



Din de l'Amgt du Terr = AB
Copies = Président, DGS, JLM, F.



FB

Guéret, le 6 février 2023

Observatoire – Aménagement des
Territoires – Développement Durable
Dossier suivi par : Rémi Fournaison
Tél : 05.55.51.96.65
rfournaison@creuse.cci.fr

Communauté d'Agglomération du Grand
Guéret
9, Avenue Charles de Gaulle
Bp 302
23 006 Guéret Cedex

Objet : Avis PLU Saint Fiel

Monsieur le Président,

Malgré l'absence d'une concertation soutenue avec les Personnes Publiques Associées (PPA) dans l'élaboration de ce document, c'est avec la plus grande attention que la CCI de la Creuse a pris connaissance des documents arrêtés du PLU de la commune de Saint Fiel, que nous avons reçu le 9 novembre 2022.

Au regard des documents, on peut noter un rapport de présentation globalement complet sur la situation de la commune, et encore un Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) ambitieux. Le règlement graphique et le règlement écrit sont globalement clairs et aideront les services instructeurs dans leur travail.

De plus, on peut saluer le dynamisme de la commune de Saint Fiel et les précautions prises pour réserver du foncier à vocation économique autour des zones d'activités (Cher de Cerisier, Laschamps de Chavanat) et permettre l'accueil de nouvelles entreprises.

Pour autant on ne doit pas ignorer la nécessaire dimension intercommunale de la démarche de planification du pôle urbain de Guéret, et ses enjeux de centralité et de mobilité.

En effet, le constat démographique de l'augmentation de la population de St Fiel combiné à la baisse globale de la démographie sur Guéret et l'Agglomération du Grand Guéret, nous interroge sur les impacts de la péri urbanisation et sur les ambitions individuelles de la commune de St Fiel.

Bien que les vestiges du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) aient été intégrés dans le PADD, les ambitions de Saint Fiel sont, selon nous, de nature à fragiliser la ville de Guéret et saper les efforts notamment en direction du centre-ville.

De plus, le contexte induit par la loi Climat et Résilience, et ses objectifs de zéro artificialisation nette (ZAN) imposent aux territoires d'avoir une réflexion globale par bassin de vie. L'heure n'est pas à la concurrence des territoires qui, pour les uns accueilleraient les nouveaux services et les habitants, et pour les autres le déclin démographique, les charges de centralité et les contraintes urbaines liées à la périurbanisation (logements vacants, problématiques de stationnement, ...).

Les efforts de réduction des surfaces urbanisables ne se traduisent pas par une réduction de la consommation des surfaces. En effet, après avoir consommé 16 ha sur les dix dernières années, la commune de St Fiel maintient pour les dix prochaines années l'estimation de ses besoins à 16 ha. Elle hypothèque ainsi le potentiel de surfaces urbanisables des autres communes de l'Agglo à l'occasion d'un futur PLUi.

En effet, la somme des projections des besoins fonciers pour l'habitat des 5 communes de l'Agglo ayant présenté des documents d'urbanisme récemment approuvés ou en cours de révision aboutit à un total de 71,5 ha (St Vaury, 16 ha ; La Chapelle Tallefert, 7,5 ha ; St Fiel, 16 ha ; Ste Feyre, 21 ha ; St Laurent, 11ha), soit plus de 65 % de l'enveloppe d'artificialisation projetée sur l'Agglo entre 2020 et 2030 (108,9 ha avec un scénario de réduction de 50 %) alors qu'il reste 20 communes dont la ville centre à satisfaire.

Le ZAN induit une raréfaction du potentiel foncier. Il nous impose l'absolue nécessité d'une approche territoriale globale de l'urbanisation car vous et nous avons le même objectif commun de conservation de capacités foncières importantes pour le développement de notre territoire.

Dans ce contexte, la CCI de la Creuse 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 l'Agglomération dans sa globalité.

Ce PLUi donnera une réelle dimension intercommunale de la planification urbaine et permettra à toutes les communes, dans des proportions à définir, de conserver des capacités d'accueil de nouveaux habitants et de nouvelles activités tout en respectant et confortant l'armature territoriale et ses équipements.

Veillez agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations distinguées.

Jean-François TIXIER

Président de la CCI de la Creuse

