 2 : ▪ Objectif stratégique 2.1 : Allier économie d'espace, mixité sociale et qualité de vie en matière d'urbanisme et d'habitat ▪ Objectif stratégique 2.2 : Préserver et valoriser les milieux naturels, les espaces agricoles, forestiers et garantir la ressource en eau. Par l'identification d'un potentiel foncier urbanisable (PFU) de 23,1 ha dont 16,2 ha destiné à l'habitat, le projet de PLU révisé est cohérent avec les besoins fonciers définis en fonction de la dynamique démographique de la commune et des objectifs communaux et supra-communaux (16 ha pour un objectif de production de

[31] La compatibilité implique une obligation de non-contrariété aux orientations fondamentales de la norme supérieure, sans exigence de retranscription à l'identique.

	▪ Objectif stratégique 1.3 : Donner à tous les territoires l'opportunité d'innover et d'expérimenter ▪ Objectif stratégique 1.4 : Accompagner l'attractivité de la région par une offre de transport de voyageurs et de marchandises renforcée ▪ Objectif stratégique 1.5 : Ouvrir la région Nouvelle-Aquitaine sur ses voisines, l'Europe et le monde Orientation 2 - Une Nouvelle Aquitaine audacieuse, des territoires innovants face aux défis démographiques et environnementaux ▪ Objectif stratégique 2.1 : Allier économie d'espace, mixité sociale et qualité de vie en matière d'urbanisme et d'habitat ▪ Objectif stratégique 2.2 : Préserver et valoriser les milieux naturels, les espaces agricoles, forestiers et garantir la ressource en eau ▪ Objectif stratégique 2.3 : Accélérer la transition énergétique et écologique pour un environnement sain ▪ Objectif stratégique 2.4 : Mettre la prévention des déchets au cœur du modèle de production et de consommation ▪ Objectif stratégique 2.5 : Être inventif pour limiter les impacts du changement climatique Orientation 3 - Une Nouvelle Aquitaine solidaire, une région et des territoires unis pour le bien-vivre de tous ▪ Objectif stratégique 3.1 : Renforcer les liens entre les villes, la métropole et les territoires ruraux ▪ Objectif stratégique 3.2 : Assurer un accès équitable aux services et équipements, notamment à travers l'affirmation du rôle incontournable des centres-villes et centres-bourgs ▪ Objectif stratégique 3.3 : Optimiser les offres de mobilité, la multimodalité et l'intermodalité ▪ Objectif stratégique 3.4 : Garantir la couverture numérique et développer les nouveaux services et usages.	111 logements à l'horizon 2030). Le choix d'un potentiel foncier urbanisable limité aux zones urbaines en dent creuse ou en extension, est compatible avec les principes d'économie d'espace et de qualité urbaine définis par le SRADDET. En outre, la majeure partie du territoire communal est classée en zone A ou N (90,4%, soit 4,1 points de plus que dans le PLU actuellement en vigueur), et le projet de PLU révisé intègre des prescriptions particulières au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, pour la préservation du maillage bocager, du réservoir de biodiversité constitué par le Marais du Chancelier, ainsi que des cours d'eau et zones humides. Les secteurs concernés ont été identifiés au travers de l'analyse des sensibilités environnementales et reposent sur la préexistence d'éléments importants des sous-trames écologiques bocagère, aquatique ou humide. Ces dispositions apparaissent compatibles avec l'objectif stratégique 2.2 du SRADDET « Préserver et valoriser les milieux naturels, les espaces agricoles, forestiers et garantir la ressource en eau ».

1.2. Schémas liés à la gestion de l'eau

Le SDAGE est un document établi à l'échelle des grands bassins hydrographiques nationaux, portant sur tous les enjeux de la ressource aquatique et se présentant sous la forme d'un outil de mise en œuvre de la Directive Cadre sur l'Eau (DCE). La commune de la Chapelle-Taillefert appartient au bassin Loire-Bretagne. Le SDAGE est défini pour une période de 6 ans. Nous arrivons au terme de la programmation 2016-2021 et le nouveau SDAGE couvrira la période 2022-2027 qui constitue le dernier cycle de gestion prévu par l'Union européenne pour atteindre le bon état des eaux.

Plan, schéma, programme	Objectif et orientations	Analyse de la compatibilité
Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne 2022-2027 *Adopté le 3 mars 2022*	L'objectif ambitieux que le comité de bassin s'était donné en 2016 était de 61 % des rivières, plans d'eau et eaux côtières en bon état en 2021. Aujourd'hui, 24 % des eaux sont en bon état et 10 % en sont proches. C'est pourquoi le comité de bassin a maintenu l'objectif initialement fixé : ▪ en concentrant une partie des moyens et des efforts sur ces 10 % proches du bon état pour une progression rapide à courte échéance, ▪ en faisant progresser les eaux en état médiocre ou mauvais vers le bon état. ▪ L'artificialisation des rivières et les pollutions diffuses (nitrates, phosphore, pesticides) restent les principales causes de dégradation des eaux. Des problèmes de manque d'eau sont présents et le changement climatique les accentue. C'est pourquoi, près de la moitié des modifications apportées au SDAGE portent sur l'adaptation au changement climatique. Pour ce faire, le SDAGE se décline en 14 objectifs, appelés chapitres, eux-mêmes déclinés en orientations. Chapitre 1 – Repenser les aménagements de cours d'eau Chapitre 2 : Réduire la pollution par les nitrates Chapitre 3 : Réduire la pollution organique et bactériologique Chapitre 4 : Maîtriser et réduire la pollution par les pesticides Chapitre 5 : Maîtriser et réduire les pollutions dues aux micropolluants Chapitre 6 : Protéger la santé en protégeant la ressource en eau Chapitre 7 : Maîtriser les prélèvements d'eau Chapitre 8 : Préserver les zones humides Chapitre 9 : Préserver la biodiversité aquatique Chapitre 10 : Préserver le littoral Chapitre 11 : Préserver les têtes de bassin versant	Le projet de PLU est compatible avec les objectifs du SDAGE, dont il croise les intérêts vis-à-vis de certaines orientations : 1A - Prévenir toute nouvelle dégradation des milieux 11A - Restaurer et préserver les têtes de bassin versant 8A - Préserver les zones humides pour pérenniser leurs fonctionnalités ▸ *Le classement de 19,6% du territoire en secteur naturel et forestier à préserver (zone N) et la désignation d'une surtrame « Cours d'eau et zones humides à préserver pour des motifs d'ordre écologique et paysager » au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme contribuent à préserver les milieux naturels aquatiques et humides de la commune. Les milieux aquatiques et humides identifiés comme réservoirs de biodiversité au titre de la trame bleue, ainsi que la majeure partie des corridors sont ainsi couverts par des prescriptions particulières garantissant l'intégrité de ces milieux.* 1B - Préserver les capacités d'écoulement des crues ainsi que les zones d'expansion des crues et des submersions marines ▸ *Les terrains identifiés en PFU sont distants des fonds de vallées inondables et le projet de PLU ne contribue pas à augmenter les*

	Chapitre 12 : Faciliter la gouvernance locale et renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques Chapitre 13 : Mettre en place des outils réglementaires et financiers Chapitre 14 : Informer, sensibiliser, favoriser les échanges	*surfaces urbanisées en zone inondable.* 3C - Améliorer l'efficacité de la collecte des eaux usées 3D - Maîtriser les eaux pluviales par la mise en place d'une gestion intégrée à l'urbanisme ▸ *Le règlement écrit prévoit que les nouvelles constructions ou installations seront raccordées au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe.* *En l'absence d'un réseau collectif d'assainissement, les constructions ou installations devront être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur*. En outre, il préconise une gestion alternative des eaux pluviales afin d'éviter la saturation des réseaux lors de fortes pluies, les phénomènes d'inondation par ruissellement et les risques de pollution de l'environnement.

1.3. Programme Local de l'Habitat

Une attention a également été portée à la compatibilité avec le **Programme Local de l'Habitat** (**PLH**) du Grand Guéret établi pour la période 2014-2019 **(prorogé jusqu'au 25/09/2022)**. Le projet de PLU révisé s'inscrit dans la logique de développement proportionné de l'offre de logement sur les communes périphériques de Guéret.

Pour Saint-Fiel, l'objectif de production a été fixé à 111 logements d'ici 2030 pour une ambition démographique de +164 habitants, incluant :

- 73 logements supplémentaires liés aux perspectives démographiques ;
- 29 logements supplémentaires pour pallier le desserrement des ménages ;
- 15 logements supplémentaires pour pallier le renouvellement du parc ;
- 6 logements vacants remis sur le marché soit en moyenne 1 logement tous les deux ans.

Le Projet de PLU révisé apparaît est donc proportionné aux ambitions définies par le PLH.

2. ANALYSE DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

2.1. Caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du PLU

En complément de l'analyse de l'état initial de l'environnement menée à l'échelle communale, une analyse affinée des secteurs susceptibles d'être touchés de manière notable par la mise en œuvre du PLU est présentée ici.

Ainsi, sont considérées comme **zones susceptibles d'être touchées de manière notable** par le projet de territoire, les zones urbanisées présentant des dents creuses ou possibilités d'extension. Le projet de PLU de Saint-Fiel présente également des zones à urbaniser à vocation résidentielle (1AUc) et destinée à l'accueil d'équipements publics ou d'intérêt collectif (1AUe) couvrant des superficies restreintes.

Les zones urbanisées se déclinent en secteurs Ua, Ub, Uc, Uva, Ue et Uy. Le potentiel foncier urbanisable se répartit entre les secteurs à vocation d'habitat ou mixte (Ub, Uc, Uva) et les secteurs à vocation économique (Uy) essentiellement concentrés dans la zone de Cher du Cerisier :

Type de zone	Secteur	Potentiel foncier urbanisable (ha)	Dont potentiel en dents creuses (ha)	Dont potentiel en extension (ha)	Localisation
Zones Urbaines (U)	Ub	0,6	0,6	0	Laschamps de Chavanat
	Uc	10,4	6,6	3,8	Le Bourg Laschamps de Chavanat La Vergne Le Cher
	Uva	3,3	3,1	0,2	Roudeau Lardilat Chavanat Les Plats Bois Chabrat Champ Redon
	Uy	5,3	0	5,3	Laschamps de Chavanat Le Cher (Cher du Cerisier)
Zones à urbaniser (AU)	1AUc	1,9	0	1,9	Le Bourg - Route des Plats
	1AUe	1,6	0	1,6	Le Bourg - Route du Chancelier

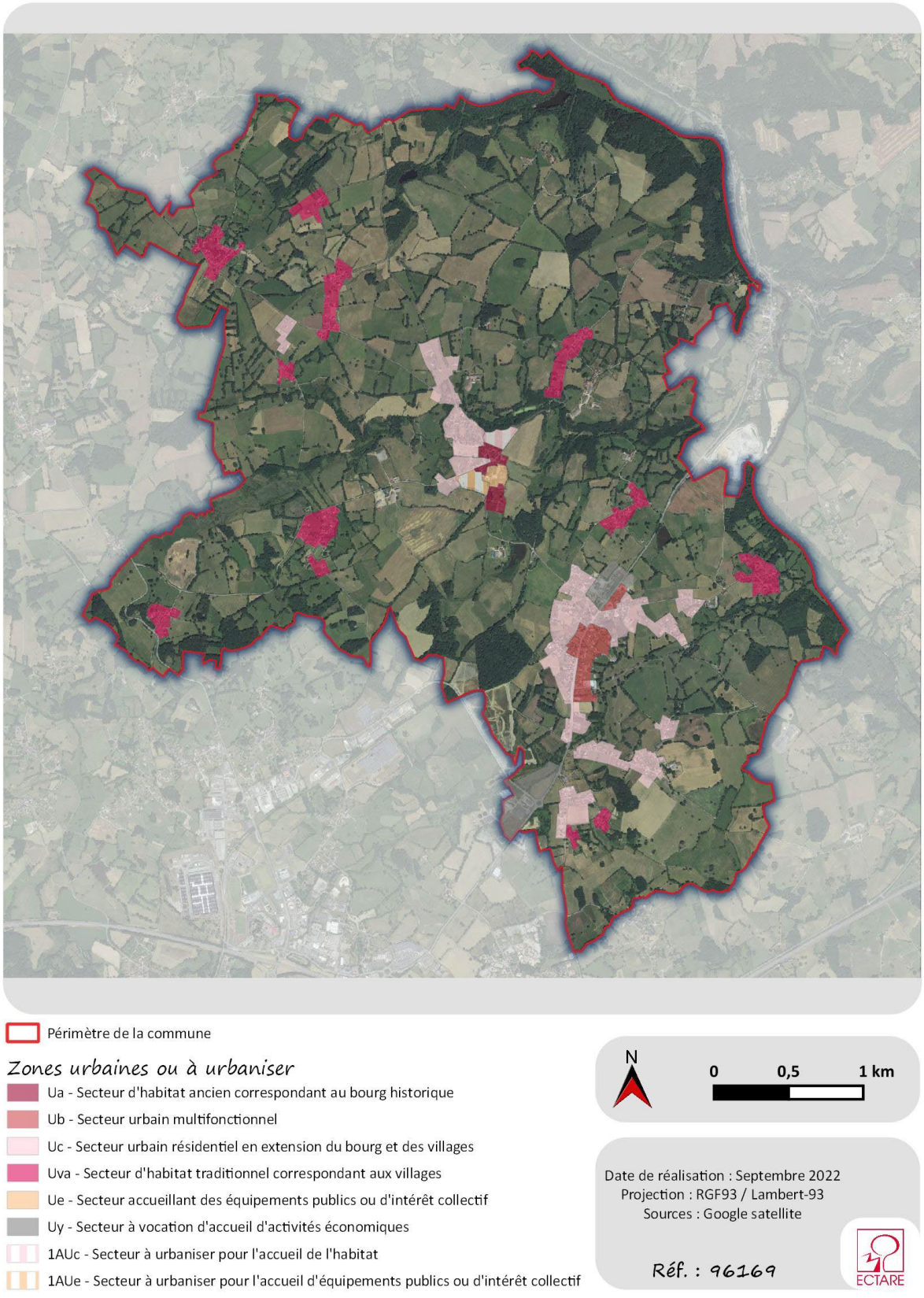


Figure 25 : Zones urbaines ou à urbaniser du projet de PLU révisé

a. *Secteur « le Bourg »*

– Description du secteur

Le potentiel foncier urbanisable du bourg se répartit en dents creuses et extension au sein de la zone Uc, ainsi qu'en deux entités à urbaniser, à vocation résidentielle (1AUc) et économique (1AUe), en extension du bâti existant.

En zone Uc, les terrains disposant d'un PFU couvrent une superficie totale de 39 280 m², dont 21 695 m² en extension et 17 585 m² en dents creuses. Ce PFU concerne 21 parcelles en tout ou partie. Elles sont situées :

- pour partie à l'ouest du centre-bourg, au sein ou en marge du lotissement des Verrines, et concernent des terrains partiellement aménagés ou régulièrement entretenus (fauchage) sans pour autant être inscrit au Registre Parcellaire Graphique (RPG) sur les 5 dernières années ;
- au nord du bourg, lieux-dits le Grand Moulin et les Granges, sur des terrains identifiés comme prairies permanentes au RPG et situés dans le prolongements de parcelles accueillant des pavillons récents.



Prairie permanente identifiée au PFU, au nord u bourg de Saint-Fiel (source : Google Street view)

La zone 1AUc correspond à une parcelle inscrite en culture (blé tendre d'hiver) au RPG 2020, sise en marge du centre-bourg et du lotissement des Verrines. Elle couvre une superficie de 18 976 m² considérés en extension.

Enfin, la zone 1AUe, d'une superficie de 15 630 m², s'inscrit sur des parcelles actuellement identifiées comme prairie permanente, en marge des installations sportives et de l'école, dans la partie sud du bourg.



Terrains concernés par la zone 1AUe en entrée de bourg

- **Sensibilités environnementales**

Le bourg de Saint-Fiel est implanté à proximité immédiate de grands ensembles concourant à la biodiversité et à la continuité écologique : vallon de la Naute, marais du Chancelier. Ces éléments participent à la trame bleue définie sur le territoire. On note également la présence de linéaires de haies et de la ripisylve de la Naute, participant à la trame verte, en particulier dans le prolongement nord du centre-bourg, et identifiés comme éléments des sous-trame bocagère et boisée à préserver.

Le PFU défini dans le secteur du bourg exclut tout terrain couvert par une prescription surfacique et se tient à distance du marais du Chancelier, principale sensibilité (ZNIEFF de type I). Néanmoins, la proximité immédiate du fond humide et d'un corridor écologique associé à la sous-trame des milieux humides du SRADDET, implique la probabilité d'un caractère humide de certains terrains retenus en comblement de dents creuses ou en extension du lotissement des Verrines, en particulier les parcelles cadastrées section AL n°163, 164, 165, 169 et 171, ainsi que AM 90, 101 et 102. Ces trois dernières parcelles sont d'ailleurs couvertes par le pré-zonage des zones humides de l'INRA et de l'Agrocampus ouest, avec possibilité assez forte.

En outre la contribution à la trame verte des haies bordant les parcelles du PFU identifié dans le secteur des Granges et du Grand Moulin, ainsi qu'en limite de la zone 1AUe, doit être considérée dans les conditions d'urbanisation et d'aménagement des parcelles.

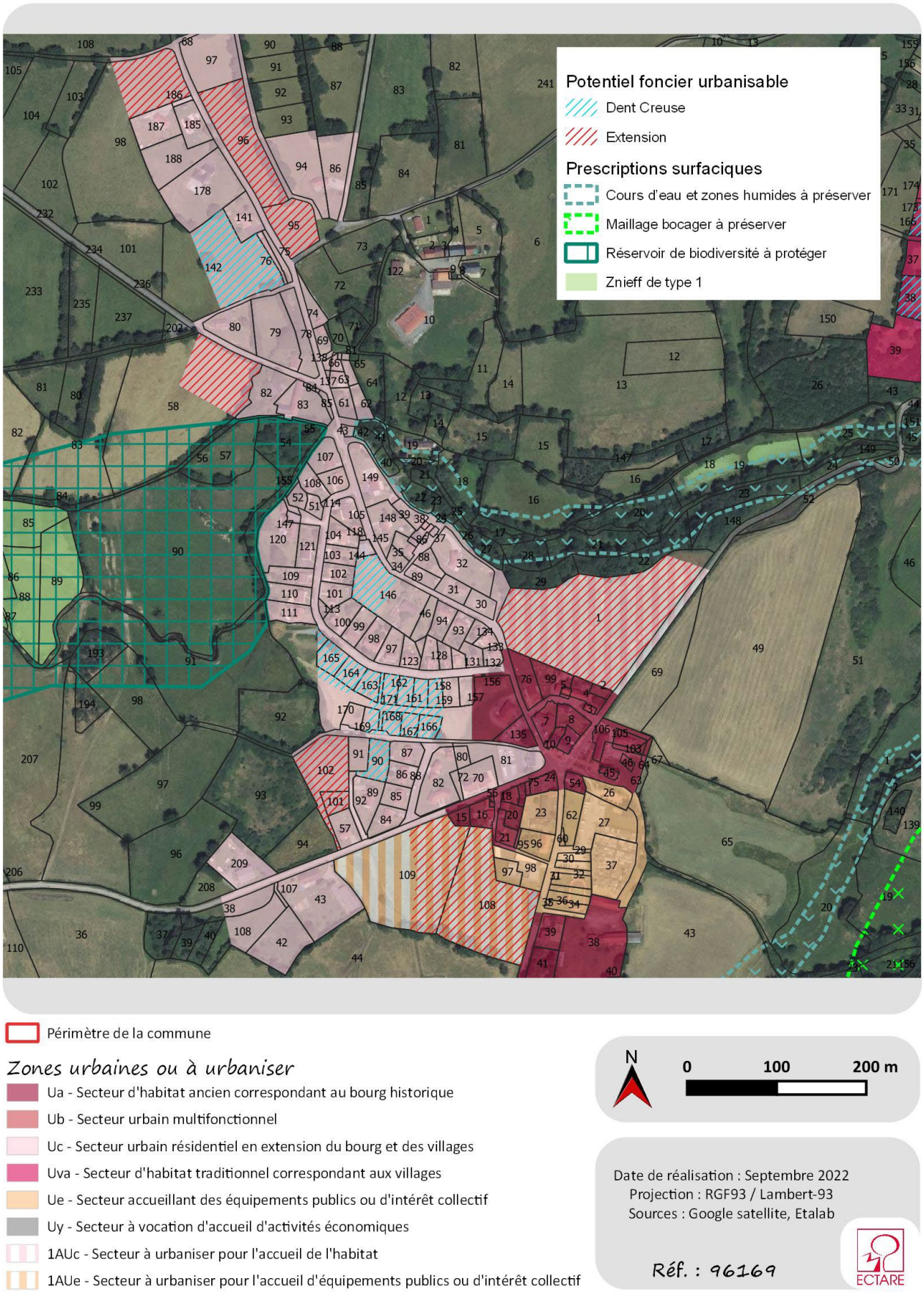


Figure 26 : Localisation du PFU du bourg

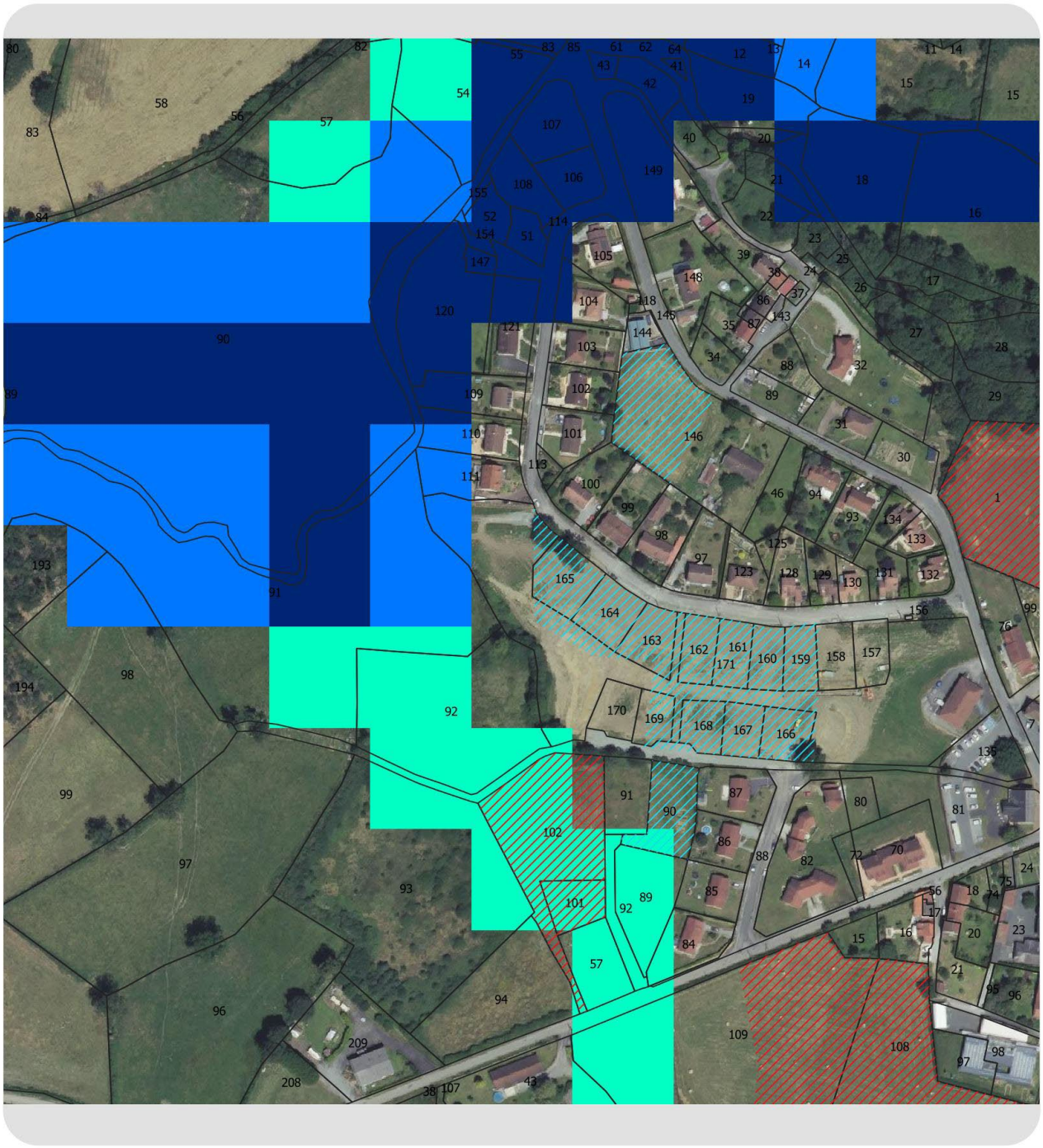


Figure 27 : Situation du PFU du bourg vis-à-vis des zones humides pré-inventoriées

b. *Secteur « Laschamps de Chavanat »*

– Description du secteur

Laschamps de Chavanat est l'autre entité bâtie principale de la commune de Saint-Fiel, la plus importante en termes de superficie, mais essentiellement composée de pavillons. Quelques bâtiments d'activités artisanales et commerciales viennent ponctuer le bâti, notamment aux entrées de village. Le PFU de Laschamps de Chavanat est défini en zones Ub, Uc et Uy.

Au sein des zones résidentielles (Ub et Uc), le PFU est identifié en dents creuses, couvrant une superficie totale de 3,78 ha. Les terrains sont majoritairement espaces interstitiels entretenus ou en attente d'aménagement au sein du tissu existant, et seules 3 parcelles sont identifiées au RPG 2020, en prairie permanente ou en culture.



PFU identifié au sein d'un ensemble en cours de structuration à Laschamps de Chavanat (source : Google Street view)





En partie est de Laschamps de Chavanat, le PFU

Le PFU défini en zone Uy est destiné à l'extension du tissu commercial et artisanal implanté au niveau de l'entrée nord de Laschamps de Chavanat. Il occupe des terrains correspondant en l'état actuel à une prairie permanente déclarée au RPG 2020, pour une superficie de 8 035 m².

- **Sensibilités environnementales**

Les parcelles identifiées au PFU sont toutes situées en dehors des réservoirs de biodiversité définis sur le territoire communal et ne participent pas à la continuité écologique dans la mesure où elles sont insérées dans un tissu urbain lâche.

Des haies arborescentes sont présentes en périphérie des terrains identifiés au PFU de la zone Uy. Leur situation en frange urbaine et à proximité de bâtiments d'activités déjà implantés, associée au caractère relictuel du maillage bocager dans le secteur, limite toutefois la fonctionnalité des milieux.



Haie arborescente en bordure des parcelles AN 45 et 44 identifiées au PFU de la zone Uy de Laschamps de Chavanat (source : Google street view)

On note également la possibilité assez forte de présence de zone humide selon le pré-zonage de l'INRA-Agrocampus ouest sur une partie de la parcelle AR 18. La présence de quelques tâches localisées correspondant à une communauté végétale hygrophile permet de confirmer l'existence d'une prairie humide qui se développe plutôt dans la moitié est de la parcelle.



Prairie se développant sur la parcelle AR 18 avec indices de prairie humide en partie est (source : Google street view)

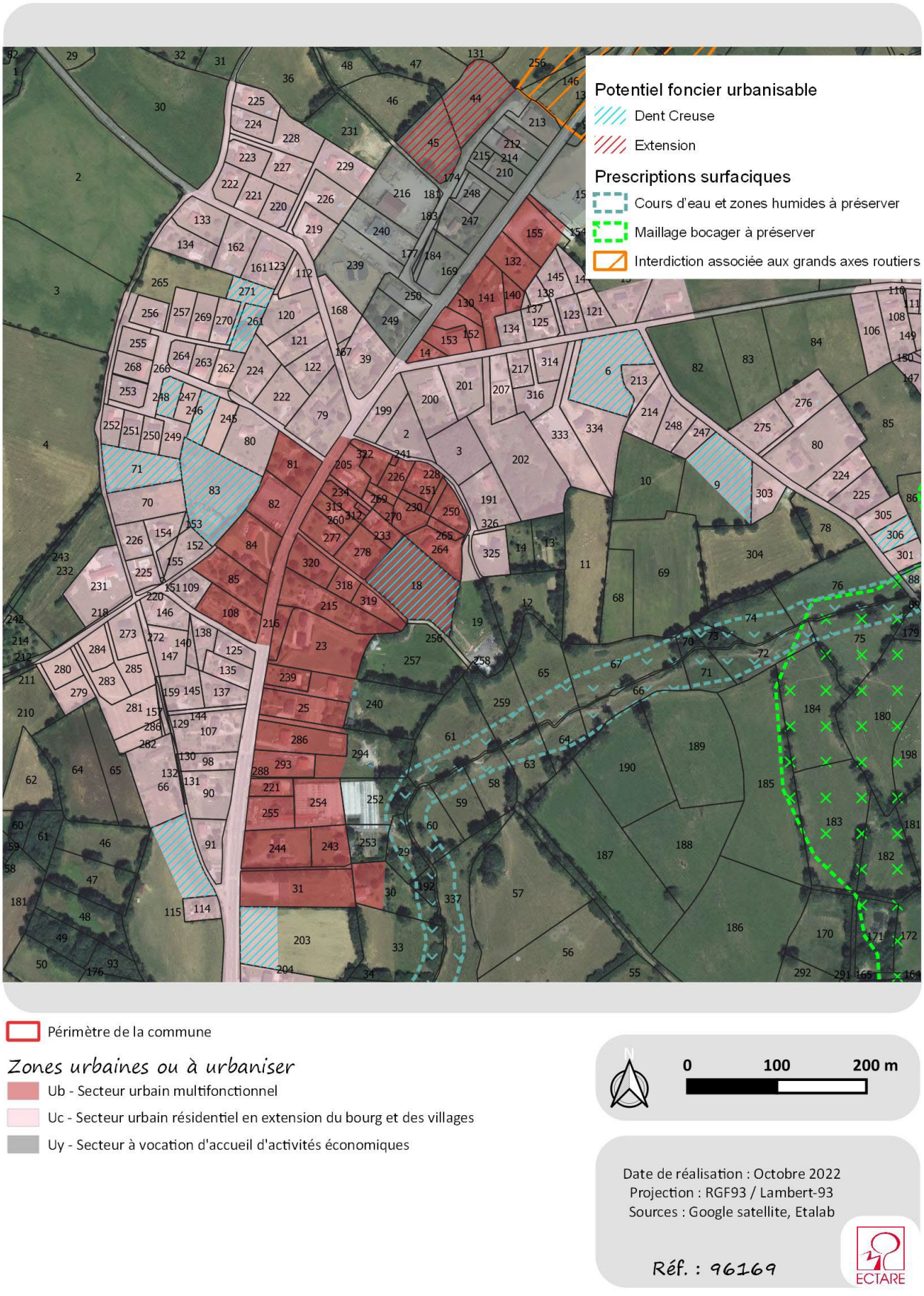


Figure 28 : Localisation du PFU de Laschamps de Chavanat

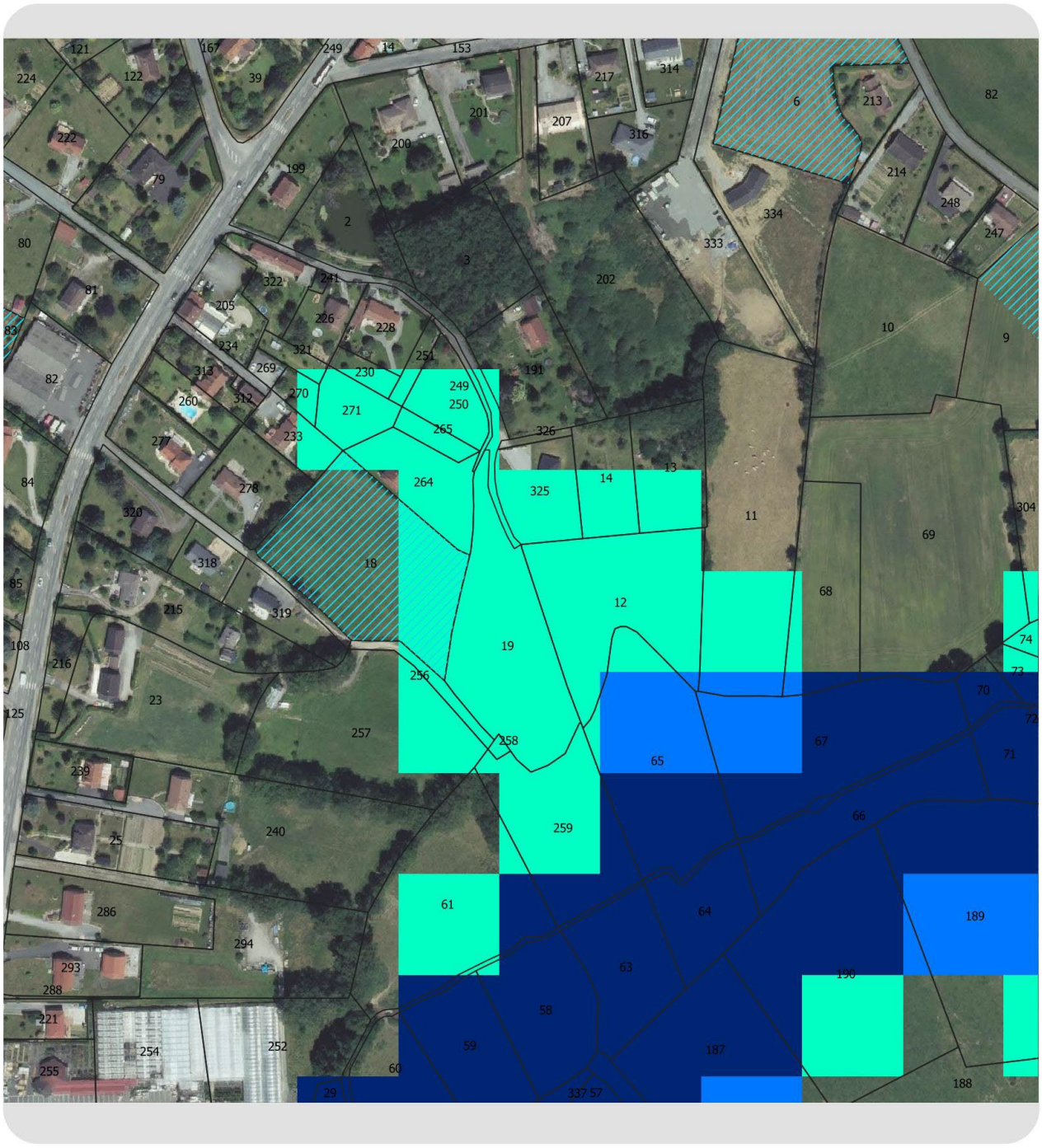


Figure 29 : Situation du PFU de Laschamps de Chavanat vis-à-vis des zones humides pré-inventoriées

c. *Secteur « La Vergne »*

– Description du secteur

Situé entre Laschamps de Chavanat et le Cher, avec une discontinuité inférieure à 200 m entre les entités bâties, le PFU de la Vergne est défini en comblement de dents creuses établies dans un alignement de pavillons implantés le long de la route menant à l'ancien village. Une parcelle est également proposée dans un ensemble plus récent s'étendant au nord-est du village.
L'ensemble du PFU couvre une superficie d'1,7 ha.
11 parcelles sont concernées en tout ou partie, intégrées à la zone Uc. Seules deux de ces parcelles ne sont pas inscrites au RPG 2020 (AT 90 et AR 308) ; les autres correspondent à des prairies permanentes ou temporaires. Une partie des terrains est toutefois déjà partiellement aménagée (coup parti) ou en cours d'aménagement.





Parcelles intégrées au PFU de la Vergne (source : Google street view)

– Sensibilités environnementales

D'une manière générale, le PFU se tient à l'écart des milieux contribuant aux continuités écologiques. Toutefois, la parcelle AR 263 est identifiée au titre des milieux humides dans l'ex-SRCE Limousin et la présence de zone humide est suspectée par l'inventaire de l'Agrocampus Ouest dans ce secteur. En outre, la présence d'un fossé drainant en limite ouest de la parcelle et l'analyse de photographies aériennes antérieures (avril 2015), laissant entrevoir une végétation spontanée possiblement humide (joncs), contribuent à la suspicion d'une zone humide sur le critère pédologique dans la partie nord de ladite parcelle.



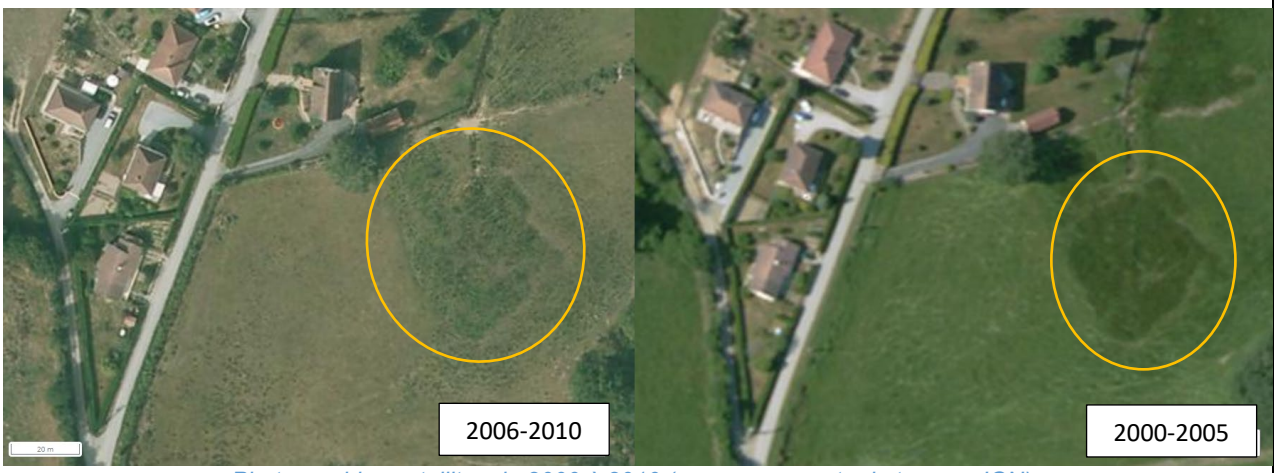
Parcelle AR 263 vue depuis la route de la Vergne (source : Google street view)



Photographie satellite d'avril 2015 (source : Google Earth), hors échelle

Enfin, on note la présence, à l'angle sud-ouest de cette même parcelle AR 263, d'un chêne pédonculé majeur, présentant probablement des cavités, et colonisé par le lierre, qui constitue donc un habitat estival potentiel pour des espèces cavernicoles (avifaune et Chiroptères).

Enfin, la possibilité assez forte de présence de zone humide est également identifiée sur une partie de la parcelle AR 308 selon le pré-zonage de l'INRA-Agrocampus ouest. Les photographies satellitales de 2000 à 2010 laissent en effet percevoir une probabilité de fond humide débordant sur l'angle nord-est de la parcelle AR 308.



Photographies satellites de 2000 à 2010 (source : remonter le temps - IGN)

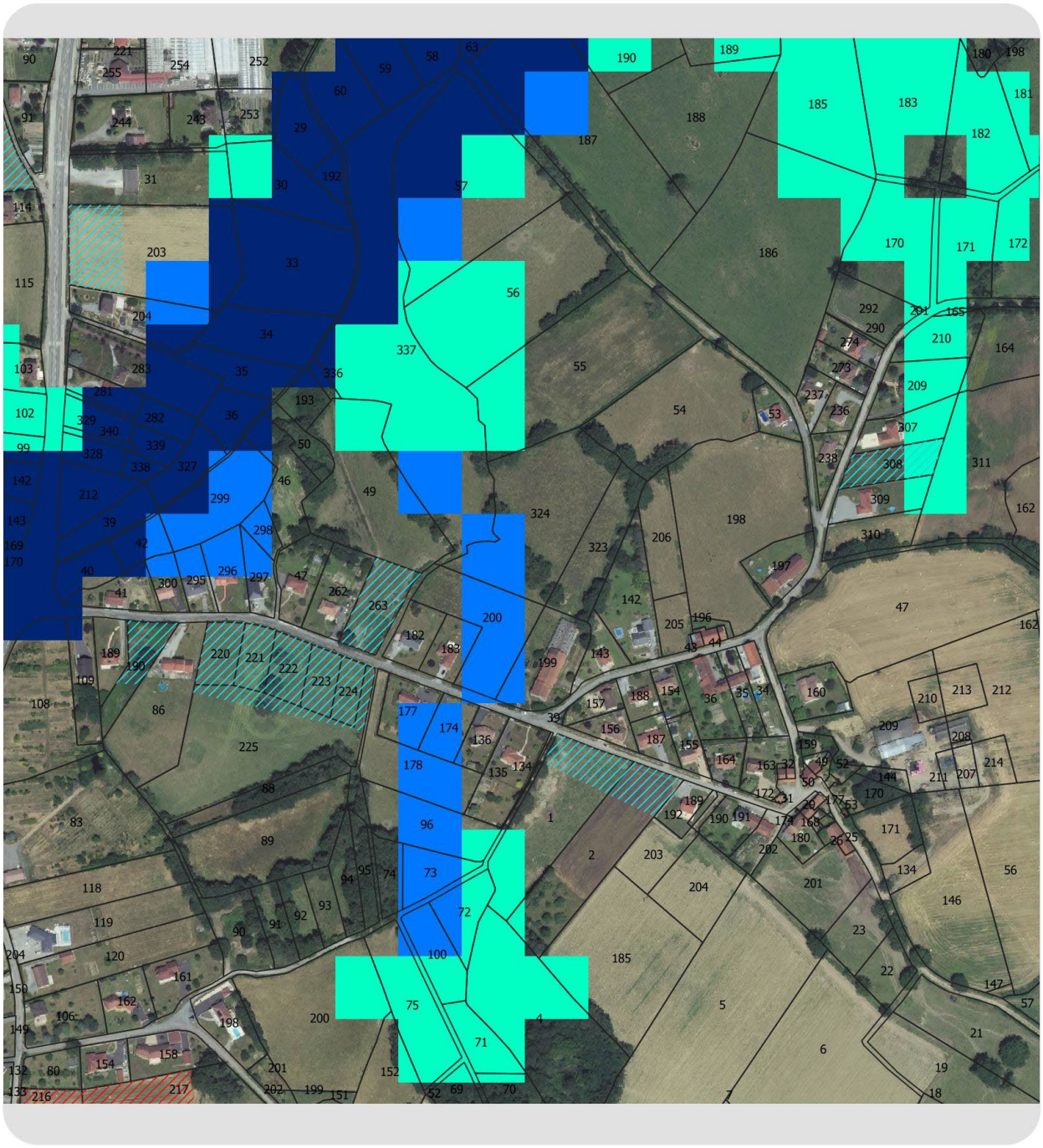


Figure 30 : Situation du PFU de la Vergne vis-à-vis des zones humides pré-inventoriées

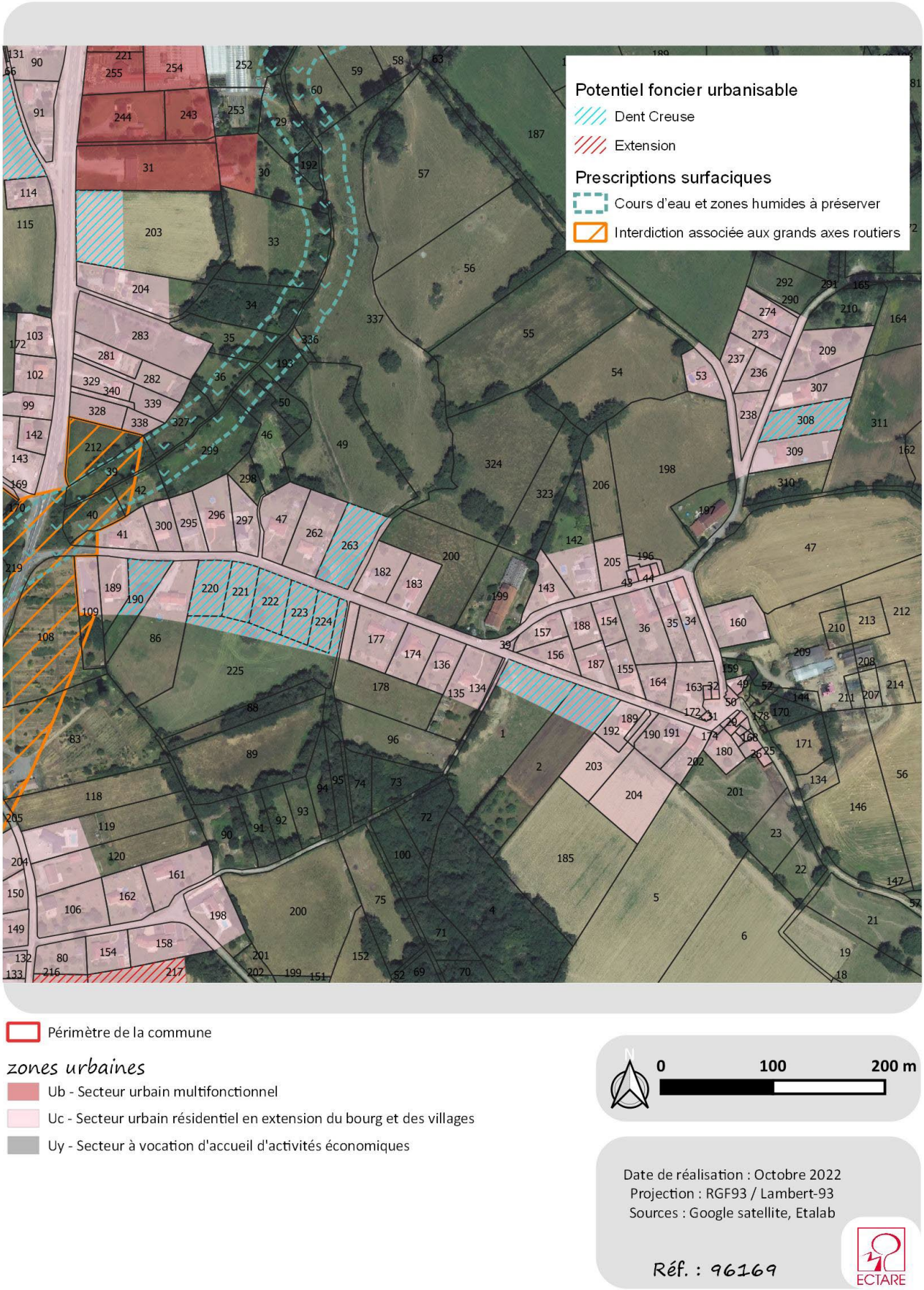


Figure 31 : Localisation du PFU de la Vergne

d. *Secteur « le Cher »*

– Description du secteur

Le secteur du Cher comprend à la fois une zone urbanisée correspondant au village du Cher, et une zone d'activités dénommée « Cher du Cerisier », créée à proximité du Parc industriel de Guéret et de l'échangeur de Guéret-est sur la RN 145.

Le village du Cher est implanté à l'est de la RD 940, et il est composé de deux ensembles – Cher de haut et Cher de bas – reliés par un groupe de pavillons récents. C'est en extension de ce groupe de pavillons que le PFU est proposé en zone Uc, sur tout ou partie de 3 parcelles, pour un total d'1,4 ha partiellement couvert par une culture (orge d'hiver au RPG 2020).



Localisation du PFU en zone Uc, vu depuis la route de Cher bas (source : Google street view)



Localisation du PFU en zone Uc, vu depuis la route de Cher haut (source : Google street view)

La zone du cher du Cerisier propose quant à elle une surface commercialisable actuelle de l'ordre de 3 ha où sont d'ores et déjà implantées quelques enseignes de commerce de gros (matériaux de construction et alimentaire) ou d'équipements de loisirs. Elle s'inscrit dans le prolongement de plusieurs équipements d'intérêt collectif dont la station d'épuration de Guéret (station des Gouttes d'une capacité de 49 833 EH) et une déchèterie. Le PFU proposé concerne :

- Un ensemble de 4 parcelles (AT 226, 227, 228, 229) dans le prolongement des entreprises déjà implantées, constituant des terrains partiellement aménagés et desservis par la voirie interne de la zone. Ces parcelles correspondent à une partie de la première tranche de la zone couvrant les 3 ha commercialisables.



PFU de la première tranche de la zone du Cher du Cerisier, vu depuis la RD 940 (source : Google street view)

- Tout ou partie de 3 parcelles (AT 187, 218 et 219) dans le prolongement nord de l'actuelle zone. La parcelle AT 187 est située au voisinage direct de la déchèterie, tandis que les deux autres parcelles s'inscrivent au-delà d'une route de desserte locale du parc industriel de Guéret et sont actuellement occupées par des prairies inscrites au RPG 2020.



PFU défini en extension nord de l'actuelle zone d'activités, vu depuis l'angle de la RD 940 et de la voirie de desserte (source : Google street view)

L'ensemble du PFU de la zone Uy a été défini en extension du bâti existant.
On note la présence, au nord du ruisseau des Chers, d'un parc photovoltaïque mis en œuvre récemment, mais peu visible depuis la RD 940 et les terrains ici étudiés. Le périmètre de ce parc a évité une zone humide inventoriée dans le fond de thalweg du ruisseau des Chers (source : rapport d'étude d'impact, EDF Energies nouvelles).

– Sensibilités environnementales

Les terrains du PFU à vocation résidentielle, en zone Uc, ne présentent pas de sensibilité notable. Ils s'inscrivent sur un versant à la pente douce, en dehors du fond humide associé au thalweg séparant le Cher haut du Cher bas. Le secteur ne présente pas de sensibilité paysagère particulière, et le PFU vient densifier un ensemble pavillonnaire développé de façon plutôt linéaire. Des haies arborescentes et arbustives ceinturent le site de façon plus ou moins éparse, sans qu'elles ne participent notablement aux continuités écologiques locales. On note néanmoins que le PFU recoupe une haie peu dense en limite est. Le PFU est également distant de la zone non constructible établie jusqu'à 75 m de l'axe de la RD 940 (art. L.111-6 du code de l'urbanisme).

En zone Uy, le PFU est en revanche concerné par plusieurs types de sensibilités et contraintes :

- L'inconstructibilité au titre de l'article L.111-6 du code de l'urbanisme frappe une bande longeant la RD 940 ; elle a été prise en compte dans la délimitation du PFU.
- La connexité du ruisseau des Chers implique la présence d'un fond humide dont l'étendue couvre vraisemblablement une partie de la parcelle AT 219. Les parcelles AT 187 et 218 sont identifiées par le pré-zonage de l'INRA-Agrocampus ouest avec une probabilité forte à très forte de zone humide.
- Le PFU défini au droit de la tranche 1 de la zone du Cher du Cerisier est également concerné par une forte probabilité de zone humide selon le pré-zonage de l'Agrocampus ouest. Ces terrains ont toutefois déjà été remaniés et présentent un premier horizon artificialisé en cours de recolonisation par des ligneux (bouleau verruqueux) sans intérêt notable. Dans tous les cas, les terrains ne présentent plus de fonctionnalité et ni de patrimonialité justifiant du caractère humide.

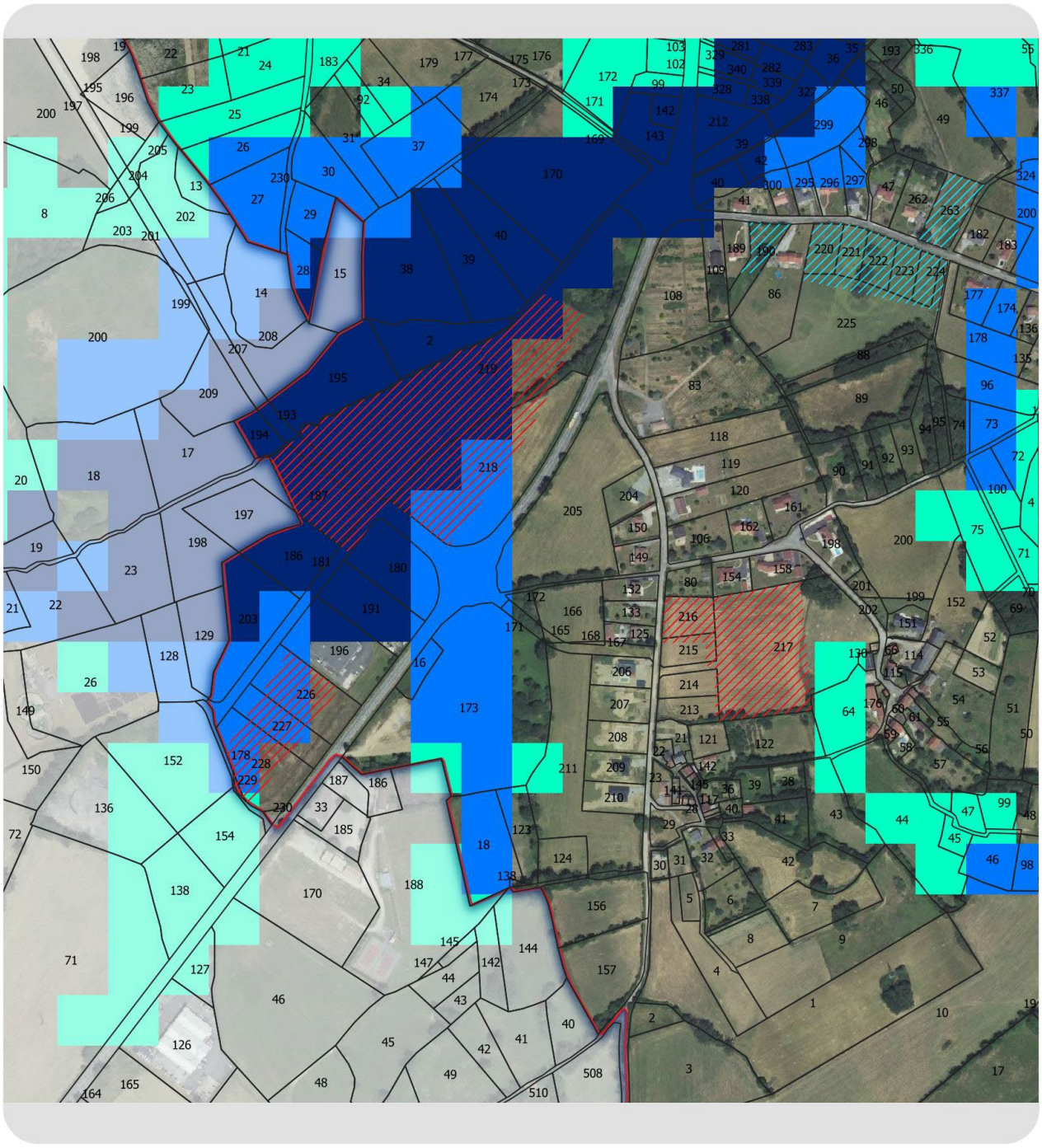


Figure 32 : Situation du PFU du Cher vis-à-vis des zones humides pré-inventoriées

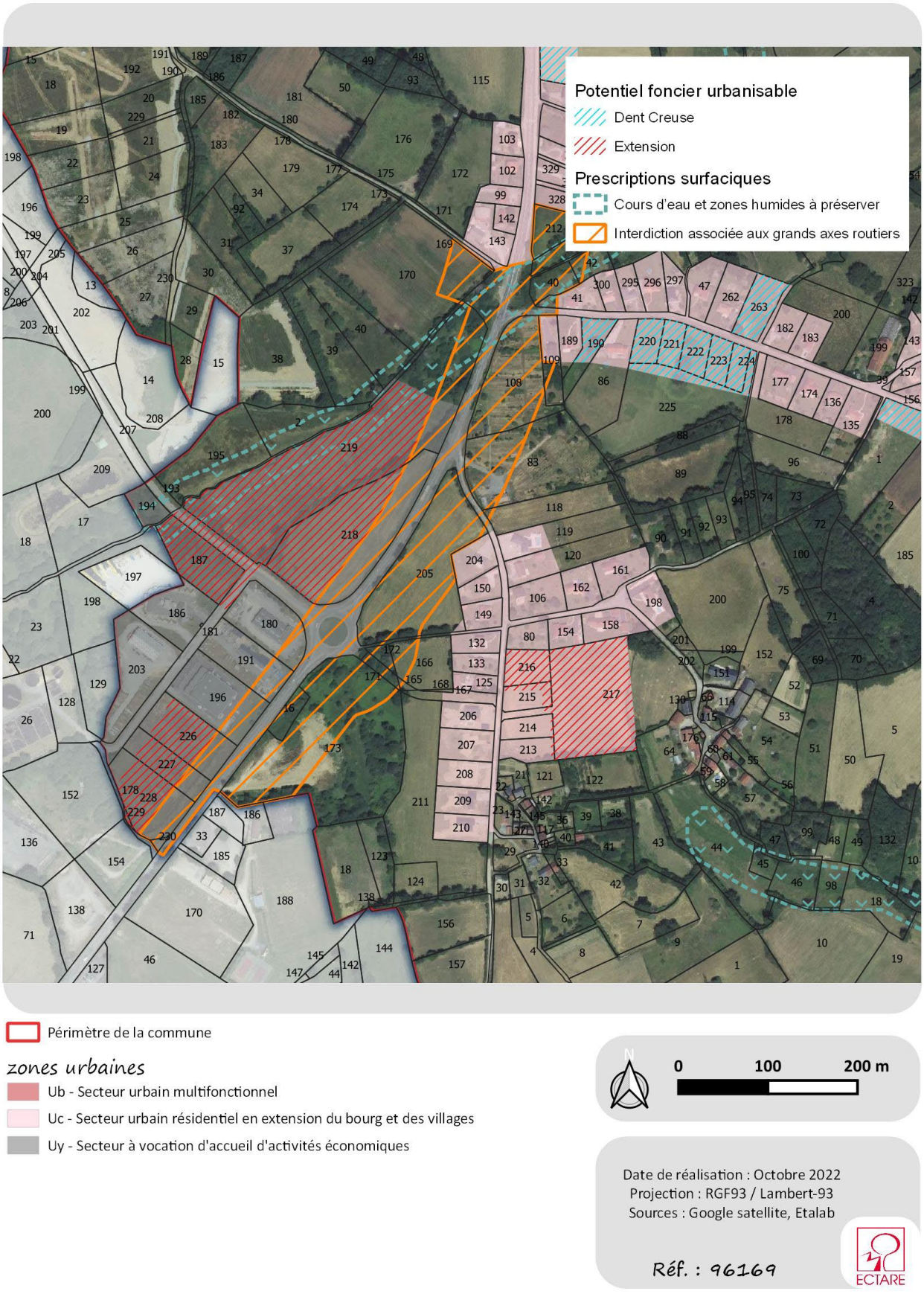


Figure 33 : Localisation du PFU du Cher

e. *Secteur « Le Bois Chabrat »*

– Description du secteur

Le village du Bois Chabrat est composé de plusieurs pavillons qui se sont implantés autour d'un axe secondaire desservant un noyau ancien de quelques habitations et anciennes fermes. Le développement pavillonnaire de ce secteur a laissé quelques dents, représentant un PFU de 9 415 m², auxquels s'ajoutent deux parcelles voisines proposées en partie pour extension. Au final, le PFU du Bois de Chabrat atteint 1,22 ha en zone Uva.

– Sensibilités environnementales

Les terrains composant le PFU correspondent à des prairies régulièrement entretenues, s'insérant dans le tissu bâti lâche. Deux entités sont déclarées en prairie permanente au RPG 2020 : l'ensemble constitue par les parcelles AX 115, 116 et 117, ainsi que la parcelle AX 60.
Le secteur ne présente pas de sensibilité notable, mais le village s'inscrit au sein d'un ensemble bocager dont l'état de conservation permet une bonne fonctionnalité écologique, et proche d'entités complémentaires (vallée de la Naute, marais du Chancelier). Cette situation a d'ailleurs justifié la proposition d'une sur-trame dans le règlement graphique au titre de l'article L.151-23 du code de l'environnement. Dès lors, la conservation des éléments concourant à cette continuité écologique apparaît importante. C'est le cas notamment des haies bordant les parcelles AX 58 et 60 en limite sud de la zone Uva.



Parcelle ZM 53 à l'entrée nord du village de Chiroux (source : Google street view)



Parcelle AX 62 en limite sud de la zone Uva (source : Google street view)

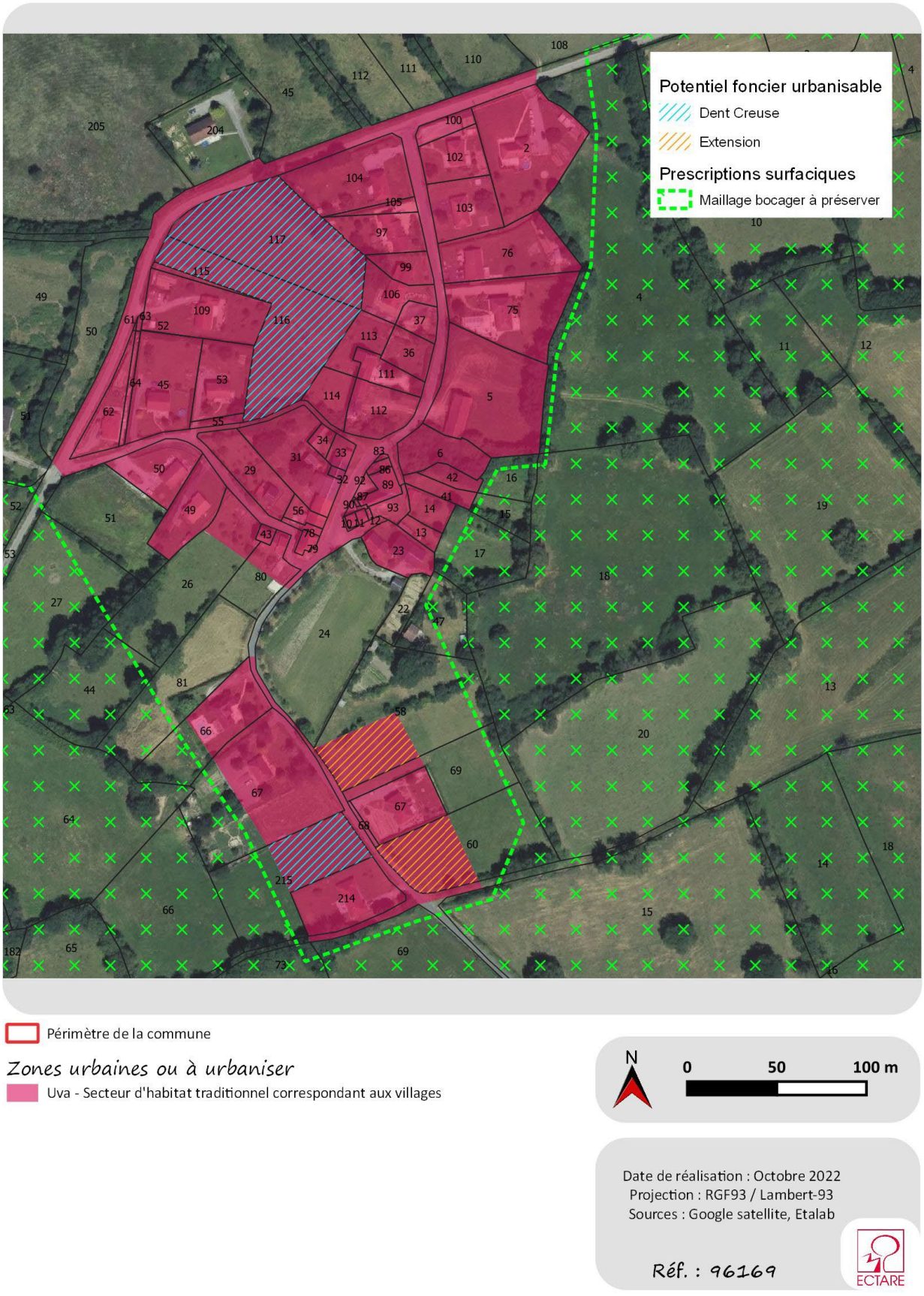


Figure 34 : Localisation de la zone Uva et du PFU du Bois Chabrat

f. Secteur « Chavanat »

Description du secteur
Le village de Chavanat est implanté au nord de Laschamps de Chavanat, en retrait de la RD 940, et comprend deux anciennes entités bâties progressivement reliées entre elles par l'ajout de pavillons récents. Le PFU proposé vient combler une dent creuse de deux parcelles achevant de relier ces entités bâties. Il atteint une superficie de 2 391 m² Les terrains sont entretenus voire jardinés et ne sont pas inscrits au RPG.
Sensibilités environnementales
Le village s'inscrit sur un versant de la vallée de la Naute, à proximité d'un fond humide. La végétation en place confirme le caractère frais et acidiphile des sols (frêne commun, bouleau verruqueux, voire plantes ornementales hygrophiles). Le pré-zonage de l'Agrocampus ouest identifie une large partie des terrains en zone humide probable (parcelle AN 122 et fond de parcelle AN 233).

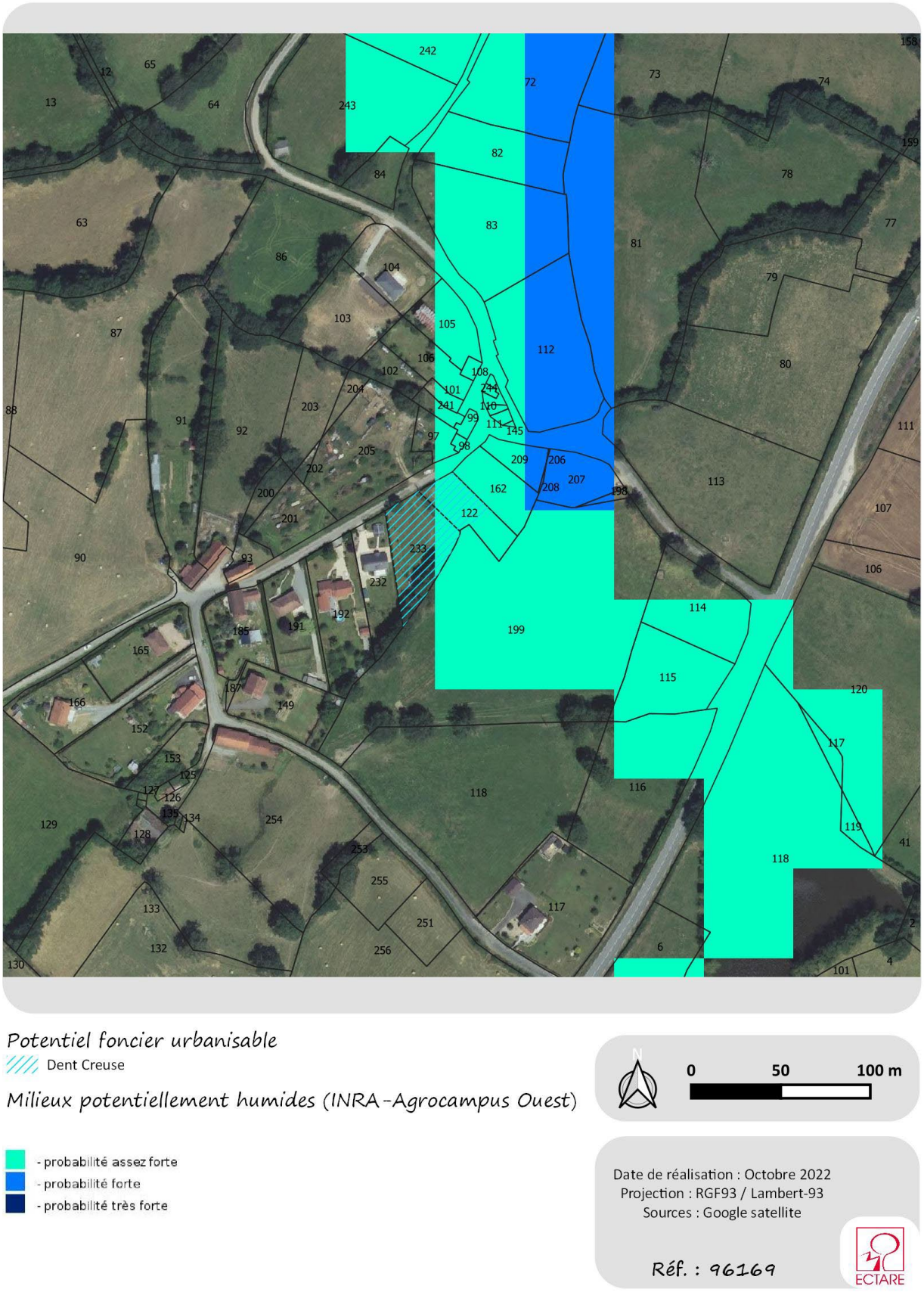


Figure 35 : Situation du PFU de Chavanat vis-à-vis de la pré-localisation des zones humides

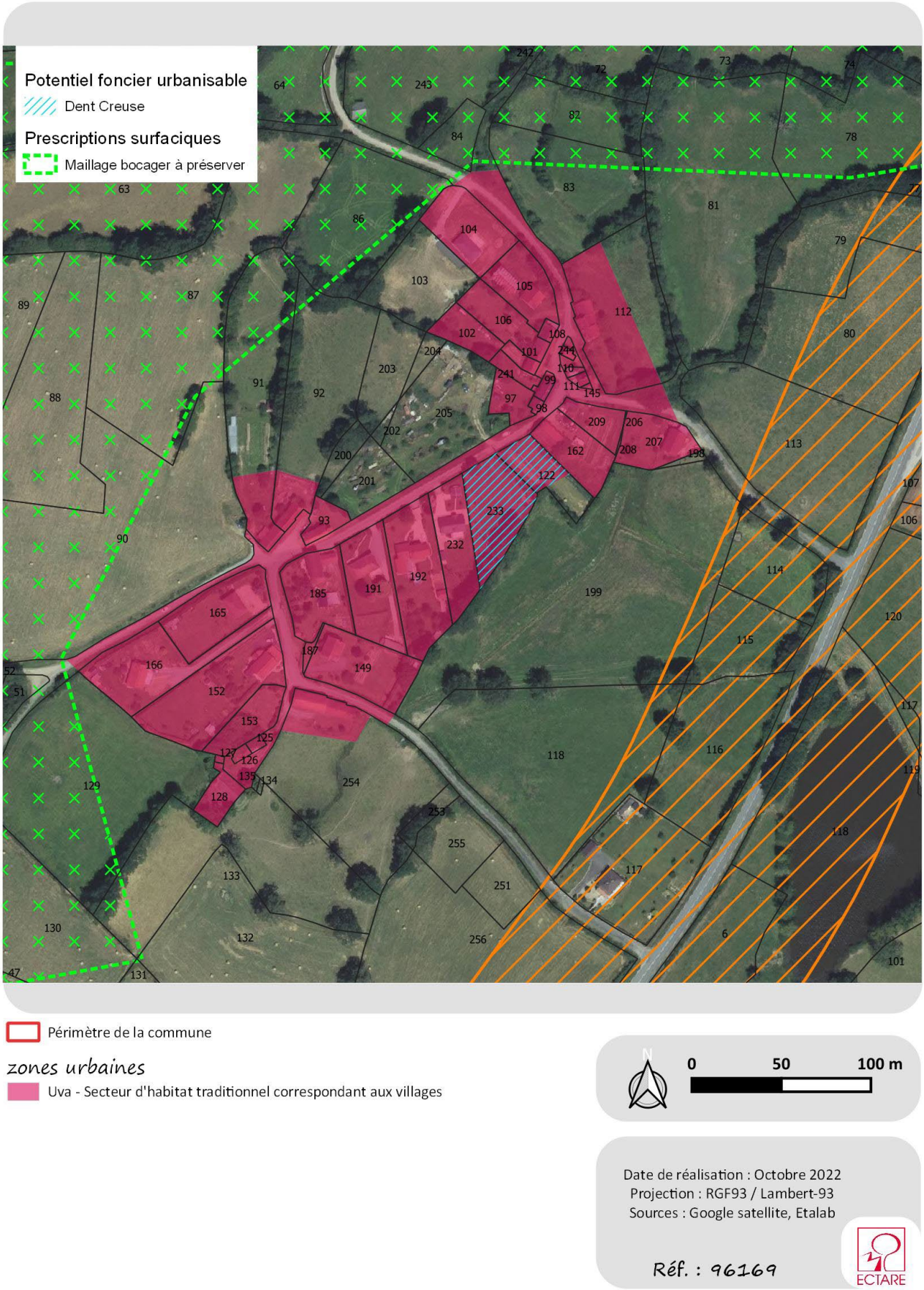


Figure 36 : Localisation de la zone Uva et du PFU de Chavanat

g. *Secteur « les Plats »*

– Description du secteur

Le village des Plats est composé d'un noyau ancien, avec son couderc, au sud duquel s'est développé un habitat pavillonnaire de façon très éparse (le développement vers le nord a été contenu). Le PFU proposé dans le cadre de la révision du PLU vient combler deux dents creuses (parcelles AK 38 et 166) pour une superficie totale de 7 163 m². Les terrains correspondent à des prairies régulièrement entretenues : pâturée pour l'une, jardinée pour l'autre. Elles ne sont pas déclarées au RPG.



Parcelle AK 166 vue depuis la route communale desservant le village (source : Google street view)



Parcelle AK 166 vue depuis la route communale desservant le village (source : Google street view)

– **Sensibilités environnementales**
Aucune sensibilité environnementale notable n'est identifiée au droit de ces terrains. Bien que le PFU soit distant des ensembles bocagers identifiés sur la commune, on note la présence de haies arborescentes en périphérie des parcelles concernées, avec des sujets mâtures pouvant constituer des habitats pour l'avifaune et les Chiroptères, et contribuant à la signature paysagère des abords du village.

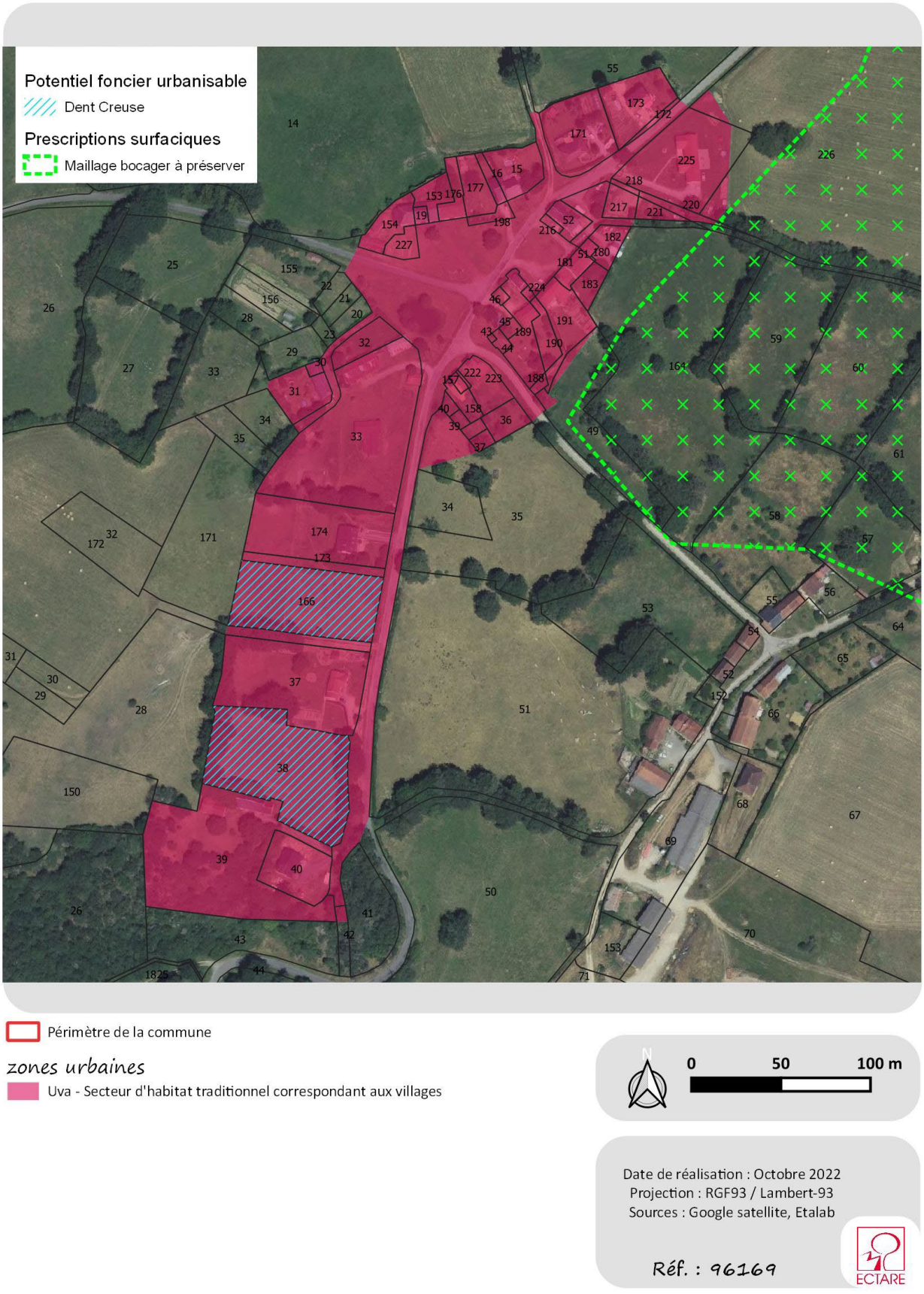


Figure 37 : Localisation de la zone Uva et du PFU des Plats

h. *Secteur « le Roudeau / les Buiges »*

– Description du secteur

Le village du Roudeau a connu une extension vers le sud, le long de la voirie communale et jusqu'au-delà de la RD 75A qui transite au sud. Ce développement a pris la forme d'une urbanisation linéaire d'une douzaine de pavillons associés à des terrains de taille variable, comprise entre 1 000 et 2 900 m² environ. Cet ensemble récent apparaît toutefois partiellement déconnecté du noyau ancien et une dent creuse subsiste également au milieu de l'alignement. Le projet de révision du PLU vient donc conforter la zone Uva et propose un PFU composé de 3 parcelles :

- Une parcelle AE 43, prenant la forme d'une prairie permanente inscrite comme telle au RPG, pour une superficie de 3 163 m² ;



Parcelle AE 43 vue depuis la route communale en limite sud du noyau ancien du Roudeau (source : Google street view)

- Deux parcelles AE 173 et 176, correspondant à une prairie mésophile entretenue, non inscrite au RPG, partiellement clôturée et enserrée entre deux constructions.



Parcelles AE 173 et 176 (source : Google street view)

Le hameau des Buiges constitue quant à lui un ensemble bâti récent, spontané, créé à moins de 200 m à l'ouest du Roudeau et desservi par la RD 75A et la voie communale de la Barde. Sept parcelles et six pavillons composent actuellement le hameau. Le projet de révision conserve une zone Uc, dans une enveloppe toutefois plus restreinte que l'ancienne zone UB2, et identifie un PFU de 1 805 m², défini en extension mais qui contribue néanmoins à conforter l'entité. Les terrains ont un usage actuel de culture (triticale d'hiver au RPG 2020).



Le PFU des Buiges est identifié en partie nord de la parcelle AE 124, qui jouxte les habitations existantes (source : Google street view)

- **Sensibilités environnementales**

La principale sensibilité concerne la parcelle AE 43, à la jonction entre le noyau ancien du Roudeau et l'ensemble pavillonnaire développé au sud. Bien que le pré-zonage de l'Agrocampus ouest n'identifie pas de zone humide dans ce secteur, la présence d'une végétation hydrophile (prairie à joncs) développée à la faveur d'un fond topographique, permet d'affirmer l'existence d'une zone humide sur une partie du PFU identifié.



Emprise minimale probable de la zone humide selon le critère botanique (source prise de vue : Google street view)

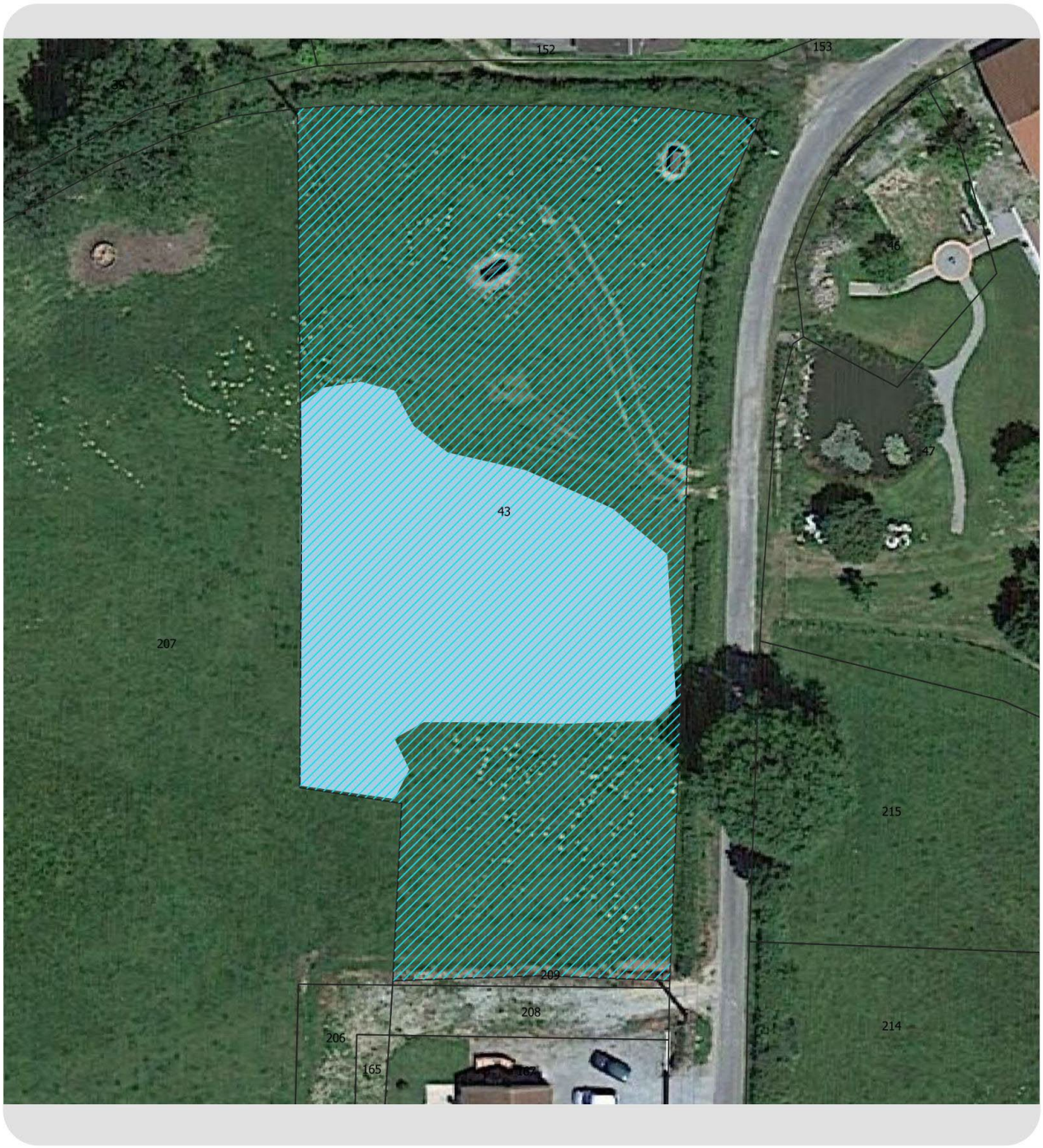


Figure 38 : Localisation de la zone humide au sein du PFU de la parcelle AE 43 du Roudeau

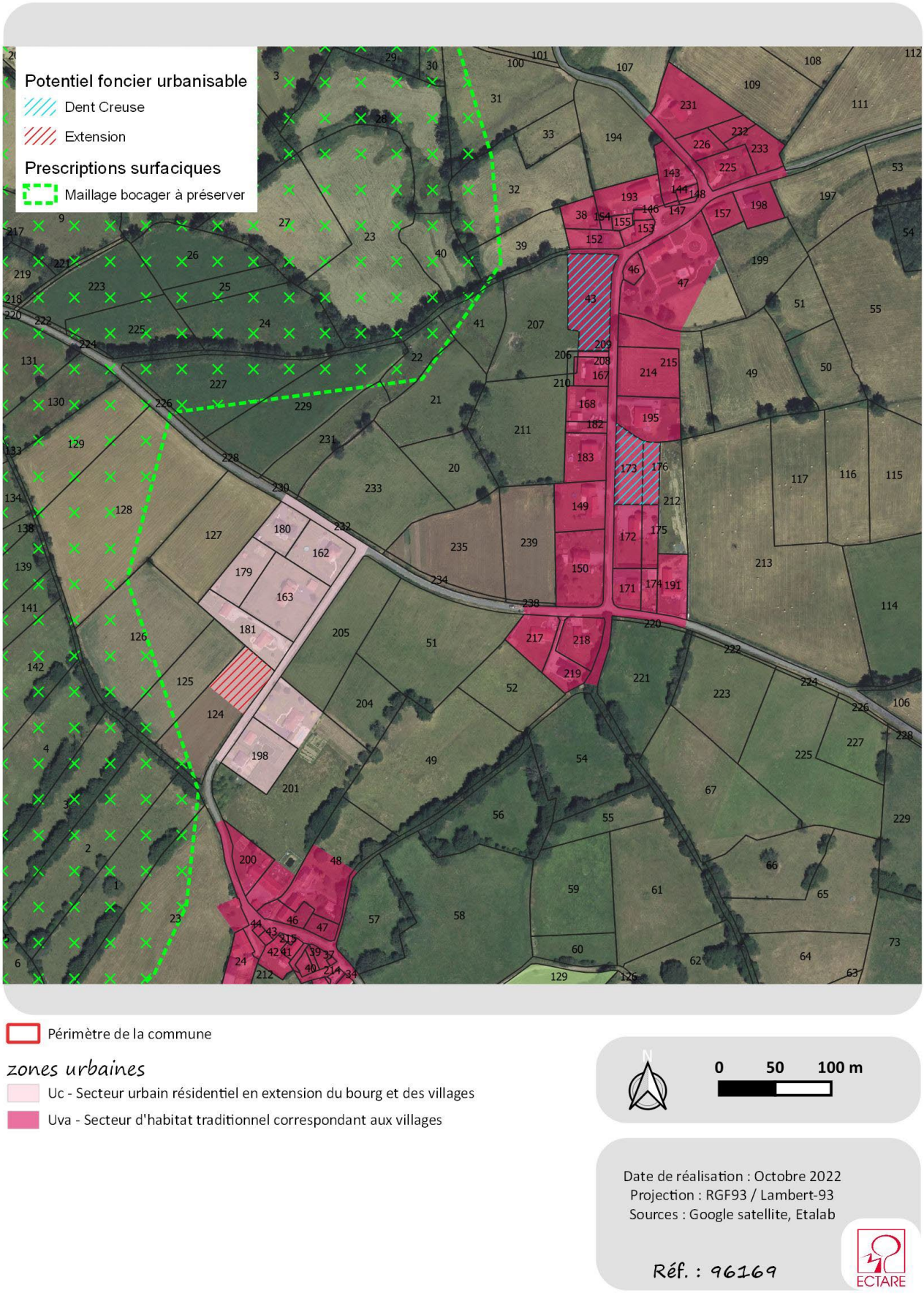


Figure 39 : Localisation des zones Uva et Uc, et du PFU du Roudeau et des Buiges

i. Secteur « Lardilat »

– Description du secteur

Le village de Lardilat est un ensemble hétérogène de constructions traditionnelles et d'habitat récent, situé à l'extrémité nord-ouest du territoire de Saint-Fiel et couvert par une zone Uva au sein de laquelle un PFU est identifié en dent creuse. Il correspond à une partie de la parcelle cadastrée AB 80, pour une superficie de 1 788 m², enserrée entre deux parcelles déjà bâties. Les terrains correspondent à une prairie permanente identifiée au RPG 2020.



Parcelle AB 80 (source : Google street view)

– Sensibilités environnementales

Aucune sensibilité environnementale particulière n'a été relevée. Le PFU s'inscrit dans un ensemble déjà bâti ne présentant pas d'intérêt architectural ou patrimonial. Il est distant des ensembles et éléments participant aux sous-trames écologiques du secteur.



Figure 40 : Localisation de la zone Uva et du PFU de Lardilat

j. Secteur « Champ Redon »

– Description du secteur

Champ Redon est un ensemble bâti restreint, localisé à environ 500 m des villages de Roudeau et de Lardilat, à partir duquel se sont développées quelques constructions pavillonnaires de façon très éparse. Dans le projet de PLU révisé, la zone Uva (remplaçant l'ancienne zone UB2) est légèrement réduite et identifie un PFU en dent creuse de 4 241 m². Les terrains sont identifiés au RPG 2020 en prairie permanente.



Parcelles composant le PFU en dent creuse à Champ Redon (source : Google street view)

– Sensibilités environnementales

Aucune sensibilité environnementale particulière n'a été relevée. Le PFU vient combler une dent creuse sur des terrains ne participant pas aux continuités écologiques locales.



Figure 41 : Localisation de la zone Uva et du PFU de Champ Redon

2.2. Analyse des incidences notables prévisibles et conséquences éventuelles sur la protection des zones d'importance pour l'environnement

Conformément aux dispositions de l'article L.104-4 du code de l'urbanisme, et en application des dispositions de l'article R.122-20 du code de l'environnement, l'évaluation environnementale décrit et évalue les incidences notables que peut avoir le document sur l'environnement.

L'analyse thématisée des incidences du projet d'urbanisme sur l'environnement consiste en l'étude des différentes caractéristiques du contexte territorial qui ont été abordées au cours de l'État Initial de l'Environnement, confrontées au projet d'urbanisme incarné par le PLU. Il s'agit notamment d'évaluer, au regard des enjeux identifiés sur le territoire, les incidences potentielles de la révision du PLU au regard des caractéristiques physiques du territoire (eau, risques naturels, …), de ses composantes naturelles, mais également en matière de patrimoine, et de fonctionnement urbain (déplacements, énergies, déchets, …).

Le périmètre constructible tel qu'il est fixé dans le présent rapport découle d'un travail itératif qui a permis de moduler le zonage en fonction des intérêts environnementaux et urbanistiques. L'analyse des incidences est donc produite sur la base d'un scénario déjà optimisé. Elle donne lieu à l'appréciation du niveau d'incidence selon la grille qui suit :

Incidences	Positives[32]	Nulles à négligeables	Négatives[33]
Directes			
Indirectes			

[32] On entend par incidence positive une amélioration de l'état de l'environnement ou une prise en compte efficace des sensibilités.
[33] On entend par incidence négative une dégradation de l'état de l'environnement.

2.2.1. Analyse des incidences sur le milieu physique

a. Incidences potentielles sur la qualité des sols

Le projet de PLU révisé propose au total 139,2 ha de zone urbaine (U) déclinée en 4 zones (Ub, Uc, Uva, Uy) selon leur destination, leur typologie et leur densité. A cette surface, s'ajoutent 4,2 ha de zones destinées à l'urbanisation à court ou moyen terme (1AUc et 1AUe). Le potentiel foncier urbanisable en zones U atteint 19,6 ha avec :

- 16,2 ha de potentiel foncier urbanisable à vocation résidentielle,
- 5,3 ha de potentiel foncier urbanisable à vocation économique,
- 10,3 ha de PFU identifié en dents creuses,
- 9,4 ha de PFU en extension.

Par conséquent, la révision du PLU induit une diminution de 33,5% de l'enveloppe urbaine de la commune (zones U et AU) et de 74% du PFU par rapport au PLU en vigueur.

Au sein du potentiel foncier urbanisable identifié dans le cadre du PLU révisé, 14 ha sont inscrits au Registre Parcellaire Graphique (RPG) de 2020, avec une vocation prairiale prépondérante :

Catégorie RPG 2020	Secteur	Surface du PFU (en m²) en déduction de terres agricoles
Prairie permanente ou en rotation longue	Le Bourg	23 741 (39 371 en considérant les zones AU)
	Laschamps de Chavanat	5 627
	Le Cher	36 939
	Bois Chabrat	9 464
	Le Roudeau	3 163
	Champ Redon	4 241
		83 175 (98 805 en considérant les zones AU)
Cultures (blé tendre, maïs ensilage, sarrasin, orge, triticale)	Le Bourg	18 976 (zone 1AUc)
	Laschamps de Chavanat	6 705
	Le Cher	14 063
	Les Buiges	1 805
		22 573 (41 549 en considérant les zones AU)
Total		**105 748** (140 354 en considérant les zones AU)

Ainsi, les surfaces potentiellement urbanisables en lieu et place de terres agricoles représentent 1,4 % de la surface agricole utile de la commune, alors que le PLU révisé consacre 1 181,8 ha de la commune aux zones agricole à préserver (A), soit une augmentation de 54% de la zone A par rapport au PLU en vigueur.

En outre, les terrains ouverts à l'urbanisation sont implantés au sein d'entités bâties et ne contribuent donc pas au morcellement des terres agricoles. Seule le PFU de la zone Uy du Cher du Cerisier crée une réelle extension sur des terres inscrites au RPG, qui sont néanmoins balisées de longue date en zone urbanisable (zones Ula et Ulb de l'actuel PLU).

Concernant le phénomène d'érosion des sols et de ruissellement lié à l'imperméabilisation, aucune problématique majeure n'a été relevée sur le territoire communal. Pour toutes les zones, le règlement écrit du PLU révisé prescrit que « toute construction doit être raccordée au réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré) lorsqu'il existe, et sous réserve de l'accord du gestionnaire du réseau concerné.
Dans le cas contraire, les eaux pluviales seront recyclées et/ou infiltrées dans le terrain d'emprise du projet,

lorsque la nature du sol et la configuration de la parcelle le permettent. »

Le développement urbain de la commune Saint-Fiel implique l'artificialisation de terrains non bâtis, dont certains correspondent à des terres agricoles. Le projet a néanmoins été construit de manière à limiter l'imperméabilisation et la modification de terrains naturels. Ainsi, compte tenu :
- de la diminution significative de la superficie consacrée aux zones U et AU, par rapport au PLU en vigueur,
- de la réduction de 74% du potentiel foncier urbanisable, et de la définition de celui-ci exclusivement au sein d'entités bâties,
- du classement de 90,4 % du territoire communal en zone A ou N,
- des règles établies vis-à-vis de la gestion des eaux pluviales,

l'incidence de la révision du PLU sur l'artificialisation des sols peut être qualifiée de positive par rapport au PLU en vigueur, de façon directe et sur le long terme.

b. Incidences potentielles sur les risques naturels

Les terrains ouverts à l'urbanisation et composant le potentiel foncier urbanisable sont distants des cours d'eau. Seule la zone Uy du Cher du Cerisier est riveraine du ruisseau des Chers. Une attention particulière devra être portée à cette parcelle en cas d'urbanisation afin :

- D'éviter la destruction de zone humide ;
- De garantir la stabilité et la portance des sols sur lesquels une construction serait implantée.

Par ailleurs, l'ensemble des aménagements à venir sur le territoire communal devra respecter les prescriptions relatives au risque sismique (en cas de construction de bâtiments de type III[34] ou IV[35]) et tenir compte du risque d'exposition au radon (diagnostic préalable, renforcement de l'étanchéité des bâtiments, optimisation du renouvellement de l'air intérieur). La règlementation, par un décret du 4 juin 2018, impose pour les **zones à potentiel radon de niveau 3** dont Saint-Fiel fait partie, **une information aux acquéreurs et locataires sur ce risque**, par le biais de l'état des risques et pollutions intégré au dossier de diagnostics du logement. Cette information peut être associée à des recommandations relatives au renforcement de l'étanchéité des murs et du sol, ou à l'aération du logement (sans obligation).

Les incidences du projet de PLU révisé peuvent être qualifiées de nulles vis-à-vis des risques naturels.

Les acquéreurs et locataires devront être informés :
- des prescriptions parasismiques,
- des mesures de prévention du risque d'exposition au radon.

Une attention devra également être portée aux conditions d'urbanisation de la zone Uy de Cher du Cerisier, riveraine du ruisseau des Chers.

[34] Établissements recevant du public (ERP) de catégories 1, 2 et 3 ; Habitations collectives et bureaux, h > 28 m ; Bâtiments pouvant accueillir plus de 300 personnes ; Établissements sanitaires et sociaux ; Centres de production collective d'énergie ; Établissements scolaires).

[35] Bâtiments indispensables à la sécurité civile, la défense nationale et le maintien de l'ordre public ; Bâtiments assurant le maintien des communications, la production et le stockage d'eau potable, la distribution publique de l'énergie ; Bâtiments assurant le contrôle de la sécurité aérienne ; Établissements de santé nécessaires à la gestion de crise ; Centres météorologiques.

c. Incidences potentielles sur la qualité des masses d'eau

Le développement urbain permis par le PLU révisé n'est pas de nature à dégrader qualitativement les masses d'eau, le potentiel foncier urbanisable étant défini à 73% dans des secteurs résidentiels. En outre, les zones urbaines et à urbaniser ont vu leur enveloppe surfacique réduite par rapport au PLU en vigueur. L'urbanisation se tient globalement à l'écart des cours d'eau et des secteurs humides sensibles, dont le marais du Chancelier.
Néanmoins, la zone Uy du Cher du Cerisier reste riveraine du ruisseau des Chers. Une attention devra être portée pour éviter ou limiter significativement toute atteinte à la morphologie du cours d'eau et tout rejet polluant compte tenu de la destination de la zone (accueil d'activités économiques industrielles, artisanales et commerciales).

L'incidence du PLU révisé sur la qualité des masses d'eau peut être qualifiée de négligeable.

L'effort consenti au regard de la réduction de l'enveloppe foncière des zones U et AU permet néanmoins de limiter globalement la pression qualitative et quantitative sur la ressource.

2.2.2. Analyse des incidences sur la qualité des milieux, les nuisances et les pollutions

a. *Incidences potentielles sur l'assainissement et l'alimentation en eau potable*

L'identification d'un potentiel foncier urbanisable en continuité du bâti existant facilitera le raccordement des nouvelles constructions au réseau public de distribution d'eau potable, sans incidence notable sur les réseaux. La pression supplémentaire sur la ressource, liée au prélèvement, s'avère négligeable au regard de la croissance démographique envisagée et permise par le potentiel foncier urbanisable. L'enveloppe définie dans le cadre de la révision du PLU est ainsi notablement réduite par rapport au PLU en vigueur.

Conformément aux dispositions du règlement écrit mentionnées précédemment, l'assainissement sera assuré par le biais du réseau collectif ou de façon autonome selon les secteurs. La station d'épuration du Bourg est suffisamment dimensionnée pour absorber et gérer les flux supplémentaires sans surcharge organique ou hydraulique (charge actuelle de 50%), compte tenu de la faible augmentation démographique envisagée dans le secteur desservi.

En revanche, la quasi-saturation de la station d'épuration des Gouttes et sa non-conformité chronique en termes de performance devra être considérée dans le cadre du développement de l'urbanisation des secteurs qu'elle dessert sur Saint-Fiel, afin d'éviter la surcharge organique d'un équipement actuellement insuffisant.

Le règlement écrit du PLU révisé prescrit, concernant l'assainissement dans toutes les zones : « Toute construction ou installation utilisatrice d'eau doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe. Les conditions de raccordement doivent être conformes aux exigences de la règlementation sanitaire, du schéma/zonage d'assainissement collectif en vigueur et des dispositions définies par le service gestionnaire concerné. En l'absence d'un réseau collectif d'assainissement, les constructions ou installations doivent être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur. Ce système doit être conçu de façon à assurer son raccordement au futur réseau collectif lorsque celui-ci sera réalisé.
L'évacuation des eaux d'origine industrielle, artisanale ou commerciale dans le réseau public peut être subordonnée à un prétraitement conformément à la règlementation en vigueur. »

Compte tenu de l'implantation des secteurs urbanisables en continuité des réseaux existants, des règles établies en matière de gestion des eaux usées, et de la réduction du potentiel foncier urbanisable par rapport au PLU en vigueur, l'incidence du projet de révision du PLU sur l'alimentation en eau potable et l'assainissement peut être qualifiée de négligeable.

Une attention particulière devra être portée vis-à-vis des conditions d'urbanisation, afin d'éviter une surcharge de la station d'épuration des Gouttes, dont la performance est insuffisante.

b. *Incidences potentielles sur les risques technologiques*

En l'absence de risque lié au Transport de Matières Dangereuses, d'Installation Classée pour la Protection de l'Environnement soumise à autorisation, et de tout site réglementé par un plan de prévention des risques technologiques sur la commune ou à ses abords, aucune contrainte notable ne s'applique aux conditions d'urbanisation proposées par le PLU révisé. La déchèterie, enregistrée au titre des ICPE, est située en limite sud de la commune et jouxte la zone de Cher du Cerisier. Elle n'induit donc pas de nuisance potentielle sur les zones résidentielles définies par le PLU révisé.

Le règlement du PLU révisé propose d'autoriser les ICPE dans toutes les zones urbaines, quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, à condition qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone dans laquelle elles s'inscrivent. Dans les zones U à vocation résidentielle et d'équipement public, le règlement prescrit qu'elles doivent répondre aux besoins des habitants et autres usagers de la zone et que lesdites installations ne doivent pas présenter de risques ou de nuisances pour le voisinage, ou que soient mises en œuvre toutes dispositions permettant de réduire les risques et nuisances. En cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes, aux biens et à l'environnement.
Enfin, en zone A, sont autorisées les ICPE liées à l'exploitation agricole, quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, à condition qu'elles s'implantent à une distance suffisamment éloignée des habitations existantes (non liées à une exploitation agricole) afin de limiter au maximum les nuisances incompatibles avec le voisinage.

L'incidence du PLU révisé sur les risques technologiques est négligeable.

c. *Incidences potentielles sur les nuisances sonores*

En dehors des espaces urbanisés de l commune, les terrains situés dans une bande de 75 m de part et d'autre de l'axe de la RD 940 sont frappés d'une prescription particulière conformément aux dispositions de l'article L.111-6 du code de l'urbanisme. Les constructions et installations y sont interdites. Cela concerne les secteurs du Cher, incluant la zone de Cher du Cerisier et de la Vergne. Le village de Laschamps de Chavanat est considéré comme espace urbanisé et n'est donc pas soumis à cette règle.

Dans le secteur de Cher du Cerisier, où la zone Uy est couverte par la prescription, le PFU a été défini en tenant compte de cette disposition. Dans l'ensemble des villages traversés par la RD 940 ou concernés par les dispositions de l'article L.111-6 du code de l'urbanisme, le PFU est défini en dent creuse et/ou établi à distance de l'axe de la RD 940.

L'incidence du projet de PLU révisé sur les nuisances sonores peut être qualifiée de nulle compte tenu de la détermination du PFU en dehors de la bande d'inconstructibilité définie à 75 m de part et d'autre de la RD 940.

d. *Incidences potentielles sur la consommation énergétique, les émissions de gaz à effet de serre et la qualité de l'air*

La commune a tenu compte des effets potentiels d'un projet de PLU vis-à-vis du changement climatique à travers la limitation de la consommation foncière et l'ouverture à l'urbanisation dans les villages sous forme de comblement de dents creuses et extensions limitées. L'enveloppe urbaine et le PFU ont été notablement réduits par rapport au PLU en vigueur, et il apparaît adapté aux projections démographiques de la commune, établies sur la base du scénario tendanciel.
La majeure partie du PFU est définies dans le Bourg, le village et Laschamps de Chavanat, ainsi que la zone de Cher du Cerisier pour ce qui concerne les activités économiques. Cette situation permet de concentrer

principalement les futures installations à proximité des services et commerces de proximité, limitant de fait le besoin de déplacement motorisé.

En l'état, l'absence d'itinéraire bien identifié pour faciliter les modes de déplacement doux ne participe pas au remplacement des flux motorisés entre les principales entités urbaines. Une attention devra être portée sur ce point.

En matière de production d'énergie, le PLU révisé identifie une zone N-pv correspondant au secteur du parc photovoltaïque dorénavant implanté en limite communale de Saint-Fiel et Guéret.

Compte tenu de la maîtrise de la consommation foncière, les incidences du PLU sur la consommation énergétique, les émissions de gaz à effet de serre et la qualité de l'air peuvent être qualifiées de négligeables, et cela malgré l'absence de définition de liaisons douces.

2.2.3. Analyse des incidences sur le paysage et le patrimoine

a. Incidences potentielles sur la qualité paysagère

Le projet de PLU révisé contribue à la préservation des paysages par le biais :

- du classement de 90,4% de la superficie communale en zones A ou N ;
- d'une prescription « Maillage bocager à préserver pour le maintien des continuités écologiques (article L.151-23 du code de l'urbanisme) », appliquée aux principaux ensembles bocagers de la commune identifiés lors du diagnostic et dont l'intérêt paysager a également été mis en exergue dans le PADD ;
- d'une prescription « Cours d'eau et zones humides à préserver pour des motifs d'ordre écologique et paysager (article L.151-23 du code de l'urbanisme) », qui couvre les ruisseaux de la Naute, des Chers, de la Ribière et de la Valette et les espaces tampons susceptibles d'intégrer les annexes hydrauliques ou jouant un rôle de régulation des apports latéraux, permettant ainsi de conserver l'ambiance naturelle des fonds de vallées ;
- de la réduction de l'emprise des zones U été AU (-33,5% par rapport au PLU en vigueur) et du potentiel foncier urbanisable (-74%) ;
- de la définition du potentiel foncier urbanisable exclusivement au sein des entités bâties, par comblement de dents creuses ou extension limitée, évitant ainsi le mitage ou l'urbanisation linéaire.

Ces dispositions permettent de garantir la conservation de l'ambiance paysagère de la campagne parc, caractérisée par la prépondérance des étendues prairiales, ainsi que la pérennité des éléments structurant le paysage, dont en particulier les vallées et les haies.

Compte tenu du classement de la majeure partie du territoire en zone A ou N, de la réduction de l'emprise des zones U et AU par rapport au PLU en vigueur, et +de la définition de prescriptions particulières associées aux fonds de vallées et aux principaux ensembles bocagers de la commune, l'incidence de la révision du PLU de Saint-Fiel sur le paysage peut être qualifiée de positive, de façon indirecte et sur le long terme.

b. Incidences potentielles sur le patrimoine historique

Le projet de PLU révisé conserve globalement l'enveloppe foncière des zones U et AU du bourg et réduit même leur emprise sur les franges, au nord notamment. Les zones ouvertes à l'urbanisation s'inscrivent dans la continuité des entités bâties récentes et le projet n'a donc pas d'incidence notable sur l'intervisibilité avec les éléments de patrimoine inscrits du bourg, que sont l'église Saint-Fidèle et le château (façades et toiture du colombier).

En l'absence de modification du zonage dans le secteur du bourg, dont les franges sont mêmes déduites légèrement aux zones urbaines, l'incidence du projet de PLU révisé est considérée comme nulle vis-à-vis du patrimoine historique (église et château) du bourg.

2.2.4. Analyse des incidences sur le milieu naturel

Le projet de PLU révisé classe 90,4% de la superficie communale en zones A et N (soit une augmentation de 4 points par rapport au PLU en vigueur) et tient l'urbanisation à l'écart des milieux naturels couverts par le zonage d'inventaire naturaliste présent sur la commune (ZNIEFF de type I du Marais du Chancelier).
Par ailleurs, deux prescriptions au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme (« Cours d'eau et zones humides à préserver pour des motifs d'ordre écologique et paysager » et « Maillage bocager à préserver pour le maintien des continuités écologiques ») contribuent à la protection des grands ensembles participant aux continuités des trames vertes et bleues.

Le PFU est limité aux dents creuses et extensions en périphérie des villages, sans empiéter ou rapprocher l'urbanisation des secteurs sensibles.

Deux problématiques nécessitent toutefois une attention particulière :

- la probabilité recensée ou la présence avérée de zone humide au droit de certaines surfaces du potentiel foncier urbanisable, dans les secteurs du Bourg, de Laschamps de Chavanat, de la Vergne, de Cher du Cerisier, de Chavanat, et du Roudeau. Une adaptation de la constructibilité des parcelles concernées doit être prévue.
- L'existence d'éléments contribuant à la sous-trame bocagère en périphérie de plusieurs parcelles du PFU, dont il convient de tenir compte même s'ils ne sont pas couverts par une prescription particulière liée à l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

Par le classement de 90,4% de la superficie communale en zone A ou N, le projet de PLU révisé tient l'urbanisation à l'écart des secteurs écologiques sensibles. Les prescriptions au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme garantissent la préservation des grands ensembles écologiques de la trame bleue et de la trame verte. Une attention doit être portée sur les conditions de constructibilité de certaines parcelles où une probabilité de zone humide existe. L'incidence du projet de révision du PLU sur le milieu naturel peut être qualifiée de neutre.

3. MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE ET COMPENSER (ERC) LES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

Au regard des incidences potentielles du projet de révision du PLU sur l'environnement, des mesures ont été définies afin de :

- **Éviter** les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine ;
- **Réduire** les effets n'ayant pu être évités ;
- **Compenser**, lorsque cela est possible, les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine qui n'ont pu être ni évités ni suffisamment réduits.

Ces mesures devront être prises en compte lors de la mise en œuvre du PLU révisé de Saint-Fiel, afin de garantir l'absence d'incidence notable significative sur l'environnement et la santé humaine.

3.1. Mesures relatives au milieu physique

Dimensions environnementales	Incidences potentielles	Mesures ERC
Qualité des sols	Le développement urbain de la commune implique de fait l'artificialisation de terrains non bâtis, dont certains correspondent à des terres agricoles.	<u>Mesures visant à réduire les incidences</u> : ▪ Réduction de 33,5% de la superficie consacrée aux zones U et AU par rapport au PLU en vigueur. ▪ Réduction du potentiel foncier urbanisable de 74% par rapport à l'enveloppe actuellement définie, soit une superficie urbanisable de 19,6 ha en zone U. ▪ PFU exclusivement associé aux dents creuses et à des extensions limitées de certains villages. ▪ Consommation limitée des espaces agricoles (1,4% de la SAU) à mettre en regard d'une augmentation de 54% de la superficie de la zone A.
Risques naturels	Le développement urbain de la commune implique de fait une exposition des biens et des personnes au risque sismique (zone de sismicité 2 / faible).	<u>Mesures visant à réduire les incidences</u> : ▪ En cas de construction de bâtiments de type III et IV, des règles de construction parasismique devront être prises en compte.
	Le développement des constructions implique de fait un risque d'exposition au radon.	<u>Mesures visant à réduire les incidences</u> : ▪ Plusieurs actions peuvent être envisagées, telles que : diagnostic préalable, renforcement de l'étanchéité des bâtiments, optimisation du renouvellement de l'air intérieur, etc.

Dimensions environnementales	Incidences potentielles	Mesures ERC
		▪ La règlementation impose pour les zones à potentiel radon de niveau 3, **une information aux acquéreurs et locataires sur ce risque**, par le biais de l'état des risques et pollutions intégré au dossier de diagnostics du logement.
	La zone Uy de Cher du Cerisier est localisée en bordure du ruisseau des Chers avec un risque de débordement.	<u>Mesures visant à éviter les incidences</u> : ▪ Application d'une prescription « Cours d'eau et zones humides à préserver pour des motifs d'ordre écologique et paysager » au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, générant une bande inconstructible de 20 m de part et d'autre du lit mineur.
Qualité des masses d'eau	L'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation implique de fait une augmentation des consommations d'eau et des rejets d'eaux usées, susceptibles d'altérer la qualité des masses d'eau.	<u>Mesures visant à réduire les incidences</u> : ▪ Réduction du potentiel foncier urbanisable de 74% par rapport à l'enveloppe actuellement définie, soit une superficie urbanisable de 19,6 ha en zone U, en cohérence avec les perspectives démographiques. ▪ Urbanisation définie à l'écart des cours d'eau et des secteurs humides sensibles.

3.2. Mesures relatives à la qualité des milieux, aux nuisances et aux pollutions

Dimensions environnementales	Incidences potentielles	Mesures ERC
Alimentation en eau potable et assainissement	Le développement urbain de la Saint-Fiel implique une augmentation de la pression sur la ressource en eau (consommation d'eau potable et rejets d'eaux usées).	Mesures visant à réduire les incidences : ▪ Définition du PFU en continuité des réseaux existants. ▪ Réduction du potentiel foncier urbanisable de 74% par rapport à l'enveloppe actuellement définie, en cohérence avec les objectifs de développement démographique basées sur le scénario tendanciel. ▪ Conformément au règlement, les nouvelles constructions ou installations seront raccordées au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe. En l'absence d'un réseau collectif d'assainissement, les constructions ou installations devront être équipées d'un système d'assainissement non-collectif conforme aux normes en vigueur. ▪ Toute urbanisation dans la zone desservie par le réseau d'assainissement connecté à la station d'épuration des Gouttes devra faire l'objet préalablement d'une analyse de la capacité de la station à absorber les flux supplémentaires et, le cas échéant d'une mise aux normes préalable de la station.
Contexte sonore	Les villages du Cher, incluant la zone de Cher du Cerisier et de la Vergne sont traversés par la RD 940.	Mesures visant à éviter les incidences : ▪ La RD 940 est couverte par une prescription d'inconstructibilité dans une bande de 75 m de part et d'autre de l'axe de la voie, conformément aux dispositions de l'article L.111-6 du code de l'urbanisme ; par conséquent, aucun PFU n'a été défini dans cette bande, hors zone urbaine.
Consommation énergétique, émissions de GES et qualité de l'air	Le développement urbain de Saint-Fiel implique une augmentation des consommations énergétiques à l'échelle locale, et potentiellement	Mesures visant à réduire les incidences : ▪ Réduction du potentiel foncier urbanisable de 74% par rapport à l'enveloppe actuellement définie.

Dimensions environnementales	Incidences potentielles	Mesures ERC
	une augmentation des émissions de GES et de polluants atmosphériques par le fait des déplacements.	▪ Etablissement de la majeure partie du PFU au sein du Bourg et de Laschamps de Chavanat, disposant des services et commerces de proximité.

3.3. Mesures relatives au paysage et au patrimoine

Dimensions environnementales	Incidences potentielles	Mesures ERC
Qualité paysagère et patrimoine	L'ouverture à l'urbanisation est susceptible d'engendrer une dégradation de la qualité architecturale et paysagère, et une perturbation de l'ambiance paysagère basée sur le principe de campagne-parc. Deux édifices (église et château) du Bourg sont inscrits ou partiellement inscrits à l'inventaire des Monuments Historiques.	<u>Mesures visant à réduire les incidences</u> : ▪ Classement de 90,4% du territoire en zone A ou N ; ▪ Réduction de l'emprise des zones U été AU (-33,5% par rapport au PLU en vigueur) et du potentiel foncier urbanisable (-74%) ; ▪ PFU défini en dent creuse ou en extension limitée des ensembles bâtis ; ▪ Prescription « Maillage bocager à préserver pour le maintien des continuités écologiques (article L.151-23 du code de l'urbanisme) », appliquée aux principaux ensembles bocagers de la commune ; ▪ Prescription « Cours d'eau et zones humides à préserver pour des motifs d'ordre écologique et paysager (article L.151-23 du code de l'urbanisme) » couvrant les ruisseaux de la Naute, des Chers, de la Ribière et de la Valette et les espaces tampons ; ▪ **Il est recommandé d'ajouter au règlement des zones U le principe de conservation des éléments arborescents et arbustifs pré-existants en périphérie des parcelles constructibles** (sauf création d'un accès).

3.4. Mesures relatives au milieu naturel

Dimensions environnementales	Incidences potentielles	Mesures ERC
Biodiversité communale et continuités écologiques	Le développement urbain de Saint-Fiel est susceptible d'entraîner la perte de biodiversité par l'artificialisation de milieux et la création d'obstacles à la continuité écologique. Deux problématiques nécessitent une attention particulière : ▪ la probabilité recensée ou la présence avérée de zone humide au droit de certaines surfaces du potentiel foncier urbanisable, dans les secteurs du Bourg, de Laschamps de Chavanat, de la Vergne, de Cher du Cerisier, de Chavanat, et du Roudeau. Une adaptation de la constructibilité des parcelles concernées doit être prévue. ▪ L'existence d'éléments contribuant à la sous-trame bocagère en périphérie de plusieurs parcelles du PFU, dont il convient de tenir compte même s'ils ne sont pas couverts par une prescription particulière liée à l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.	<u>Mesures visant à réduire les incidences</u> : ▪ Classement de 90,4% du territoire en zone A ou N (au lieu de 86,3% dans le PLU en vigueur) ; ▪ PFU défini à l'écart des milieux les plus sensibles, du chevelu hydrographique et des éléments participant aux continuités écologiques terrestres et aquatiques (comblement de dents creuses et extensions limitées aux abords des entités bâties) ; ▪ Prescription « Maillage bocager à préserver pour le maintien des continuités écologiques (article L.151-23 du code de l'urbanisme) », appliquée aux principaux ensembles bocagers de la commune ; ▪ Prescription « Cours d'eau et zones humides à préserver pour des motifs d'ordre écologique et paysager (article L.151-23 du code de l'urbanisme) » couvrant les ruisseaux de la Naute, des Chers, de la Ribière et de la Valette et les espaces tampons ; ▪ **Au droit des PFU à vocation résidentielle où une zone humide est suspectée pour partie (AR 18 à Laschamps de Chavanat, AR 263 et 308 à la Vergne, AN 122 et 233 à Chavanat, et AE 43 à Roudeau), il est préconisé de concentrer le bâti hors zone humide** ; ▪ **Au droit du PFU à vocation économique (Uy) de la zone de Cher du Cerisier (parcelles AT 187, 218, 219), il est préconisé d'intégrer les critères pédologiques dans les études géotechniques préalables à l'implantation des bâtiments**, de manière à identifier l'éventuel caractère hydromorphe des sols et

Dimensions environnementales	Incidences potentielles	Mesures ERC
		adapter la constructibilité en conséquence. ▪ **Il est recommandé d'ajouter au règlement des zones U le principe de conservation des éléments de biodiversité pré-existants en périphérie des parcelles ouvertes à l'urbanisation** (arbres, haies, sauf création d'accès).
Enjeux associés aux inventaires et protections naturalistes	L'ouverture à l'urbanisation peut entraîner une perturbation des habitats et des espèces associées aux milieux sensibles de la ZNIEFF de type 1 du marais du Chancelier.	<u>Mesures visant à éviter les incidences</u> : ▪ Définition des zones urbaines et du PFU à l'écart des zonages naturalistes et des secteurs sensibles ; ▪ Prescription « Cours d'eau et zones humides à préserver pour des motifs d'ordre écologique et paysager » couvrant notamment le ruisseau de la Naute et les espaces tampons dont une partie est couverte par la ZNIEFF de type 1.

4. DISPOSITIF DE SUIVI

INDICATEURS DE SUIVI VOLET « ENVIRONNEMENT »			
Thématique	**Indicateur**	**Valeur de référence**	**Sources**
Consommation de l'espace et étalement urbain	Evolution de la consommation foncière sur les milieux naturels, agricoles et forestiers (ha) Part de la consommation d'espaces par l'habitat et les activités touristiques Part de la consommation d'espaces par les activités économiques	Entre 15 et 19 ha sur 10 ans Entre 13 et 16 ha Entre 1,2 et 3 ha	Demandes de permis de construire BD Topo - IGN (analyses SIG) Portail de l'artificialisation
Maintien des espaces agricoles	Superficie de la SAU Nombre d'exploitations agricoles Surfaces toujours en herbe	1 002 ha 17 730 ha	Agreste (Ministère de l'agriculture) Chambre d'agriculture
Milieu naturel - Continuités écologiques - TVB	Superficie de boisements -Superficie de zones humides	237,13 ha 11,29 ha	OCS Nouvelle-Aquitaine OCS Nouvelle-Aquitaine
Eau potable	Consommation m^3 à l'échelle communale Conformité microbiologique de l'eau au robinet Conformité physico-chimique de l'eau au robinet	45 637 m3 en moyenne par an (période 2019-2021) 98% 100%	Prestataire de service public AEP Observatoire national des services de l'eau et de l'assainissement
Eau usées	Taux de conformité des installations d'assainissement individuel Taux de charge de la station d'épuration du Bourg Taux de charge de la station d'épuration des Gouttes	71,4% 50% 97,5%	Service Public d'Assainissement Non Collectif Portail des données sur l'assainissement collectif / gestionnaire d'équipement
Patrimoine et paysage	Evolution des mesures protectrices en faveur du patrimoine paysager	Eglise St Fidèle et Château de Saint Fiel classés MH	Commune
	Prise en compte des principes d'aménagement relatifs à l'environnement	Création éco quartier « Le Chancelier »	Commune

INDICATEURS DE SUIVI VOLET « TERRITORIAL »			
Thématique	**Indicateur**	**Valeur de référence**	**Sources**
Démographie, Logement et Habitat	Nombre d'habitants et évolution de la croissance démographique	1 037 habitants en 2015	INSEE
	Nombre de logements	461 logements en 2015 dont 454 maisons et 6 appartements	INSEE
	Nombre de logements neufs produits	78 logements produits (entre 2007 et 2016)	Commune
	Nombre de logements produits par typologie d'habitat (en extension et en densification)	Individuel pur (100% des PC)	INSEE
	Suivi des densités moyennes des constructions neuves	1 900 m² en moyenne par logement	Commune
	Part des logements vacants dans le parc total de logements	31 soit 7% (2015)	INSEE
	Part de logements vacants remis sur le marché	NR	INSEE
	Nombre logement projet d'éco-quartier	20 logements sur 1,2 ha dont 20 % de logements sociaux, 40% logements aidés et 40% accès libres	Commune
Economie	Nombre de commerces	36 entreprises inscrites à la CCI et quelques commerces dont une boucherie de renom	Commune / INSEE
	ICE et taux de chômage (%)	ICE = 26 (2015) Taux de chômage = 8% (2015)	INSEE
	Taille des zones d'activités	- Parc industriel Cher du Ceriser : 109 ha dont 25 ha urbanisés - Zone d'activités de Cher du Ceriser : 9,5 ha dont 6,4 ha disponibles - Zone artisable Laschamps de Chavanat 3,8 ha dont 8 000m² disponibles	EPCI / Commune
Equipements	Nombre des équipements et des services	De nombreux équipements et services orienté autour de la petite enfance : micro crèche, pôle enfance, école, city-stade, stade, salle polyvalente…	Commune / INSEE
	Desserte numérique	Tout le territoire de la CC devrait être courvert fin 2022	Commune / Observatoire.francethd
Tourisme	Nombre et capacité des hébergements touristiques par types	1 gîte de 4 places à Lardilat	INSEE / Office de tourisme
Déplacements	Part des déplacements en voiture	93% des trajets domicile-travail	INSEE
	Intermodalité : nombre d'aires de covoiturage et linéaire de liaisons douces (km ou nombre de voies)	Pas d'aire sur la commune	Commune

5. RESUME NON TECHNIQUE

5.1. La démarche d'évaluation environnementale

Les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) sont soumis à **évaluation environnementale** si le territoire est couvert par une partie ou l'intégralité d'un site Natura 2000, ou après examen au cas par cas (cf. Article R122-17 du Code de l'environnement, dans sa version antérieure au 16 octobre 2021[36]). Le PLU de Saint-Fiel a fait l'objet d'un tel examen, à l'issue duquel une évaluation environnementale a été requise.

L'objectif de cette démarche est de **permettre la prise en compte de l'ensemble des préoccupations environnementales** dans le processus d'élaboration du projet de territoire et plus précisément :

- Prioriser les enjeux environnementaux du territoire susceptibles d'être concernés par le projet ;
- Analyser les effets notables, tant positifs que négatifs, du projet sur l'environnement de manière à s'assurer de la pertinence et de la cohérence des choix opérés ;
- Proposer, en cas d'incidences négatives sur l'environnement, des mesures permettant d'éviter, réduire ou compenser les impacts repérés et participer ainsi à l'élaboration du projet ;
- Préparer le suivi environnemental du projet et s'assurer de la pertinence du dispositif prévu.

Les résultats de cette évaluation doivent faire l'objet d'un **rapport environnemental**, généralement décliné en huit parties, énoncées dans l'article R.151-3 du Code de l'urbanisme et présentées dans le tableau ci-dessous.

N°	Partie	Objectif / Contenu
1	**Articulation du projet**	Vérification de l'articulation du projet de PLU avec les autres plans/programmes en vigueur sur le territoire.
2	**État initial de l'environnement**	Analyse du fonctionnement global du territoire et identification des pressions qui s'y exercent, des perspectives d'évolution et des grands enjeux.
3	**Analyse des effets notables probables sur l'environnement**	Identification des effets positifs attendus et des éventuels impacts négatifs de la mise en œuvre du projet.
4	**Solutions de substitution et choix retenus**	Présentation des alternatives envisagées aux différentes étapes d'élaboration du projet et des motifs pour lesquels les grandes options ont été retenues
5	**Mesures d'évitement, réduction, compensation**	Proposition de mesures visant à corriger les effets négatifs identifiés lors de l'analyse des effets notables probables sur l'environnement.
6	**Dispositif de suivi**	Présentation des indicateurs permettant le suivi de la mise en œuvre du projet.
7	**Résumé non technique**	Synthèse de l'évaluation environnementale visant à faciliter la consultation du dossier par les différents acteurs concernés.

5.2. Présentation du PLU et articulation avec les autres plans, schémas, programmes et documents de planification

[36] Le décret du 13 octobre 2021 a rendu l'évaluation environnementale des PLU systématique.

5.2.1. Contexte géographique

Située aux portes de Guéret et délimitée par la Creuse à l'Est, **Saint-Fiel est une commune à vocation résidentielle qui accueille 1 036 habitants** (RGP 2017), et qui figure **dans le pôle urbain de l'Agglomération de Guéret**.

La commune jouit d'une situation privilégiée à proximité de la RN 145, axe structurant du Département, qui relie Montluçon (A71) à Limoges (A20) via Guéret et la Souterraine.

Plus précisément, **elle est desservie par un axe majeur et deux axes secondaires qui contribuent au maillage du territoire** :

- **La D940, principale porte d'entrée nord de la capitale creusoise,** reliant Guéret à la Châtre, qui place la commune à moins de 5 minutes de Guéret et de l'accès à la RN145 ; cette dernière permettant ensuite de rejoindre le réseau autoroutier (accès à l'A20 en 30 minutes et accès à l'A71 en 55 minutes). **La D940 est considérée comme axe à grande circulation** (décret n°2010-578 qui modifie le décret de 2009) **soumis à diverses réglementations**[37].
- **Les voies secondaires** avec la particularité du bourg de Saint-Fiel qui n'est pas traversé par l'axe principal (la D940) :
  - **La D63**, axe transversal est-ouest, qui dessert le bourg depuis la D940 ; elle permet la liaison entre Saint-Sulpice-le-Dunois à l'ouest et Laschamps de Chavanat à l'est.
  - **La D75a se prolonge par la D913 qui dessert** au nord Anzème et Saint-Sulpice-le-Guérétois. Elle permet la desserte de l'ouest du territoire à partir de la place de l'Eglise.
  - **La D33,** qui traverse une petite partie de la commune sur sa frange Ouest, dessert le village de Bournazeau et relie la RN145 à l'échangeur 48.

Outre son positionnement géographique à proximité de la RN145, elle se distingue par :

- **Une croissance démographique forte depuis le début des années 70** (gain de 634 habitants en 40 ans, soit une hausse de +157 %) ;
- Une dynamique de la construction neuve élevée qui contraste avec les tendances enregistrées sur la ville de Guéret ;

- **Une structuration urbaine autour du bourg et du village de Laschamps de Chavanat,** en bordure de la D940, qui s'est considérablement développé au cours des dernières années ;
- **Un tissu commercial, artisanal et de services dynamiques** avec notamment une boucherie artisanale reconnue, une agence postale, un pôle enfance (école et micro-crèche), des entreprises artisanales diversifiées.

[37] Arrêté n°99-1572 relatif au classement sonore des infrastructures bruyantes dans le département de la Creuse : zone de bruit de 100 mètres de part et d'autre du bord de la route à l'intérieur de laquelle certains bâtiments sont soumis à un isolement acoustique ;
Article L 111.1.4 du Code de l'Urbanisme : zone non aedificandi de 75 mètres de part et d'autre de l'axe de la voie en dehors des secteurs urbanisés.

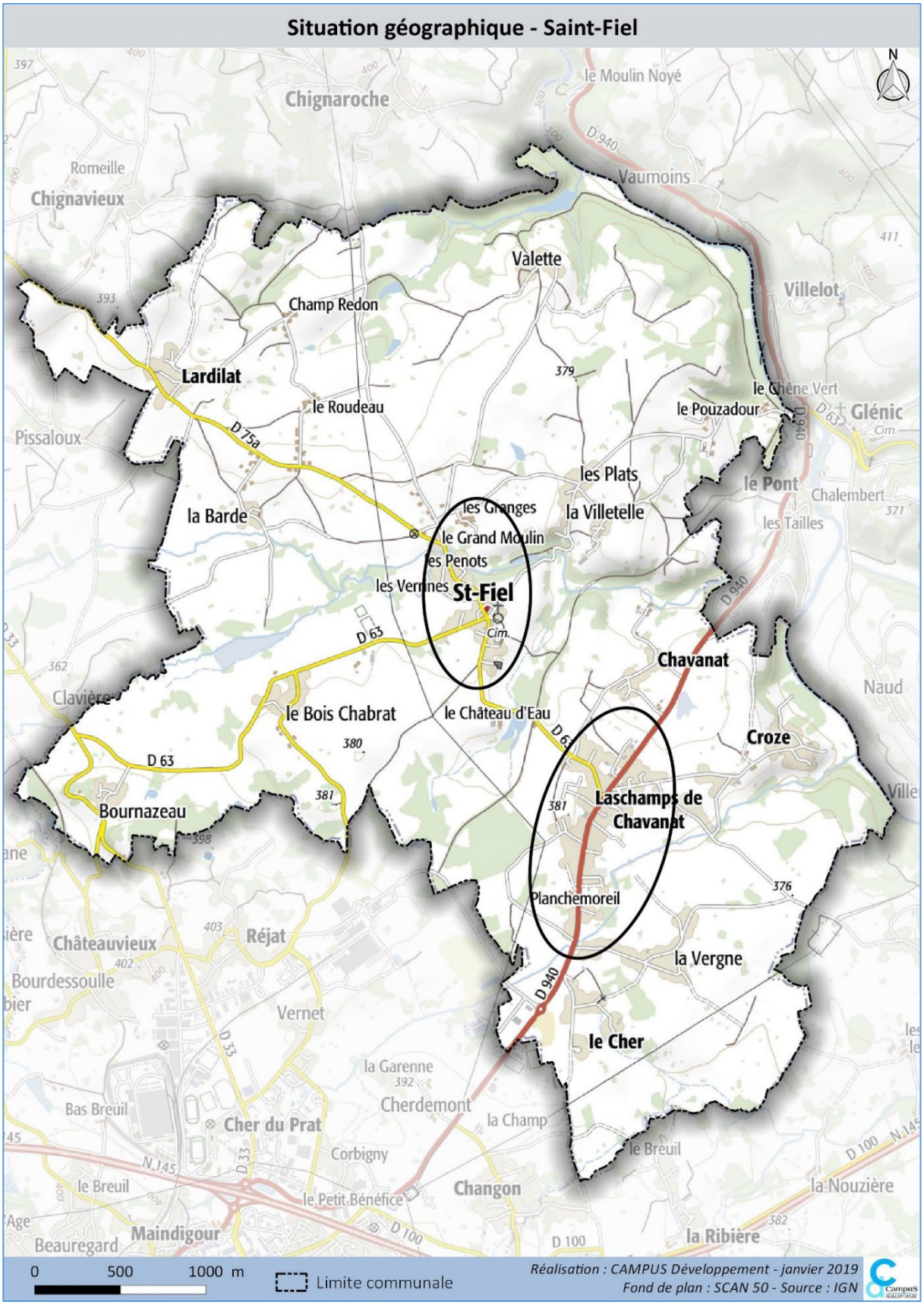


Figure 42 : Commune de Saint-Fiel

5.2.2. Contenu du PLU

Deux pièces maitresses définissent les orientations générales et les règles d'un PLU : le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) ; le règlement et les documents graphiques associés.

a. *Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)*

Les orientations stratégiques du **Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)** de Saint-Fiel sont fondées sur :

- Un **socle commun** privilégiant une ambition partagée à l'échelle du Grand Guéret ;
- Des **objectifs stratégiques spécifiques à la commune de Saint-Fiel**, 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).

En lien avec les principes communs évoqués ci-dessus et au regard des enjeux locaux, le projet communal de Saint-Fiel se décline en **quatre objectifs stratégiques**, présentés dans la figure et le tableau ci-dessous.



Figure 43 : Objectifs stratégiques spécifiques à la commune de Saint-Fiel (Source : PADD)

b. *Le zonage et les prescriptions particulières*

Le règlement divise le territoire communal en **zones urbaines (U)**, **à urbaniser (AU)**, **agricoles (A)** et **naturelles ou forestières (N)**. Chacune de ces zones est déclinée en sous-secteurs, chacun règlementé par des dispositions qui lui sont propres.
Le **potentiel foncier urbanisable** en zones U et AU est également identifié.
Par ailleurs, le règlement comprend **huit prescriptions particulières**.

Les différents éléments de ce zonage sont présentés dans les tableaux et cartes ci-après.

Zones	Sous-secteurs	Définition	Surface (en ha)	Part du territoire (en %)
U	Ua	Secteur d'habitat ancien correspondant au bourg historique	4,6	0,3
	Ub	Secteur urbain multifonctionnel dans lequel on retrouve habitations, commerces et services	9,9	0,6
	Uc	Secteur urbain résidentiel en extension du bourg et des villages	65,2	3,9
	Uva	Secteur d'habitat traditionnel correspondant aux villages	42,5	2,5
	Ue	Secteur accueillant des équipements publics ou d'intérêt collectif	1,9	0,1
	Uy	Secteur à vocation d'accueil d'activités économiques (commerces, artisanat, services)	15,1	0,9
AU	1AUc	Secteur destiné à être urbanisé à court ou moyen terme pour accueillir de l'habitat	2	0,1
	1AUe	Secteur destiné à être urbanisé à court ou moyen terme pour accueillir des équipements publics ou d'intérêt collectif	2,2	0,1
N	N	Secteur naturel et forestier à préserver	327,7	19,6
	NL	Secteur naturel destiné à accueillir des activités de loisirs	3,9	0,2
	N pv	Secteur naturel destiné à accueillir des centrales photovoltaïques au sol	12,2	0,7
A		Secteur agricole à préserver	1181,8	70,8

Tableau 12 : Zones et sous-secteurs définis par le règlement du PLU

	Implantation	Surface (en ha)	Part du territoire (en %)
Potentiel foncier urbanisable	Potentiel foncier urbanisable en dent creuse	10,4	0,6
	Potentiel foncier urbanisable en extension	12,9	0,8

Tableau 13 : Potentiel foncier urbanisable

Sections	Prescriptions particulières	Surface (en ha)	Part du territoire (en %)
I – Protection du cadre naturel et paysager	Réservoir de biodiversité à protéger	55,8	3,3
	Constructions ou installations interdites le long des grands axes routiers	20,2	1,2
	Maillage bocager à préserver pour le maintien des continuités écologiques	280,6	16,8
	Cours d'eau et zones humides à préserver pour des motifs d'ordre écologique et paysager	43,8	2,6
	Secteur protégé en raison de la richesse du sol ou du sous-sol	4,1	0,2
II – Mise en œuvre des projets urbains et maitrise de l'urbanisation	Secteur comportant une Orientation d'Aménagement et de Programmation	4	0,2
	Emplacement réservé	1,35	0,1
V – Maitrise de l'urbanisation en zone agricole et naturelle	Bâtiment en zone A et N pouvant faire l'objet d'un changement de destination	-	-

Tableau 14 : Prescriptions particulières

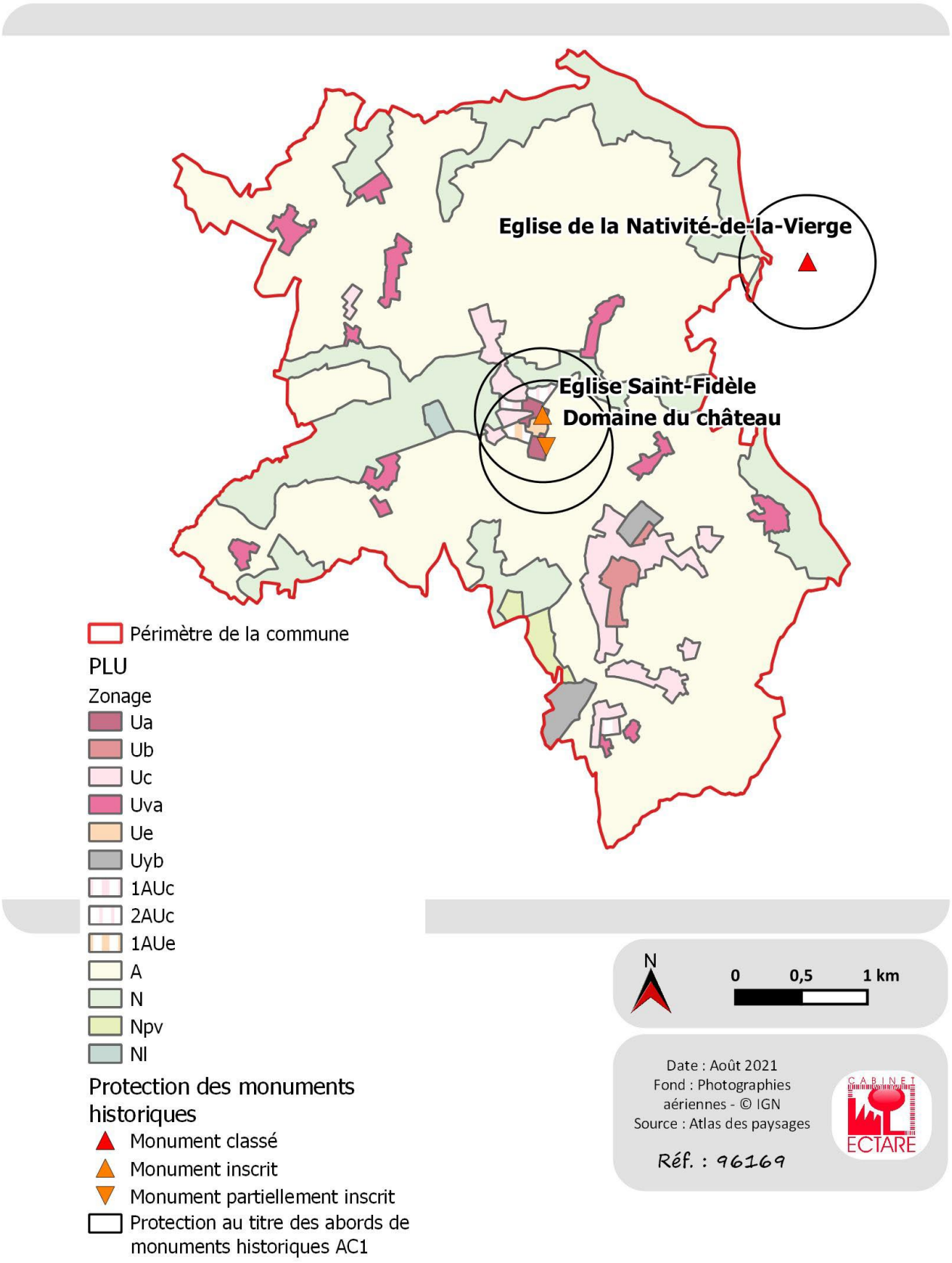


Figure 44 : Document graphique : Répartition des zones U/AU, A et N sur le territoire communal

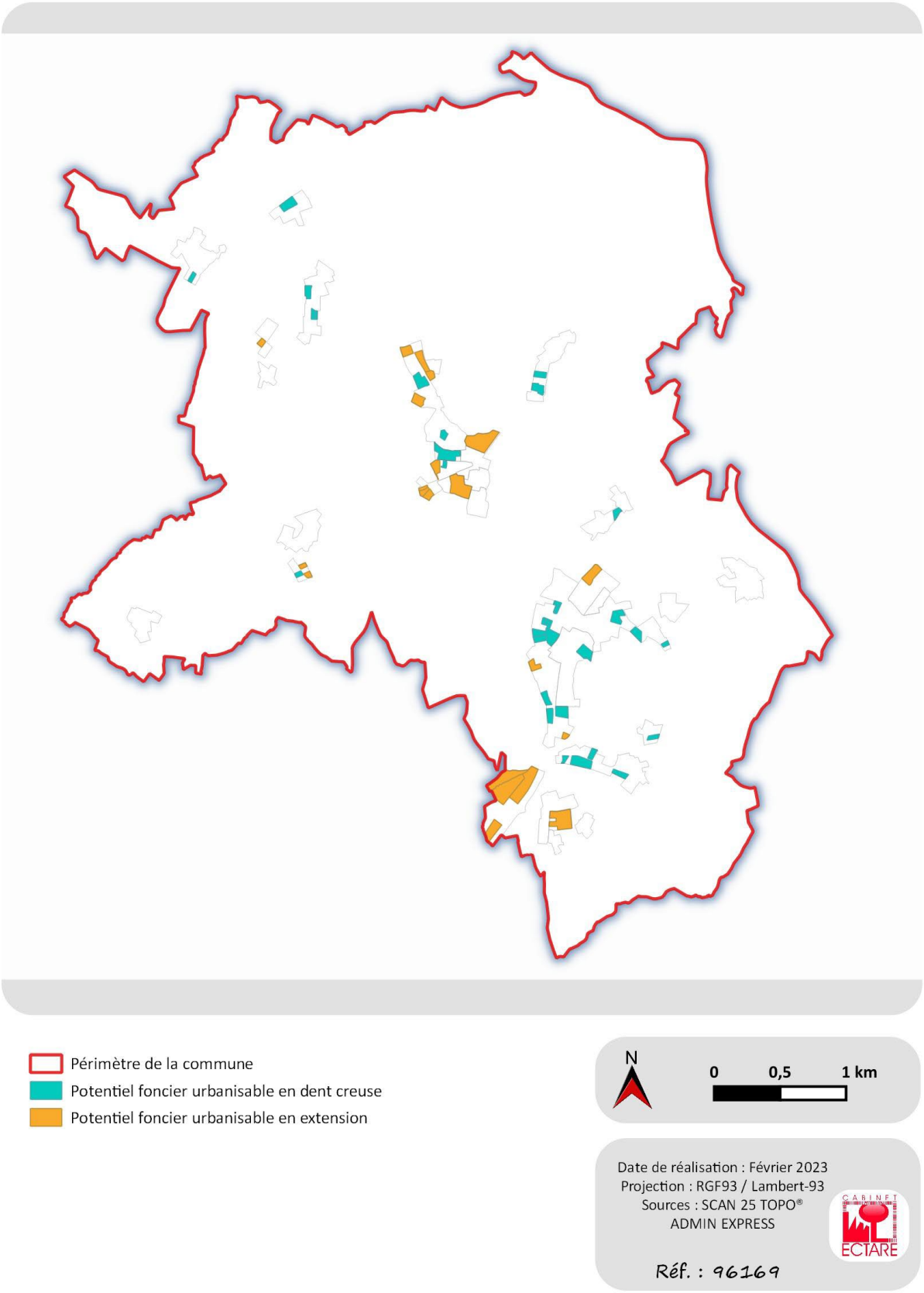


Figure 45 : Potentiel foncier urbanisable

5.2.3. Articulation avec les autres plans, schémas, programmes et documents de planification

Afin d'assurer la cohérence des politiques locales et régionales, le projet de PLU de Saint-Fiel doit être **compatible**[38] avec les plans et schémas qui lui sont hiérarchiquement supérieurs.

À noter que le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Grand Guéret a été rendu caduc. Il est donc nécessaire de vérifier la compatibilité du PLU de Saint-Fiel au regard des objectifs du SRADDET de Nouvelle-Aquitaine ainsi que du SDAGE Loire Bretagne. Une attention doit également être portée sur la compatibilité du projet avec le Programme Local de l'Habitat (PLH) du Grand Guéret établi pour la période 2014-2019.

La comptabilité du projet de PLU au regard des objectifs du SRADDET de Nouvelle-Aquitaine et du SDAGE Loire Bretagne a été vérifiée et est présentée ci-après :

Plan, schéma, programme	Objectif et orientations	Analyse de la compatibilité
SRADDET de Nouvelle-Aquitaine Approuvé par arrêté préfectoral du 27 mars 2020	Le SRADDET fixe les objectifs de moyen et long terme en lien avec plusieurs thématiques : équilibre et égalité des territoires, implantation des différentes infrastructures d'intérêt régional, désenclavement des territoires ruraux, habitat, gestion économe de l'espace, intermodalité et développement des transports, maîtrise et valorisation de l'énergie, lutte contre le changement climatique, pollution de l'air, protection et restauration de la biodiversité, prévention et gestion des déchets. Il se substitue aux schémas sectoriels idoines : le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE), le Schéma Régional Climat Air Énergie (SRCAE), le Schéma Régional de l'Intermodalité (SRI), le Schéma Régional des Infrastructures de Transport (SRIT) et le Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets (PRPGD). Le SRADDET Nouvelle-Aquitaine s'articule autour de 4 orientations déclinés en objectifs stratégiques : Orientation 1 - Une Nouvelle Aquitaine dynamique, des territoires attractifs, créateurs d'activités et d'emplois ▪ Objectif stratégique 1.1 : Créer des emplois et de l'activité économique en valorisant le potentiel de chaque territoire dans le respect des ressources et richesses naturelles ▪ Objectif stratégique 1.2 : Développer l'économie circulaire ▪ Objectif stratégique 1.3 : Donner à tous les territoires l'opportunité d'innover et d'expérimenter	Le croisement des enjeux se fait essentiellement dans la déclinaison de deux objectifs stratégiques de l'orientation 2 : ▪ Objectif stratégique 2.1 : Allier économie d'espace, mixité sociale et qualité de vie en matière d'urbanisme et d'habitat ▪ Objectif stratégique 2.2 : Préserver et valoriser les milieux naturels, les espaces agricoles, forestiers et garantir la ressource en eau. Par l'identification d'un potentiel foncier urbanisable (PFU) de 23,1 ha dont 16,2 ha destiné à l'habitat, le projet de PLU révisé est cohérent avec les besoins fonciers définis en fonction de la dynamique démographique de la commune et des objectifs communaux et supra-communaux (16 ha pour un objectif de production de 111 logements à l'horizon 2030). Le choix d'un potentiel foncier

[38] La compatibilité implique une obligation de non-contrariété aux orientations fondamentales de la norme supérieure, sans exigence de retranscription à l'identique.

	▪ Objectif stratégique 1.4 : Accompagner l'attractivité de la région par une offre de transport de voyageurs et de marchandises renforcée ▪ Objectif stratégique 1.5 : Ouvrir la région Nouvelle-Aquitaine sur ses voisines, l'Europe et le monde Orientation 2 - Une Nouvelle Aquitaine audacieuse, des territoires innovants face aux défis démographiques et environnementaux ▪ Objectif stratégique 2.1 : Allier économie d'espace, mixité sociale et qualité de vie en matière d'urbanisme et d'habitat ▪ Objectif stratégique 2.2 : Préserver et valoriser les milieux naturels, les espaces agricoles, forestiers et garantir la ressource en eau ▪ Objectif stratégique 2.3 : Accélérer la transition énergétique et écologique pour un environnement sain ▪ Objectif stratégique 2.4 : Mettre la prévention des déchets au cœur du modèle de production et de consommation ▪ Objectif stratégique 2.5 : Être inventif pour limiter les impacts du changement climatique Orientation 3 - Une Nouvelle Aquitaine solidaire, une région et des territoires unis pour le bien-vivre de tous ▪ Objectif stratégique 3.1 : Renforcer les liens entre les villes, la métropole et les territoires ruraux ▪ Objectif stratégique 3.2 : Assurer un accès équitable aux services et équipements, notamment à travers l'affirmation du rôle incontournable des centres-villes et centres-bourgs ▪ Objectif stratégique 3.3 : Optimiser les offres de mobilité, la multimodalité et l'intermodalité ▪ Objectif stratégique 3.4 : Garantir la couverture numérique et développer les nouveaux services et usages.	urbanisable limité aux zones urbaines en dent creuse ou en extension, est compatible avec les principes d'économie d'espace et de qualité urbaine définis par le SRADDET. En outre, la majeure partie du territoire communal est classée en zone A ou N (90,4%, soit 4,1 points de plus que dans le PLU actuellement en vigueur), et le projet de PLU révisé intègre des prescriptions particulières au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, pour la préservation du maillage bocager, du réservoir de biodiversité constitué par le Marais du Chancelier, ainsi que des cours d'eau et zones humides. Les secteurs concernés ont été identifiés au travers de l'analyse des sensibilités environnementales et reposent sur la préexistence d'éléments importants des sous-trames écologiques bocagère, aquatique ou humide. Ces dispositions apparaissent compatibles avec l'objectif stratégique 2.2 du SRADDET « Préserver et valoriser les milieux naturels, les espaces agricoles, forestiers et garantir la ressource en eau ».
Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne 2022-2027	L'objectif ambitieux que le comité de bassin s'était donné en 2016 était de 61 % des rivières, plans d'eau et eaux côtières en bon état en 2021. Aujourd'hui, 24 % des eaux sont en bon état et 10 % en sont proches. C'est pourquoi le comité de bassin a maintenu l'objectif initialement fixé : ▪ En concentrant une partie des moyens et des efforts sur ces 10 % proches du bon	Le projet de PLU est compatible avec les objectifs du SDAGE, dont il croise les intérêts vis-à-vis de certaines orientations : 1A - Prévenir toute nouvelle dégradation des milieux 11A - Restaurer et préserver les têtes de bassin versant

Adopté le 3 mars 2022	état pour une progression rapide à courte échéance, ▪ En faisant progresser les eaux en état médiocre ou mauvais vers le bon état. ▪ L'artificialisation des rivières et les pollutions diffuses (nitrates, phosphore, pesticides) restent les principales causes de dégradation des eaux. Des problèmes de manque d'eau sont présents et le changement climatique les accentue. C'est pourquoi, près de la moitié des modifications apportées au SDAGE portent sur l'adaptation au changement climatique. Pour ce faire, le SDAGE se décline en 14 objectifs, appelés chapitres, eux-mêmes déclinés en orientations. Chapitre 1 – Repenser les aménagements de cours d'eau Chapitre 2 : Réduire la pollution par les nitrates Chapitre 3 : Réduire la pollution organique et bactériologique Chapitre 4 : Maîtriser et réduire la pollution par les pesticides Chapitre 5 : Maîtriser et réduire les pollutions dues aux micropolluants Chapitre 6 : Protéger la santé en protégeant la ressource en eau Chapitre 7 : Maîtriser les prélèvements d'eau Chapitre 8 : Préserver les zones humides Chapitre 9 : Préserver la biodiversité aquatique Chapitre 10 : Préserver le littoral Chapitre 11 : Préserver les têtes de bassin versant Chapitre 12 : Faciliter la gouvernance locale et renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques Chapitre 13 : Mettre en place des outils réglementaires et financiers Chapitre 14 : Informer, sensibiliser, favoriser les échanges	8A - Préserver les zones humides pour pérenniser leurs fonctionnalités ▸ *Le classement de 19,6% du territoire en secteur naturel et forestier à préserver (zone N) et la désignation d'une surtrame « Cours d'eau et zones humides à préserver pour des motifs d'ordre écologique et paysager » au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme contribuent à préserver les milieux naturels aquatiques et humides de la commune. Les milieux aquatiques et humides identifiés comme réservoirs de biodiversité au titre de la trame bleue, ainsi que la majeure partie des corridors sont ainsi couverts par des prescriptions particulières garantissant l'intégrité de ces milieux.* 1B - Préserver les capacités d'écoulement des crues ainsi que les zones d'expansion des crues et des submersions marines ▸ *Les terrains identifiés en PFU sont distants des fonds de vallées inondables et le projet de PLU ne contribue pas à augmenter les surfaces urbanisées en zone inondable.* 3C - Améliorer l'efficacité de la collecte des eaux usées 3D - Maîtriser les eaux pluviales par la mise en place d'une gestion intégrée à l'urbanisme ▸ *Le règlement écrit prévoit que les nouvelles constructions ou installations seront raccordées au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe.* *En l'absence d'un réseau collectif d'assainissement, les constructions ou installations devront être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur*.

		En outre, il préconise une gestion alternative des eaux pluviales afin d'éviter la saturation des réseaux lors de fortes pluies, les phénomènes d'inondation par ruissellement et les risques de pollution de l'environnement.

Concernant le **Plan Local de l'Habitat**, bien que la période exécutoire du PLH soit aujourd'hui passée, le projet de PLU s'inscrit dans la logique de développement proportionné de l'offre de logement sur les communes périphériques de Guéret et poursuit l'objectif, fixé pour Saint-Fiel, de production de 111 logements d'ici 2030 pour une ambition démographique de +164 habitants. Cela inclut :

- 73 logements supplémentaires liés aux perspectives démographiques ;
- 29 logements supplémentaires pour pallier le desserrement des ménages ;
- 15 logements supplémentaires pour pallier le renouvellement du parc ;
- 6 logements vacants remis sur le marché soit en moyenne 1 logement tous les deux ans.

Le projet de PLU révisé apparaît donc proportionné aux ambitions définies par l'ex PLH.

5.3. État initial de l'environnement

5.3.1. Milieu physique

Thème environnemental	Caractéristiques principales de l'environnement	Sensibilité de l'environnement
Climat	La commune de Saint-Fiel possède un climat océanique dégradé lié à la proximité du Massif Central. Le secteur compte peu de jours de neige mais d'assez fréquents jours avec gelée. Les températures sont plutôt douces. Les précipitations sont relativement importantes mais bien réparties tout au long de l'année. Les vents dominants proviennent du sud-ouest avec des vitesses majoritairement faibles. Les caractéristiques climatologiques locales ne présentent pas de sensibilité particulière.	**Très faible**
Topographie	La topographie de Saint-Fiel présente un relief légèrement vallonné oscillant entre 300 et 400 m NGF en moyenne. Le plateau est entaillé de quelques vallées orientées sud-ouest / nord-est.	**Faible**
Géologie et Pédologie	Le territoire de Saint-Fiel appartient au massif cristallin de Guéret. Il repose sur un socle hercynien composé de roches granitiques. La géologie est assez uniforme et seuls les fonds de vallées sont tapissés d'alluvions.	**Très faible**
Ressource en eau : eaux souterraines	- La masse d'eau FRGG055 « Massif Central BV Creuse » présente un bon état qualitatif et quantitatif, dans le respect de l'objectif de « bon état » fixé par le SDAGE Loire Bretagne. - Il n'existe aucun captage ni périmètre de protection de captage AEP (immédiats et rapprochés) sur la commune de Sainte-Fiel.	**Moyenne**
Ressource en eau : eaux superficielles	- Le territoire communal appartient au bassin versant de la Creuse amont. - La Creuse, le ruisseau de la Naute, le ruisseau des Chers et le ruisseau de Valette constituent les principaux linéaires drainant la commune (60% du linéaire). Le réseau hydrographique est par ailleurs composé de petit ruisseaux sous-affluents de la Creuse. Le linéaire total de cours d'eau atteint 16,3 km. - Les trois masses d'eau superficielles auxquelles est rattachée le territoire communal présentent un état écologique moyen. Les pressions exercées sont multifactorielles (chimiques et hydromorphologiques). - Le bassin de la Creuse est classé en zone sensible à l'eutrophisation.	**Moyenne**
Risques naturels et technologiques	La commune est concernée par un périmètre de risque institué par les arrêtés préfectoraux pris en application de l'article R.111-3 abrogé du code de l'urbanisme, et valant PPRI. Il concerne les terrains riverains de la Creuse.	**Moyenne**

5.3.2. Qualité des milieux, nuisances et pollutions

Thème environnemental	Caractéristiques principales de l'environnement	Sensibilité de l'environnement
Usages de l'eau	- L'alimentation en eau potable est assurée par le SIEAP de la vallée de la Creuse. - Les sources d'alimentation en eau de Saint-Fiel ne sont pas situées sur le territoire communal, et ce dernier n'est grevé par aucun périmètre de protection. - La commune de Saint-Fiel est partiellement desservie par le réseau d'assainissement collectif de Guéret Nord, et celui menant à la station d'épuration du bourg et du lotissement des Verrines. .	**Faible**
Qualité de l'air	La commune est faiblement urbanisée et la qualité de l'air dans le secteur reste globalement bonne.	**Très faible**
Ressources du sous-sol, risques industriels, sols pollués, gestion des déchets	- Aucune ICPE n'est recensée sur la commune. Selon la base BASIAS, aucun site n'est répertorié sur la commune de Saint-Fiel. - Selon la base de données BASOL, aucun site ou sol pollués nécessitant une action des pouvoirs publics n'est identifiée sur le territoire communal. - La gestion des déchets de Saint-Fiel est assurée par l'établissement public de coopération intercommunale Evolis 23. Une déchèterie est présente sur la commune.	**Très faible**
Contexte sonore	Le cadre de vie sur la commune de Saint-Fiel est caractéristique d'un milieu rural. La RD 940, traversant la commune de Saint-Fiel, est classée au titre du bruit des infrastructures de transports terrestres en catégorie 3.	**Faible**
Energie	Le potentiel de développement des énergies renouvelable est modéré sur le territoire communal. Un parc photovoltaïque au sol est implanté sur les communes de Guéret et Saint-Fiel.	**Moyenne**

5.3.3. Paysages et patrimoine

Thème environnemental	Description	Sensibilité de l'environnement
Le socle du paysage	Le paysage de Saint-Fiel se distingue par plusieurs entités : le plateau bocager qui occupe la majeure partie du territoire, les vallées et leur versants boisés, les entités urbaines principalement représentées par les deux gros villages que sont le bourg et Laschamps de Chavanat.	**Moyenne**
Patrimoine naturel et bâti	La commune de Sainte-Fiel est concernée par 2 monuments historiques (MH) protégés : église (inscrite) ; Château (façades et toiture du colombier) (inscrit).	**Moyenne**
Synthèse des perceptions	L'ouverture du paysage offerte par l'alternance de milieux ouverts et de la trame bocagère permet des perceptions lointaines, souvent modérées par le relief doux. Le territoire communal ne dispose pas de point haut proposant un panorama et une perception dominante, à l'exception de certains rebords du plateau surplombant les principales vallées.	**Moyenne**

5.3.4. Flore, faune et milieux naturels

Thème environnemental	Caractéristiques principales de l'environnement	Sensibilité de l'environnement

Espaces naturels protégés	- Il n'existe pas de zone Natura 2000 sur la commune de Saint-Fiel. Le site Natura 2000 le plus proche, désigné au titre de la Directive Habitat, est au plus proche est le site des « Gorges de la Grande Creuse » (FR7401130), à environ 2,8 km au plus près. - Le territoire est couvert par une ZNIEFF de type 1 « Marais du Chancelier » qui s'étend sur 65 ha en partie ouest de la commune.	**Moyenne**
Continuités écologiques	- Le maillage bocager, les ripisylves ainsi que les cours d'eau et leurs annexes contribuent à la constitution d'une trame verte et bleue apparaissant structurante à l'échelle communautaire. - Plusieurs obstacles à la continuité écologique sont toutefois observés : les grands ensembles urbains (le bourg et Laschamps de Chavanat) et la RD 940.	**Moyenne**

5.4. Justification des choix retenus

Le processus ayant conduit à retenir le scénario final du PLU, décrit dans le présent rapport, consiste en une démarche itérative prenant en compte les impératifs environnementaux et de développement urbain. Plusieurs scenarii ont été élaborés et modifiés pour obtenir la version finale du PLU, impliquant l'abandon ou le choix d'éléments de règlement graphique et écrit. D'une manière générale, les choix opérés ont été développés en tenant compte des sensibilités environnementales identifiées en phase de diagnostic.

Les critères qui ont prévalu dans les choix retenus sont les suivants :

- La concentration de l'urbanisation autour de la principale entité bâtie structurante de la commune que constitue le centre-bourg de Saint-Fiel ;
- La valorisation du potentiel foncier urbanisable situé en dent creuse ou en extension du bourg et des villages ;
- La préservation de l'activité agricole qui constitue à la fois un enjeu économique (maintien des exploitations, développement de nouvelles activités) et de cadre de vie (en termes de paysage notamment) ;
- La préservation et la mise en valeur des espaces naturels, corridors écologiques, vecteur du cadre de vie communal ;
- La valorisation et l'optimisation des secteurs spécifiques (zones d'activités existantes) afin d'éviter l'éparpillement des fonctions au sein du tissu urbain ;
- La présence d'infrastructures (voirie, réseaux secs, réseaux humides).

Sur la base de ces critères, la définition des zones ouvertes à l'urbanisation s'est faite en considérant prioritairement les potentiels fonciers mobilisables (opportunités foncières à vocation d'habitat et/ou économique).

Dans la logique d'une démarche itérative, des scénarios ont été élaborés et adaptés aux différentes étapes :

Étape / scénario	**Raisons ayant conduit à écarter / adapter le scénario**
PADD	Le PADD de la commune de Saint-Fiel a été co-construit, au regard des principes suivants : ➢ Le respect du contexte réglementaire, avec notamment la loi SRU de 2000, modifiée par la loi urbanisme et habitat de 2003, les lois Grenelle I et II, La loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt dite « LAAF », la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové dite « ALUR », la loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique dite « ELAN » et la loi « portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets » ; ➢ La prise en compte des documents supra-communaux, en particulier les objectifs définis par les anciens SCoT et PLH du Grand Guéret.
Étape / scénario	**Raisons ayant conduit à écarter / adapter le scénario**
Règlement graphique	D'une façon générale, le règlement graphique du PLU a été établi au regard de plusieurs critères et besoins : ➢ **Structurer la politique en matière d'accueil résidentiel et répondre à un enjeu de mixité sociale et intergénérationnelle :** • Promouvoir un développement urbain de qualité qui favorisera une gestion économe de l'espace ;

	• Assurer un objectif de production de logements adaptés au développement du territoire et à la préservation de la qualité de son cadre de vie ; • Garantir un développement qui porte sur des opérations de qualité en neuf mais également dans l'ancien dans une logique de valorisation des tissus urbains et de récupération du bâti délaissé ; • Garantir une qualité de l'habitat à certaines situations (vieillissement, jeunes, précaires...). ➢ **Préserver et mettre en valeur les espaces naturels et agricoles, corridors écologiques, vecteur du cadre de vie communal.**

Étape / scénario	Raisons ayant conduit à écarter / adapter le scénario
Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)	Le PLU de la commune de **Saint-Fiel compte 3 Orientations d'Aménagement et de Programmation**. L'un porte sur le secteur *« Route des Plats »* à vocation d'habitat, le second concerne le secteur « *Cher de bas* » également à vocation d'habitat et le troisième concerne le secteur « *Route du Chancelier* » à vocation d'équipement. Comme pour l'ensemble des zones proposées à l'urbanisation, les secteurs concernés par une OAP ont fait l'objet d'une attention particulière afin de vérifier la présence ou l'absence de sensibilité environnementale notable, et de concevoir un principe d'aménagement tenant compte de ces éventuelles sensibilités.

En outre, des prescriptions ont été émises au regard de contraintes et sensibilités particulières :

- Constructions ou installations interdites le long des grands axes routier (RD 940) impliquant une bande « inconstructible » de **75 mètres de part et d'autre de l'axe** ;
- L'identification de **secteurs de maillage bocager** à préserver (art. L.151-23 du code de l'urbanisme) pour le maintien des continuités écologiques. Il s'agit de larges bandes de bocages ou de secteurs boisés localisés sur toute la commune. **On compte 6 secteurs** :
  - **Les Buiges**
  - **Valette**
  - **Les Plats**
  - **Chavanat**
  - **Le Bois Chabrat**
  - **La Tuillerie**
- L'identification d'un **réservoir de biodiversité** (art. L.151-23 du code de l'urbanisme) pour la préservation des continuités écologiques, correspondant au « **Marais du Chancelier** » ;
- L'identification de **cours d'eau et zones humides à préserver** pour des motifs d'ordre écologique et paysager (art. L.151-23 du code de l'urbanisme), correspondant au **ruisseau des Chers et de la Naute** ;
- L'identification également d'un secteur protégé en raison de la richesse du sol ou du sous-sol (art. R.151-34 2° du code de l'urbanisme). Il s'agit de la carrière à cheval sur les communes de Glénic et Saint-Fiel, exploité par la SARL GAÏA ;
- L'identification de bâtiments en zone A et N pouvant faire l'objet d'un changement de destination (art. L.151-11 2° du code de l'urbanisme) :

Numéro	Parcelles cadastrales concernées	Désignation

1	Section AP n°155	Croze
2	Section AS n°199	La Vergne

- L'institution d'un emplacement réservé (art. L.151-41 du code de l'urbanisme) pour la création ou l'élargissement de voies et ouvrages publics, la création d'installations d'intérêt général ou d'espaces verts :

Numéro	Parcelles cadastrales concernées	Destination	Bénéficiaire	Superficie
ER n°1	Section AW n°79, AW n°80, AW n°97	Création d'une voie verte	Commune et CA du Grand Guéret	13 500 m²
Numéro	Parcelles cadastrales concernées	Destination	Bénéficiaire	Superficie

5.5. Analyse des incidences sur l'environnement

5.5.1. Zones susceptibles d'être touchées de manière notable

Sont considérées comme **zones susceptibles d'être touchées de manière notable** par le projet de territoire :

- Les zones qui ne sont pas urbanisées mais qui ont vocation à l'être ;
- Les zones urbanisées présentant des dents creuses ou possibilités d'extension.

Les zones urbanisées se déclinent en secteurs Ua, Ub, Uc, Uva, Ue et Uy. Le potentiel foncier urbanisable se répartit entre les secteurs à vocation d'habitat ou mixte (Ub, Uc, Uva) et les secteurs à vocation économique (Uy) essentiellement concentrés dans la zone de Cher du Cerisier :

Type de zone	Secteur	Potentiel foncier urbanisable (ha)	Dont potentiel en dents creuses (ha)	Dont potentiel en extension (ha)	Localisation
Zones Urbaines (U)	Ub	0,6	0,6	0	Laschamps de Chavanat
	Uc	10,4	6,6	3,8	Le Bourg Laschamps de Chavanat La Vergne Le Cher
	Uva	3,3	3,1	0,2	Roudeau Lardilat Chavanat Les Plats Bois Chabrat Champ Redon
	Uy	5,3	0	5,3	Laschamps de Chavanat Le Cher (Cher du Cerisier)
Zones à urbaniser (AU)	1AUc	1,9	0	1,9	Le Bourg - Route des Plats
	1AUe	1,6	0	1,6	Le Bourg - Route du Chancelier

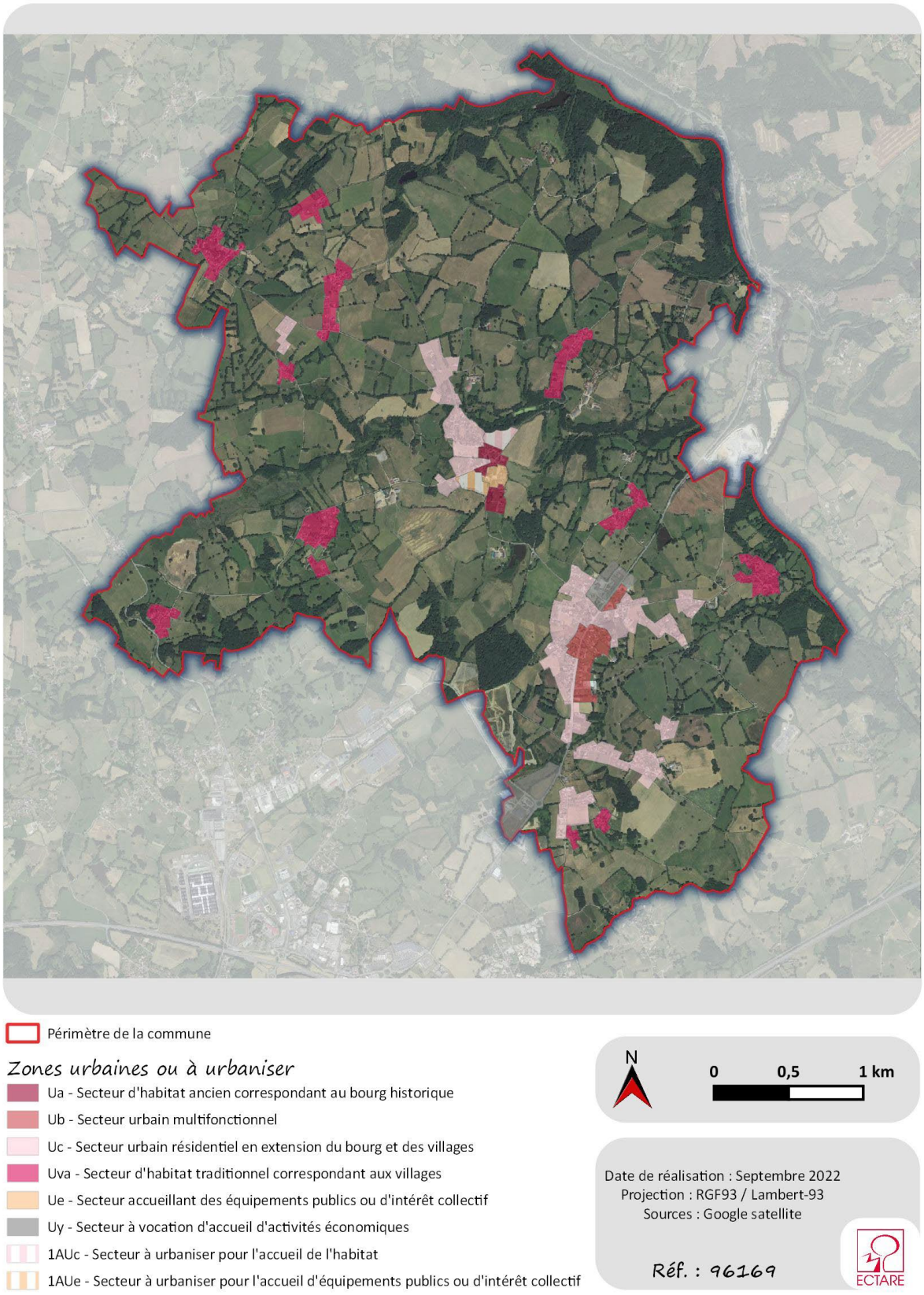


Figure 46 : Zones urbaines ou à urbaniser du projet de PLU révisé

5.5.2. Incidences sur le milieu physique

Dimensions environnementales		Effets notables du projet
MILIEU PHYSIQUE	**Qualité des sols**	*Le développement urbain de la commune Saint-Fiel implique l'artificialisation de terrains non bâtis, dont certains correspondent à des terres agricoles. Le projet a néanmoins été construit de manière à limiter l'imperméabilisation et la modification de terrains naturels. Ainsi, compte tenu :* *- de la diminution significative de la superficie consacrée aux zones U et AU, par rapport au PLU en vigueur,* *- de la réduction de 74 % du potentiel foncier urbanisable, et de la définition de celui-ci exclusivement au sein d'entités bâties,* *- du classement de 90,4 % du territoire communal en zone A ou N,* *- des règles établies vis-à-vis de la gestion des eaux pluviales,* *L'incidence de la révision du PLU sur l'artificialisation des sols peut être qualifiée de positive par rapport au PLU en vigueur, de façon directe et sur le long terme.*
	Risques naturels	*Compte tenu de la faiblesse des risques naturels sur le territoire de Saint-Fiel, les incidences du projet de PLU peuvent être qualifiées de nulles.* *<u>Point de vigilance</u> :* *Les acquéreurs et locataires devront être informés :* - *des prescriptions parasismiques,* - *des mesures de prévention du risque d'exposition au radon.* *Une attention devra également être portée aux conditions d'urbanisation de la zone Uy de Cher du Cerisier, riveraine du ruisseau des Chers afin :* - *d'éviter la destruction de zone humide* - *de garantir la stabilité et la portance des sols sur lesquels une construction serait implantée.*
	Qualité des masses d'eau	*L'incidence du PLU sur la qualité des masses d'eau peut être qualifiée de négligeable. En effet, Le développement urbain permis par le PLU révisé n'est pas de nature à dégrader qualitativement les masses d'eau, le potentiel foncier urbanisable étant défini à 73% dans des secteurs résidentiels. De ce fait , l'effort consenti au regard de la réduction de l'enveloppe foncière des zones U et AU permet s de limiter globalement la pression qualitative et quantitative sur la ressource.* *<u>Point de vigilance</u> : Une attention particulière devra être apportée à la zone Uy du Cher du Cerisier, riveraine du ruisseau des Chers, pour éviter ou limiter significativement toute atteinte à la morphologie du cours d'eau et tout rejet polluant*

Dimensions environnementales		Effets notables du projet
		compte tenu de la destination de la zone (accueil d'activités économiques industrielles, artisanales et commerciales).

5.5.3. Incidences sur la qualité des milieux, les nuisances et les pollutions

Dimensions environnementales		Effets notables du projet
QUALITÉ DES MILIEUX, NUISANCES ET POLLUTIONS	**Assainissement et eau potable**	*Compte tenu de l'implantation des secteurs urbanisables en continuité des réseaux existants, des règles établies en matière de gestion des eaux usées, et de la réduction du potentiel foncier urbanisable par rapport au PLU en vigueur, l'incidence du projet de révision du PLU sur l'alimentation en eau potable et l'assainissement peut être qualifiée de négligeable.* *Point de vigilance : Une attention particulière devra être portée vis-à-vis des conditions d'urbanisation, afin d'éviter une surcharge de la station d'épuration des Gouttes, dont la performance est insuffisante.*
	Risques technologiques	*En l'absence de risque lié au Transport de Matières Dangereuses, d'Installation Classée pour la Protection de l'Environnement soumise à autorisation, et de tout site réglementé par un plan de prévention des risques technologiques sur la commune ou à ses abords, aucune contrainte notable ne s'applique aux conditions d'urbanisation proposées par le PLU révisé. La déchèterie, enregistrée au titre des ICPE, est située en limite sud de la commune et jouxte la zone de Cher du Cerisier. Elle n'induit donc pas de nuisance potentielle sur les zones résidentielles définies par le PLU révisé.* *L'incidence du PLU sur les risques technologiques est donc négligeable.*
	Contexte sonore	*L'incidence du projet de PLU révisé sur les nuisances sonores peut être qualifiée de nulle compte tenu de la détermination du PFU en dehors de la bande d'inconstructibilité définie à 75 m de part et d'autre de la RD 940.*
	Consommation énergétique, émissions de GES et qualité de l'air	*Compte tenu de la maîtrise de la consommation foncière, les incidences du PLU sur la consommation énergétique, les émissions de gaz à effet de serre et la qualité de l'air peuvent être qualifiées de négligeables, et cela malgré l'absence de définition de liaisons douces.*

5.5.4. Incidences sur les paysages et le patrimoine

Dimensions environnementales		Effets notables du projet
PAYSAGES ET PATRIMOINE	**Qualité paysagère**	*Compte tenu du classement de la majeure partie du territoire en zone A ou N, de la réduction de l'emprise des zones U et AU par rapport au PLU en vigueur, et de la définition de prescriptions particulières associées aux fonds de vallées et aux principaux ensembles bocagers de la commune, l'incidence de la révision du PLU de Saint-Fiel sur le paysage peut être qualifiée de positive, de façon indirecte et sur le long terme.*
	Patrimoine	*En l'absence de modification du zonage dans le secteur du bourg, dont les franges sont mêmes déduites légèrement aux zones urbaines, l'incidence du projet de PLU révisé est considérée comme nulle vis-à-vis du patrimoine historique (église et château) du bourg.*

5.5.5. Incidences sur le milieu naturel

Dimensions environnementales		Effets notables du projet
MILIEU NATUREL	**Zonages d'inventaire et de protection**	*Le projet de PLU révisé classe 90,4 % de la superficie communale en zones A et N (soit une augmentation de 4 points par rapport au PLU en vigueur) et tient l'urbanisation à l'écart des milieux naturels couverts par le zonage d'inventaire naturaliste présent sur la commune (ZNIEFF de type I du Marais du Chancelier).* *L'incidence du projet de révision du PLU sur le milieu naturel peut donc être qualifiée de neutre.*
	Biodiversité communale et Trame Verte et Bleue (TVB)	*L'incidence du projet de révision du PLU sur le milieu naturel peut être qualifiée de neutre. Par le classement de 90,4% de la superficie communale en zone A ou N, le projet de PLU révisé tient l'urbanisation à l'écart des secteurs écologiques sensibles. Par ailleurs, deux prescriptions au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme (« Cours d'eau et zones humides à préserver pour des motifs d'ordre écologique et paysager » et « Maillage bocager à préserver pour le maintien des continuités écologiques ») contribuent à la protection des grands ensembles participant aux continuités des trames vertes et bleues.* *<u>Point de vigilance</u> : deux problématiques nécessitent une attention particulière :* *- la probabilité recensée ou la présence avérée de zone humide au droit de certaines surfaces du potentiel foncier urbanisable, dans les secteurs du Bourg, de Laschamps de Chavanat, de la Vergne, de Cher du Cerisier, de Chavanat, et du Roudeau. Une*

Dimensions environnementales		Effets notables du projet
		adaptation de la constructibilité des parcelles concernées doit être prévue. *- L'existence d'éléments contribuant à la sous-trame bocagère en périphérie de plusieurs parcelles du PFU, dont il convient de tenir compte même s'ils ne sont pas couverts par une prescription particulière liée à l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.*

5.5.6. Évaluation des incidences Natura 2000

La commune de Saint-fiel ne compte aucun site du réseau Natura 2000. Le site le plus proche correspond à au site FR7401130 « Gorges de la Grande Creuse », située à environ 2,8 km au plus près des limites communales au nord. Il a fait l'objet d'un arrêté le 26 janvier 2008 afin d'être désigné comme Zone Spéciale de Conservation (ZSC).

- **Intérêts du site FR7401130 « Gorges de la Grande Creuse »**

S'étendant sur 6 communes, le site est constitué de vallées encaissées, dont celle de la Creuse qui présente des amplitudes topographiques jusqu'à 80 m. Les versants, majoritairement occupés par les boisements de pente et les landes sèches autour des arpents rocheux, constituent des habitats propices à une flore et une faune rare et variée, avec plusieurs stations d'espèces végétales protégées au niveau régional.

Quatorze habitats d'intérêt communautaire ont été identifiés sur le site Natura 2000 dont 2 sont prioritaires : 91E0 - Forêts alluviales à *Alnus glutinosa* et *Fraxinus excelsior* (*Alno-Padion*, *Alnion incanae*, *Salicion albae*), et 9180 - Forêts de pentes, éboulis ou ravins du *Tilio-Acerion*.

16 espèces animales inscrites à l'annexe 2 de la directive 92/43/CEE ont été recensées sur le site, dont la loutre d'Europe (*Lutra lutra*), le lucane cerf-volant (*Lucanus cervus*), l'agrion de Mercure (*Coenagrion mercuriale*) et plusieurs espèces du cortège des Chiroptères.

Les principales caractéristiques de la Zone Spéciale de Conservation (ZSC) « Gorges de la Grande Creuse » (FR7401130) sont présentées dans le tableau ci-après.

- **Évaluation des incidences**

Le projet de PLU de Saint-Fiel n'est pas directement concerné par le zonage Natura 2000 et n'a donc aucune incidence sur les secteurs protégés au titre du site « Gorges de la Grande Creuse ».

NUMÉRO	NOM	SURFACE	CLASSEMENT	Responsable du site
FR7401130	Gorges de la Grande Creuse	570 ha	Arrêté le 26/12/2008 pour la désignation ZSC	DREAL Nouvelle-Aquitaine
	1- Présentation du site Natura 2000			

NUMÉRO	NOM	SURFACE	CLASSEMENT	Responsable du site

Classes d'habitats et pourcentage de couverture :

N06 : Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes) [25 %]

N08 : Landes, Broussailles, Recrus, Maquis et Garrigues, Phrygana [6 %]

N09 : Pelouses sèches, Steppes [1 %]

N10 : Prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées [10 %]

N16 : Forêts caducifoliées [50 %]

N22 : Rochers intérieurs, Éboulis rocheux, Dunes intérieures, Neige ou glace permanente [5 %]

N23 : Autres terres (incluant les Zones urbanisées et industrielles, Routes, Décharges, Mines) [3 %]

Autres caractéristiques :

Des vallées encaissées dont les versants sud sont, à la différence des versants nord, constitués d'une végétation riche en plantes thermophiles.

Une présence d'habitats propice pour une faune et flore rare et variée.

Vulnérabilité, menaces et pressions :

La fermeture des milieux ouverts.

Site potentiellement exposé à la coupe rase de ses hêtraies et à la suppression des haies encore présentes dans le bocage.

Qualité et importance :

La Creuse, dans cette partie de son cours (entre Anzème et la Celle Dunoise), coule dans une vallée profondément encaissée où les gorges ont en moyenne 50 à 80 m de profondeur. Du point de vue géologique, la plus grande partie des gorges est creusée dans le granite et l'essentiel de la végétation est constitué de bois de pentes, interrompus au niveau des zones rocheuses par des landes sèches. Ensemble complémentaire du site d'intérêt communautaire de la vallée de la Creuse, il contribue au maintien d'une continuité écologique sur le cours de la creuse. Le site est aussi porteur de plusieurs stations d'espèces végétales protégées en Limousin.

2- Objectifs DOCOB

Objectifs de conservation

Onze objectifs à long terme (OLT) se déclinent à partir de quatre grands principes de gestion :

1. **Préserver les habitats**
   - Éviter la destruction de certains habitats (OLT 1.1)
   - Éviter la perturbation de certains habitats (OLT 1.2)
   - Éviter la fermeture de certains habitats naturels (OLT 1.3)
2. **Développer les connaissances naturalistes**
   - Localiser les gites de certaines espèces (OLT 2.1)
   - Évaluer les populations de certaines espèces (OLT 2.2)
3. **Suivre l'efficacité des actions de gestion**
   - Suivre l'évolution naturelle des habitats (OLT 3.1)
   - Suivre l'évolution des habitats naturels entretenus (OLT 3.2)
   - Évaluer l'état de conservation des habitats d'espèces (OLT 3.3)
4. **Sensibiliser et informer le public**
   - Impliquer les propriétaires concernés par les habitats (OLT 4.1)
   - Impliquer les acteurs concernés par les habitats (OLT 4.2)
   - Sensibiliser les usagers aux richesses du site (OLT 4.3)

NUMÉRO	NOM	SURFACE	CLASSEMENT	Responsable du site
Niveau d'interaction avec le PLU			**Nul à négligeable**	

5.6. Mesures envisagées pour éviter, réduire et compenser les incidences sur l'environnement

Au regard des incidences potentielles du projet de PLU sur l'environnement, des mesures ont été définies afin de :

- **Éviter** les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine ;
- **Réduire** les effets n'ayant pu être évités ;
- **Compenser**, lorsque cela est possible, les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine qui n'ont pu être ni évités ni suffisamment réduits.

Ces mesures devront être prises en compte lors de la mise en œuvre du PLU de la commune de Saint-Fiel, afin de garantir l'absence d'incidence notable significative sur l'environnement et la santé humaine.

5.6.1. Mesures relatives au milieu physique

Dimensions environnementales	Incidences potentielles	Mesures ERC
Qualité des sols	Le développement urbain de la commune implique de fait l'artificialisation de terrains non bâtis, dont certains correspondent à des terres agricoles.	Mesures visant à réduire les incidences : Réduction de 33,5 % de la superficie consacrée aux zones U et AU par rapport au PLU en vigueur. Réduction du potentiel foncier urbanisable de 74 % par rapport à l'enveloppe actuellement définie, soit une superficie urbanisable de 19,6 ha en zone U. PFU exclusivement associé aux dents creuses et à des extensions limitées de certains villages. Consommation limitée des espaces agricoles (1,4 % de la SAU) à mettre en regard d'une augmentation de 54 % de la superficie de la zone A.
Risques naturels	Le développement urbain de la commune implique de fait une exposition des biens et des personnes au risque sismique (zone de sismicité 2 / faible).	Mesures visant à réduire les incidences : ▪ En cas de construction de bâtiments de type III et IV, des règles de construction parasismique devront être prises en compte.
	Le développement des constructions implique de fait un risque d'exposition au radon.	Mesures visant à réduire les incidences : ▪ Plusieurs actions peuvent être envisagées, telles que : diagnostic

Dimensions environnementales	Incidences potentielles	Mesures ERC
		préalable, renforcement de l'étanchéité des bâtiments, optimisation du renouvellement de l'air intérieur, etc. ▪ La règlementation impose pour les zones à potentiel radon de niveau 3, **une information aux acquéreurs et locataires sur ce risque**, par le biais de l'état des risques et pollutions intégré au dossier de diagnostics du logement.
	La zone Uy de Cher du Cerisier est localisée en bordure du ruisseau des Chers avec un risque de débordement.	Mesures visant à éviter les incidences : ▪ Application d'une prescription « Cours d'eau et zones humides à préserver pour des motifs d'ordre écologique et paysager » au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, générant une bande inconstructible de 20 m de part et d'autre du lit mineur.
Qualité des masses d'eau	L'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation implique de fait une augmentation des consommations d'eau et des rejets d'eaux usées, susceptibles d'altérer la qualité des masses d'eau.	Mesures visant à réduire les incidences : ▪ Réduction du potentiel foncier urbanisable de 74 % par rapport à l'enveloppe actuellement définie, soit une superficie urbanisable de 19,6 ha en zone U, en cohérence avec les perspectives démographiques. ▪ Urbanisation définie à l'écart des cours d'eau et des secteurs humides sensibles.

5.6.2. Mesures relatives à la qualité des milieux, aux nuisances et aux pollutions

Dimensions environnementales	Incidences potentielles	Mesures ERC
Alimentation en eau potable et assainissement	Le développement urbain de la Saint-Fiel implique une augmentation de la pression sur la ressource en eau (consommation d'eau potable et rejets d'eaux usées).	<u>Mesures visant à réduire les incidences</u> : ▪ Définition du PFU en continuité des réseaux existants. ▪ Réduction du potentiel foncier urbanisable de 74 % par rapport à l'enveloppe actuellement définie, en cohérence avec les objectifs de développement démographique basées sur le scénario tendanciel. ▪ Conformément au règlement, les nouvelles constructions ou installations seront raccordées au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe. En l'absence d'un réseau collectif d'assainissement, les constructions ou installations devront être équipées d'un système d'assainissement non-collectif conforme aux normes en vigueur. ▪ Toute urbanisation dans la zone desservie par le réseau d'assainissement connecté à la station d'épuration des Gouttes devra faire l'objet préalablement d'une analyse de la capacité de la station à absorber les flux supplémentaires et, le cas échéant d'une mise aux normes préalable de la station.
Contexte sonore	Les villages du Cher, incluant la zone de Cher du Cerisier et de la Vergne sont traversés par la RD 940.	<u>Mesures visant à éviter les incidences :</u> ▪ La D940 est couverte par une prescription d'inconstructibilité dans une bande de 75 m de part et d'autre de l'axe de la voie, conformément aux dispositions de l'article L.111-6 du code de l'urbanisme ; par conséquent, aucun PFU n'a été défini dans cette bande, hors zone urbaine.
Consommation énergétique, émissions de GES et qualité de l'air	Le développement urbain de Saint-Fiel implique une augmentation des consommations énergétiques à l'échelle locale, et potentiellement une augmentation des émissions de GES et de polluants atmosphériques par le fait des déplacements.	<u>Mesures visant à réduire les incidences</u> : ▪ Réduction du potentiel foncier urbanisable de 74% par rapport à l'enveloppe actuellement définie. ▪ Etablissement de la majeure partie du PFU au sein du Bourg et de Laschamps de Chavanat,

Dimensions environnementales	Incidences potentielles	Mesures ERC
		disposant des services et commerces de proximité.

5.6.3. Mesures relatives au paysage et au patrimoine

Dimensions environnementales	Incidences potentielles	Mesures ERC
Qualité paysagère et patrimoine	L'ouverture à l'urbanisation est susceptible d'engendrer une dégradation de la qualité architecturale et paysagère, et une perturbation de l'ambiance paysagère basée sur le principe de campagne-parc. Deux édifices (église et château) du Bourg sont inscrits ou partiellement inscrits à l'inventaire des Monuments Historiques.	Mesures visant à réduire les incidences : ▪ Classement de 90,4 % du territoire en zone A ou N ; ▪ Réduction de l'emprise des zones U été AU (-33,5 % par rapport au PLU en vigueur) et du potentiel foncier urbanisable (-74 %) ; ▪ PFU défini en dent creuse ou en extension limitée des ensembles bâtis ; ▪ Prescription « Maillage bocager à préserver pour le maintien des continuités écologiques (article L.151-23 du code de l'urbanisme) », appliquée aux principaux ensembles bocagers de la commune ; ▪ Prescription « Cours d'eau et zones humides à préserver pour des motifs d'ordre écologique et paysager (article L.151-23 du code de l'urbanisme) » couvrant les ruisseaux de la Naute, des Chers, de la Ribière et de la Valette et les espaces tampons ; ▪ Il est **recommandé d'ajouter au règlement des zones U le principe de conservation des éléments arborescents et arbustifs pré-existants en périphérie des parcelles constructibles** (sauf création d'un accès).

5.6.4. Mesures relatives au milieu naturel

Dimensions environnementales	Incidences potentielles	Mesures ERC
Biodiversité communale et	Le développement urbain de Saint-Fiel est susceptible d'entraîner la	Mesures visant à réduire les incidences :

Dimensions environnementales	Incidences potentielles	Mesures ERC
continuités écologiques	perte de biodiversité par l'artificialisation de milieux et la création d'obstacles à la continuité écologique. Deux problématiques nécessitent une attention particulière : - probabilité recensée ou la présence avérée de zone humide au droit de certaines surfaces du potentiel foncier urbanisable, dans les secteurs du Bourg, de Laschamps de Chavanat, de la Vergne, de Cher du Cerisier, de Chavanat, et du Roudeau. Une adaptation de la constructibilité des parcelles concernées doit être prévue. - L'existence d'éléments contribuant à la sous-trame bocagère en périphérie de plusieurs parcelles du PFU, dont il convient de tenir compte même s'ils ne sont pas couverts par une prescription particulière liée à l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.	▪ Classement de 90,4 % du territoire en zone A ou N (au lieu de 86,3 % dans le PLU en vigueur) ; ▪ PFU défini à l'écart des milieux les plus sensibles, du chevelu hydrographique et des éléments participant aux continuités écologiques terrestres et aquatiques (comblement de dents creuses et extensions limitées aux abords des entités bâties) ; ▪ Prescription « Maillage bocager à préserver pour le maintien des continuités écologiques (article L.151-23 du code de l'urbanisme) », appliquée aux principaux ensembles bocagers de la commune ; ▪ Prescription « Cours d'eau et zones humides à préserver pour des motifs d'ordre écologique et paysager (article L.151-23 du code de l'urbanisme) » couvrant les ruisseaux de la Naute, des Chers, de la Ribière et de la Valette et les espaces tampons ; ▪ **Au droit des PFU à vocation résidentielle où une zone humide est suspectée pour partie (AR 18 à Laschamps de Chavanat, AR 263 et 308 à la Vergne, AN 122 et 233 à Chavanat, et AE 43 à Roudeau), il est préconisé de concentrer le bâti hors zone humide** ; ▪ **Au droit du PFU à vocation économique (Uy) de la zone de Cher du Cerisier (parcelles AT 187, 218, 219), il est préconisé d'intégrer les critères pédologiques dans les études géotechniques préalables à l'implantation des bâtiments**, de manière à identifier l'éventuel caractère hydromorphe des sols et adapter la constructibilité en conséquence. ▪ **Il est recommandé d'ajouter au règlement des zones U le principe de conservation des éléments de**

Dimensions environnementales	Incidences potentielles	Mesures ERC
		biodiversité pré-existants en périphérie des parcelles ouvertes à l'urbanisation (arbres, haies, sauf création d'accès).
Enjeux associés aux inventaires et protections naturalistes	L'ouverture à l'urbanisation peut entraîner une perturbation des habitats et des espèces associées aux milieux sensibles de la ZNIEFF de type 1 du marais du Chancelier.	<u>Mesures visant à éviter les incidences</u> : ▪ Définition des zones urbaines et du PFU à l'écart des zonages naturalistes et des secteurs sensibles ; ▪ Prescription « Cours d'eau et zones humides à préserver pour des motifs d'ordre écologique et paysager » couvrant notamment le ruisseau de la Naute et les espaces tampons dont une partie est couverte par la ZNIEFF de type 1.

5.7. Méthodologie

Les effets probables du PLU de Saint-Fiel sur l'environnement ont été regardés en fonction de leur caractère positif ou négatif, direct ou indirect, temporaire ou permanent, à court, moyen ou long terme ou encore en fonction de l'incidence née du cumul de ces effets.

L'analyse a été menée pour chaque thématique retenue dans l'état initial de l'environnement, de manière proportionnée en fonction des enjeux identifiés sur le territoire. Les thématiques environnementales retenues sont les suivantes :

- **Milieu physique** : qualité des sols, risques naturels, qualité des masses d'eau ;
- **Qualité des milieux, nuisances et pollutions** : assainissement et alimentation en eau potable, qualité de l'air, risques technologiques, contexte sonore, énergie ;
- **Paysages et patrimoine** : qualité paysagère, patrimoine ;
- **Milieu naturel** : enjeux écologiques identifiés par les zonages d'inventaire ou de protection, biodiversité communale et trame verte et bleue.

Les documents exploités pour mener à bien cette analyse sont synthétisés ci-dessous.

Pièces du PLU	PADD d'avril 2021
	Zonage d'avril 2022
	OAP d'avril 2022
	Potentiel foncier urbanisable
	Prescriptions
	Règlement de juin 2022
Couches SIG	Registre Parcellaire Graphique (RPG) – (ASP, 2021 - geoportail.gouv.fr)
	Réseau hydrographique (IGN, 2022 - geoportail.gouv.fr)
	Carte topographique (IGN - geoportail.gouv.fr)
	Zones sensibles aux remontées de nappe (BRGM - infoterre.brgm.fr)
	Anciens sites industriels et activités de service (BASIAS) – (georisques.gouv.fr)
	Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) – (georisques.gouv.fr)
	Sites classés et inscrits (Atlas des patrimoines du Limousin)
	Périmètres de protection autour des immeubles protégés au titre des Monuments Historiques (Atlas des patrimoines du Limousin)
	Zones Naturelles d'intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type I et II (INPN, 2021 - geoportail.gouv.fr)
	Sites Natura 2000 - Directive Habitats (INPN, 2022 - geoportail.gouv.fr)
	Trame Verte et Bleue (SRCE Limousin, 2015)

4EME PARTIE : MODIFICATION DU PROJET SUITE AUX AVIS DES PPA ET A L'ENQUETE PUBLIQUE

1. LES OBSERVATIONS DU PUBLIC ET LES CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

1.1. Les observations du public et les conclusions du commissaire enquêteur

1.1.1. Synthèse de l'enquête publique

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 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.

Le nombre total d'observations reçues est de 68 dont 1 émanant d'une association. Certaines contributions sont en doublon comme de nombreuses observations orales retranscrites ensuite sur le registre d'enquête publique. Ces observations relèvent principalement du zonage où « *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	NOMBRE	Relatives au zonage	Relatives à l'environne	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

Source : conclusions motivées du Commissaire enquêteur

Après un travail partenarial avec le Commissaire enquêteur, la commune, le Grand Guéret et le bureau d'études**, il a été décidé de donner une suite favorable à certaines demandes lorsque celles-ci ne remettent pas en cause l'équilibre général du projet de PLU arrêté par délibération du Conseil Communautaire du 20 octobre 2022.**
Cela signifie qu'une grande partie des requêtes visant un reclassement de parcelles privées en zone constructible n'a pas été prise en compte afin de respecter d'une part les objectifs de sobriété foncière portés par l'Etat, et d'autre part les objectifs énoncés dans le PADD.

1.1.2. Les conclusions du Commissaire enquêteur

Ci-dessous, **un extrait des conclusions du Commissaire enquêteur qui a émis un favorable au projet de révision générale du PLU de Saint-Fiel**.

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'émets 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.
- 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

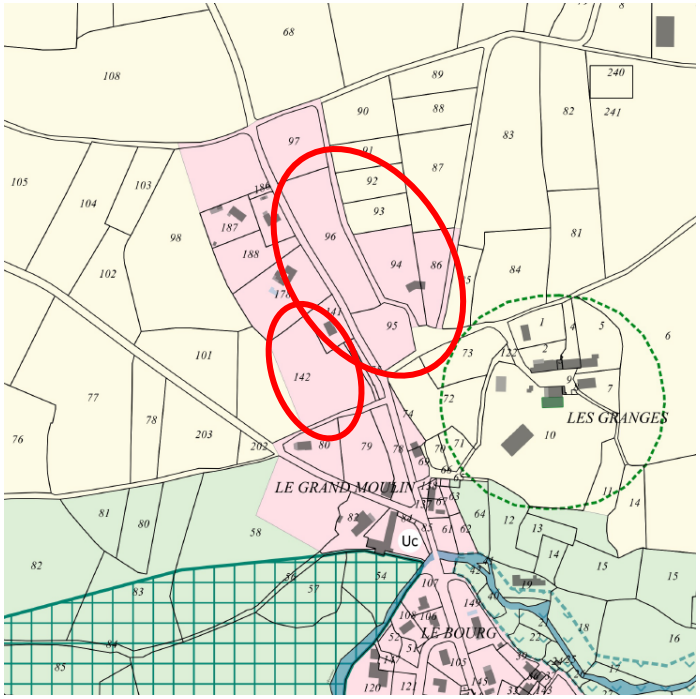
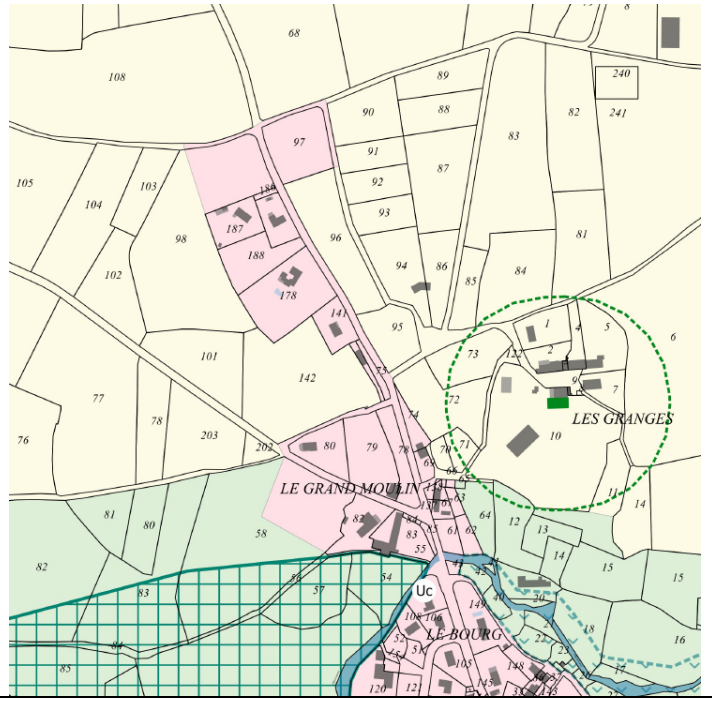


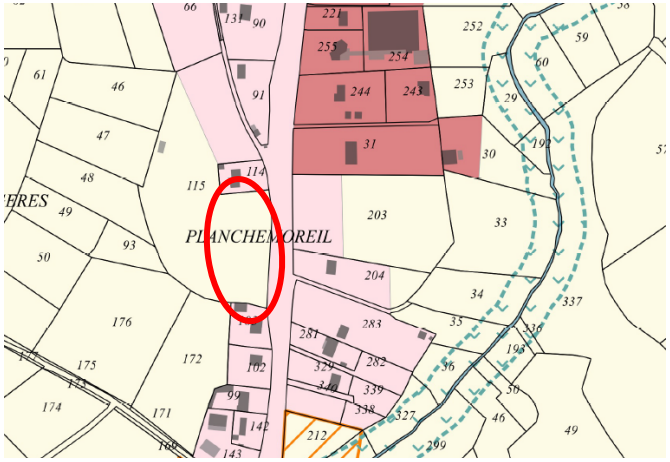
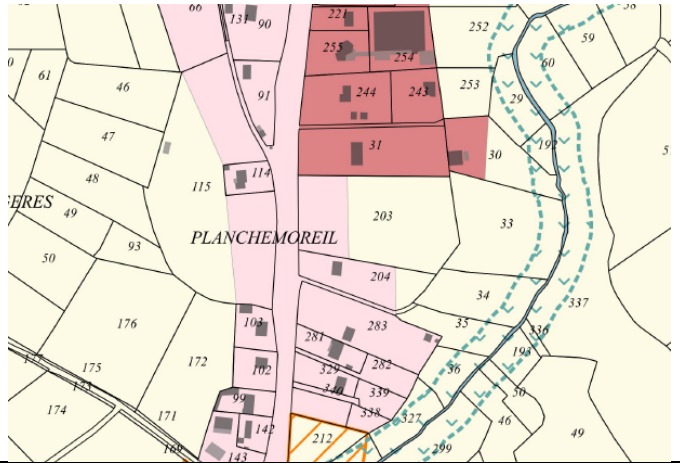
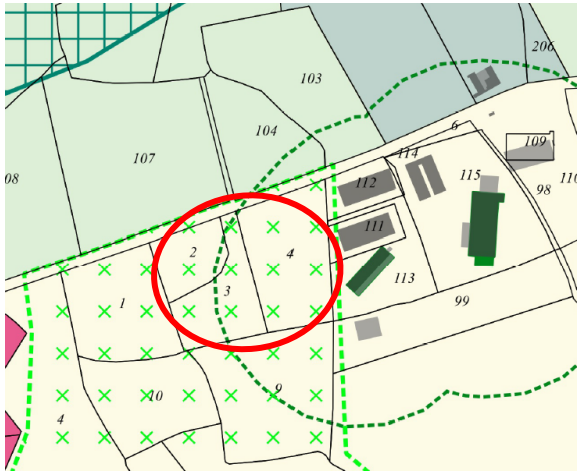
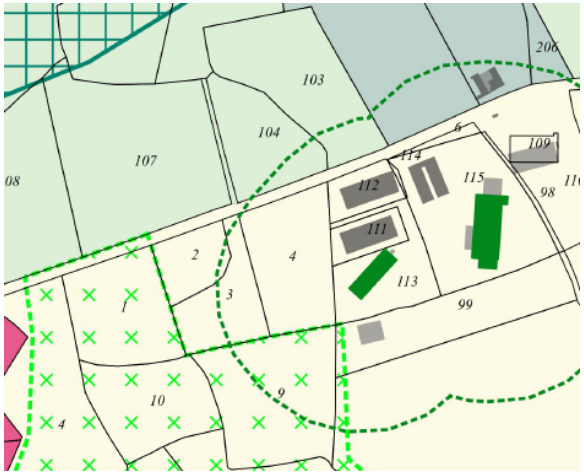
1.2. Modifications des pièces du PLU suite à l'enquête publique

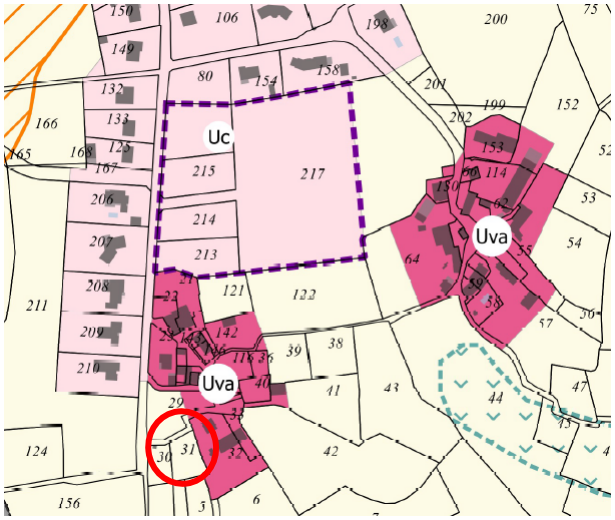
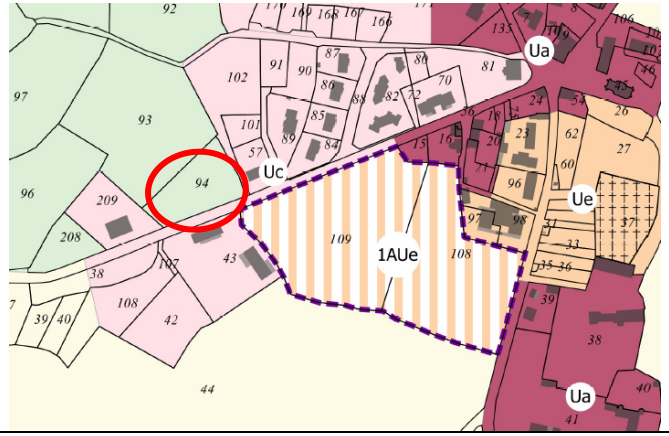
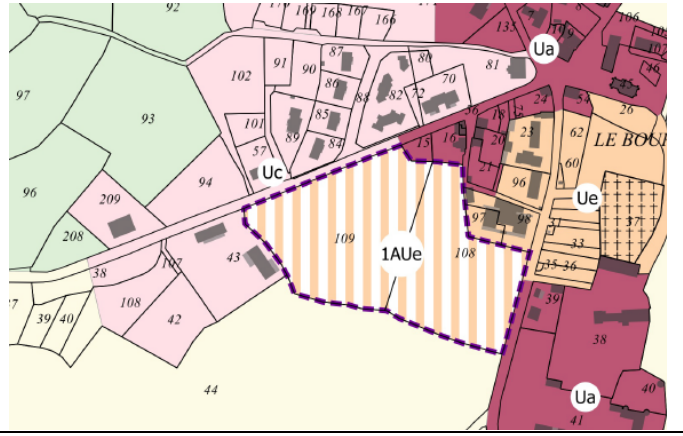
1.2.1. *Modification du règlement graphique*

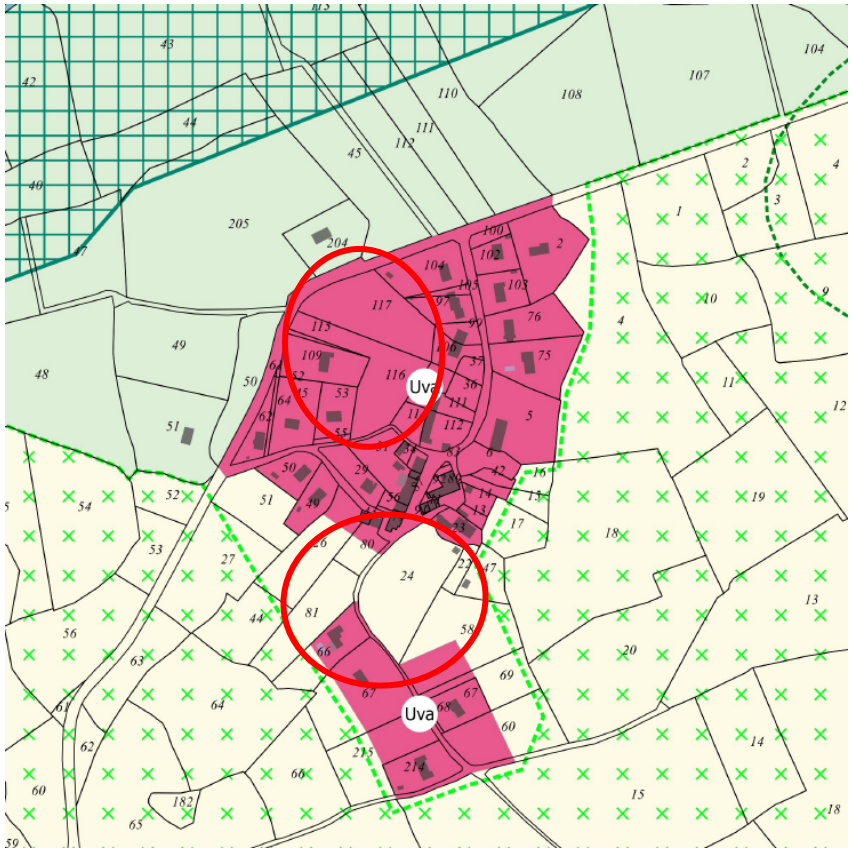
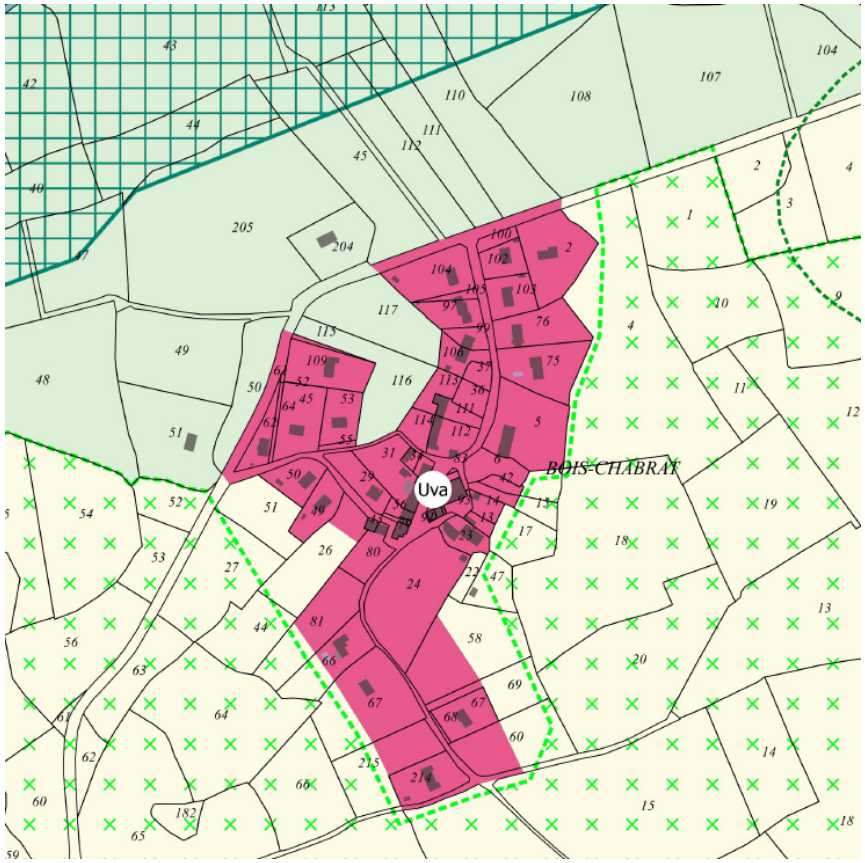
Suite aux recommandations du Commissaire enquêteur figurant dans ses conclusions motivées, le règlement graphique a été modifié comme suit :

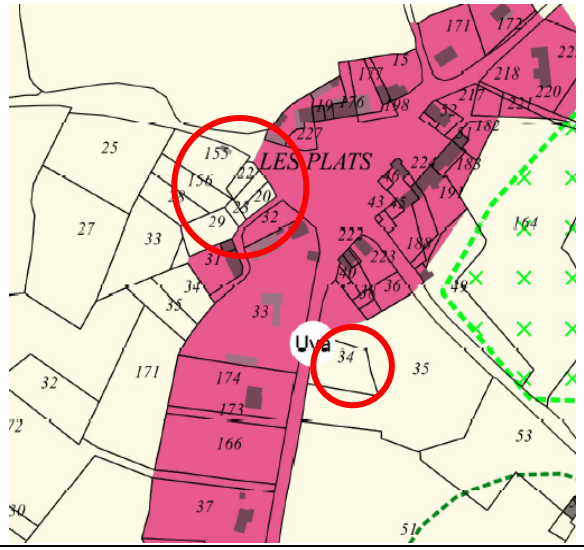
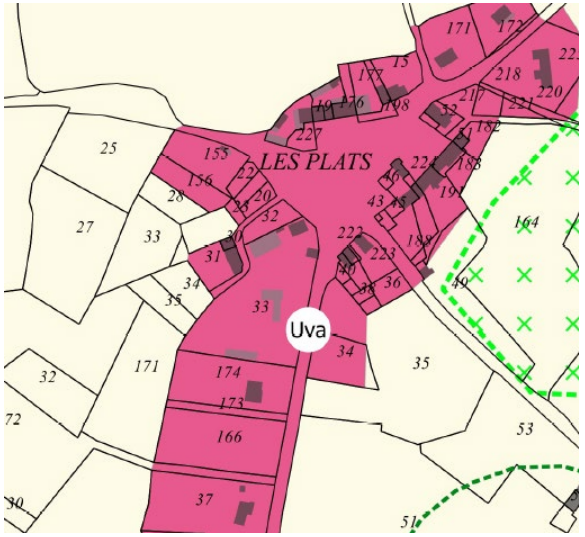
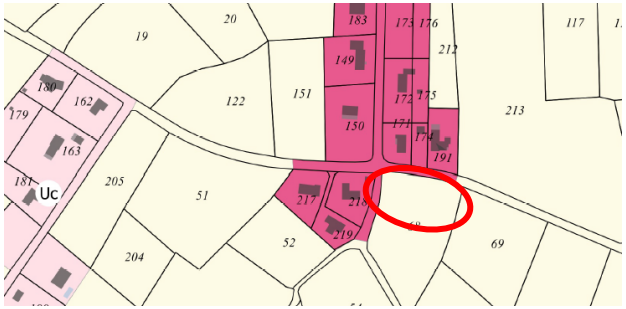
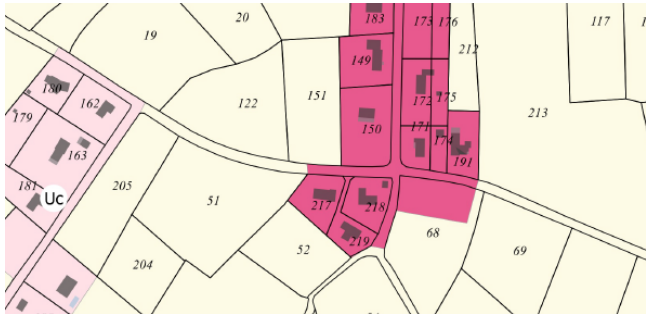
- ***Colonne de gauche ⇒ Extrait du zonage du PLU arrêté***
- ***Colonne de droite ⇒ Extrait du zonage du PLU approuvé***

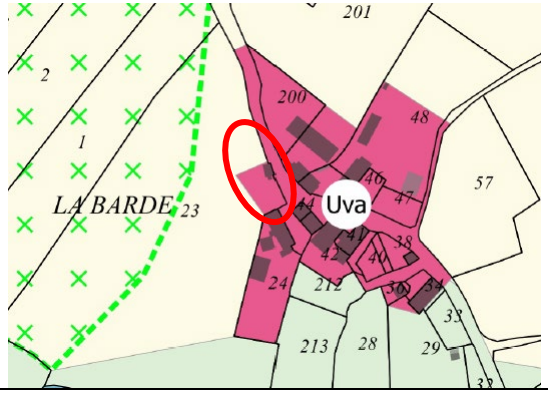
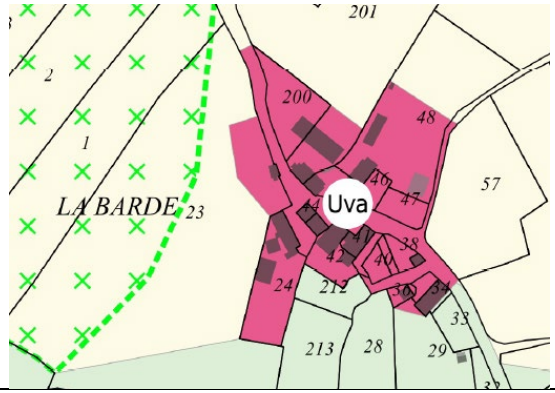
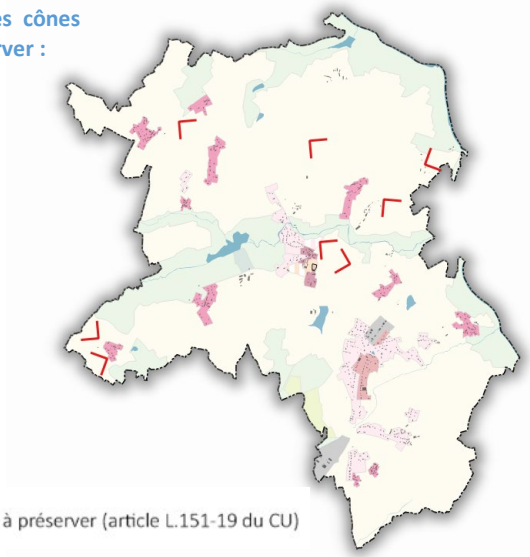
Recommandations suite à l'enquête publique		Réponse apportée par « COMMUNE/GRAND GUERET »
RECO n°1	Demande de classement de la parcelle cadastrée AR n°210 (2 034 m²) au village de la Vergne	Cette requête n'a pas été retenue car le terrain n'est pas desservi par l'eau, cela nécessiterait de programmer des travaux d'extension du réseau couteux !
RECO n°2 et n°3	Demande de reclassement en zone agricole des parcelles cadastrées AE n°95 et 96, mais également de la parcelle AL n°142. 	**La commune et le Grand Guéret sont favorables à ces demandes de reclasser en zone agricole les parcelles cadastrées AE n°95 et 96 et AL n°142 ; toutefois cela nécessite également le déclassement des parcelles AE n°94 et 86 en zone agricole**. 

	Recommandations suite à l'enquête publique	Réponse apportée par « COMMUNE/GRAND GUERET »
RECO n°4	Demande de reclassement en zone UC d'une partie de la parcelle cadastrée AV n°115 située au village Planchemoreil entre les parcelles AV n°103 et AV n°114. 	**La commune et le Grand Guéret sont favorables au reclassement en zone UC d'une partie de la parcelle cadastrée AV n°115** située au village Planchemoreil car il s'agit d'une parcelle figurant dans l'enveloppe urbaine de Lachamps-Chavanat. 
RECO n°5	Demande de réduction de la prescription « Maillage bocager à préserver » sur les parcelles AW n°2, 3 et 4 à proximité du village les Bressajoux 	**La commune et le Grand Guéret sont favorables à la réduction de la surtrame « Maillage bocager » afin de permettre à l'agriculteur d'agrandir ou créer de nouveaux bâtiments agricoles.** 

Recommandations suite à l'enquête publique		Réponse apportée par « COMMUNE/GRAND GUERET »
RECO n°6	Demande de classement en zone Uva de la parcelle cadastrée AT n°31 située au village de Cher de Haut. 	**La commune et le Grand Guéret sont favorables au reclassement en zone Uva** de la parcelle AT n°31 située au village de Cher de Haut, parcelle de taille modeste (722 m²) qui est en continuité urbaine du village. 
RECO n°7	Demande de classement de la parcelle cadastrée AZ n°94 située dans le bourg de Saint-Fiel 	**La commune et le Grand Guéret sont favorables au reclassement en zone Uc** de la parcelle cadastrée AZ n°94 située dans l'enveloppe urbaine du bourg de Saint-Fiel. 

Recommandations suite à l'enquête publique		Réponse apportée par « COMMUNE/GRAND GUERET »
RECO n°8	Demande de classement en zone Uva d'une partie des parcelles cadastrées AX n°24, 80, 81 et 58. 	**La commune et le Grand Guéret sont favorables au reclassement en en zone Uva d'une partie des parcelles cadastrées AX n°24, 80, 81 et 58**. Ce classement permet d'assurer une continuité urbaine entre le quartier pavillonnaire et le village plus ancien. En contrepartie, afin de limiter la consommation foncière sur les ENAF**, il a été décidé de déclasser en zone naturelle les parcelles cadastrées AX n°115, 116 et 117.** 

Recommandations suite à l'enquête publique		Réponse apportée par « COMMUNE/GRAND GUERET »
RECO n°9 et 10	Demande de reclassement en zone Uva des parcelles cadastrées AI n°20, 21, 22, 23, 155 et 156, et de la parcelle AK 34 classées en zone U au PLU en vigueur 	**La commune et le Grand Guéret sont favorables au reclassement en en zone Uva** des parcelles cadastrées suivantes : - AI n°20, 21, 22, 23, 155 et 156 pour une superficie d'environ 2800 m², parcelles comprises en partie dans l'enveloppe urbaine du village. - AK n°34 dans une grande partie. 
RECO n°10	Demande de classement d'une partie de la parcelle cadastrée AZ n°68, au lieu-dit les Séjadoux 	**La commune et le Grand Guéret sont favorables au reclassement en en zone Uva d'une bande de 30 mètres de profondeur de la parcelle cadastrée AZ n°68** (environ 2000 m²), **le long de la D75a.** 

Recommandations suite à l'enquête publique		Réponse apportée par « COMMUNE/GRAND GUERET »
RECO n°11	Demande de classement d'une petite partie de la parcelle cadastrée AZ n°23 en zone Uva, au lieu-dit la Barde 	**La commune et le Grand Guéret sont favorables au reclassement en zone Uva** d'une petite partie de la parcelle cadastrée AZ n°23 (environ 600 m²) en zone Uva, au lieu-dit la Barde. 
RECO n°12	Demande de réintégrer les cônes de vues à préserver figurant dans le PLU en vigueur.	**La commune et le Grand Guéret sont favorables au report des cônes de vues à préserver dans le nouveau plan de zonage.** Par contre, les éléments de petit patrimoine ne sont pas reportés afin de conserver une cohérence avec les autres documents d'urbanisme du Grand Guéret. Localisation des cônes de vue à préserver : 

1.2.2. Modification du règlement écrit

⇒ **Instauration d'une prescription particulière « cônes de vue à préserver » (Article L.151-19 du CU)**

Suite à une recommandation du Commissaire enquêteur (cf. RECO n°12 vu ci-avant) figurant dans ses conclusions motivées, les cônes de vues à préserver du précédent document d'urbanisme sont intégrés dans le PLU révisé, notamment dans le règlement graphique.
L'ajout de cette prescription particulière nécessite de définir, au sein du règlement écrit, les dispositions réglementaires qui lui sont propres :

Intégration au règlement écrit de règles relatives au « cônes de vue à préserver » :

Article DG 12 – Cônes de vue à préserver

Au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, des cônes de vue à préserver pour des motifs d'ordre paysager ont été identifiés au PLU.
Ils sont repérés sur le règlement graphique comme suit :



Cône de vue à préserver (article L.151-19 du CU)

Tous travaux (non soumis à un régime d'autorisation) ayant pour effet de modifier ou supprimer des éléments protégés pour des motifs d'ordre paysager doivent faire l'objet d'une déclaration préalable en vertu de l'article R.421-23 du code de l'urbanisme.

⇒ **Prescriptions relatives aux cônes de vue à préserver**

Le principe général est d'assurer le maintien des perspectives paysagères identifiées.

Les constructions, les extensions, les installations diverses et les aménagements s'inscrivant dans les cônes de vue identifiés au règlement graphique ne devront pas :

- Altérer la qualité des paysages ;
- Masquer les perspectives paysagères depuis les voies ou les espaces publics où elles ont été identifiées.

L'objectif n'est pas d'interdire toute construction ou tout aménagement sur les parcelles concernées, mais de porter une vigilance particulière à leur intégration paysagère.

2. MODIFICATION DES PIECES DU PLU SUITE AUX AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

Suite à la consultation des Personnes Publiques Associées (PPA), 10 avis ont été formulés par :

- La Préfecture via son service Urbanisme de la Direction Départementale des Territoires (DDT) ;
- La Chambre d'Agriculture ;
- Le Centre National de la Propriété Forestière (CNPF) ;
- La Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI) ;
- La Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF).
- La Mission Régionale d'Autorité environnementale Nouvelle Aquitaine (MRAe) et l'ARS ;
- Les communes de Sainte-Feyre, Saint-Sulpice et Anzème.

Il convient de noter que les avis sont partagés :

- **La CDPENAF, les communes de Sainte-Feyre et Saint-Sulpice, l'ARS, le CNPF ont émis un avis favorable sans remarques majeures** ;
- **La Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI) et la Chambre d'Agriculture ont émis un avis défavorable sans de véritables raisons** et en argumentant « *qu'il est urgent de mettre en place un PLUi désinfluencé des ambitions individuelles des communes limitrophes de Guéret, et motivé uniquement par le développement de !'Agglomération dans sa globalité*. »
- Les services de l'Etat et la MRAE Nouvelle Aquitaine ont émis un avis ni favorable, ni défavorable assorti d'observations et de recommandations. La Commune d'Anzème a également mentionné des remarques en lien avec le projet de parc éolien abandonné sur le secteur des Villettes.

Les deux avis défavorables sont bien évidemment pris en compte mais ils ne remettent pas en cause la future approbation du PLU.

Les observations de forme formulées par les PPA sont prises en compte en grande partie par la commune et le Grand Guéret dans la mesure où ces remarques participent à faciliter la compréhension des documents opposables aux autorisations d'urbanisme et à optimiser l'application du PLU de Saint-Fiel.

2.1. Observations justifiées sans impacts sur les pièces du PLU

Dans cette partie, les réponses apportées par les collectivités visent à éclairer le lecteur sur les problématiques concernées et les mesures appliquées.

PPA	Remarques et avis *(il s'agit des grandes lignes des remarques, pour leur rédaction complète, se reporter aux courriers des différentes instances)*	Réponse apportée
CCI de la Creuse	La CCI émet **un avis défavorable** au projet de PLU de Saint Fiel, parce qu'il n'est plus acceptable de raisonner au niveau strictement communal. Il est maintenant urgent de mettre en place un PLUi désinfluencé des ambitions individuelles des communes limitrophes de Guéret, et motivé uniquement par le développement de !'Agglomération dans sa globalité.	La commune et le Grand Guéret sont extrêmement surpris de l'avis de la CCI qui ne porte pas directement sur le contenu du PLU de Saint-Fiel mais sur l'intérêt à court terme de s'engager dans une démarche de PLUi afin de restreindre les raisonnements strictement communaux. Pour rappel en 2018, le Grand Guéret a ***engagé simultanément l'élaboration/révision de 4 PLU et de 3 Cartes communales.*** *Dans ce cadre, la Communauté d'Agglomération a souhaité que l'ensemble des études s'intègre 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. Son objectif était avant tout de :* ▪ *Engager une réflexion autour d'un projet commun (PADD qui respecte les sensibilités de chaque commune).* ▪ *Co-construire des documents d'urbanisme qui soient cohérents entre eux (règlement écrit et graphique, OAP notamment) afin de faciliter l'instruction des documents d'urbanisme du service ADS du Grand Guéret.* **Aujourd'hui le Grand Guéret souhaite finaliser au plus vite les deux dernières révisions de PLU(s) de Saint-Fiel et Ste Feyre avant de s'engager très prochainement dans l'élaboration d'un PLUi qui permettra ainsi de répondre aux exigences de la CCI.** Ce futur PLUi permettra d'avoir une approche territoriale du développement urbain prenant en compte les objectifs de la Loi « Climat et résilience » (ZAN).

PPA	Remarques et avis *(il s'agit des grandes lignes des remarques, pour leur rédaction complète, se reporter aux courriers des différentes instances)*	Réponse apportée
Chambre d'Agriculture / DDT 23 / MRAE	La Chambre d'Agriculture émet **un avis défavorable** sur la base des observations suivantes : ➢ Les prévisions de consommation, notamment pour le volet habitat (16,2 ha) ne sont pas en adéquation avec les objectifs de modération de consommation d'espace du SRADDET. ➢ Les besoins fonciers sont surestimés du fait d'une forte dynamique démographique enregistrée entre 2008 et 2018. La DDT rappelle que les objectifs fixés d'ici 2031 à l'échelle nationale et régionale sont de 50 %, la région ayant la charge de territorialiser ceux-ci au sein du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET}.	La commune et le Grand Guéret rappelle que le projet de PLU vise à mettre en œuvre une politique attractive en matière d'accueil résidentiel qui permette de conforter les tendances démographiques actuelles caractérisées par un gain de 136 habitants entre 2006 et 2017. Elle envisage ainsi de maintenir une croissance démographique permettant d'atteindre les 1 200 habitants à un horizon de 12 ans (soit un gain de 164 habitants), objectif basé sur un rythme de croissance ambitieux de +1,2%/an, mais néanmoins inférieur au taux d'évolution observé sur les deux dernières décennies (+1,67%/an entre 1999 et 2017). Cette ambition démographique s'inscrit : ▪ D'une part dans une volonté de conforter l'attractivité résidentielle en favorisant l'implantation de nouvelles familles ; il s'agit d'une des communes les plus dynamiques du Grand Guéret en matière de construction neuve. ▪ D'autre part dans une logique de renforcement du positionnement de Saint-Fiel en tant que « commune du pôle urbain » du Grand Guéret : valorisation de son écoquartier, pérennisation des équipements existants et de son école primaire, maintien du tissu commercial et de services, développement des activités artisanales… ▪ Et enfin dans une logique de soutien au développement de nouvelles activités économiques et à la création d'emplois, en lien avec la politique économique du Grand Guéret. Il s'agit entre autres de poursuivre le développement de la zone intercommunale de Cher du Cerisier, porte d'entrée Sud-Ouest de la commune, et de valoriser la zone artisanale de Laschamps de Chavanat. In fine, le Grand Guéret rappelle que, si on effectue une comparaison avec le PLU en vigueur, **la commune consent un bel effort de modération de la consommation foncière puisqu'elle réduit son potentiel foncier urbanisable de 39 ha (soit plus de 70% de réduction), le potentiel foncier dans le PLU en vigueur étant estimé en 2019 à 55 ha à vocation d'habitat en zones urbaines (U).** **La DDT souligne les efforts consentis en matière de baisse de la consommation d'espaces (réduction de 30% de la consommation d'espace).**

PPA	Remarques et avis *(il s'agit des grandes lignes des remarques, pour leur rédaction complète, se reporter aux courriers des différentes instances)*	Réponse apportée
DDT 23 / MRAE	La DDT indique que des extensions sont prévues dans le village du Bois Chabrat, alors que le PADD stipule que les limites actuelles de ce village doivent être préservées. Elle demande donc de revoir la délimitation des zones constructibles situées au sud de ce village et d'harmoniser le règlement graphique avec le PADD.	La commune et le Grand Guéret indiquent que les parcelles non bâties aujourd'hui sont localisées dans l'enveloppe urbaine du village de Bois-Chabrat ; elles ne constituent pas des parcelles en extension urbaine. Par ailleurs, la proximité avec la prescription « *maillage bocager à préserver* » n'est pas antinomique ! **En l'état, ces parcelles sont conservées en zone constructible.**
DDT 23	La DDT fait part de plusieurs remarques générales concernant les trois OAP. La DDT suggère la mise en place d'OAP sur un secteur de Lachamps-Chavanat (Le Clos des chênes).	**La commune et le Grand Guéret indiquent que ces OAP ont été co-construites en étroite collaboration avec la commune, le Grand Guéret et le bureau d'études en tenant compte des enjeux propres à chaque site.** Ces OAP comportent des principes destinés à assurer des aménagements cohérents, optimisant les ressources foncières, favorisant une bonne intégration paysagère, faisant le lien avec les zones urbaines environnantes notamment en matière de circulations viaires et de forme urbaine, mais également mettant en valeur les continuités écologiques. Enfin, ces principes viennent rappeler l'objectif de diversité des typologies de logements et de densité minimale que la commune doit atteindre. **A ce stade, les deux collectivités ne souhaitent pas amender ces trois OAP.** **La commune et le Grand Guéret indique qu'il n'est pas nécessaire d'établir une OAP sur les parcelles AV n°70, 7 1 et 83 dans la mesure où il y a des constructions en cours sur la parcelle AV n°70 et qu'un permis d'aménager a été déposé récemment sur la parcelle AV n°71.**
DDT 23	La DDT s'interroge sur les objectifs de lutte contre le changement climatique, en particulier sur la déclinaison de l'objectif du PADD sur l'autosuffisance énergétique.	Le Grand Guéret que cet objectif du PADD « *Atteindre l'autosuffisance énergétique par une production d'énergies renouvelables locales* » relève de la stratégie en matière d'adaptation au changement climatique du Grand Guéret ; cet objectif sera traduit de manière beaucoup plus concrète dans le futur PLUi. A l'échelle du PLU de Saint-Fiel, le règlement écrit permet en toute logique aux particuliers d'installer du photovoltaïque en surimposition de la toiture (contrairement aux propos tenus par la DDT) et favorise le développement des énergies renouvelables- ***Cf article 4 de chaque zone - Eléments techniques divers***

PPA	Remarques et avis *(il s'agit des grandes lignes des remarques, pour leur rédaction complète, se reporter aux courriers des différentes instances)*	Réponse apportée
DDT 23	La DDT suggère de modifier le règlement graphique sur trois villages (Grand Moulin, Bois-Chabrat et les Crozes-Arboulets) en reclassant certaines parcelles en A ou N.	La commune de Saint-Fiel et le Grand Guéret n'y sont pas favorables dans la mesure où ces parcelles sont déjà desservies par les réseaux ; d'autre part certaines ont été déclassées en zone naturelle, en particulier sur le village de Bois Chabrat (parcelles AX n°115,116,117).
MRAE	La MRAE recommande de compléter certains points de diagnostic et de l'état initial de l'environnement tels que l'analyse des logements vacants, les données démographiques, les données agricoles…	A ce stade, et compte tenu des données connues, il paraît complexe de pouvoir compléter le rapport sur ces points-là ! L'analyse approfondie du nombre de logements vacants relèvent d'une autre procédure que celle du PLU. Actuellement, elle fait l'objet d'un recensement à l'échelle des centres-bourgs de l'Agglo. La mobilisation de cette partie du parc de logements fait partie des enjeux identifiés dans le cadre de l'élaboration du nouveau Programme Local de l'Habitat. Des compléments seront apportés concernant les donnes agricoles en fonction des éléments disponibles (Recensement Général Agricole, échanges avec la Chambre d'Agriculture).
MRAE	La MRAe recommande que la disponibilité de la ressource en eau fasse l'objet d'analyses quantifiées reportées dans le rapport.	Bien que la ressource en eau ait tendance à diminuer depuis 2 ans, elle apparait comme suffisante pour assurer le développement prévisible de la commune. Les analyses qualitatives ne montrent pas de problématiques particulières et seront précisées dans le rapport. La station d'épuration de Saint Fiel présente une capacité nominale de 300 EH tandis que 62 EH sont raccordés. La STEP a la capacité de supporter le raccordement de l'ensemble des constructions possibles autour du centre-bourg. Pour un débit actuel de référence de 45 m3 / jour, elle apparait conforme que ce soit en termes d'équipement, de performance et de rejet dans le milieu récepteur : https://www.assainissement.developpement-durable.gouv.fr/PortailAC/fiche-0423195S0001

PPA	Remarques et avis *(il s'agit des grandes lignes des remarques, pour leur rédaction complète, se reporter aux courriers des différentes instances)*	Réponse apportée
	La MRAe recommande de fournir un bilan récent du fonctionnement de l'ensemble des dispositifs d'assainissement (collectifs et individuels) et un état des lieux du réseau ainsi qu'une carte d'aptitude des sols.	L'évolution démographique prévisible au regard du projet de PLU, la densité de construction ainsi que le raccordement des équipements publics envisagés sont compatibles avec les capacités de la STEP située à proximité du centre-bourg. L'ensemble de ces problématiques est suivi régulièrement par la Communauté d'Agglomération, compétente en matière d'alimentation en eau potable, assainissement collectif et individuel dans une logique d'interconnexion des différents réseaux (STEP de Guéret à proximité immédiate de « Cher du Cerisier » par exemple) Dans ce sens, un programme pluriannuel de travaux est validé par l'Agglomération afin d'assurer l'alimentation des nouvelles constructions, le bon fonctionnement de l'existant et le traitement des eaux usées. **Le rapport rappelle que le taux de non-conformité stricte (performance épuratoire) est de 14 % au 31/12/2022 pour des rejets générant un danger pour la santé des personnes ou un risque avéré de pollution de l'environnement**. L'ensemble des constructions neuves et des ventes immobilières font l'objet d'un contrôle de l'ANC, ce qui contribue à diminuer le nombre global d'installation non-conformes. Des incitations financières (sous conditions) de l'Agglo pour les acquéreurs d'habitation sont mises en œuvre depuis 2011 pour réhabiliter les dispositifs d'assainissement non-collectifs en cas de non-conformité. Des pénalités financières annuelles ont également été mises en place en l'absence de travaux de mise aux normes. Compte tenu de la faible imperméabilisation des surfaces et de la réduction des zones constructibles dans le projet de PLU, la problématique de gestion des eaux pluviales n'apparaît pas comme un enjeu notable sur le territoire de Saint Fiel.

PPA	Remarques et avis *(il s'agit des grandes lignes des remarques, pour leur rédaction complète, se reporter aux courriers des différentes instances)*	Réponse apportée
MRAE	La MRAe recommande de décliner plus précisément la trame verte et bleue à l'échelle de la commune et de décrire les espèces caractéristiques de cette trame pour permettre d'évaluer par la suite les incidences du projet communal.	Des investigations de terrain généralistes ont été réalisées sur le territoire de Saint-Fiel, pour identifier les sensibilités en complément des éléments bibliographiques. L'analyse environnementale s'est attachée à vérifier l'absence d'interception, par le potentiel foncier urbanisable, des sensibilités environnementales ainsi identifiées. Lorsque que la qualification urbaine d'un site apparaît susceptible d'interférer avec les enjeux environnementaux, des investigations complémentaires sont réalisées plus spécifiquement. Cela n'a pas été le cas pour le projet de Saint-Fiel dont le potentiel foncier urbanisable a été défini en tenant compte des données environnementales.
MRAE	La MRAe demande de compléter l'analyse de l'état initial de l'environnement avec une information précise sur les zones humides du territoire en réalisant si nécessaire les investigations de terrain permettant d'en dégager les enjeux.	Considérant que le potentiel foncier urbanisable est défini en dehors des zones humides potentielles inventoriées (milieux potentiellement humides définis par l'Agrocampus Ouest), la Communauté d'Agglomération n'a pas souhaité engager de diagnostic des zones humides (critères pédologique) sur le territoire communal. Dans tous les cas, le projet n'interfère pas avec des éléments concourant à la continuité écologique de la trame bleue et le potentiel foncier urbanisable n'intercepte pas de milieux humides présentant un intérêt patrimonial par le critère floristique.
MRAE	La MRAe recommande d'expliciter et de justifier les hypothèses retenues en détaillant les calculs ayant permis de construire ce scénario de développement (calcul du point mort, de l'accueil de nouveaux habitants et projections des besoins en logements en conséquence).	La commune et le Grand Guéret indiquent que le scénario de développement est clairement explicité pages 178 et suivantes du rapport de présentation.

2.2. Modifications des pièces du PLU

2.2.1. *Modification du rapport de présentation et du PADD*

PPA	Remarques et avis *(il s'agit des grandes lignes des remarques, pour leur rédaction complète, se reporter aux courriers des différentes instances)*	Réponse apportée
CNPF	Le CNPF apporte un certain nombre de remarques à intégrer dans les pièces du PLU.	Le rapport de présentation a été complété afin d'intégrer les remarques formulées par le CNPF.
MRAE	La MRAE demande de compléter le dossier par un résumé non-technique visant à favoriser l'appropriation du dossier par le public	**Le résumé non technique a été rajouté dans la 3ème partie consacrée à l'évaluation environnementale (page 293)**
DDT 23 / MRAE	La DDT demande de mettre à jour le rapport de présentation notamment les documents supra-communaux, les risques…	La commune et le Grand Guéret prennent acte de cette observation. **Le rapport de présentation et le PADD ont donc été modifiés en ce sens,** en particulier les éléments liés au PLH devenu caduc depuis septembre 2022 et au parc photovoltaïque qui est déjà en service.

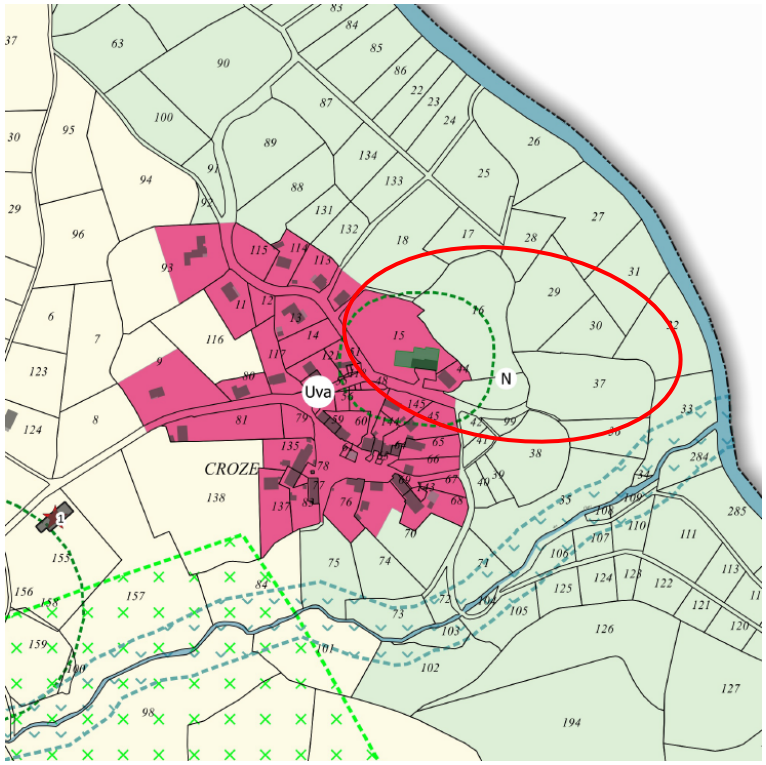
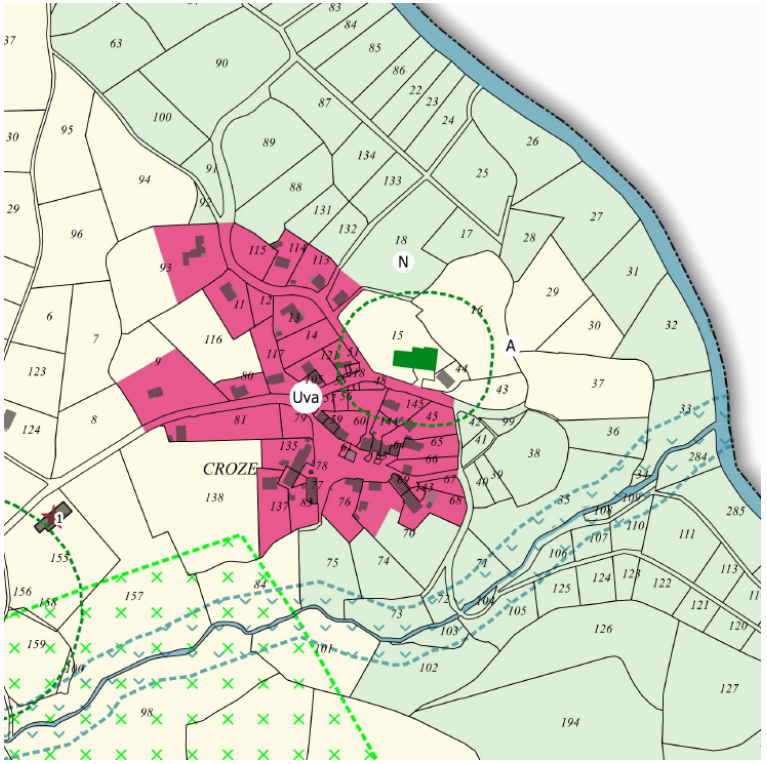
Les observations de forme formulées par les PPA sont prises en compte par la commune et le Grand Guéret dans la mesure où ces remarques participent à faciliter la compréhension des documents opposables aux autorisations d'urbanisme et à optimiser l'application du PLU de Saint-Fiel. Elles sont directement intégrées dans les items du rapport.

NB : à noter que l'annexe concernant les taux de la taxe d'aménagement applicables sur la commune de Saint-Fiel sera intégrée dans le dossier d'approbation du PLU dès que la commune aura pris une nouvelle délibération sur la base du futur PLU approuvé.

2.2.2. Modification du règlement écrit

PPA	Remarques et avis *(il s'agit des grandes lignes des remarques, pour leur rédaction complète, se reporter aux courriers des différentes instances)*	Réponse apportée
DDT 23	La DDT émet quelques remarques sur le règlement écrit, en particulier les articles 3 des zones résidentielles et l'article A2.	La commune et le Grand Guéret **ont réétudiés les points de règlement écrit soulevés par les services de l'Etat ; les modifications sont les suivantes :** - **Article A2 :** une distance maximale d'implantation de 100 mètres est rajoutée pour les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles. L'exception « nouveaux sièges d'exploitation » est supprimée. A noter que le PLU permet de fixer des retraits des annexes et piscines inférieurs à 3 mètres, contrairement à ce qu'évoque la DDT qui fait une confusion avec le RNU.
Chambre d'Agriculture	Le règlement écrit, notamment l'article A4 et le paragraphe lié aux toitures, ne fait pas mention explicite de l'autorisation des panneaux photovoltaïques. L'article A5 est également contraignant et notamment le traitement des espaces libres qui ne semble pas adapté au milieu agricole.	En matière de règlement écrit, le Grand Guéret rappelle que le règlement écrit n'a pas vocation à être exhaustif ; en l'état tout ce qui n'est pas mentionné dans le règlement est autorisé ! **cela signifie que le photovoltaïque en toiture est autorisé.** **Enfin, pour l'article A5, il est décidé de ne pas le réglementer.**

2.2.3. Modification du règlement graphique

PPA	Remarques et avis *(il s'agit des grandes lignes des remarques, pour leur rédaction complète, se reporter aux courriers des différentes instances)*	Réponse apportée
Chambre d'Agriculture	Elle indique que dans le village de Croze un bâtiment identifié comme agricole a été intégré dans une zone Uva. Au regard des tiers, ses seules possibilités d'extensions se situent dans une zone N inconstructible également.  Extrait du dossier d'arrêt du PLU	La commune et le Grand Guéret **proposent de réajuster le règlement graphique afin de permettre un éventuel développement de cette exploitation. Les parcelles cadastrées AP n°15, 16, 43, 44,29, 30 et 37 sont reclassées en zone A.**  Extrait du dossier d'approbation du PLU

2.2.4. Bilan réactualisé des surfaces du zonage et du potentiel foncier urbanisable

Suite aux avis des PPA et aux observations recueillies au cours de l'enquête publique, le tableau des surfaces des zones du PLU révisé a été mis à jour comme suit :

Type de zone	Nom de la zone	Révision du PLU - phase arrêt				Révision du PLU - phase approbation			
		Surface de la zones *en ha*	Potentiel Foncier Urbanisable *en ha*			Surface de la zones *en ha*	Potentiel Foncier Urbanisable *en ha*		
			Total	Dent creuse	Extension		Total	Dent creuse	Extension
Zones Urbaines (U)	Ua	4,6				4,6			
	Ub	9,9	0,6	0,6		9,9	0,6	0,6	
	Uc	65,2	10,4	6,6	3,8	63,7	9,6	6,7	2,9
	Uva	42,5	3,3	3,1	0,3	42,6	4,2	3,5	0,7
	Ue	1,9				1,9			
	Uy	15,1	5,3		5,3	15,1	5,3		5,3
	Sous-total zones U	**139,2**	**19,6**	**10,3**	**9,4**	**137,8**	**19,7**	**10,8**	**8,9**
Zones à Urbaniser (AU)	1AUc	2,0	1,9		1,9	2,0	1,9		1,9
	1AUe	2,2	1,6		1,6	2,2	1,6		1,6
	Sous-total zones AU	**4,2**	**3,5**	**0**	**3,5**	**4,2**	**3,5**	**0**	**3,5**
Zone Agricole (A)	A	1 181,8				1 184,8			
	Sous-total zones A	**1 181,8**	**0**	**0**	**0**	**1 184,8**	**0**	**0**	**0**
Zone Naturelle (N)	N	327,7				326,1			
	NL	3,9				3,9			
	N-pv	12,2				12,2			
	Sous-total zones N	**343,8**	**0**	**0**	**0**	**342,1**	**0**	**0**	**0**
Total		**1 669,0**	**23,1**	**10,3**	**12,9**	**1 669,0**	**23,1**	**10,8**	**12,3**

Les différentes modifications apportées entre le projet de PLU arrêté et le PLU approuvé n'ont pas modifié le potentiel foncier urbanisable total, à savoir 23,1 ha.
Les réajustements opérés, suite à l'enquête publique et à la consultation des PPA, impactent uniquement le potentiel constructible à vocation d'habitat (zones Uc et Uva). Notons également que la répartition du PFU au sein des zones urbaines (U) reste quasi inchangée puisque les gisements fonciers en dent creuse demeurent les plus importants ; on compte 10,8 ha en phase approbation contre 10,3 ha en phase arrêt.