



# DECLARATION DE PROJET N°2 EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLU DE GUERET

« CREATION D'UNE AIRE DE GRAND PASSAGE »

## NOTE DE PRESENTATION

### APPROBATION DU PLU

- Délibération du Conseil Municipal du 23/06/2011

### MODIFICATIONS, REVISIONS...

- Déclaration de projet n°1 : délibération du Conseil communautaire du 14/12/2023
- Modification n°1 : délibération du Conseil communautaire du 14/12/2023
- Modification n°2 : 19/12/2024
- Déclaration de projet n°2 : délibération du Conseil communautaire du 16/01/2025

## SOMMAIRE

<b>1. PREAMBULE .....</b>	<b>4</b>
<b>1.1. CONTENU ET OBJECTIFS DE LA DECLARATION DE PROJET N°2 .....</b>	<b>4</b>
<b>1.2. CONTEXTE REGLEMENTAIRE .....</b>	<b>5</b>
1.2.1. RAPPEL REGLEMENTAIRE DE LA PROCEDURE .....	5
<b>1.3. CONTEXTE TERRITORIAL ET URBANISTIQUE .....</b>	<b>7</b>
1.3.1. CONTEXTE TERRITORIAL .....	7
1.3.2. CONTEXTE URBANISTIQUE .....	8
<b>2. PRESENTATION DU PROJET .....</b>	<b>10</b>
<b>2.1. CONTEXTE GENERAL DU PROJET .....</b>	<b>10</b>
2.1.1. PRESENTATION DU SITE DU PROJET .....	10
2.1.2. CONTEXTE URBANISTIQUE ET TECHNIQUE .....	13
<b>2.2. DESCRIPTION DU PROJET D'AIRES DE GRAND PASSAGE DES GENS DU VOYAGE .....</b>	<b>15</b>
<b>2.3. JUSTIFICATION DE L'INTERET GENERAL DU PROJET .....</b>	<b>18</b>
<b>3. MISE EN COMPATIBILITE DU PLU AVEC LE PROJET .....</b>	<b>19</b>
<b>3.1. EXPOSE DES MOTIFS .....</b>	<b>19</b>
<b>3.2. PIECES MODIFIEES .....</b>	<b>20</b>
3.2.1. MODIFICATION DU REGLEMENT GRAPHIQUE .....	20
3.2.2. MODIFICATION DU REGLEMENT ECRIT .....	22
3.2.3. BILAN DES SURFACES DES ZONES DU PLU .....	31
<b>3.3. DEROGATION A L'URBANISATION LIMITEE DANS LES COMMUNES NON COUVERTES PAR UN SCoT .....</b>	<b>33</b>
3.3.1. CONTEXTE REGLEMENTAIRE .....	33
3.3.2. JUSTIFICATIONS AU TITRE DE L'ARTICLE L.142-5 DU CODE DE L'URBANISME .....	34
<b>4. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE .....</b>	<b>36</b>
<b>4.1. CONTEXTE REGLEMENTAIRE .....</b>	<b>36</b>
<b>4.2. ARTICULATION AVEC LES DOCUMENTS DE RANG SUPERIEUR .....</b>	<b>37</b>
4.2.1. SRADDET DE NOUVELLE-AQUITAINE .....	37

4.2.2. SDAGE LOIRE BRETAGNE .....	38
<b>4.3. DIAGNOSTIC ET INCIDENCES .....</b>	<b>39</b>
4.3.1. MILIEU PHYSIQUE .....	39
4.3.2. ASSAINISSEMENT ET EAU POTABLE .....	42
4.3.3. MILIEUX NATURELS .....	43
4.3.4. ACTIVITE AGRICOLE .....	48
4.3.5. ETAT INITIAL ET INCIDENCES PAYSAGERES.....	49
4.3.6. RISQUES ET NUISANCES.....	52
<b>4.4. APPLICATION DE LA SEQUENCE « EVITER-REDUIRE-COMPENSER » .....</b>	<b>58</b>
<b>4.5. RESUME NON TECHNIQUE .....</b>	<b>59</b>
4.5.1. PRESENTATION GENERALE DE LA PROCEDURE .....	59
4.5.2. METHODOLOGIE .....	61
4.5.3. JUSTIFICATION DE L'INTERET GENERAL.....	61
4.5.4. SYNTHESE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE .....	62
<b><u>5. MODIFICATION DU DOSSIER APRES CONSULTATION DES PPA ET ENQUETE PUBLIQUE.....</u></b>	<b><u>64</u></b>
<b>5.1. AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES .....</b>	<b>64</b>
5.1.1. EXAMEN CONJOINT DE LA DECLARATION DE PROJET N°2 PAR LES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES .....	65
5.1.2. AVIS DE LA COMMISSION DEPARTEMENTALE DE PRESERVATION DES ESPACES NATURELS AGRICOLES ET FORESTIERS (CDPENAF) .....	67
5.1.3. AVIS DE LA MRAE .....	67
<b>5.2. MODIFICATION DES PIECES DU PLU .....</b>	<b>69</b>
<b>5.3. LES OBSERVATIONS DU PUBLIC ET LES CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.....</b>	<b>70</b>
<b><u>6. ANNEXES.....</u></b>	<b><u>71</u></b>
<b>6.1. DELIBERATION DE PRESCRIPTION DE LA DPN°2 EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLU DE GUERET.....</b>	<b>71</b>
<b>6.2. ARRETE PREFECTORAL PORTANT DEROGATION AU PRINCIPE D'URBANISATION EN L'ABSENCE DE SCOT APPLICABLE .....</b>	<b>73</b>

## 1. PREAMBULE

### 1.1. Contenu et objectifs de la déclaration de projet n°2

Cette procédure de déclaration de projet vise à aménager une « Aire de Grand Passage » des Gens du Voyage qui doit permettre de répondre aux besoins de stationnement de groupes familiaux itinérants qui voyagent du printemps à l'automne. La création de cette « Aire de grand Passage » répond d'une part à une obligation légale de se doter de ce type d'équipement sur le Département de la Creuse et d'autre part d'éviter les stationnements illicites de groupes sur les terrains publics de communes du Grand Guéret qui ont été nombreux ces dernières années.

Etant particulièrement impacté par les grands passages, la création d'une Aire de Grand Passage sur le territoire du Grand Guéret et plus précisément sur la commune de Guéret lieu-dit « les gouttes » sur les parcelles cadastrées AE 152 et AE 154 a été approuvée par la Communauté d'agglomération par délibération **n°197/24 du 26/09/2024** (abrogeant la délibération n°234/23 du 28 septembre 2023).

Le site permettant la création de l'Aire de Grand Passage des Gens du Voyage du département de la Creuse a été identifié dans le cadre du nouveau Schéma départemental d'accueil et d'habitat des Gens du Voyage de la Creuse qui a été approuvé le 11/01/2024.

Sur un plan réglementaire, la création de cette Aire de Grand Passage nécessite la réduction d'une zone à vocation naturelle du PLU de Guéret et la création d'un secteur spécifique. Pour cela, **une procédure de Déclaration de Projet n°2 emportant mise en compatibilité du PLU de Guéret a été prescrite le 28/09/2023 par la Communauté d'agglomération, compétente en matière d'élaboration des documents d'urbanisme.**

***Cette procédure de mise en compatibilité s'inscrit parallèlement à la modification n°2 du PLU portant sur le déclassement de la zone AUs « Beausoleil » en zone agricole et naturelle.***

## 1.2. Contexte réglementaire

### 1.2.1. Rappel réglementaire de la procédure

#### ■ Fondements réglementaires de la procédure

La procédure de Déclaration de Projet est utilisée lorsque le PLU nécessite une mise en compatibilité :

- Avec un projet public ou privé présentant un caractère d'utilité publique ou d'intérêt général ayant fait l'objet d'une déclaration de projet ou d'une déclaration d'utilité publique (si expropriation) ;
- Avec un document de rang supérieur.

#### — Rappel de l'article L.153-54 du code de l'urbanisme

« Une opération faisant l'objet d'une déclaration d'utilité publique, d'une procédure intégrée en application de l'article L. 300-6-1 ou, si une déclaration d'utilité publique n'est pas requise, d'une déclaration de projet, et qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un plan local d'urbanisme ne peut intervenir que si :

- 1° L'enquête publique concernant cette opération a porté à la fois sur l'utilité publique ou l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence ;
- 2° Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan ont fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9. Le maire de la ou des communes intéressées par l'opération est invité à participer à cet examen conjoint. »

#### — Rappel de l'article R.153-15 du code de l'urbanisme

« Les dispositions du présent article sont applicables à la déclaration de projet d'une opération qui n'est pas compatible avec un plan local d'urbanisme et ne requiert pas une déclaration d'utilité publique :

- 1° Soit lorsque cette opération est réalisée par la commune ou par l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme et nécessite une déclaration de projet en application de l'article L. 126-1 du code de l'environnement ;
- 2° Soit lorsque la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé, en application de l'article L. 300-6, de se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement ou de la réalisation d'un programme de construction.

Le président de l'organe délibérant de l'établissement public ou le maire mène la procédure de mise en compatibilité. L'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le Conseil municipal adopte la déclaration de projet.

La déclaration de projet emporte approbation des nouvelles dispositions du plan local d'urbanisme. »



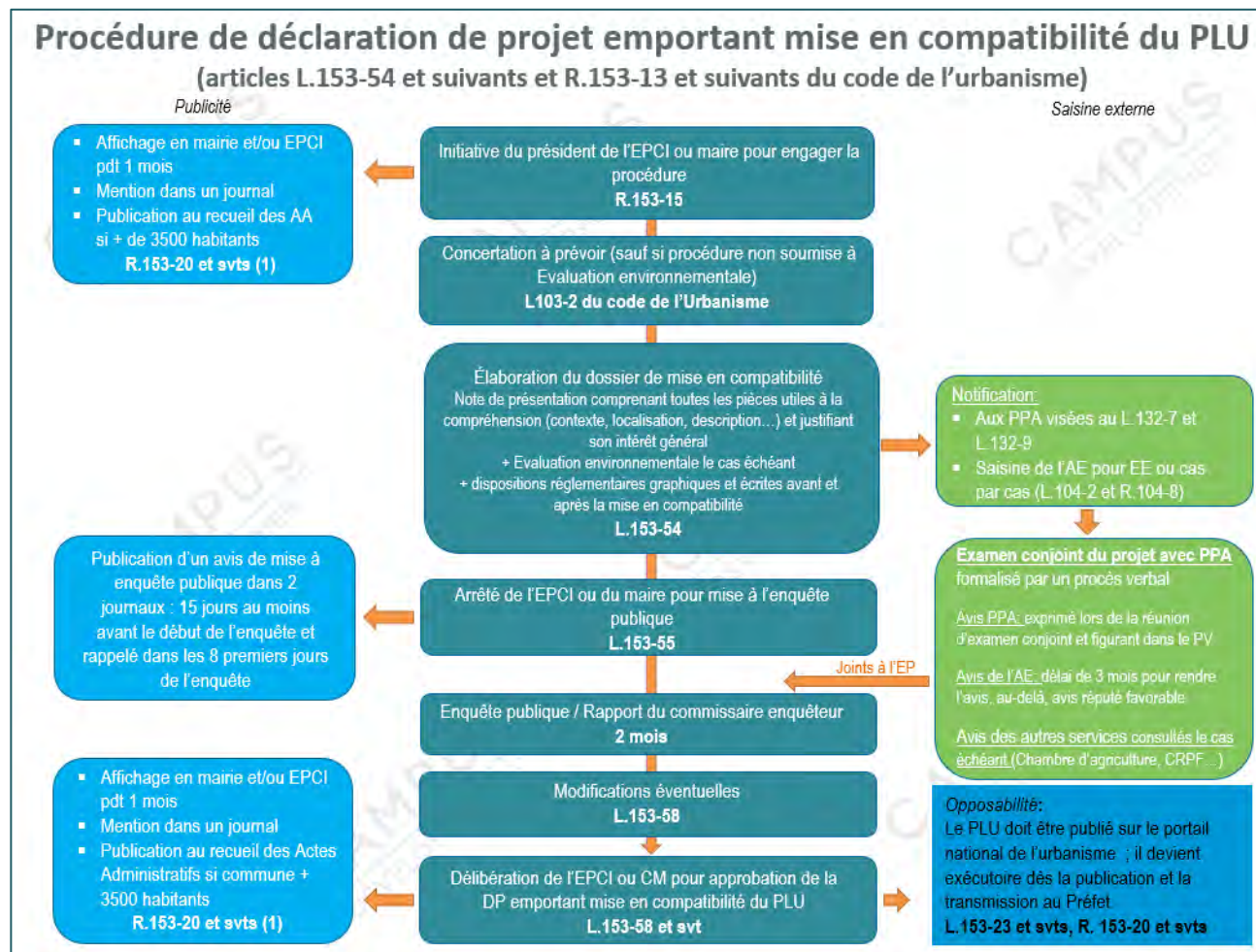
## ■ Déroulement de la procédure

### — Les principales étapes

Les articles L.153-54 à L.153-59 du code de l'urbanisme encadrent la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme :

- **Étape 1** : Lancement de la procédure par délibération du Conseil Communautaire
- **Étape 2** : Élaboration du dossier de Présentation (présentation du projet, justification de l'intérêt général et des dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du PLU + si nécessaire l'évaluation environnementale)
- **Étape 3** : Saisine de l'autorité environnementale (pour avis sur l'évaluation environnementale, qui sera joint au dossier d'enquête publique)
- **Étape 4** : Examen conjoint du projet par les Personnes Publiques Associées (PPA) + consultations particulières de services
- **Étape 5** : Enquête publique portant à la fois sur l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du PLU.
- **Étape 6** : Modification éventuelle du projet après enquête publique.
- **Étape 7** : Délibération prononçant l'intérêt général et approuvant la mise en compatibilité du PLU. Transmission de la délibération au Préfet

### — Synoptique de la démarche (cf ci-contre)



## 1.3. Contexte territorial et urbanistique

### 1.3.1. Contexte territorial

#### ■ Le Grand Guéret

La Communauté d'Agglomération du Grand Guéret regroupe aujourd'hui **25 communes membres**. Afin d'assurer un développement équilibré de l'ensemble du territoire, elle 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** (habitat, activités économiques, services, équipements...).
- **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.

#### ■ La ville de Guéret

Située sur un vaste plateau entre la Creuse et la Gartempe, au pied du Puy de Gaudy et du Maupuy, la ville de Guéret est desservie par la RN 145 (RCEA) qui traverse la ville d'Est en Ouest et qui permet de relier les axes autoroutiers proches (A71 et A20). Marquée par une décroissance démographique qui perdure depuis le milieu des années 80, Guéret accueille aujourd'hui 12 698 habitants (RGP – INSEE 2020). Ville à taille humaine, Guéret se distingue notamment par :

- La qualité de son offre commerciale et de services de centre-ville ;
- Une offre culturelle, sociale et sportive, diversifiée et ouverte à tous publics ;
- Une politique économique proactive en essayant de développer à la fois l'industrie et les services ;
- Une attractivité touristique qui se développe en lien avec ses activités de pleine nature.



### 1.3.2. Contexte urbanistique

#### ■ Un PLU approuvé en 2011

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.

Le PLU de Guéret a été adopté par la ville le 23 juin 2011 et a connu depuis des modifications afin de faciliter la mise en œuvre de plusieurs projets.

Dans ce cadre deux procédures ont déjà été conduites :

- Une procédure de **Déclaration de Projet n°1 emportant mise en compatibilité du PLU** (cf. articles L.153-54 à L.153-59 du code de l'urbanisme) a été prescrite par délibération le 07/04/2022 et approuvée par délibération du Conseil Communautaire du 14/12/2023
- Une procédure de **modification n°1 du PLU** (articles L. 153-36 et L. 153-41 du code de l'urbanisme) a été prescrite par délibération le 21/09/2021 et approuvée par délibération du Conseil Communautaire du 14/12/2023.

Néanmoins, afin d'adapter le PLU de la ville de Guéret à de nouveaux projets, il convient de mener :

- **Une procédure de modification n°2 du PLU** (articles L. 153-36 et L. 153-41 du code de l'urbanisme) est prescrite par délibération du Conseil Communautaire du Grand Guéret du 28.09.2023. Cette procédure sera menée conjointement à l'élaboration de cette déclaration de projet.
- Une **procédure de Déclaration de Projet n°2 emportant mise en compatibilité du PLU de Guéret** (cf. articles L.153-54 à L.153-59 du code de l'urbanisme) est prescrite par délibération du Conseil Communautaire du Grand Guéret du 28/09/2023

#### ■ Des documents de planification supra-communautaire à prendre en compte

##### — Le SRADDET de la Région Nouvelle-Aquitaine

Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) de la Région Nouvelle Aquitaine a été approuvée le 27 mars 2020 et est aujourd'hui en cours de modification. Outil de planification, il cadre à l'échelle régionale la stratégie, les objectifs et les règles fixées par la Région dans plusieurs domaines de l'aménagement du territoire.

A travers ce schéma, la Région a fixé quatre grandes priorités pour cette stratégie d'aménagement du territoire :

- Bien vivre dans les territoires
- Lutter contre la déprise et gagner en mobilité
- Produire et consommer autrement
- Protéger notre environnement naturel et notre santé



— Un SCoT devenu caduc depuis 2020

Pour rappel, il convient de noter que 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 Guéret n'est donc plus couverte par un SCoT. **Les adaptations du PLU qui ont pour conséquence une ouverture à l'urbanisation de certains secteurs sont soumises à l'application du principe d'urbanisation limitée en l'absence de SCoT codifié à l'article L.142-4 du code de l'urbanisme.**

— Le Schéma Départemental d'Accueil et d'Habitat des Gens du Voyage

**Le Schéma Départemental d'Accueil et d'Habitat des Gens du Voyage de la Creuse pour la période 2024-2029 a été approuvé le 11/01/2024**, il prescrit certaines obligations aux collectivités du territoire, parmi lesquelles un certain nombre d'aires (Accueil ou de Grand Passage) & de terrains familiaux locatifs publics. Les documents de programmation et de planification (SCOT, PDH, PLH, PLU...) doivent prendre en compte les prescriptions du Schéma Départemental d'Accueil et d'Habitat des Gens du Voyage.

— Le Programme Local de l'Habitat (PLH) du Grand Guéret

La Communauté d'Agglomération dispose d'un PLH « 2014-2020 » qui a été approuvé le 25 septembre 2014. Il représente le volet opérationnel de l'ancien SCoT en matière d'habitat et tient compte de la dynamique démographique actuelle, du bilan des politiques d'accueil engagées par la collectivité et ses communes depuis 10 ans et des évolutions actuelles des politiques de l'habitat de l'Etat, de la Région et du Département.

**Le nouveau PLH de la Communauté d'Agglomération a été arrêté le 30 mai 2024 et approuvé le 26 septembre 2024 par le Conseil Communautaire. Celui-ci prévoit la création d'une Aire de Grand Passage.**

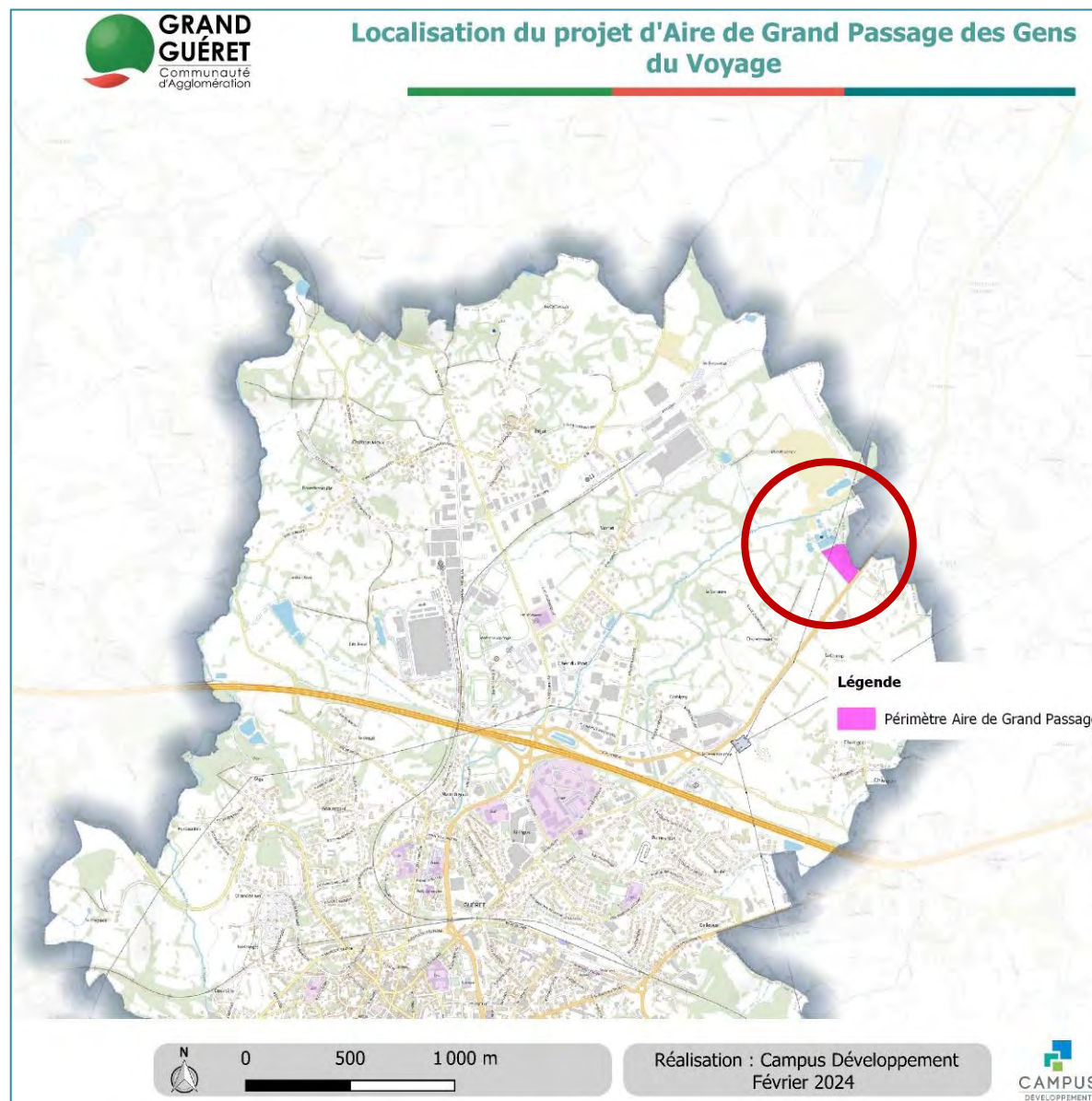
## 2. PRESENTATION DU PROJET

### 2.1. Contexte général du projet

#### 2.1.1. Présentation du site du projet

Le projet de création de l'Aire de Grand Passage des Gens du Voyage porte sur un secteur situé au Nord Est de la commune de Guéret, au lieu-dit « Les Gouttes » en limite communale avec la commune de Saint-Fiel et de sa zone d'activités. **Ce site est fléché dans l'actuel Schéma Départemental d'Accueil et d'Habitat des Gens du Voyage qui a été approuvé le 11/01/2024.**

Ce secteur bénéficie d'une très bonne accessibilité du fait de sa localisation le long de la route départementale RD 940 qui relie la RN 145 (RCEA : Route Centre Europe Atlantique), principal axe routier desservant le Département d'Est en Ouest, depuis l'échangeur 48 vers le département de L'Indre (La Chatre).





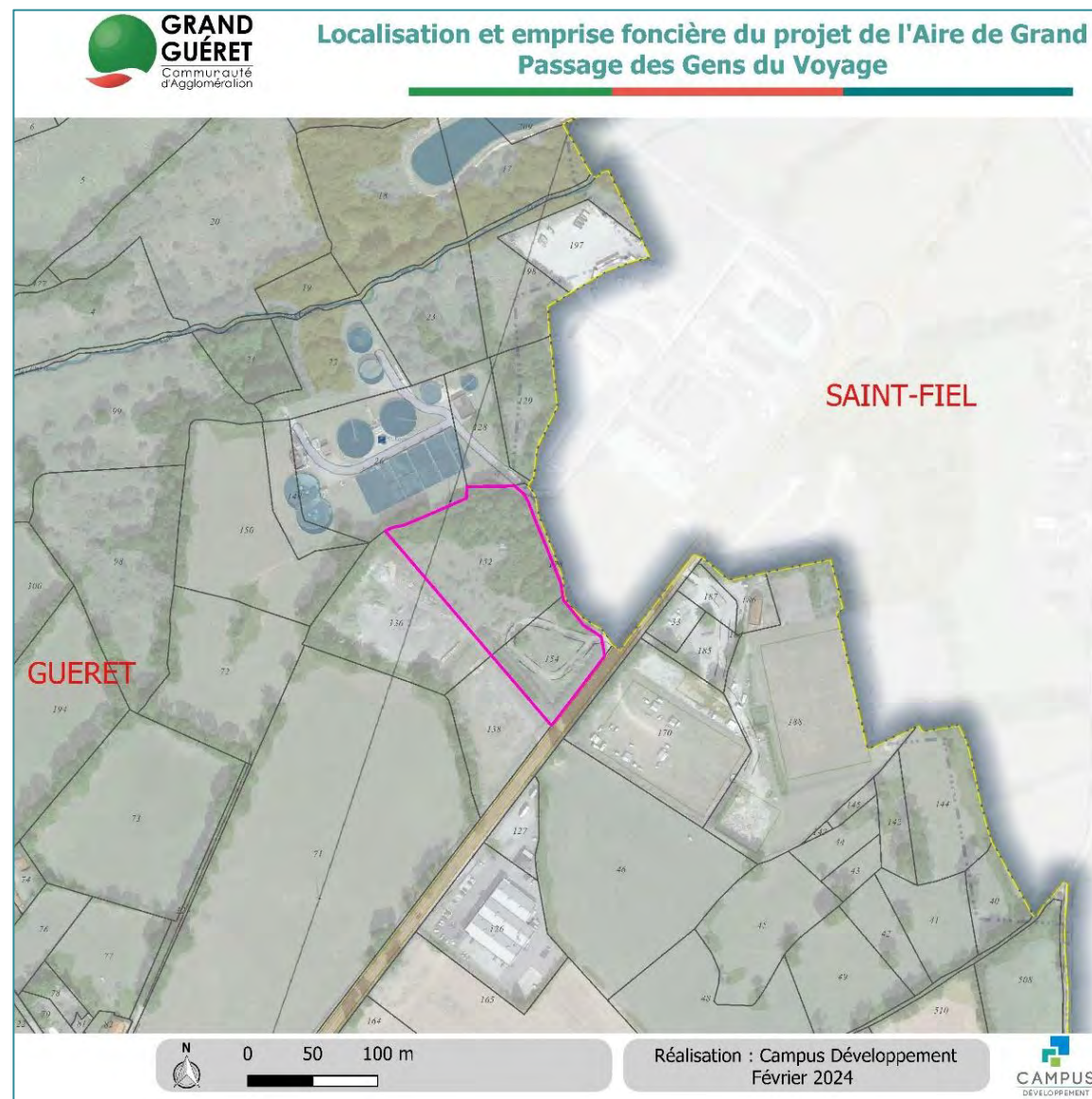
### ■ Le secteur « Les gouttes »

Le site concerné par le projet portera sur les parcelles cadastrées AE 152 et AE 154 situées au Sud de la station d'épuration de Guéret au lieu-dit Les Gouttes. Comme observé sur la carte ci-jointe, le secteur est aujourd'hui fortement anthropisé.

Avec au Nord du site la présence de la station d'épuration de Guéret et à l'Est la zone d'activité de Saint-Fiel, la parcelle AE 136 jouxtant le projet est actuellement utilisée comme plateforme de stockage.



Vue d'ensemble prise par drone depuis le Nord du site - ©CAMPUS



Le site est un ancien site de stockage d'une entreprise qui a été remblayé il y a une trentaine d'année. Ce site a été remblayé par des terres provenant de la création de la station d'épuration et de remblais et enrochements extrait de la carrière de Glénic. Dans le cadre de ce remblai, aucun déchet n'a été enfuis dans la plateforme créée.

Cette ancienne friche industrielle est aujourd'hui dans un état d'enfrichement. Toutefois, le chemin de l'ancienne desserte au sein du site est encore particulièrement visible et ce, malgré l'enfrichement du site.

Le parcellaire concerné par le projet est détaillé dans le tableau ci-après :

Commune	Lieu-dit	Section	Numéro de parcelle	Surface cadastrale	Surface concernée par le projet
Guéret	« Les gouttes »	AE	152	9 932 m <sup>2</sup>	9 932 m <sup>2</sup>
		AE	154	4 372 m <sup>2</sup>	4 372 m <sup>2</sup>
<b>Sous-total</b>				<b>14 304 m<sup>2</sup></b>	<b>14 304 m<sup>2</sup></b>

Afin de garantir une cohérence du zonage, l'ancien chemin cadastré AE 178 attenant aux parcelles situées en limite communale avec la Commune de Saint Fiel sera classé avec le secteur du projet.



Un site enfriché ou subsiste des dépôts sauvages - ©CAMPUS



Entrée actuelle du site le long de la RD 940 - ©CAMPUS



### 2.1.2. Contexte urbanistique et technique

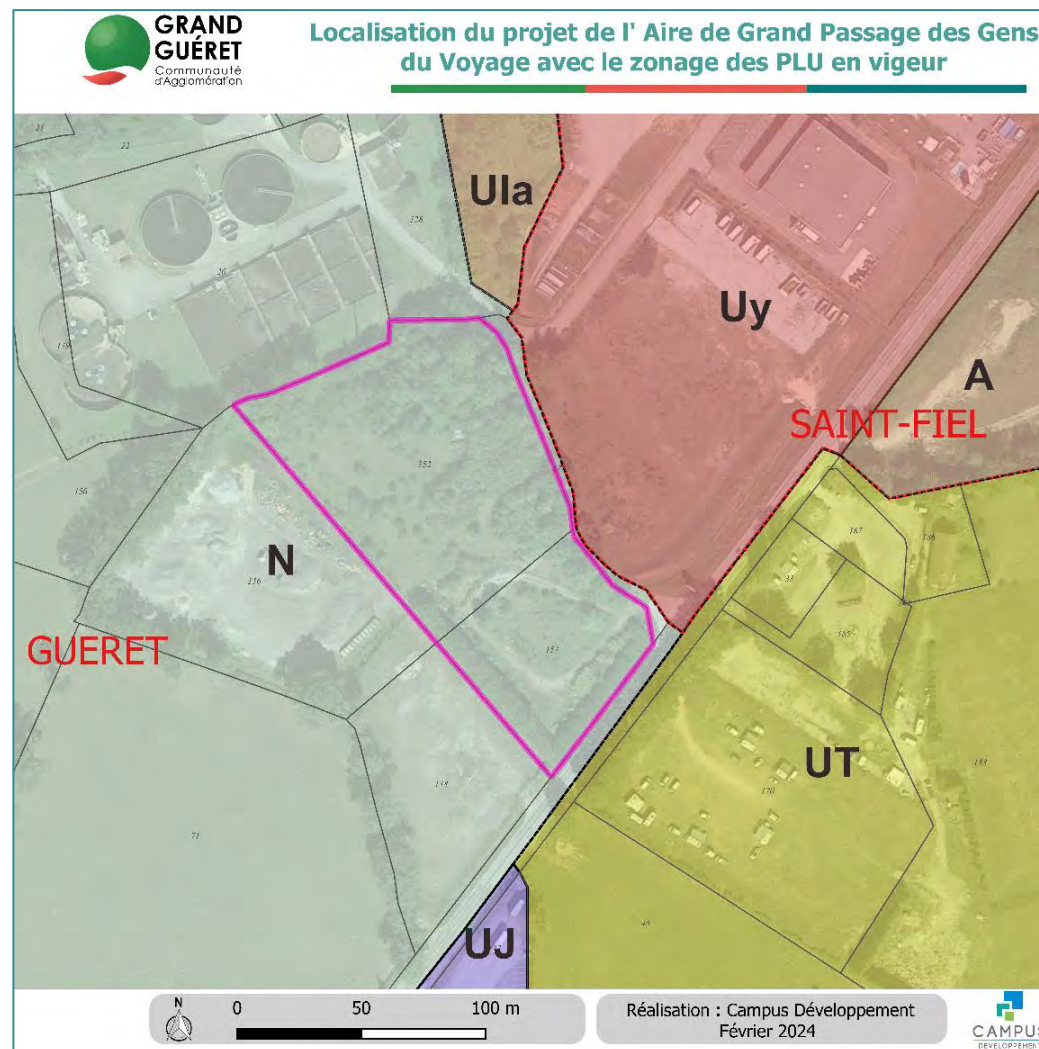
#### ■ Situation au regard de la réglementation en matière d'urbanisme

Le projet prévu doit s'implanter en zone naturel (N) du Plan Local d'urbanisme en vigueur sur la commune de Guéret.

- **La zone N correspond à une zone naturelle ou forestière non équipée, à protéger en raison de son caractère d'espace naturel.**

Dans cette zone toute urbanisation doit être exclue. Seules sont autorisées les extensions mesurées et les annexes des bâtiments existants à condition que leur superficie n'excède pas 20 m<sup>2</sup> de SHON et qu'il existe déjà une construction principale à usage d'habitation sur la même unité foncière. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont également autorisées sous réserve de leur intégration satisfaisante au site.

**Afin de permettre la création d'une Aire de Grand Passage sur ce secteur, il est nécessaire de requalifier les parcelles concernées dans un zonage adapté au projet.**





## ■ Situation au regard des Servitudes d'Utilité Publique

L'emprise du secteur du projet est concernée par deux servitudes d'utilité publique.

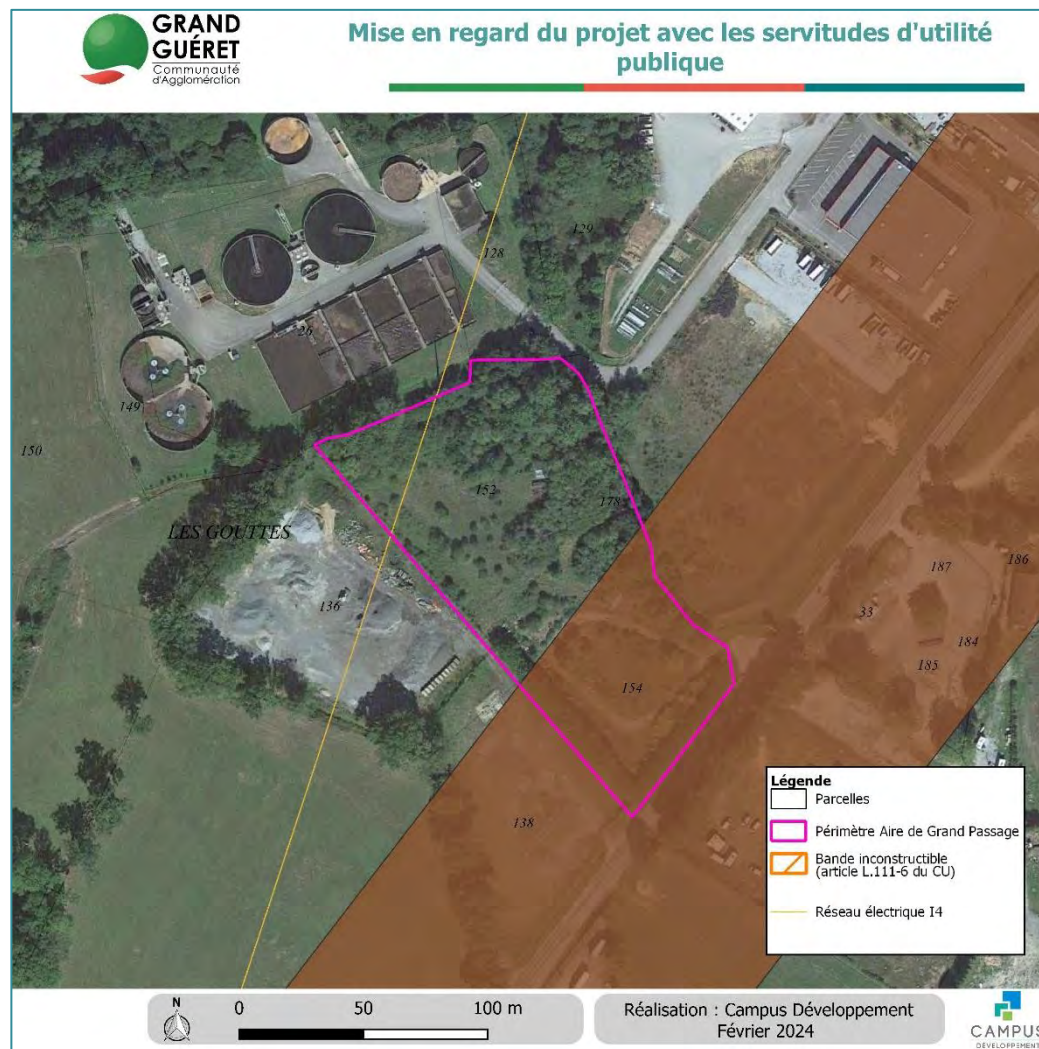
- Une servitude relative à l'établissement des canalisations électriques (I4) « ligne Bonnat - Guéret - Peyrat le Château » est présente sur une partie du site.  
En effet, une ligne électrique traverse le Nord-Ouest de la parcelle AE 152. Toutefois, le site du projet ne comporte pas de pylône électrique.
- Une servitude aéronautique à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières- (T7). Cette zone située à l'extérieur des zones de dégagement situées autour des aéroports et aérodromes est instituée par arrêté interministériel du 25 juillet 1990 Décret n° 2021-1772 du 22 décembre 2021. L'ensemble de la commune de Guéret est concerné par cette servitude.

La parcelle AE 154 est également grevée par une bande inconstructible de 75 mètres à partir de l'axe de la RD 940 au titre de l'article L.111-6 du Code de l'urbanisme. Seule une dérogation à l'amendement Dupont peut permettre de réduire cette zone d'inconstructibilité.

Cependant, l'usage futur de ce site ne nécessite pas de construction et n'impacte pas le projet de création de l'Aire de Grand Passage.

## ■ Situation au regard des réseaux

Les branchements aux réseaux d'eau potable et pour l'assainissement se feront sur les réseaux existants, allée des Prades (Zone d'activités Cher du Cerisier), qui jouxte le secteur du projet. Le raccordement au réseau électrique se fera au Sud de l'Aire le long de la RD 940.



## 2.2. Description du projet d'aire de grand passage des Gens du Voyage

### ■ Rappel règlementaire concernant l'aménagement et l'équipement d'une Aire de Grand Passage

Le décret n°2019-171 du 5 mars 2019 relatif aux aires de grands passage précise dans l'article 2 les aménagements nécessaires.

« L'aire de grand passage doit comprendre :

1. Un accès routier permettant une circulation appropriée ainsi que l'intervention des secours et une desserte interne ;
2. A l'entrée de l'aire, une installation accessible d'alimentation en eau potable satisfaisant aux normes techniques relatives aux bouches à incendie fixées par le référentiel national de la défense extérieure contre l'incendie ;
3. A l'entrée de l'aire, une installation d'alimentation électrique sécurisée comportant un tableau de 250 kVA triphasés. En aval du point de livraison, la répartition d'électricité relève de la responsabilité du signataire de la convention d'occupation ;
4. A l'entrée de l'aire, un éclairage public ;
5. Un dispositif de recueil des eaux usées ;
6. Un système permettant la récupération des toilettes individuelles qui peut être complété par des cabines sanitaires mobiles autonomes non raccordées à un réseau d'assainissement ;
7. L'installation, sur l'aire ou à sa proximité immédiate, de bennes pour les ordures ménagères dont le ramassage est assuré au moins une fois par semaine pendant la période d'ouverture ou d'occupation ;
8. Un accès au service de collecte des encombrants et à la déchetterie dans les conditions prévues pour ses habitants par la collectivité ou l'établissement public de coopération intercommunale. »

### ■ Usages et principes de fonctionnement de l'Aire de Grand Passage de l'Agglomération

L'Aire de Grand Passage est destinée à répondre aux besoins de déplacement et de stationnement des Gens du Voyage en grands groupes à l'occasion des rassemblements traditionnels ou occasionnels (travaux saisonniers, événements familiaux...).

Par dérogation Préfectorale en date du 22 janvier 2024, l'équipement permettra l'accueil de 60 à 80 résidences mobiles qui constituent l'habitat permanent de ces populations. Il est précisé que l'Aire de Grand Passage ne sera ouverte que du printemps à l'automne. Un règlement intérieur et une convention d'occupation temporaire détermineront les conditions de séjour des groupes. On estime l'occupation du site à 6 à 8 semaines par an.

### ■ Le projet d'aménagement du site

**Pour des raisons de sécurité, l'actuelle entrée du site par la parcelle AE 154 depuis la route départementale RD940 sera condamnée et un nouvel accès sera créé par la parcelle AE 152 depuis l'allée des Prades.**

Cette future entrée de l'Aire de grand Passage sera également sécurisée avec l'installation d'un portail et d'un contrôle d'accès.

Comme précisé sur le plan d'aménagement de l'Aire de Grand Passage, la desserte au sein du site se fera par une voirie à sens unique formant une boucle permettant d'une part de réduire la surface de voirie et d'autre part de faciliter les manœuvres des véhicules avec caravanes ou remorques.

L'aménagement de la desserte interne ainsi que la plateforme permettant l'implantation de chapiteau seront réalisés avec des matériaux perméables.

**Il est important de préciser que l'Aire de Grand Passage ne nécessite pas de construction sur le site.** Les équipements nécessaires à l'Aire de grand Passage seront installés à l'entrée de l'aire (zone de vidange, zone de dépôt des ordures ménagères) et la distribution des fluides (eau potable et électricité) se fera le long de la desserte interne par l'intermédiaire de boîtes de branchement collectif et de regards de répartition AEP.

Le reste du site sera quant à lui engazonné après un nivellement et une stabilisation du sol pour permettre une plus grande perméabilité du sol.

### ■ Des principes d'intégration paysagère et de mise en valeur des continuités écologiques intégrés dans le projet

Les haies existantes au Nord et au Sud du projet seront conservées et celle présente à l'Ouest sera prolongée par la création d'une haie entre les parcelles AE152 et AE 136 qui en était jusqu'alors dépourvue. Une nouvelle haie sera également plantée à l'Est du site.

Les arbres de haute tige présents au Nord et au Sud Est du site seront également conservés.

Le fossé situé à l'Est du projet entre la RD940 et l'Allée des Prades sera maintenu et bénéficiera d'un reprofilage depuis la départementale (après suppression de l'entrée existante) afin de faciliter l'infiltration et l'écoulement des eaux pluviales puis le raccordement de l'exutoire vers le réseau existant situé allée des Prades.





## 2.3. Justification de l'intérêt général du projet

Ce projet d'Aire de Grand Passage se justifie pour plusieurs raisons.

### ■ Un besoin d'Aire de Grand Passage sur le territoire

Ces dernières années, l'agglomération du Grand Guéret a été particulièrement impactée par des stationnements illicites de Gens du Voyage de passage. L'attrait pour ce secteur est lié à la présence de la RN 145. Le recensement des demandes de stationnement sur la Creuse réalisé par la Préfecture et les stationnements illicites constatés démontrent une demande de capacité d'accueil en nombre de places de caravanes comprises entre 60 et 100 caravanes, soit un besoin potentiel de terrain de 1,2 à 2 hectares. (source : Schéma Départemental d'Accueil et d'Habitat des Gens du Voyage de la Creuse 2024-2029)

**Le département de la Creuse n'étant jusqu'alors pas doté d'Aire de Grand Passage, permettant le stationnement temporaire de groupe des Gens du Voyage, en concertation avec le Département la Communauté d'agglomération et la ville de Guéret ont identifié un site afin de répondre à ce besoin.**

Le site retenu pour la création de l'Aire de Grand Passage est situé sur la commune de Guéret au lieu-dit « les gouttes » sur les parcelles cadastrées AE 152 et AE 154 et a été approuvé par la Communauté d'agglomération lors de la délibération n°273/23 du 16/11/2023.

### ■ Un projet d'intérêt départemental

**Ce site a été identifié dans le cadre du nouveau Schéma Départemental d'Accueil et d'Habitat des Gens du Voyage de la Creuse qui a été approuvé par arrêté du 11/01/2024.** D'une taille correspondant aux besoins moyens identifiés sur le territoire, cette Aire de Grand Passage devrait atteindre une capacité de 60 à 80 places de résidences mobiles sur un site d'une superficie de 1,4ha.

### ■ L'accueil des Gens du Voyage prévu par la loi

L'article 4 de la « loi Besson » précise que les Aires de Grand Passage « sont destinées à répondre aux besoins de déplacement des Gens du Voyage en grands groupes à l'occasion des rassemblements traditionnels ou occasionnels, avant et après ces rassemblements ». L'Aire de Grand Passage ne revêt pas un caractère permanent, les durées de séjour dans un même lieu durant de quelques jours à deux semaines.

Le décret n°2019-171 du 5 mars 2019 définit qu'une Aire de Grand Passage doit avoir une superficie d'au moins 4 hectares permettant l'installation de 200 caravanes mobiles. **Aussi, et comme le permet la loi, une demande de dérogation préfectorale a été réalisée pour déroger à cette superficie en raison des besoins particuliers définis par le Schéma Départemental d'Accueil et d'Habitat des Gens du Voyage.** Cet arrêté préfectoral portant dérogation à la surface minimale d'une Aire de Grand Passage sur la commune de Guéret a été pris le 22 janvier 2024 par la Préfète de la Creuse et indique dans l'article 2 que « l'Aire de Grand Passage sera implantée sur les parcelles AE 152 et AE 154 pour **une surface retenue de 1,4 hectare avec une capacité maximale de 80 emplacements.** »



## 3. MISE EN COMPATIBILITE DU PLU AVEC LE PROJET

### 3.1. Exposé des motifs

Pour rappel, la procédure vise à favoriser l'implantation de la future Aire de Grand Passage des Gens du Voyage du département de la Creuse sur la commune de Guéret. Le Département de la Creuse n'étant jusqu'alors pas doté d'Aire de Grand Passage permettant le stationnement temporaire de groupe des Gens du Voyage, un site a été identifié afin de répondre à ce besoin et ainsi éviter le stationnement illicite.

Le site retenu se localise au Nord Est de la commune de Guéret, au lieu-dit « Les Gouttes » en limite communale avec la commune de Saint-Fiel et de sa zone d'activités. **Ce site est fléché dans l'actuel Schéma Départemental d'Accueil et d'Habitat des Gens du Voyage qui a été approuvé le 11/01/2024.** Plus précisément, le projet portera sur les parcelles cadastrées AE 152, AE 154 et AE178 situées au lieu-dit Les Gouttes, parcelles classées en zone N au PLU en vigueur

Afin de permettre la réalisation de l'Aire de Grand Passage, il est nécessaire de modifier les pièces du PLU suivantes :

#### — Modification du règlement graphique

- **Création de deux secteurs au sein de la zone UG afin de faire la distinction entre l'Aire Permanente d'Accueil des Gens du Voyage du Petit Bénéfice et l'Aire de Grand Passage :**

**UGa : Secteur de la zone urbaine dédié à l'Aire Permanente d'Accueil des Gens du Voyage ;**

**UGb : Secteur de la zone urbaine dédié à l'Aire de Grand Passage.**

- **Reclassement des parcelles AE152, AE154 et AE178 en zone UGb (1,56 ha),** secteur localisé en continuité de la zone Uy de la commune de Saint-Fiel. Actuellement, ces parcelles sont classées en zone naturelle (N) au sein du PLU en vigueur ; or, les dispositions réglementaires qui sont propres à la zone N ne permettent pas le projet.
- **Reclassement de la zone UG « Aire Permanente d'Accueil des Gens du Voyage du Petit Bénéfice » en secteur UGa.**

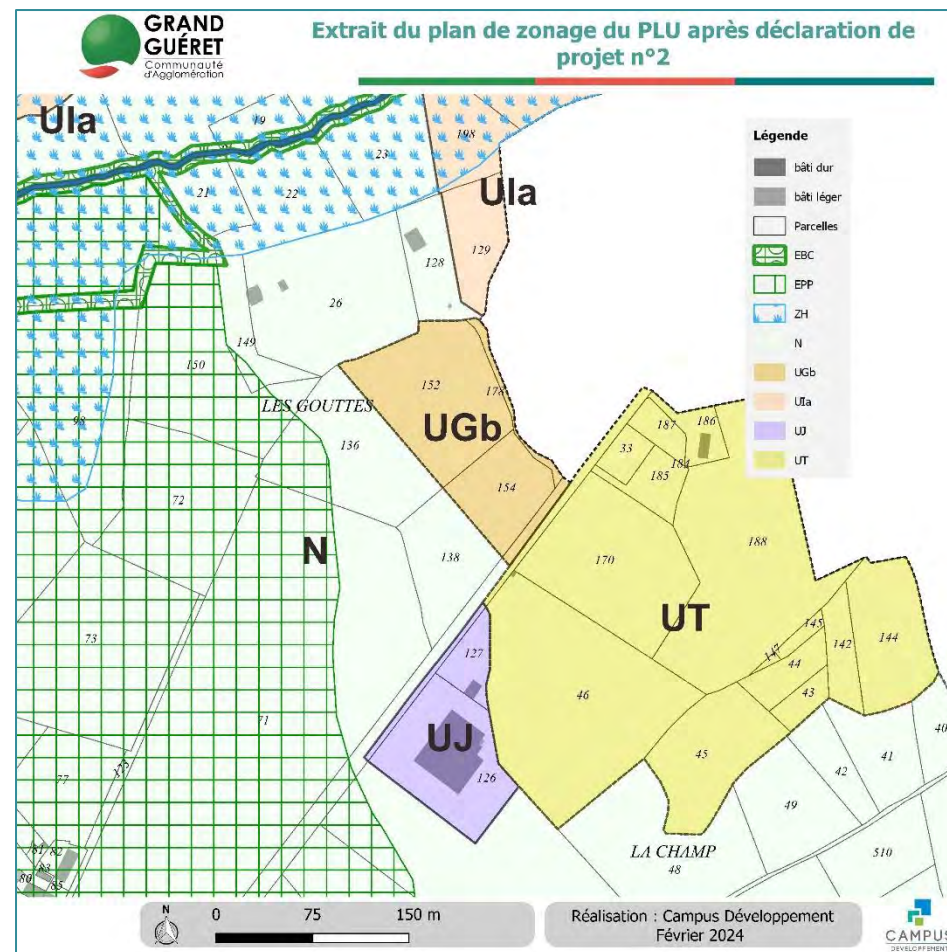
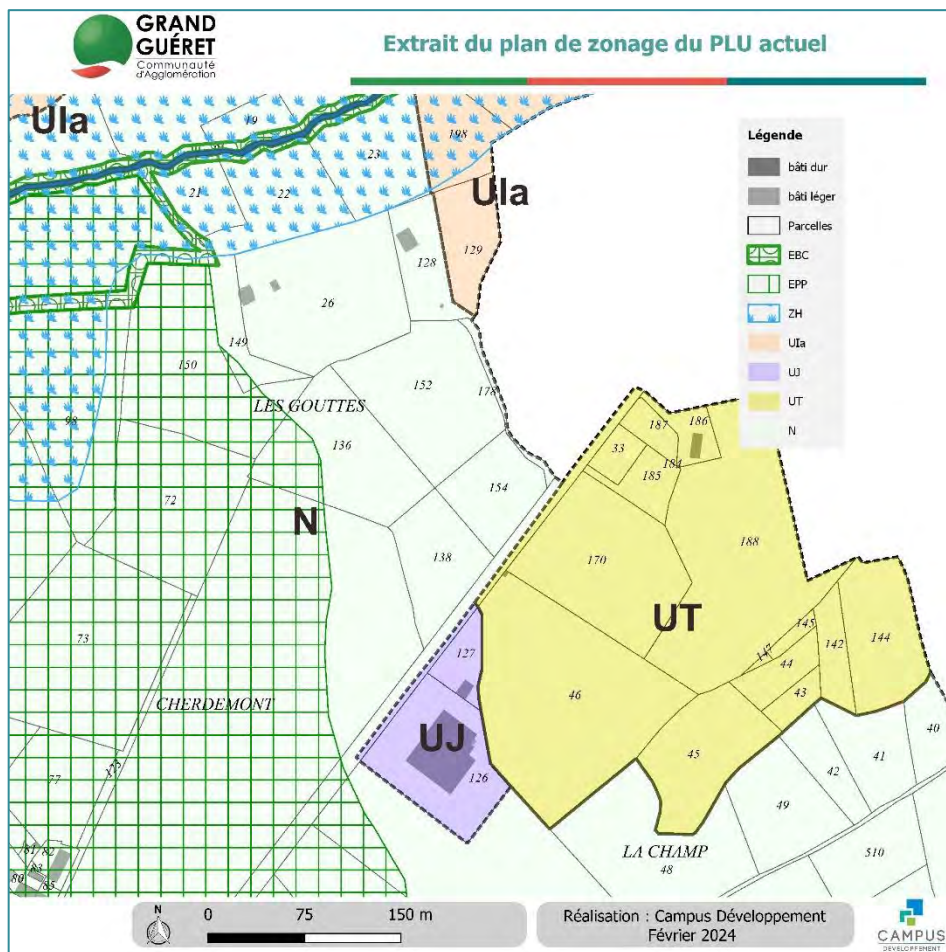
#### — Modification du règlement écrit

- **Modification/ajustement du règlement de la zone UG** afin de réglementer les deux secteurs UGa et UGb.

## 3.2. Pièces modifiées

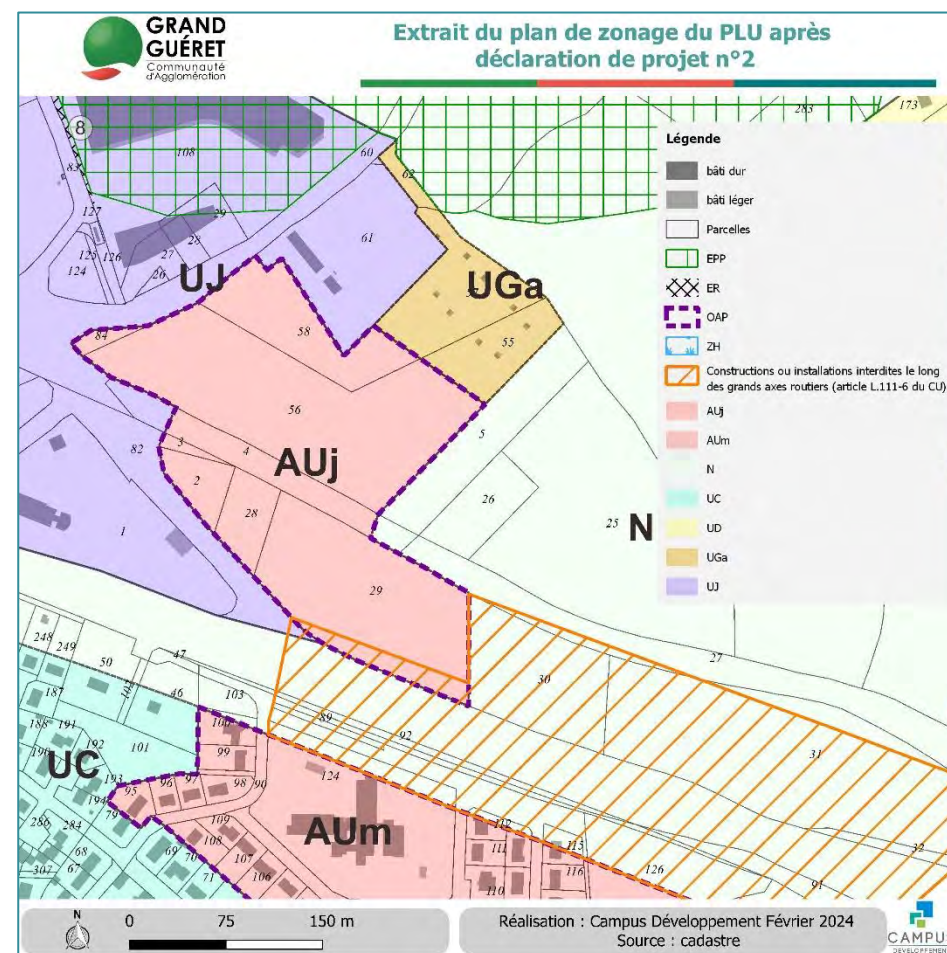
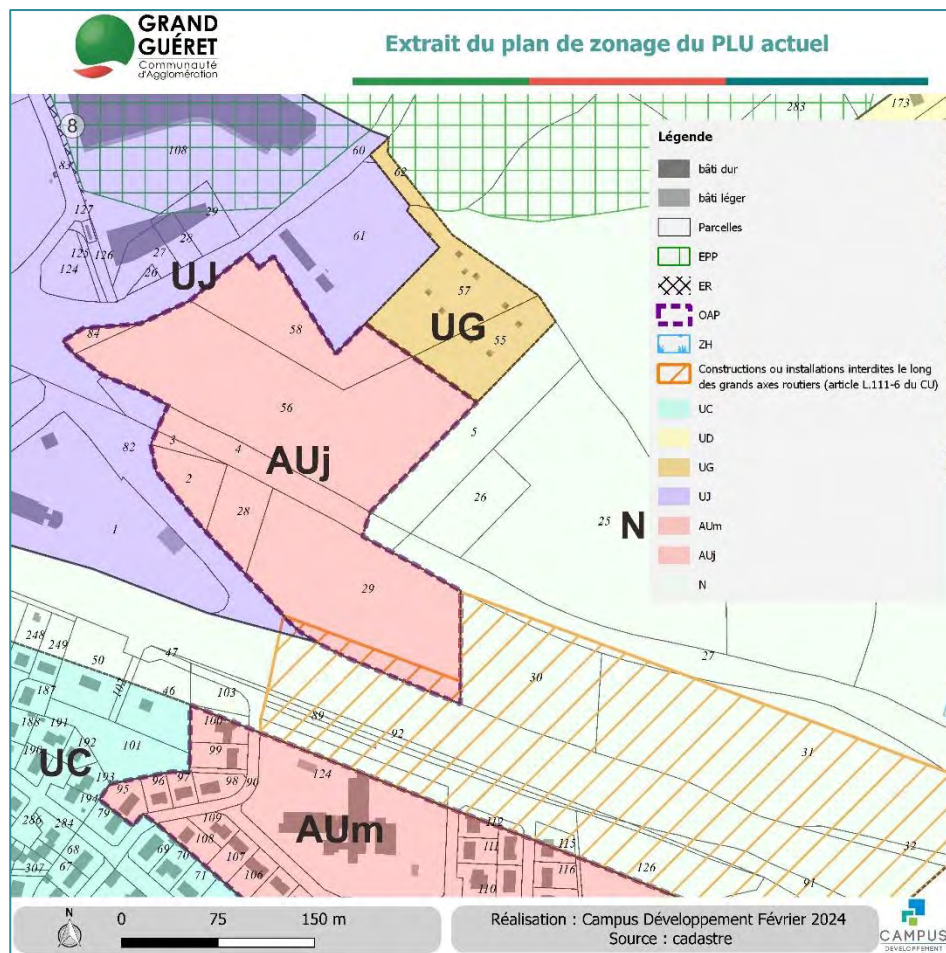
### 3.2.1. Modification du règlement graphique

- Création du secteur UGb « Secteur de la zone urbaine dédié à l'Aire de Grand Passage » :
  - Reclassement des parcelles AE152, AE154 et AE178, classées initialement en zone N, en zone UGb (1,56 ha)





— Reclassement du secteur UG en UGa « Secteur de la zone urbaine dédié à l'Aire Permanente d'Accueil des Gens du Voyage »



### 3.2.2. Modification du règlement écrit

La pièce du PLU : « 3 – Règlement » est modifiée par la création de deux secteurs en zone UG. Une zone spécifique UGb dédiée à l'aménagement de l'Aire de Grand Passage des Gens du Voyage et l'actuelle zone UG correspondant à l'air d'accueil du Petit bénéfice » est renommée UGa.

Rédaction du PLU en vigueur	Rédaction du PLU modifié
<p>DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UG -----</p> <p>CARACTERE ET VOCATION DE LA ZONE</p> <p>Zone urbaine réservée <del>à l'aménagement d'une-aux</del> aires d'accueil des gens du voyage.</p> <p>SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL</p> <p>ARTICLE UG1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES</p> <p>Sont interdites toutes constructions et utilisations du sol non liées au fonctionnement de l'accueil des gens du voyage et notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les utilisations du sol, carrières ou dépôts qui par leur nature, leur importance ou leur aspect, seraient incompatibles avec la destination, la salubrité, la tranquillité, la sécurité ou la bonne tenue de la zone,</li> <li>- les installations classées pour la protection de l'environnement,</li> </ul>	<p>DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UG -----</p> <p>CARACTERE ET VOCATION DE LA ZONE</p> <p>Zone urbaine réservée aux aires d'accueil des gens du voyage, comprenant deux secteurs :</p> <p style="padding-left: 40px;">UGa : Secteur de la zone urbaine dédié à l'Aire Permanente d'Accueil des Gens du Voyage</p> <p style="padding-left: 40px;">UGb : Secteur de la zone urbaine dédié à l'Aire de Grand Passage</p> <p>SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL</p> <p>ARTICLE UG1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES</p> <p>Sont interdites toutes constructions et utilisations du sol non liées au fonctionnement de l'accueil des gens du voyage et notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les utilisations du sol, carrières ou dépôts qui par leur nature, leur importance ou leur aspect, seraient incompatibles avec la destination, la salubrité, la tranquillité, la sécurité ou la bonne tenue de la zone,</li> <li>- les installations classées pour la protection de l'environnement,</li> </ul>

- le stationnement isolé des caravanes en dehors des emplacements prévus à cet effet,
- les activités de nature à créer des nuisances pour l'environnement,
- les dépôts de vieilles ferrailles, carcasses de voitures, matériaux de démolition et déchets divers en dehors des containers et aires prévus à cet effet au sein de l'aire d'accueil.

ARTICLE UG2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- les constructions et utilisations du sol liées à l'accueil des gens du voyage à condition de ne pas créer de risques et nuisances incompatibles avec le voisinage
- la reconstruction de l'aire d'accueil après sinistre dans la mesure où elle respecte le plan initial

SECTION II – CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UG 3 – ACCES ET VOIRIE

Tout accès ou voirie doit être adapté aux usages qu'il supporte ou aux installations et constructions qu'il dessert dans des conditions de sécurité optimale et de façon à apporter la moindre gêne pour la circulation publique.

Lorsque le terrain est riverain à plusieurs voies, l'accès doit être établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

- le stationnement isolé des caravanes en dehors des emplacements prévus à cet effet,
- les activités de nature à créer des nuisances pour l'environnement,
- les dépôts de vieilles ferrailles, carcasses de voitures, matériaux de démolition et déchets divers en dehors des containers et aires prévus à cet effet au sein de l'aire d'accueil.

ARTICLE UG2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Secteur UGa

- les constructions et utilisations du sol liées à l'accueil des gens du voyage à condition de ne pas créer de risques et nuisances incompatibles avec le voisinage
- la reconstruction de l'aire d'accueil après sinistre dans la mesure où elle respecte le plan initial

Secteur UGb

Les constructions sont interdites, seuls sont autorisés les aménagements et utilisations du sol liées à l'Aire de Grand Passage à condition de ne pas créer de risques et nuisances incompatibles avec le voisinage

SECTION II – CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UG 3 – ACCES ET VOIRIE

Tout accès ou voirie doit être adapté aux usages qu'il supporte ou aux installations et constructions qu'il dessert dans des conditions de sécurité optimale et de façon à apporter la moindre gêne pour la circulation publique.



*Les voies de desserte doivent être suffisamment larges (6 à 10 mètres) pour permettre des manœuvres sans difficulté.*

*Le tracé des voies doit avoir le linéaire le plus court possible tout en veillant à ce que chaque place de stationnement ait un accès direct à une voie de circulation interne à la zone.*

*Selon la longueur de la voie, il peut être nécessaire de mettre en place des systèmes de chicanes pour la sécurité des usagers.*

*Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour.*

*L'accès à l'aire et son raccordement avec les voies existantes doivent être conçues dans des conditions de sécurité optimale et de façon à dissuader le stationnement des caravanes aux abords de l'aire d'accueil si des dispositifs de stationnement n'y sont pas aménagés.*

#### ARTICLE UG4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

##### Eau potable

*Toute construction à usage d'habitat, emplacement de caravanes, établissement recevant du public et les constructions ayant un rapport soit avec l'alimentation humaine soit avec des usages à but sanitaire doivent être raccordés au réseau public de distribution d'eau potable.*

*Chaque ménage devra avoir accès à des prises d'eau individuelles.*

*Lorsque le terrain est riverain à plusieurs voies, l'accès doit être établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.*

##### *Dans le secteur UGa uniquement :*

*Les voies de desserte doivent être suffisamment larges (6 à 10 mètres) pour permettre des manœuvres sans difficulté.*

*Le tracé des voies doit avoir le linéaire le plus court possible tout en veillant à ce que chaque place de stationnement ait un accès direct à une voie de circulation interne à la zone.*

*Selon la longueur de la voie, il peut être nécessaire de mettre en place des systèmes de chicanes pour la sécurité des usagers.*

*Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour.*

##### *Secteurs UGa et UGb*

*L'accès à l'Aire Permanente d'Accueil des Gens du Voyage et à l'Aire de Grand Passage et son raccordement avec les voies existantes doivent être conçues dans des conditions de sécurité optimale et de façon à dissuader le stationnement des caravanes aux abords de l'aire d'accueil si des dispositifs de stationnement n'y sont pas aménagés.*

#### ARTICLE UG4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

##### Eau potable

*Toute construction à usage d'habitat, emplacement de caravanes, établissement recevant du public et les constructions ayant un rapport soit avec l'alimentation humaine soit avec des usages à but sanitaire doivent être raccordés au réseau public de distribution d'eau potable.*

<p><i>Assainissement</i></p> <p><i>Eaux usées :</i> <i>Chaque emplacement de caravane devra pouvoir accéder aisément à une évacuation d'eaux usées.</i> <i>Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, s'il existe, en respectant ses caractéristiques.</i></p> <p><i>En l'absence d'un tel réseau, toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement conformes aux exigences des textes réglementaires, avec obligation de raccordement ultérieur au réseau collectif lorsqu'il sera réalisé.</i></p> <p><i>L'évacuation des eaux chargées polluantes au réseau public, si elle est autorisée, peut être subordonnée à un pré-traitement approprié. Dans ce cas, des dispositifs permettront de collecter et retenir les eaux susceptibles d'être polluées lors d'un accident ou d'un incendie, y compris les eaux utilisées pour l'extinction d'un sinistre et d'éviter leur rejet soit au milieu naturel soit dans le réseau d'évacuation des eaux pluviales.</i></p> <p><i>Eaux pluviales :</i> <i>Toute construction ou installation devra être raccordée au réseau public, s'il existe.</i> <i>Les aménagements réalisés sur la parcelle doivent limiter l'imperméabilisation des sols et les eaux pluviales seront dans la mesure du possible recyclées, ou à défaut conservées sur la parcelle et infiltrées dans le sol. Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de la parcelle ne le permettent pas, les aménagements seront conçus de façon à limiter les débits évacués dans le réseau collecteur</i></p>	<p><i>Assainissement</i></p> <p><i>Eaux usées :</i> <i>Secteur UGa</i> <i>Chaque emplacement de caravane devra pouvoir accéder aisément à une évacuation d'eaux usées.</i> <i>Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, s'il existe, en respectant ses caractéristiques.</i></p> <p><i>En l'absence d'un tel réseau, toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement conformes aux exigences des textes réglementaires, avec obligation de raccordement ultérieur au réseau collectif lorsqu'il sera réalisé.</i></p> <p><i>L'évacuation des eaux chargées polluantes au réseau public, si elle est autorisée, peut être subordonnée à un pré-traitement approprié. Dans ce cas, des dispositifs permettront de collecter et retenir les eaux susceptibles d'être polluées lors d'un accident ou d'un incendie, y compris les eaux utilisées pour l'extinction d'un sinistre et d'éviter leur rejet soit au milieu naturel soit dans le réseau d'évacuation des eaux pluviales.</i></p> <p><i>Secteur UGb</i> <i>- Un dispositif de recueil des eaux usées devra être mis à disposition des usagers, qui sera lui-même raccordé au réseau collectif d'assainissement.</i></p> <p><i>Eaux pluviales :</i> <i>Toute construction ou installation devra être raccordée au réseau public, s'il existe.</i> <i>Les aménagements réalisés sur la parcelle doivent limiter l'imperméabilisation des sols et les eaux pluviales seront dans la mesure du possible recyclées, ou à défaut conservées sur la parcelle et infiltrées dans le sol. Toutefois, si la nature</i></p>
--	---

prévu à cet effet. Ces aménagements sont à la charge exclusive du pétitionnaire.

Lorsque la construction ou l'installation envisagée est de nature à générer des eaux pluviales polluées dont l'apport risque de nuire au milieu naturel ou à l'efficacité des dispositifs d'assainissement, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre les installations nécessaires pour assurer la collecte, le stockage éventuel et le traitement des eaux pluviales et de ruissellement.

#### Réseaux divers

Les réseaux communs et les raccordements individuels sont exigés en souterrain ou masqués en façade.

Chaque ménage devra pouvoir accéder aisément à des prises individuelles. A défaut elles pourront être regroupées à condition d'être placées de telle façon que les caravanes ne soient pas obligées de se positionner dans une trop grande promiscuité.

#### ARTICLE UG5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Chaque emplacement doit permettre d'assurer le stationnement d'une caravane, de son véhicule et le cas échéant de sa remorque. Sa superficie sera suffisante pour permettre l'existence d'espaces privatifs et le respect des règles de sécurité.

La superficie privative moyenne par emplacement ne doit pas être inférieure à 75m<sup>2</sup>, hors espaces collectifs et circulations internes à l'aire d'accueil.

des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de la parcelle ne le permettent pas, les aménagements seront conçus de façon à limiter les débits évacués dans le réseau collecteur prévu à cet effet. Ces aménagements sont à la charge exclusive du pétitionnaire.

Lorsque la construction ou l'installation envisagée est de nature à générer des eaux pluviales polluées dont l'apport risque de nuire au milieu naturel ou à l'efficacité des dispositifs d'assainissement, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre les installations nécessaires pour assurer la collecte, le stockage éventuel et le traitement des eaux pluviales et de ruissellement.

#### Réseaux divers

##### Secteur UGa

Les réseaux communs et les raccordements individuels sont exigés en souterrain ou masqués en façade.

Chaque ménage devra pouvoir accéder aisément à des prises individuelles. A défaut elles pourront être regroupées à condition d'être placées de telle façon que les caravanes ne soient pas obligées de se positionner dans une trop grande promiscuité.

##### Secteur UGb

Des bornes d'alimentation électrique collectives et sécurisées devront être mises à disposition des usagers.

#### ARTICLE UG5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

##### Secteur UGa uniquement

Chaque emplacement doit permettre d'assurer le stationnement d'une caravane, de son véhicule et le cas échéant de sa remorque. Sa superficie sera suffisante pour permettre l'existence d'espaces privatifs et le respect des règles de sécurité. La superficie privative moyenne par emplacement ne doit pas être inférieure à 75m<sup>2</sup>, hors espaces collectifs et circulations internes à l'aire d'accueil.

**ARTICLE UG6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

*En bordure de la RD 940, les constructions et installations doivent s'implanter à une distance minimale de 75m par rapport à l'axe de la voie.*

*Le long des autres voies, les constructions et installations doivent s'implanter à une distance minimale de 5m par rapport à l'alignement de la voie.*

**ARTICLE UG7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

*Une distance minimale de 1,50m est exigée entre les constructions ou installations et les limites séparatives.*

**ARTICLE UG8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

*Aucune disposition particulière n'est imposée.*

**ARTICLE UG9 – EMPRISE AU SOL**

*Aucune disposition particulière n'est imposée.*

**ARTICLE UG10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

*Aucune disposition particulière n'est imposée.*

**ARTICLE UG6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

**Secteur UGa uniquement**

*En bordure de la RD 940, les constructions et installations doivent s'implanter à une distance minimale de 75m par rapport à l'axe de la voie.*

*Le long des autres voies, les constructions et installations doivent s'implanter à une distance minimale de 5m par rapport à l'alignement de la voie.*

**ARTICLE UG7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

**Secteur UGa uniquement**

*Une distance minimale de 1,50m est exigée entre les constructions ou installations et les limites séparatives.*

**ARTICLE UG8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

*Aucune disposition particulière n'est imposée.*

**ARTICLE UG9 – EMPRISE AU SOL**

*Aucune disposition particulière n'est imposée.*

**ARTICLE UG10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

*Aucune disposition particulière n'est imposée.*



ARTICLE UG11 – ASPECT EXTERIEUR

Généralités

*Les règles s'appliquent à toute construction nouvelle, réhabilitation, réfection, restauration et extension.*

*D'une façon générale, les constructions doivent être conçues afin de permettre la meilleure intégration possible dans leur site d'accueil et dans leur environnement bâti.*

*Les constructions pourront faire l'objet de prescriptions spéciales si par leur aspect extérieur, elles sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites ou aux paysages.*

*L'autorisation de construire peut être refusée pour des constructions ou installations ne présentant pas de cohérence dans le jeu des volumes, dans l'emploi des matériaux, le rythme et les proportions des percements, la modénature ou la coloration des parements des façades et si la composition de ces façades ne tient pas compte des modules du bâti existant et de leurs proportions.*

Implantation

*Les constructions et installations s'adapteront au profil du terrain naturel, sans créer de déblais ni remblais excessifs. En cas d'impossibilité technique, les talus artificiels seront en pente douce ou traités en terrasse, végétalisés ou avec des murs enduits en harmonie avec le bâtiment principal ou des murets de pierres naturelles.*

Toitures

ARTICLE UG11 – ASPECT EXTERIEUR

Secteur UGa

Généralités

*Les règles s'appliquent à toute construction nouvelle, réhabilitation, réfection, restauration et extension.*

*D'une façon générale, les constructions doivent être conçues afin de permettre la meilleure intégration possible dans leur site d'accueil et dans leur environnement bâti.*

*Les constructions pourront faire l'objet de prescriptions spéciales si par leur aspect extérieur, elles sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites ou aux paysages.*

*L'autorisation de construire peut être refusée pour des constructions ou installations ne présentant pas de cohérence dans le jeu des volumes, dans l'emploi des matériaux, le rythme et les proportions des percements, la modénature ou la coloration des parements des façades et si la composition de ces façades ne tient pas compte des modules du bâti existant et de leurs proportions.*

Implantation

*Les constructions et installations s'adapteront au profil du terrain naturel, sans créer de déblais ni remblais excessifs. En cas d'impossibilité technique, les talus artificiels seront en pente douce ou traités en terrasse, végétalisés ou avec des murs enduits en harmonie avec le bâtiment principal ou des murets de pierres naturelles.*

Toitures

*Les matériaux suivants ou ceux présentant un aspect similaire ne sont pas autorisés : matériaux de couverture à pose losangée, les plaques en fibrociment non teinté, les tôles galvanisées et les matériaux de couleur noir ou gris bleu très soutenu (excepté pour les éléments de type capteurs).*

*Si le choix de techniques bio-climatiques devait introduire en toiture ou en façade l'utilisation d'éléments de type capteurs, serres, végétalisation etc., leur intégration à l'architecture du bâti devra faire l'objet d'un soin tout particulier.*

#### *Façades*

*La finition des enduits sera en harmonie avec l'architecture des bâtiments. Les matériaux destinés à être enduits ne seront pas employés nus. Les couleurs des matériaux visibles entrant dans la composition des façades des constructions seront choisies dans le nuancier en vigueur annexé au présent document.*

*Les parties visibles des menuiseries et des contrevents entrant dans la composition des façades seront d'un ton évitant les couleurs vives.*

#### *Clôtures*

*Les clôtures, tant à l'alignement qu'en limite séparative, devront s'intégrer harmonieusement à l'environnement et être compatibles avec l'aspect général du site. Elles seront constituées soit par des haies vives de forme et d'essences locales, soit par des grilles ou grillages, soit par l'association des deux.*

*En limite de zone naturelle (N) ou agricole (A), elles comprendront obligatoirement une haie vive composées d'essences locales, doublées ou non d'un grillage noyé dans la haie.*

*Dans tous les cas la hauteur des clôtures n'excèdera pas 1,60 m.*

*Les matériaux suivants ou ceux présentant un aspect similaire ne sont pas autorisés : matériaux de couverture à pose losangée, les plaques en fibrociment non teinté, les tôles galvanisées et les matériaux de couleur noir ou gris bleu très soutenu (excepté pour les éléments de type capteurs).*

*Si le choix de techniques bio-climatiques devait introduire en toiture ou en façade l'utilisation d'éléments de type capteurs, serres, végétalisation etc., leur intégration à l'architecture du bâti devra faire l'objet d'un soin tout particulier.*

#### *Façades*

*La finition des enduits sera en harmonie avec l'architecture des bâtiments. Les matériaux destinés à être enduits ne seront pas employés nus. Les couleurs des matériaux visibles entrant dans la composition des façades des constructions seront choisies dans le nuancier en vigueur annexé au présent document.*

*Les parties visibles des menuiseries et des contrevents entrant dans la composition des façades seront d'un ton évitant les couleurs vives.*

#### *Clôtures*

*Les clôtures, tant à l'alignement qu'en limite séparative, devront s'intégrer harmonieusement à l'environnement et être compatibles avec l'aspect général du site. Elles seront constituées soit par des haies vives de forme et d'essences locales, soit par des grilles ou grillages, soit par l'association des deux.*

*En limite de zone naturelle (N) ou agricole (A), elles comprendront obligatoirement une haie vive composées d'essences locales, doublées ou non d'un grillage noyé dans la haie.*

<p><i>ARTICLE UG12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES</i></p> <p><i>L'aménageur est tenu de prévoir sur son terrain, en dehors des voies publiques, les surfaces de stationnement correspondant aux besoins engendrés par les gens du voyage.</i></p> <p><i>ARTICLE UG13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS</i></p> <p><del><i>Les surfaces libres en bordure de voie devront être traité en espaces verts. Les plantations effectuées sur ces espaces, aires de stationnement ou utilisées dans les clôtures devront se composer exclusivement d'essences locales en relation avec la végétation naturelle.</i></del></p> <p><del><i>Les arbres existants d'un diamètre égal ou supérieur à 0,25 m devront être conservés chaque fois que cela sera possible. Une modification de l'implantation des constructions projetées pourra être imposée afin de préserver les sujets les plus intéressants.</i></del></p> <p><del><i>SECTION III – POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DES SOLS</i></del></p> <p><del><i>ARTICLE UG 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL</i></del></p> <p><del><i>Il n'est pas fixé de Coefficient d'Occupation des Sols.</i></del></p>	<p><i>Dans tous les cas la hauteur des clôtures n'excèdera pas 1,60 m.</i></p> <p><i>Secteur UGb</i></p> <p><i>Les clôtures, tant à l'alignement qu'en limite séparative, devront s'intégrer harmonieusement à l'environnement et être compatibles avec l'aspect général du site. Elles seront constituées de haies vives de forme et d'essences locales, et pourront être associée par des grilles ou grillages</i></p> <p><i>En limite de zone naturelle (N) ou agricole (A), elles comprendront une haie vive composées d'essences locales, doublées ou non d'un grillage noyé dans la haie.</i></p> <p><i>ARTICLE UG12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES</i></p> <p><i>L'aménageur est tenu de prévoir sur son terrain, en dehors des voies publiques, les surfaces de stationnement correspondant aux besoins engendrés par les gens du voyage.</i></p> <p><i>ARTICLE UG13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS</i></p> <p><i>Non réglementé</i></p>
--	--

### 3.2.3. Bilan des surfaces des zones du PLU

La déclaration de projet n°2 du PLU entraîne un changement de répartition des surfaces des zones du Plan Local d'Urbanisme de Guéret. Aussi, le tableau ci-dessous reprend le détail des surfaces des zones et sous-secteurs du PLU suite à la Modification n°2.

— Tableau récapitulatif des surfaces du PLU :

Zonages du PLU	Surfaces des zones du PLU en vigueur à l'issue de la Modification n°2 (en ha)	Surfaces des zones du PLU à l'issue de la DP n°2 (en ha)	Différence (en ha)
UA	9,08	9,08	-
UAa	3,86	3,86	-
UB	56,93	56,93	-
UC	360,75	360,75	-
UCa	54,90	54,90	-
UD	141,20	141,20	-
UE	7,36	7,37	-
UEa	2,40	2,40	-
<b>UG (UGa après DPn°2)</b>	1,13	1,13	-
<b>UGb</b>	-	<b>1,56</b>	<b>+ 1,56</b>
UI	55,39	55,39	-
UIa	82,80	82,80	-
UJ	67,14	67,14	-
UP	12,09	12,09	-
UT	35,94	35,94	-
<b>Total Zones Urbaines</b>	<b>890,97</b>	<b>892,54</b>	<b>+ 1,56</b>



Zonages du PLU	Surfaces des zones du PLU en vigueur à l'issue de la Modification n°2 (en ha)	Surfaces des zones du PLU à l'issue de la DP n°2 (en ha)	Différence (en ha)
AUd	3,64	3,64	-
AUj	5,26	5,26	-
AUm	11,42	11,42	-
AUn	4,72	4,72	-
AUs	16,71	16,71	-
<b>Total Zones A Urbaniser</b>	<b>41,75</b>	<b>41,75</b>	-
A	54,59	54,59	-
<b>Total Zones Agricoles</b>	<b>54,59</b>	<b>54,59</b>	-
N	1447,83	1446,27	<b>- 1,56</b>
Nj	8,22	8,22	-
Ns	87,59	87,59	-
Nta	64,64	64,64	-
Ntb	4,36	4,36	-
Ntc	8,97	8,97	-
<b>Total Zones Naturelles et Forestières</b>	<b>1621,61</b>	<b>1 620,05</b>	<b>- 1,56</b>
<b>TOTAL</b>	<b>2608,92</b>	<b>2 608,92</b>	-

### 3.3. Dérogation à l'urbanisation limitée dans les communes non couvertes par un SCoT

#### 3.3.1. Contexte réglementaire

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017, **dans le cas des communes non couvertes par un SCoT comme Guéret**, les zones à urbaniser « fermées », naturelles, agricoles ou forestières d'un Plan Local d'Urbanisme ne peuvent être ouvertes à l'urbanisation à l'occasion d'une procédure d'évolution d'un document d'urbanisme (article L.142-4 du code de l'urbanisme).

« Dans les communes où un schéma de cohérence territoriale n'est pas applicable :

**1° Les zones à urbaniser délimitées après le 1er juillet 2002 ainsi que les zones naturelles, agricoles ou forestières d'un plan local d'urbanisme ou d'un document en tenant lieu ne peuvent être ouvertes à l'urbanisation à l'occasion de l'élaboration ou d'une procédure d'évolution d'un document d'urbanisme ;**

**2° Les secteurs non constructibles des cartes communales ne peuvent être ouverts à l'urbanisation à l'occasion de l'élaboration ou d'une procédure d'évolution de la carte communale ;**

**3° Les secteurs situés en dehors des parties urbanisées des communes non couvertes par un document d'urbanisme ne peuvent être ouverts à l'urbanisation pour autoriser les projets mentionnés aux 3° et 4° de l'article L. 111-4 ;**

**4° A l'intérieur d'une zone ou d'un secteur rendu constructible après la date du 4 juillet 2003, il ne peut être délivré d'autorisation d'exploitation commerciale en application de l'article L. 752-1 du code de commerce, ou d'autorisation en application des articles L. 212-7 et L. 212-8 du code du cinéma et de l'image animée.[...] »**

**Cependant, une dérogation est possible en application de l'article L142-5 avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat après avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime et, le cas échéant, de l'établissement public prévu à l'article L. 143-16. La dérogation ne peut être accordée que si l'urbanisation envisagée ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace, ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services. ».**

Dans le cadre de la création de l'Aire de Grand Passage, **le reclassement en zone UGb de terrains actuellement classés en zone N du PLU d'une superficie totale de 1,56 ha, nécessite de produire un dossier dérogatoire justifiant que l'urbanisation envisagée :**

- ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques,
- ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace,
- ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements,
- ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services.

L'objet de la présente partie est d'apporter ces justifications pour déroger au principe de constructibilité limitée en l'absence de SCoT. Cette demande de dérogation sera par ailleurs soumise à l'avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF).

### 3.3.2. Justifications au titre de l'article L.142-5 du code de l'urbanisme

#### ■ Consommation d'espaces et protection des espaces agricoles, naturels et forestiers

La déclaration de projet n°2 emportant mise en compatibilité du PLU, prévoit la création d'un secteur UGb d'une superficie de 1,56 hectares pour permettre l'aménagement d'une Aire de Grand Passage pour les Gens du Voyage. L'implantation de cette Aire de Grand Passage est identifiée dans le Schéma Départemental d'Accueil et d'Habitat des Gens du Voyage de la Creuse 2024-2029.

**Les choix opérés dans la détermination du site d'implantation évitent la consommation et le mitage des espaces naturels, agricoles et forestiers. En effet, le site du projet se situe sur une ancienne friche économique localisée dans le prolongement de la zone d'activités « de Cher du cerisier » présente sur la commune Saint Fiel.** Ces deux parcelles concernées par le projet n'ont pas d'enjeu environnemental, paysager et écologique au regard de leur état actuel et de leur situation. La localisation du site permet également une connexion avec les réseaux situés allée des Prades de la zone d'activité.

En matière de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques, le site est localisé en dehors de la trame verte et bleue du SRADDET Nouvelle-Aquitaine. Le site du projet n'est également pas concerné par la présence de zone potentiellement humide. **Aussi, le projet n'a pas d'impact sur les continuités écologiques et s'inscrit dans la préservation de celles du territoire.**

#### ■ Impact sur les flux de déplacements

Le site bénéficie d'une localisation privilégiée en termes d'accessibilité (accessible depuis la RD 940 et proximité de l'échangeur Est de Guéret). Ceci-étant, la création de l'Aire de Grand Passage va générer quelques flux ponctuels qui resteront modérés compte tenu de la capacité maximale d'accueil de l'aire de 80 emplacements.

En outre, afin de sécuriser l'accès pour les usagers de l'aire et les conducteurs de la RD 940, l'entrée du site se fera via l'allée des Prades. **Ainsi, l'usage de ce site ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements.**

### ■ Répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services

Le projet répond aux besoins de déplacement des gens du voyage en groupes à l'occasion des rassemblements traditionnels ou occasionnels, avant et après ces rassemblements. L'Aire de Grand Passage ne revêt pas un caractère permanent, car les séjours dans ce même lieu ne durent que quelques jours à deux semaines.

**Aussi, la réalisation de cette aire n'a pas d'impact sur une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services.**

La création de l'Aire de Grand Passage des Gens du Voyage vise à répondre aux besoins départementaux pour ce type d'aire et permettre d'éviter les stationnements illicites de gens du voyage de passage.

L'implantation du projet sur un site enrichi présentant de faibles enjeux environnementaux est totalement compatible avec la préservation des intérêts visés par les articles L.142-5 du code de l'urbanisme.



## 4. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

### 4.1. Contexte réglementaire

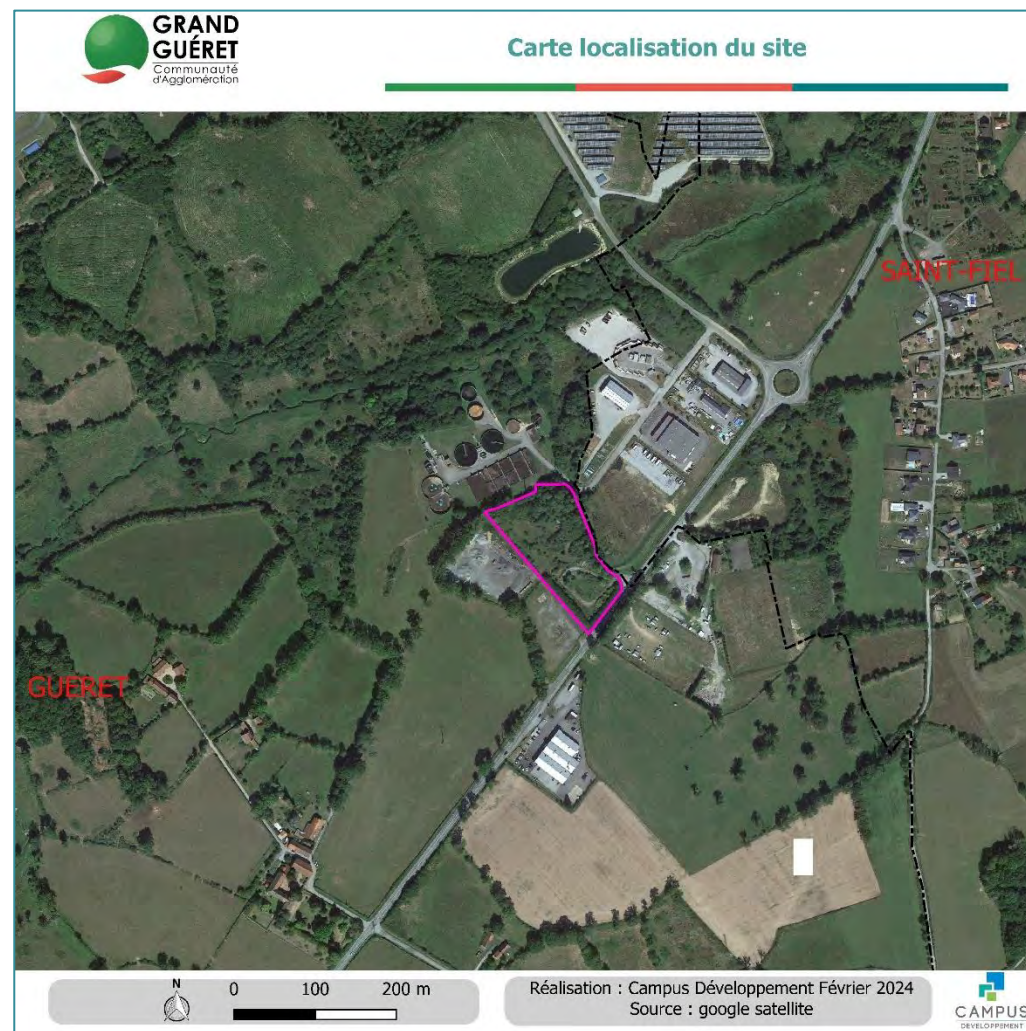
Les dispositions de l'article L.104-3 du Code de l'urbanisme précisent que les procédures d'évolution du PLU, donnent lieu soit à une nouvelle évaluation environnementale, soit à une actualisation de l'évaluation environnementale réalisée lors de leur élaboration, si les changements qu'elles prévoient sont susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement. L'article R.104-12 du Code de l'urbanisme détermine les critères en fonction desquels cette nouvelle évaluation environnementale ou cette actualisation doivent être réalisées de manière systématique ou après un examen au cas par cas.

Considérant que l'un des objets de la présente procédure de Déclaration de Projet n°2 est d'ouvrir à l'urbanisation un secteur d'une superficie de 1,56 ha, **la Communauté d'Agglomération du Grand Guéret et la ville de Guéret ont décidé, de leur propre initiative conjointe, de soumettre cette procédure à une évaluation environnementale.**

**Parallèlement à cette procédure, la modification n°2 du PLU est menée afin de déclasser 9,54 ha de zone AUs en zone Agricole ou Naturelle.**

La présente partie correspond à la formalisation de l'évaluation environnementale. La prise en compte de l'environnement dans le cadre de la Déclaration de Projet n°2 emportant mise en compatibilité du PLU de Guéret a débuté à l'amont des réflexions. Elle s'est poursuivie de manière itérative tout au long de l'élaboration du projet opérationnel d'aménagement et se conclut par la mise en œuvre d'un suivi des effets de cette procédure.

La structure du présent document respecte les attendus réglementaires listés à l'article R.151-3 du Code de l'urbanisme.



## 4.2. Articulation avec les documents de rang supérieur

Afin d'assurer la cohérence des politiques locales et régionales, la Déclaration de Projet n°2 emportant mise en compatibilité du PLU doit être compatible avec les plans et schémas qui sont hiérarchiquement supérieurs au PLU. Depuis la loi ENE de 2010, lorsqu'il existe un Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) approuvé, les PLU n'ont pas à démontrer formellement leur compatibilité ou prise en compte des documents de rang supérieur au SCOT (en effet, ces derniers sont depuis intégrateurs des documents de rang supérieur).

Le Grand Guéret n'étant plus couvert par un Schéma de Cohérence Territorial (SCoT), il convient de prendre en compte les documents de rang supérieurs (ou documents supra) selon un rapport de compatibilité. La compatibilité de la déclaration de projet n°2 a donc été vérifiée au regard des objectifs du **SRADDET Nouvelle Aquitaine** et du **SDAGE Loire-Bretagne**.

### 4.2.1. SRADDET de Nouvelle-Aquitaine

Analyse de prise en compte et de compatibilité	
Objectifs stratégiques	Façon dont l'objectif a été prise en compte
Créer des emplois et de l'activité économique en valorisant le potentiel de chaque territoire dans le respect des ressources et richesses naturelles	Sans objet.
Développer l'économie circulaire	Sans objet.
Donner à tous les territoires l'opportunité d'innover et d'expérimenter	Sans objet.
Accompagner l'attractivité de la région par une offre de transport de voyageurs et de marchandises renforcée	Sans objet.
Ouvrir la région Nouvelle-Aquitaine sur ses voisines, l'Europe et le monde	Sans objet.
Allier économie d'espace, mixité sociale et qualité de vie en matière d'urbanisme et d'habitat	
Préserver et valoriser les milieux naturels, les espaces agricoles, forestiers et garantir la ressource en eau	Le projet est situé sur une ancienne friche préservant ainsi les espaces naturel et forestiers
Accélérer la transition énergétique et écologique pour un environnement sain	Sans objet.
Mettre la prévention des déchets au cœur du modèle de production et de consommation	Sans objet.
Être inventif pour limiter les impacts du changement climatique	La conservation des haies et de nombreux arbres de haute tige présents sur le site contribue au maintien des îlots de fraîcheur.
Renforcer les liens entre les villes, la métropole et les territoires ruraux	Sans objet.
Assurer un accès équitable aux services et équipements, notamment à travers l'affirmation du rôle incontournable des centres-villes et centres-bourgs	Sans objet.
Optimiser les offres de mobilité, la multimodalité et l'intermodalité	Sans objet.
Garantir la couverture numérique et développer les nouveaux services et usages	Sans objet.

**Les évolutions du PLU prennent en compte les orientations du SRADDET et sont compatibles avec ses règles.**

### 4.2.2. SDAGE Loire Bretagne

Le SDAGE Loire-Bretagne 2022-2027 a été approuvé le 3 mars 2022 par le comité de Bassin Loire-Bretagne.

Conformément à l'article L.212-1 du Code de l'environnement, le SDAGE du bassin Loire-Bretagne fixe à l'échelle du bassin, pour la période 2022-2027, les objectifs de qualité et de quantité des eaux et des orientations permettant de satisfaire aux principes d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau. Le SDAGE et ses documents d'accompagnement constituent le plan de gestion préconisé par la Directive Cadre sur l'Eau (DCE) du 23 octobre 2000 pour atteindre ses objectifs environnementaux. Les efforts engagés dans le cadre de la création de ce projet devront répondre directement aux mesures du SDAGE 2022-2027, qui fixe 14 grandes orientations :

- Repenser les aménagements des cours d'eau dans leur bassin versant ;
- Réduire les pollutions par le nitrate ;
- Réduire la pollution organique, phosphorée et microbiologique ;
- Maîtriser et réduire la pollution par les pesticides ;
- Maîtriser et réduire les pollutions dues aux micropolluants ;
- Protéger la santé en protégeant la ressource en eau ;
- Gérer les prélèvements d'eau de manière équilibrée et durable ;
- Préserver et restaurer les zones humides ;
- Préserver la biodiversité aquatique ;
- Préserver le littoral ;
- Préserver les têtes de bassin versant ;
- Faciliter la gouvernance locale et renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques ;
- Mettre en place des outils réglementaires et financiers ;
- Informer, sensibiliser, favoriser les échanges.

Le projet doit également être compatible avec les objectifs environnementaux au sens de la Directive Cadre sur l'Eau, rappelés dans le SDAGE, et qui sont les suivants :

- Atteinte du bon état général des eaux souterraines et superficielles ;
- Atteinte des objectifs associés aux zones protégées (zone de baignade, conchyliculture, ...) ;
- Non-dégradation des masses d'eau ;
- Amélioration de la qualité chimique des eaux ;
- Réduction progressive ou, selon les cas, suppression des émissions, rejets et pertes de substances prioritaires pour les eaux de surface.

Le projet est compatible avec le nouveau SDAGE. Moins contraignante que celle de conformité, la notion de compatibilité implique, selon le juge administratif, une absence de contradiction ou de contrariété entre le projet et le contenu du SDAGE. La notion de compatibilité a été précisée par le Conseil d'Etat en 2017 (CE, 18 décembre 2017, n°395216), qui définit dans son arrêté que c'est une lecture globale et non une lecture pointilleuse qui doit prévaloir.

**Les évolutions du PLU sont compatibles avec le SDAGE.**



## 4.3. Diagnostic et incidences

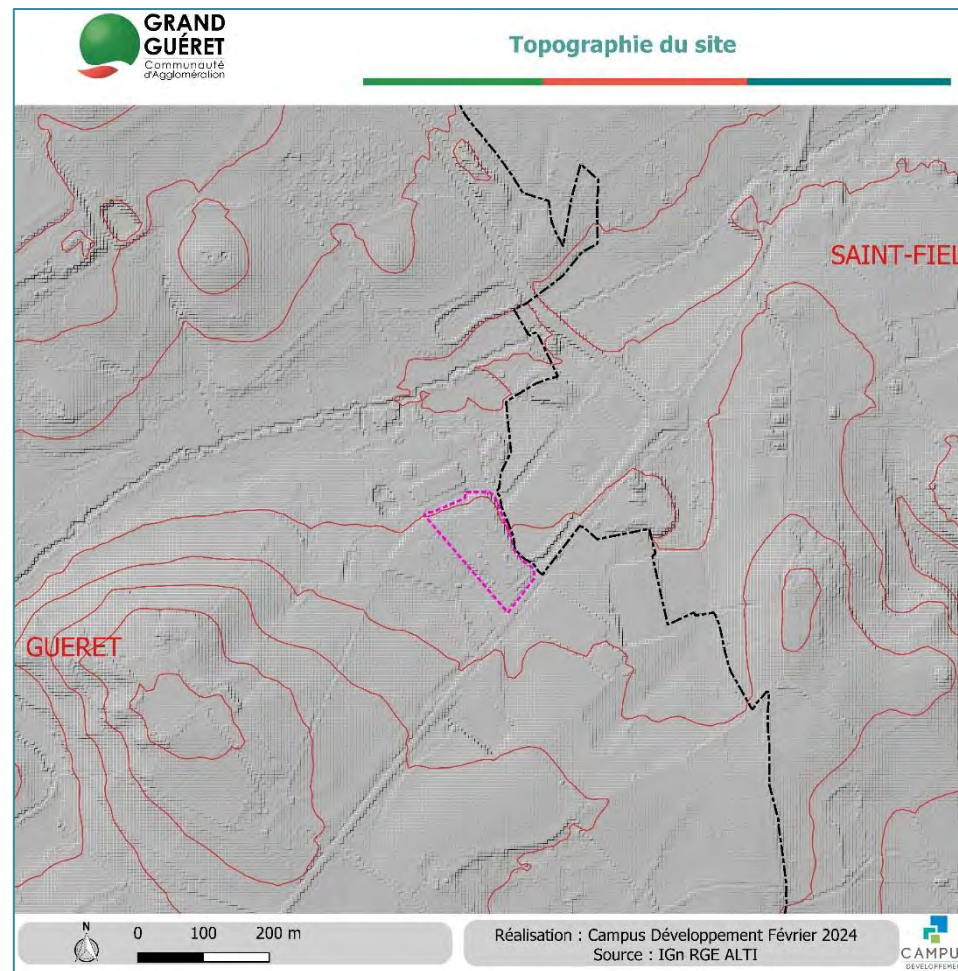
### 4.3.1. Milieu physique

#### ■ Topographie

La zone d'étude présente une topographie globalement plane située à une altitude d'environ 370 m.

Comme observée sur le terrain les parcelles sont légèrement en surplomb des voies publiques en raison du remblai. Cette différence est plus marquée au Nord-Ouest de la parcelle à proximité de la voirie allée des Prades qui dessert notamment la station d'épuration avec un talus plus important. Ce talus est d'ailleurs visible sur la carte ci-contre faisant apparaître les ombrages des reliefs sur la carte.

Ce talus lié au remblai du site sera légèrement modifié dans le cadre de la création de la future voie d'accès au site.



Une topographie relativement plane du site légèrement en surplomb de la RD 940 et dont le remblai à remodelé le site créant des talus sur le secteur Nord du site. La création d'une entrée au Nord Est du site va légèrement impacter une partie du talus.



## ■ Géologie

Géologiquement, le département de la Creuse est situé sur un sol granitique. Le sous-sol de la commune de Guéret est donc essentiellement composé de roches granitiques.

Comme on peut l'observer sur la carte ci-jointe, on constate principalement sur la commune la présence de deux types de formations géologiques

- Au Nord le Monzogranite- granodioritique à grain moyen, localement porphyroïde, à biotite, cordiérite et muscovite accessoire, de type St-Fiel.
- Au Sud le Monzogranite à grain moyen à biotite, cordiérite et fréquente muscovite, de type Peyrabout – complexe plutonique de Guéret.

Le secteur du projet d'Aire de Grand Passage se situe sur un sous-sol de type Monzogranite-granodioritique à grain moyen, de type Saint-Fiel.

**La qualité des formations géologiques présentes est compatible avec le développement de l'urbanisation.**

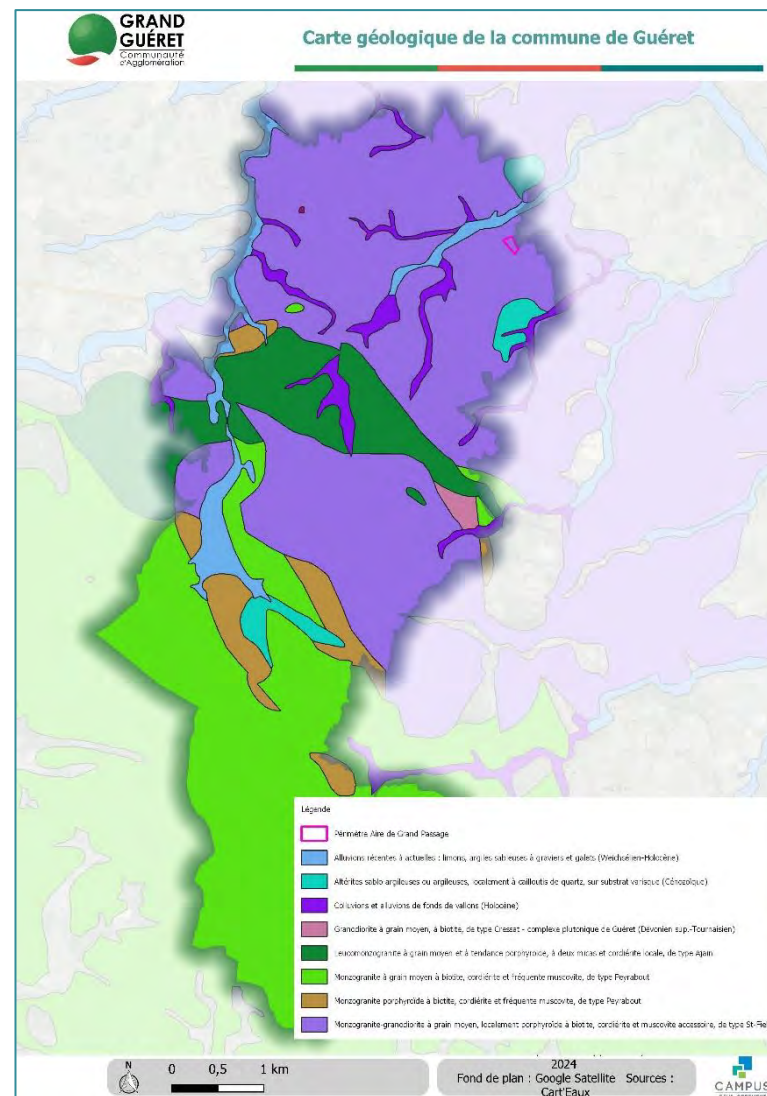
## ■ Pédologie

D'un point de vue pédologique il est important de souligner que le projet se situe sur un secteur ayant été remblayé sur une épaisseur de plus de 3 mètres.

Sur le site du projet et à ses abords, aucune cavité souterraine et aucun mouvement de terrain n'est recensé. (cf : partie concernant les risques)

Le projet ne prévoit pas l'imperméabilisation du terrain et l'aménagement de la desserte interne du site sera réalisée avec des matériaux perméables. Une plateforme stabilisée, perméable et permettant l'installation au besoin de chapiteau temporaire, sera aménagée au Sud du site.

**L'impact du projet sur le sol est faible compte tenu de son artificialisation antérieure et des aménagements prévus.**



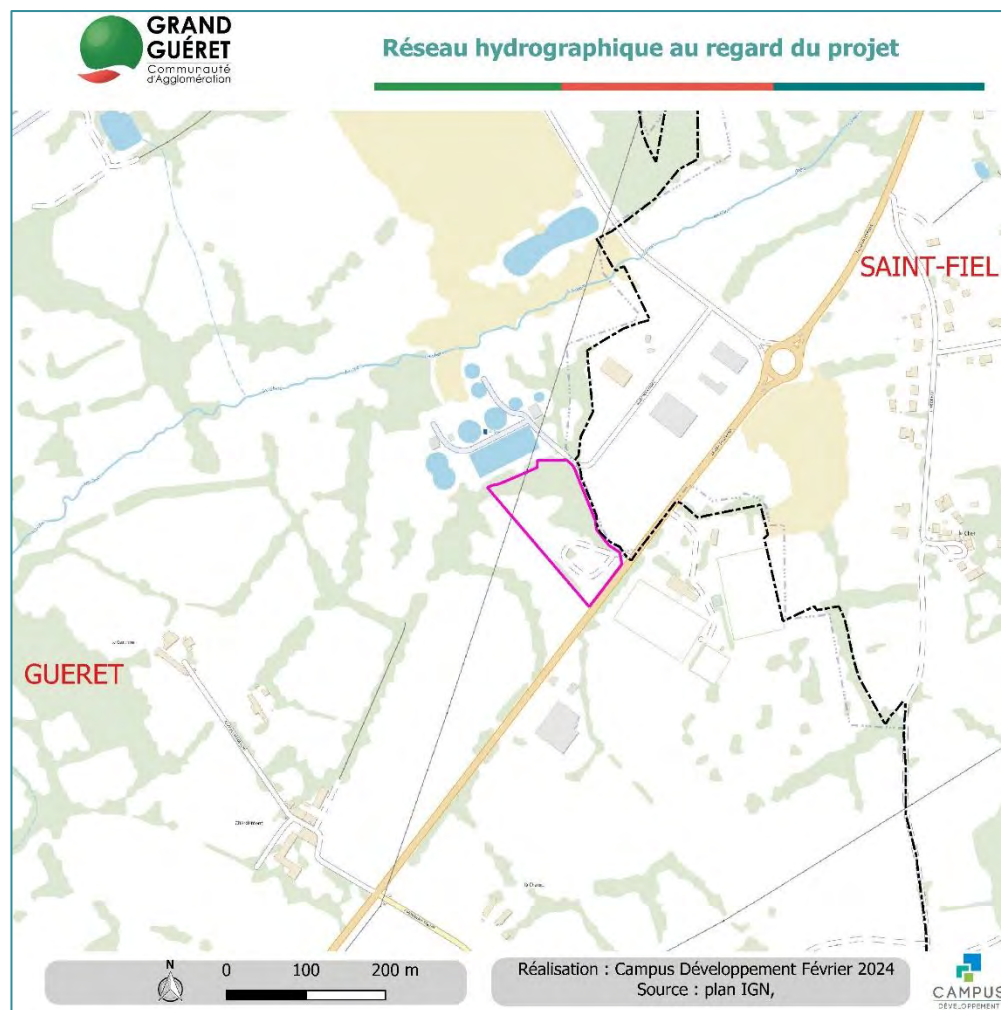
## ■ Hydrographie

Le secteur du projet est situé sur le bassin versant de « la Creuse du Rau de Chezalet au Rau des Mazeaux »

Le site n'est pas concerné par la présence du réseau hydrographique. En effet, la rivière la plus proche du site se situe à plus de 150 mètres de distance.

Il s'agit du ruisseau des Chers qui est localisée au Nord du site et qui est séparée de ce dernier par la station d'épuration.

**Le projet n'est pas susceptible d'avoir d'incidences néfastes notables sur le réseau hydrographique**





### 4.3.2. Assainissement et eau potable

#### ■ Assainissement

Depuis le 1er janvier 2020, la Communauté d'Agglomération du Grand Guéret assure les missions de collecte, transport et dépollution pour l'assainissement collectif. C'est également la Communauté d'Agglomération qui assure le Service Public d'Assainissement Non Collectif. Le secteur du projet est contigu à la station d'épuration de Guéret avec lequel un raccordement des eaux usées collectées sur le site sera réalisé. En effet, l'aménagement du site prévoit la création d'une zone de vidange pour les eaux usées des caravanes qui sera raccordée au réseau présent « allée des Prades » qui rejoint la station.

Cette station collecte également les effluents des communes de Sainte-Feyre, Saint-Fiel et Saint-Sulpice-le-Guéretois. La station, d'une capacité nominale de 49833 EH a reçu en 2020 une charge maximale de 48588 EH en entrée. En 2022, les 52 bilans 24h réalisés ont tous été conformes.

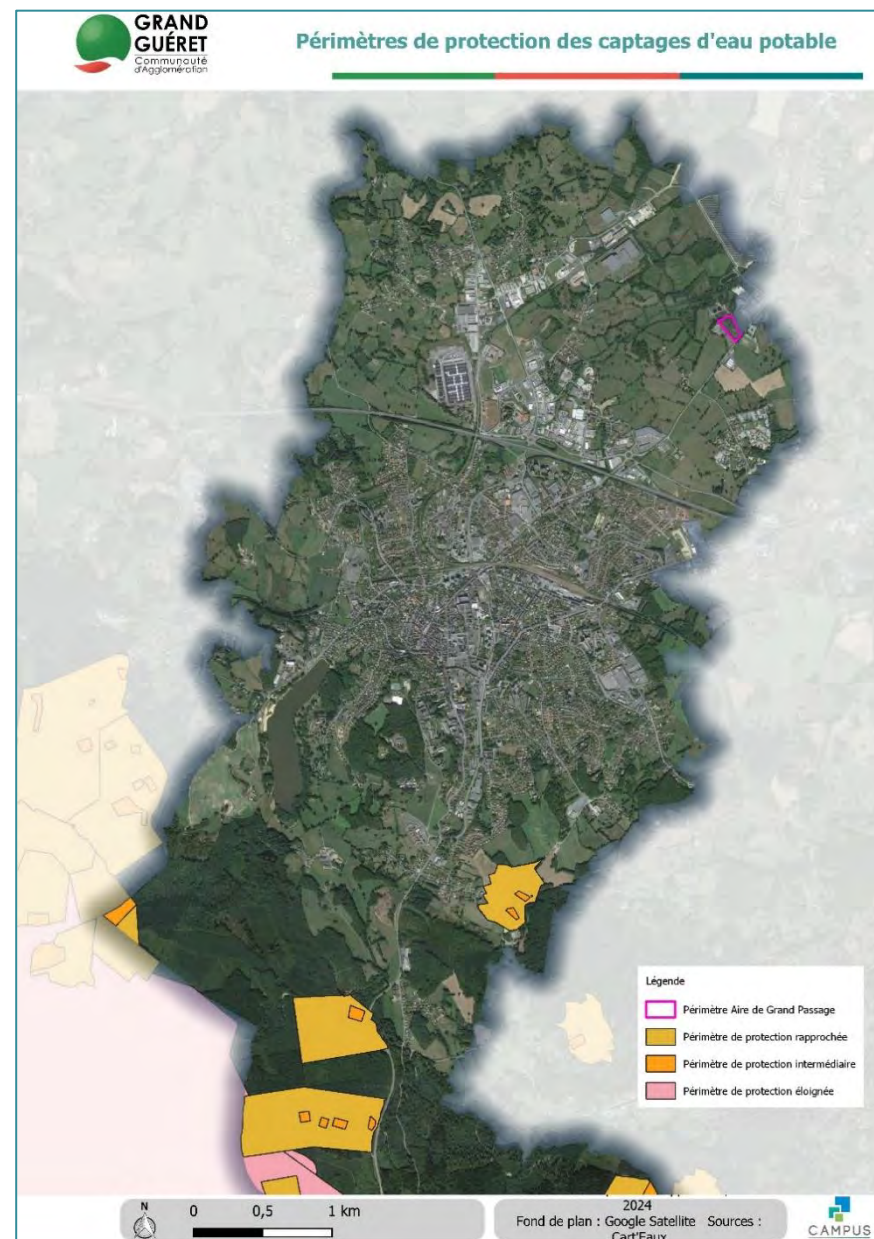
**Le flux supplémentaire généré par le projet aura un impact négligeable pour la station communale d'autant plus que la durée totale d'occupation est estimée à 6 à 8 semaines par an.**

#### ■ Eau potable

La Communauté d'Agglomération du Grand Guéret assure les missions de production, transport, stockage et distribution de l'eau potable. Plus de 90 % des volumes prélevés pour la production d'eau proviennent de ressources souterraines. Globalement, le système de production affiche une grande résilience, celui-ci dépendant de 45 points différents de captage. Aucune importation n'est réalisée et des exportations d'eau vers des communes voisines sont réalisées. **En 2022, la qualité de l'eau potable est conforme en microbiologie et physico-chimie à 97,8%.**

Comme observé sur la carte ci-contre, le secteur d'implantation du projet n'est pas concerné par un périmètre de protection à proximité du site.

**Le secteur d'étude se situe dans aucun périmètre de protection de captages d'eau potable. L'adéquation entre la ressource, en termes de qualité comme de quantité, et les besoins induits par les évolutions du PLU est garantie.**



### 4.3.3. Milieux naturels

#### ■ Périmètres environnementaux

Le secteur du projet ne se situe au sein d'aucun périmètre environnemental et se trouve dans un secteur plutôt éloigné de ceux-ci. En effet, le périmètre environnemental le plus proche est la ZNIEFF de type1 présente sur la commune de Saint-Fiel qui est situé à plus de 2,5 kms.

##### — ZNIEFF

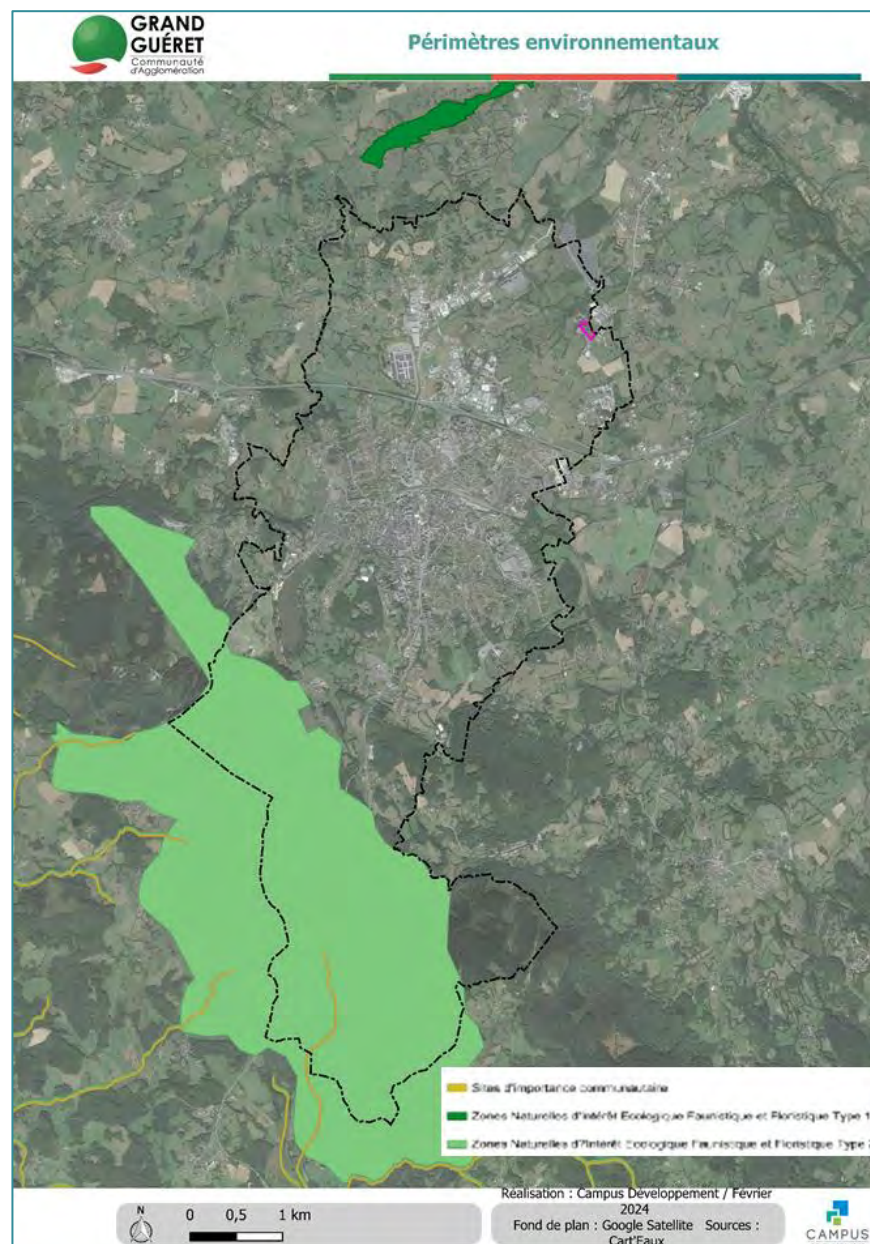
L'inventaire des ZNIEFF, lancé en 1982, a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. Il existe deux types de ZNIEFF. Les ZNIEFF de type 1 correspondent à des sites de taille réduite, délimitant des secteurs bien connus des naturalistes et abritant des richesses environnementales avérées. Les ZNIEFF de type 2 correspondent à de grands ensembles délimitant de vastes secteurs présentant des potentialités environnementales intéressantes et englobant parfois plusieurs ZNIEFF de type 1.

La commune de Guéret compte une ZNIEFF de type 2: « Forêt de Chabrière » située au Sud de la commune.

##### — Natura 2000

Dans le cadre de l'application des directives européennes 92/43/CEE dite « Directive Habitats Faune Flore », et 2009/147/CE dite « Directive Oiseaux », la France a proposé le classement d'un certain nombre de milieux éligibles au titre de ces directives. L'ensemble des zones délimitées au titre de ces deux directives constitue le réseau Natura 2000.

Un site Natura 2000 correspondant à la « Vallée de la Gartempe sur l'ensemble de son cours et affluents » se situe en partie sur la commune de Guéret. Toutefois, le projet n'est pas situé sur le bassin versant de la Gartempe.





Au final, le périmètre environnemental le plus proche du site est situé au Nord de la commune, sur la commune de Saint-Fiel, il s'agit de la ZNIEFF de type1 « marais du chancelier ».

**Le projet situé au Nord de la commune n'est pas susceptible d'avoir d'incidence néfaste notable sur les espèces et les habitats naturels ayant justifié la désignation de ces différents périmètres environnementaux.**

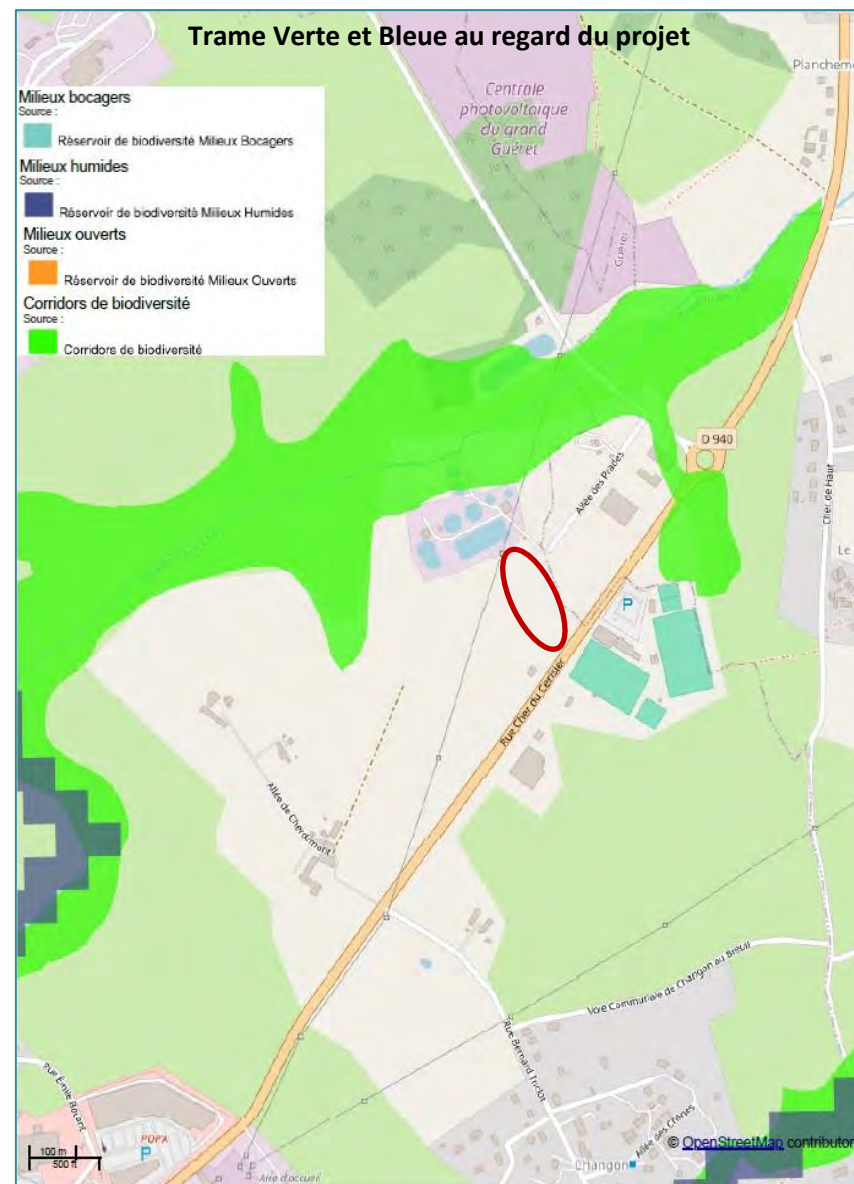
**— TVB du SRADDET**

Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) a été adopté le 16 décembre 2019 par le Conseil régional et approuvé par la préfète de Région le 27 mars 2020. Ce document de planification territoriale à l'échelle régional instaure des objectifs qui doivent être pris en compte par le projet et des règles, avec lesquelles le PLU se doit d'être compatible. Le SRADDET de la Région Nouvelle Aquitaine se compose de 14 objectifs stratégiques, eux-mêmes déclinés en 80 objectifs opérationnels.

Ainsi, le projet d'évolutions du PLU doit donc être compatible avec les règles énumérées dans le fascicule du SRADDET. Elles abordent six grandes thématiques (gestion économe de l'espace, cohésion territoriale, infrastructures de transport, climat, biodiversité et déchets) et les décline en 41 règles opposables.

En matière de continuités écologiques, le SRADDET définit une trame verte et bleue (largement inspirée des SRCE des anciennes régions), avec laquelle les documents d'urbanisme doivent être compatibles.

**Le secteur du projet n'est pas concerné par des corridors écologiques ni par des réservoirs de biodiversité reconnus au niveau régional.**



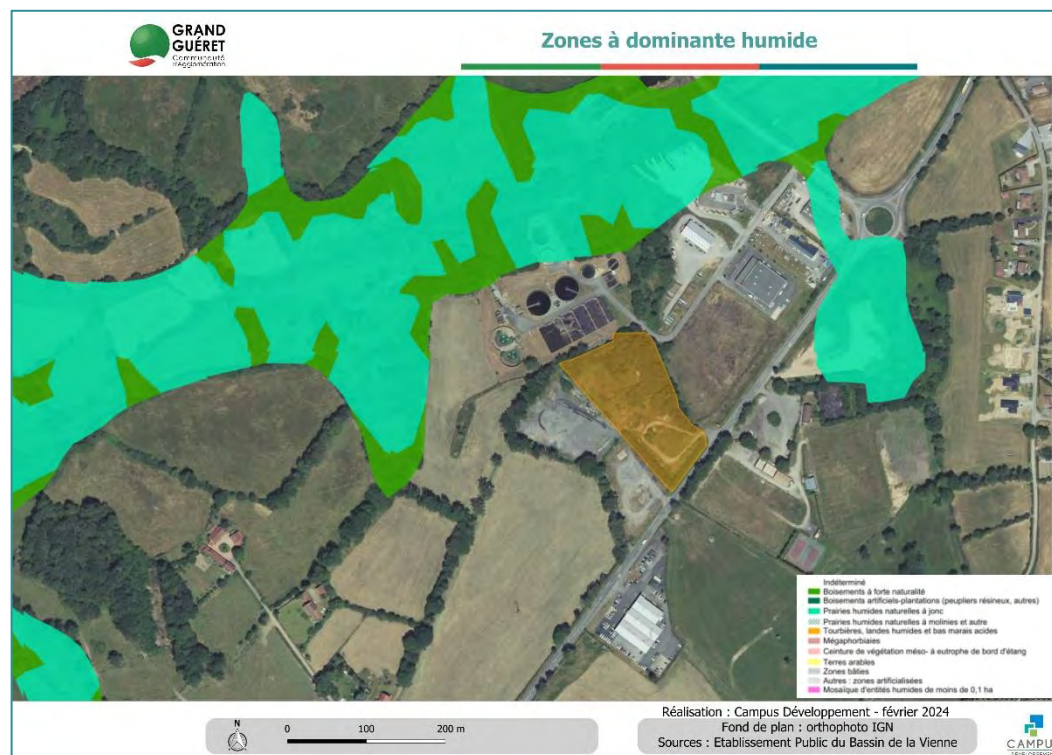
Source : [geoportail.biodiversite-nouvelle-aquitaine.fr](http://geoportail.biodiversite-nouvelle-aquitaine.fr)

## ■ Zones humides

L'Établissement Public Territorial de Bassin (EPTB) de la Vienne a réalisé à l'échelle du bassin-versant de la Vienne un inventaire des zones à dominante humide. (Carte ci-contre)

Il s'agit d'un inventaire réalisé à partir d'une méthode de croisement de données informations et de photo-interprétation, pour un rendu au 1/25 000. Il constitue une base de référence **non exhaustive**.

Ainsi, d'après la cartographie de pré-localisation des zones à dominantes humides le secteur du projet n'est pas concerné par une zone potentiellement humide.



**Le site du projet, ancien remblai, n'est pas concerné par une zone humide.**



## ■ Diagnostic terrain

### — Biodiversité du secteur de projet

A l'occasion de la visite terrain du 6 février 2024, une observation du secteur et plus précisément du site a été menée. Comme observé lors de cette visite il **s'agit d'un enrichissement d'espèces endogène du territoire**. Cet enrichissement est plus ou moins avancé selon les différents secteurs du site. Toutefois au regard du type de peuplement on constate que cet enrichissement est assez ancien (15-20 ans) comme on peut l'observer sur les photos ci-jointes.

La photo prise par le drone montre la présence sur une partie du site de dépôt illégal de déchet. Dans le cadre du projet, un certain nombre d'arbres de haute tige présents sur le site seront préservés.



Vue de puis l'Est du périmètre du site - © CAMPUS



Vue de puis l'Est du périmètre du site - © CAMPUS



— **Présence d'un fossé**

Par ailleurs, la visite terrain a permis d'identifier un fossé de récupération des eaux de pluie situé à l'Est du site du projet, pour partie sur l'ancien chemin cadastré AE 178

**Dans le cadre du projet, ce fossé sera maintenu et bénéficiera d'un reprofilage pour faciliter l'infiltration et l'écoulement des eaux pluviales et le raccordement de l'exutoire vers le réseau d'eau pluviale existant situé « allée des Prades ».**

**De nombreux arbres de haute tige seront conservés dans le cadre du projet et des haies constitués d'essences locales seront plantés au Nord-Ouest et à l'Est du site**



Photo de l'enrichissement le long du fossé - © CAMPUS



Vue depuis l'Est du projet du site où se distingue le fossé - © CAMPUS



Fossé situé le long des parcelles en limite de l'ancien chemin - © CAMPUS



#### 4.3.4. Activité agricole

Les parcelles concernées par le projet ne sont pas déclarées à la PAC et ont une activité autre qu'agricole depuis plusieurs décennies.

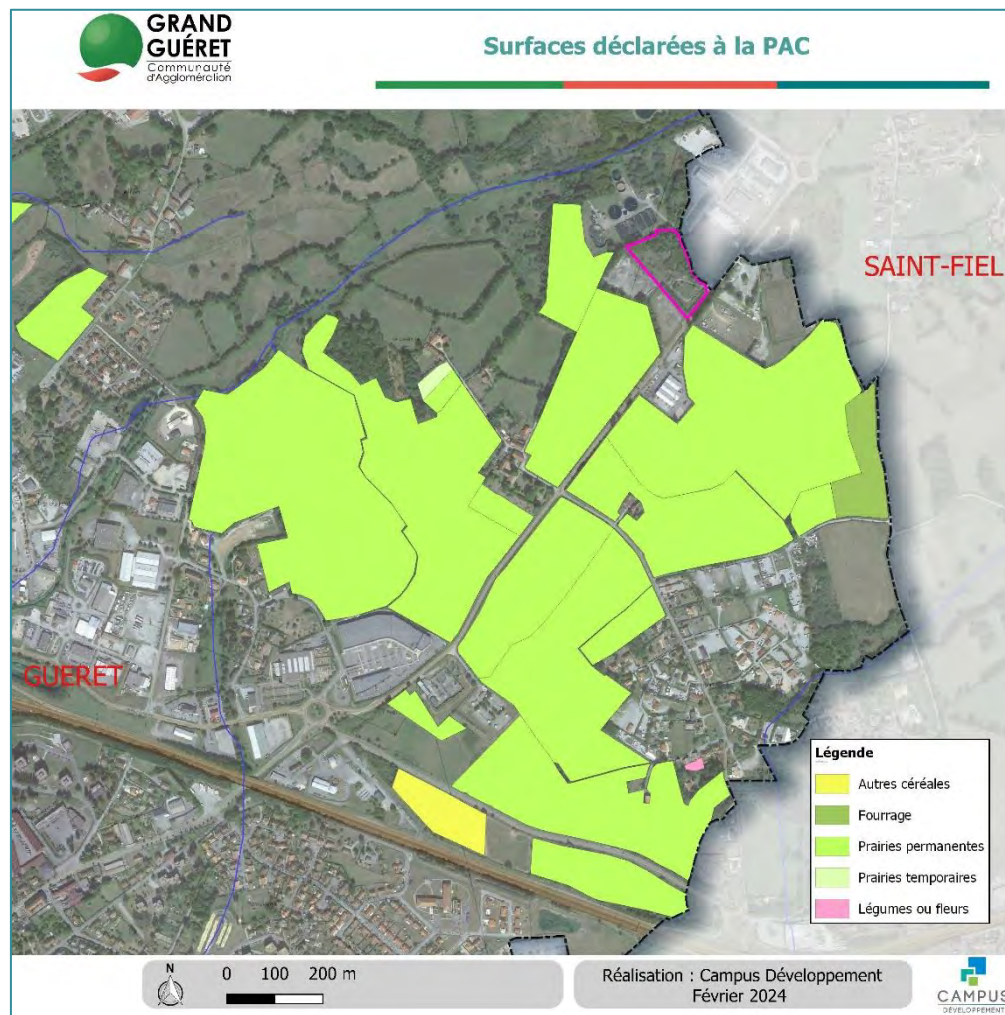
Les parcelles contiguës aux sites ne sont également pas valorisées par l'agriculture.

Les premiers ilots déclarés à la PAC ne situent pas aux abords immédiats du projet (selon le Registre parcellaire graphique 2022).



Site du projet et ses abords - © CAMPUS

Le secteur d'étude porte sur un ancien remblai qui n'a pas de vocation agricole.



### 4.3.5. Etat initial et incidences paysagères

#### ■ A l'échelle du Grand Guéret

La zone d'étude se situe au sein des bas plateaux ondulés du Limousin. Localement, il s'agit de bas plateaux périphériques aux Monts de Guéret, qui présentent des reliefs amples et doucement arrondis en collines légères. Ici plus qu'ailleurs en Limousin, l'élevage bovin est à l'honneur.

**Plus précisément, la zone d'étude se situe au sein de l'unité paysagère des gorges de la Creuse et des collines du Guérétois.** La ville de Guéret, bâtie à l'écart de la vallée, au pied du Maupuy sur un site orienté à l'Est, a longtemps conservé l'allure d'un gros bourg. Aujourd'hui, le développement de sa fonction administrative et commerciale se traduit par une croissance spatiale. En effet, les communes voisines se rapprochent de la ville en raison du phénomène de périurbanisation.

A l'échelle de cette unité de paysage, les principaux enjeux concernent l'identification et la préservation des haies, des arbres isolés, des murets de pierre sèche, le traitement des entrées de ville et la maîtrise de l'implantation du bâti en extension.





## ■ A l'échelle du site

Si aujourd'hui le site est enfriché, la perception de ces espaces par les automobilistes est fortement marquée d'une haie de lauriers de plus de 2 mètres qui masque le secteur le long de la RD 940 et où seule est visible l'entrée actuelle du site par le portail. Ce masque végétal contribue également à atténuer le bruit de la RD 940.

L'actuel accès au site (*photo ci-contre*) sera supprimé dans le cadre du projet et le fossé sera réaménagé le long de la RD.

L'écran végétal présent tout autour du site du projet avec des alignement d'arbres ou haies sera majoritairement conservé. Ainsi, les haies marqueurs du paysage seront conservées au Nord, au Sud et au Sud-Ouest du site dans le cadre de l'aménagement de la zone. Des arbres de haute tige présent sur le site seront également conservés au Nord et au Sud-Est du site.

Dans le cadre de l'aménagement du site de nouvelles haies plus qualitatives seront plantées composées d'essences locales à l'Ouest et à l'Est du projet

Le paysage sera quelque peu modifié depuis Saint-Fiel en direction de Guéret ou l'aménagement du site sera plus visible puisque l'état de friche à l'Est du site y est aujourd'hui plus perceptible. Toutefois, la conservation d'arbres de hautes tiges qui sera complétée par la création d'une haie locale accompagnera d'avantage l'entrée dans la partie plus agricole de Guéret.

**In fine, l'aménagement végétal prévu dans le projet permet d'assurer une entrée et une sortie de la zone d'activité de Saint-Fiel plus qualitative et contribuer à la transition avec le bocage voisin.**



Actuel entrée du site - ©Campus



Vue drone depuis le Sud Est du site - ©Campus

D'un point de vue paysager, le Nord du site est également marqué par la traversée d'une ligne à haute tension.



Vue du drone depuis le Nord du site - ©Campus

**Les enjeux paysagers du site sont faibles à modéré du fait de la présence d'une végétation typique d'enrichissement.**

**La préservation sur le site de haies ou d'alignements d'arbres au Nord, au Sud et au Sud- Ouest du site assure le maintien de l'écran végétal qui sera conforté dans le cadre des aménagements par la création de nouvelles haies à l'Est et à l'Ouest. Cela permettra d'assurer une entrée et une sortie de la zone d'activité de Saint-Fiel plus qualitative en contribuant à la transition avec le bocage voisin.**



### 4.3.6. Risques et nuisances

#### ■ Risques naturels

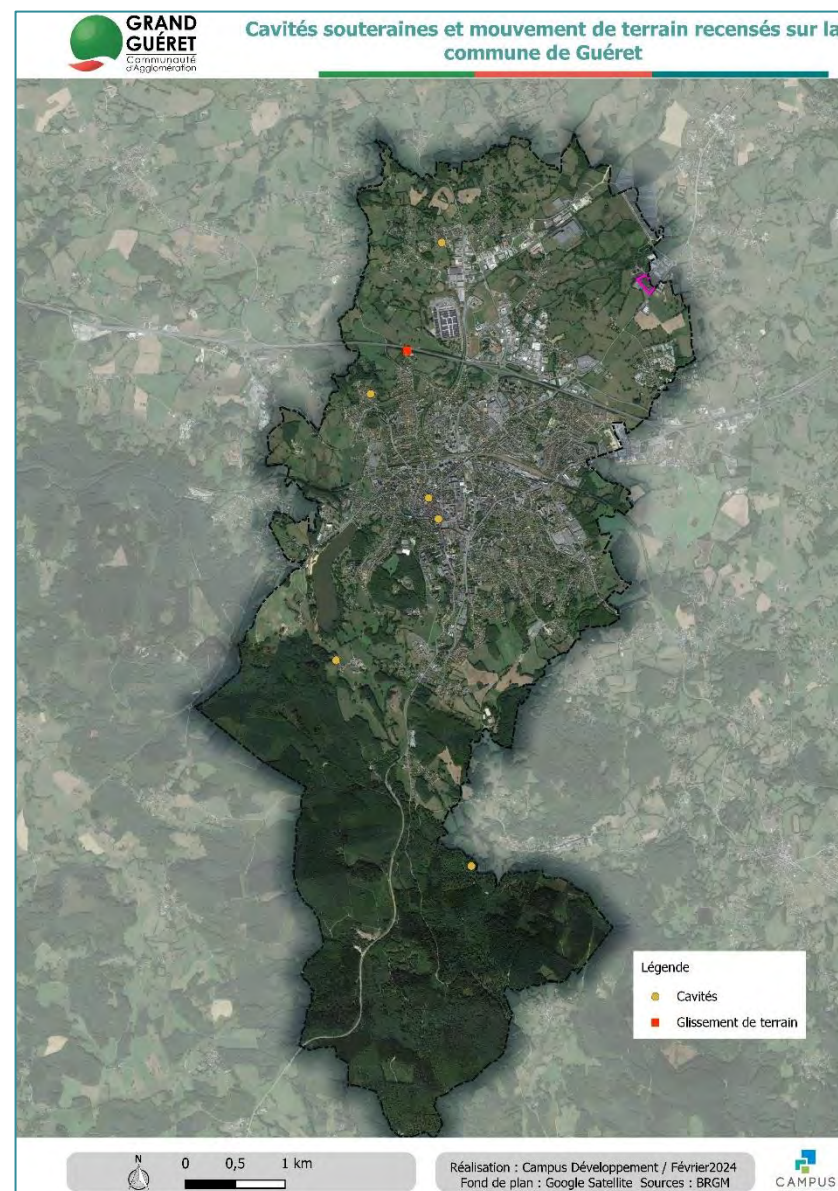
##### — Mouvements de terrain et cavités souterraines

Le sol étant déstabilisé par des phénomènes naturels (forte précipitation, fonte des neiges) ou encore anthropiques (défrichement, extraction de matériaux...), un déplacement d'une partie du sol ou du sous-sol peut être provoqué et ainsi engendrer un mouvement de terrain. Un mouvement de terrain peut prendre plusieurs formes : éboulement, chute de pierres, affaissement ou effondrement. Ces mouvements de terrain présentent parfois un danger pour la vie des personnes et occasionnent parfois des dommages entraînant des répercussions sur les domaines socio-économiques. La nature des mécanismes des phénomènes à étudier, leur diversité, leur dispersion dans l'espace et dans le temps, les conditions de leur occurrence forment un ensemble de facteurs qui rendent complexe une analyse dans sa globalité.

Un seul mouvement de terrain est recensé sur la commune. Il s'agit d'un glissement de terrain situé à l'Ouest de la commune. La zone de projet ne semble pas susceptible d'être exposées à des mouvements de terrain, notamment en raison de la topographie plane du site.

Six cavités souterraines sont identifiées sur la commune et recensées comme risque puisque l'affaissement ou l'effondrement de ces cavités peut mettre en danger les constructions et le personnel. Cependant, le secteur d'étude n'est pas concerné par la présence de cavité.

**Aucun mouvement de terrain ou cavités souterraines n'est recensé à proximité du site.**



### — Séismes

Des séismes se produisent régulièrement en France. Si la majorité des séismes qui sont recensés en France sont relativement faibles, plusieurs tremblements de terre provoquant des dégâts aux constructions se sont produits ces dernières années (séismes d'Annecy et Saint-Paul de Fenouillet en 1996, le séisme du Teil en 2019).

Ce dernier a rappelé que le risque de voir des bâtiments endommagés, voire de s'effondrer, à cause des tremblements de terre est bien réel.

Toutefois, le risque séisme sur la commune est faible.

**La commune est exposée à un risque sismique faible.**





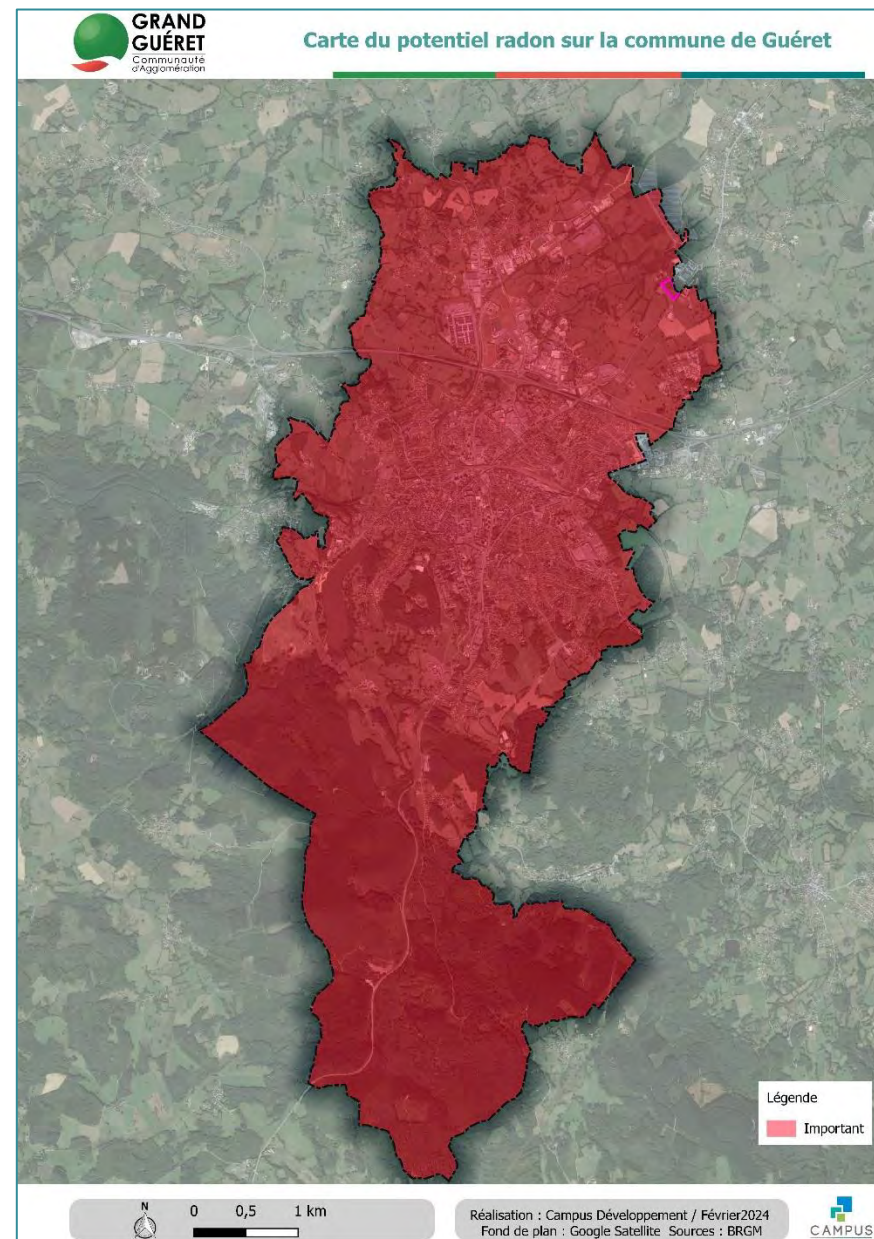
### — Radon

Le radon est un gaz radioactif naturel inodore, incolore et inerte chimiquement. Il est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans le sol et les roches. Le radon est présent partout : dans l'air, le sol, l'eau avec une concentration variable suivant de nombreux facteurs : pression, température, porosité, ventilation...

Dans l'air extérieur, le radon se dilue rapidement et sa concentration moyenne reste généralement très faible. Dans les espaces clos comme les bâtiments, il peut s'accumuler et atteindre des concentrations élevées. Les zones les plus concernées par des niveaux élevés de radon dans les bâtiments sont celles ayant des formations géologiques naturellement riches en uranium (sous-sols granitiques et volcaniques). La concentration en radon se mesure en becquerel par mètre cube d'air ( $Bq/m^3$ ) et le niveau moyen de radon dans l'habitat français est inférieur à  $100 Bq/m^3$ .

Il existe d'importantes disparités liées aux caractéristiques du sol, mais aussi du bâtiment et de sa ventilation. Ainsi, la concentration varie selon les habitudes de ses occupants en matière d'aération et de chauffage.

**Compte-tenu des caractéristiques volcaniques des formations géologiques, le potentiel radon du territoire est important.**



### — Retrait-gonflement des sols argileux

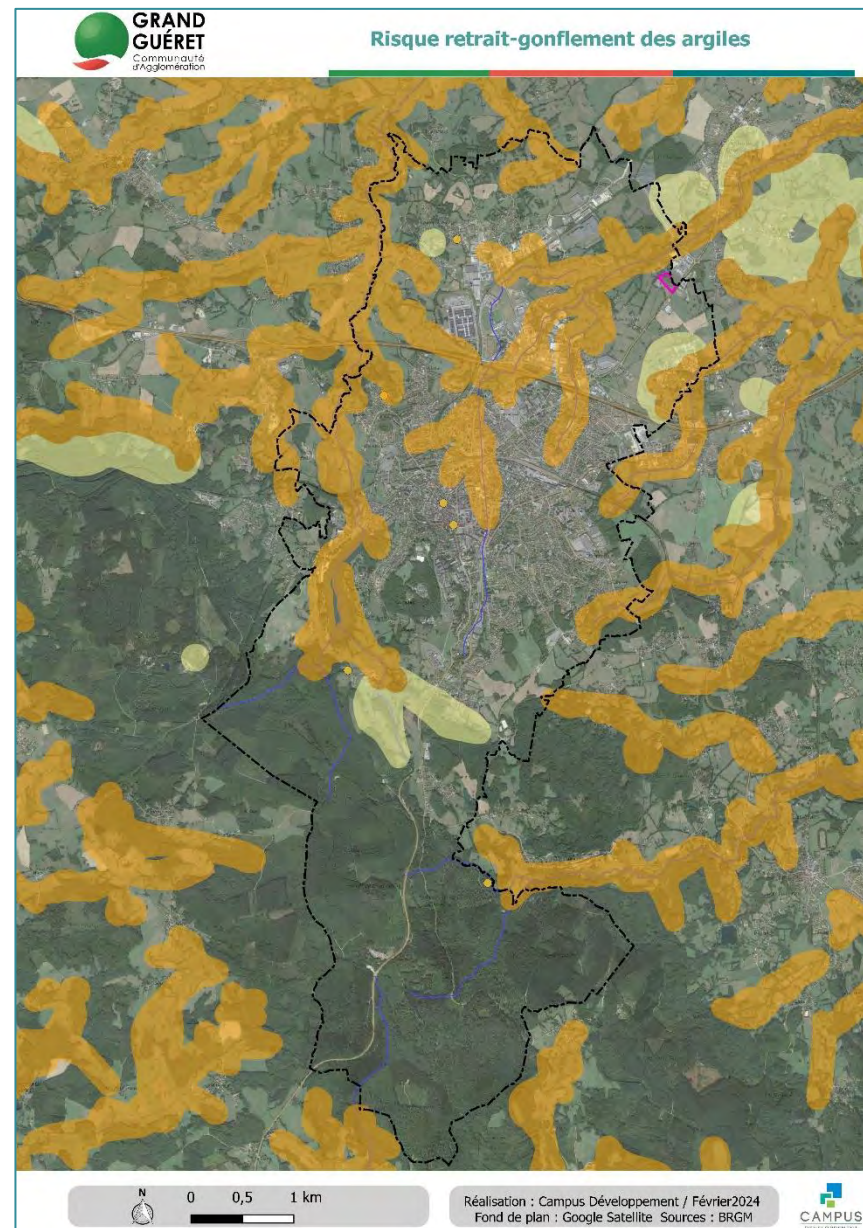
La propriété majeure des sols argileux est qu'ils peuvent modifier leurs consistances selon leur teneur en eau. De ce fait, un sol argileux humide va présenter des caractéristiques beaucoup plus souples et malléables qu'un sol argileux sec (il sera plus dur et cassable). La teneur en eau de ces sols va jouer sur le volume occupé par ces sols.

En effet, un sol argileux humide va occuper plus d'espace qu'un sol argileux sec. Le phénomène du passage d'un sol sec à humide est nommé « gonflement des argiles ». Le phénomène inverse et quant à lui nommé « retrait des argiles ».

Ces variations volumétriques peuvent entraîner des conséquences sur les infrastructures localisées sur ces sols si le risque retrait gonflement des argiles n'a pas été pris en compte lors de la conception des infrastructures.

L'aggravation des périodes de sécheresse, liée au changement climatique augmente le risque. **Toutefois, bien qu'une partie de la commune soit impacté par ce risque naturel le site d'implantation du projet d'Aire de Grand Passage n'est pas concerné par ce risque.**

**Le site n'est pas concerné par ce risque naturel.**





## ■ Risques technologiques

### — Pollution des sols

L'analyse réalisée à partir des informations recensées concernant une pollution suspectée ou avérée (ex-BASOL), les Secteurs d'Information sur les sols (SIS), les Servitudes d'Utilité Publique (SUP) et les anciens sites industriels et activités de service, a identifié un seul site sur la commune de Guéret (en violet sur la carte). Néanmoins, ce dernier n'est pas localisé à proximité du périmètre d'étude.

### — Installations classées ICPE

Ces installations comprennent toutes les exploitations industrielles ou agricoles susceptibles d'engendrer des pollutions ou nuisances. Ces pollutions ou nuisances peuvent être de l'ordre humain (santé) ou environnementales. Ces installations sont catégorisées comme étant des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE). Ces dernières sont soumises à des réglementations dans le but de prévenir tous risques liés à l'exploitation de l'installation.

**Un site pollué ou potentiellement pollué et 11 ICPE sont identifiés sur la commune de Guéret. Toutefois, aucun site ne se situe à proximité immédiate de la zone d'étude.**



### — Nuisances sonores

Le site du projet d'Aire de Grand Passage des Gens du Voyage jouxte la Route Départementale RD 940 qui est classée comme route à grande circulation au titre de l'article L.111-6 du Code de l'urbanisme. Ainsi, les constructions ou installations sont interdites dans une bande soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe de cette route

Au regard de l'importante circulation sur cette voie, par arrêté préfectoral n°99-157 depuis le panneau de fin d'agglomération de Guéret et jusqu'à l'intersection avec la route de Sainte-Feyre (RD33), cette route est classée au titre du bruit des infrastructures de transports terrestres en catégorie 3

Compte tenu des nuisances sonores liées à la RD 940 et afin d'atténuer le bruit de cette route l'importante haie présente le long de la Départementale sur la parcelle AE 154 sera conservée. Par ailleurs, l'Aire de Grand Passage ne sera ouverte que du printemps à l'automne pour des séjours courts des groupes qui seront encadrés dans le cadre d'une convention d'occupation temporaire. Il est estimé que le site serait occupé au total de 6 à 8 semaines par an.



**Le site est concerné par des nuisances sonores en lien avec la RD 940 ; toutefois, le projet prévoit la conservation et le renforcement des haies afin limiter les nuisances.**

## 4.4. Application de la séquence « éviter-réduire-compenser »

### ■ Une approche itérative, proportionnelle et adaptée

Conformément au principe de proportionnalité de l'évaluation environnementale, l'attention a été portée aux questions relatives à la protection des eaux superficielles, à la préservation des milieux naturels et des continuités écologiques.

De manière itérative, la faisabilité de l'aménagement du secteur « Les gouttes » a été étudiée et affinée en fonction des résultats obtenus à l'occasion de l'expertise de terrain.

Les mesures d'évitement et de réduction ont été recherchées prioritairement, afin que la mise en œuvre de l'évolution du PLU n'ait pas d'incidences résiduelles significatives sur l'environnement.

### ■ Principales mesures

Les justifications relatives au projet de mise en compatibilité du PLU par déclaration de projet sont exposées en page 16 et suivantes du présent document. Parmi les principales mesures à souligner, le projet a prévu :

- **Evitement des zones humides**
- **Evitement d'artificialisation de surfaces agricoles avec l'utilisation d'un site dégradé (ancienne friche d'activité économique)**
- **Réduction des incidences sur les lisières agri urbaines par la préservation d'une partie des haies et d'arbres de hautes tiges lorsque que cela était possible**
- **Renforcement des éléments végétaux structurant le paysage du site à travers la plantation de nouvelles haies d'essences locales**
- **Maintien de la haie située en bordure de la Route Départementale (RD 940) pour limiter les nuisances sonores.**

Conjointement à cette déclaration de projet n°2, est menée une procédure de modification n°2 qui consiste au déclassement de la zone AUs de Beausoleil en zone Agricole et Naturelle.

**Cette compensation par reclassement en zone agricole et en zone naturelle de terrains initialement prévues pour l'accueil de futurs équipements restitué 5,25 ha aux espaces naturels et 4,29 ha aux espaces agricoles.**

**Au final, les procédures menées conjointement de modification n°2 et de déclaration de projet n°2 restituent 4,29 ha d'espaces agricoles et 3,69 ha d'espaces naturels.**



## 4.5. Résumé non technique

### 4.5.1. Présentation générale de la procédure

Pour rappel, la procédure vise à favoriser l'implantation de la future Aire de Grand Passage des gens du voyage du département de la Creuse sur la commune de Guéret. Le Département de la Creuse n'étant jusqu'alors pas doté d'Aire de Grand Passage permettant le stationnement temporaire de groupe des gens du voyage, un site a été identifié afin de répondre à ce besoin et ainsi éviter le stationnement illicite.

Le site retenu se localise au Nord Est de la commune de Guéret, au lieu-dit « Les Gouttes » en limite communale avec la commune de Saint-Fiel et de sa zone d'activités. **Ce site est fléché dans l'actuel Schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage qui a été approuvé le 11/01/2024.** Plus précisément, le projet portera sur les parcelles cadastrées AE 152, AE 154 et AE 178 situées au Sud de la station d'épuration de Guéret au lieu-dit Les Gouttes, parcelles classées en zone N au PLU en vigueur

Sur un plan réglementaire, il est nécessaire de modifier les pièces du PLU suivantes :

#### — Modification du règlement graphique

- **Création de deux secteurs au sein de la zone UG afin de faire la distinction entre l'Aire Permanente d'Accueil des gens du voyage du Petit Bénéfice et l'Aire de Grand Passage :**

**UGa : Secteur de la zone urbaine dédié à l'Aire Permanente d'Accueil des Gens du Voyage ;**

**UGb : Secteur de la zone urbaine dédié à l'Aire de Grand Passage.**

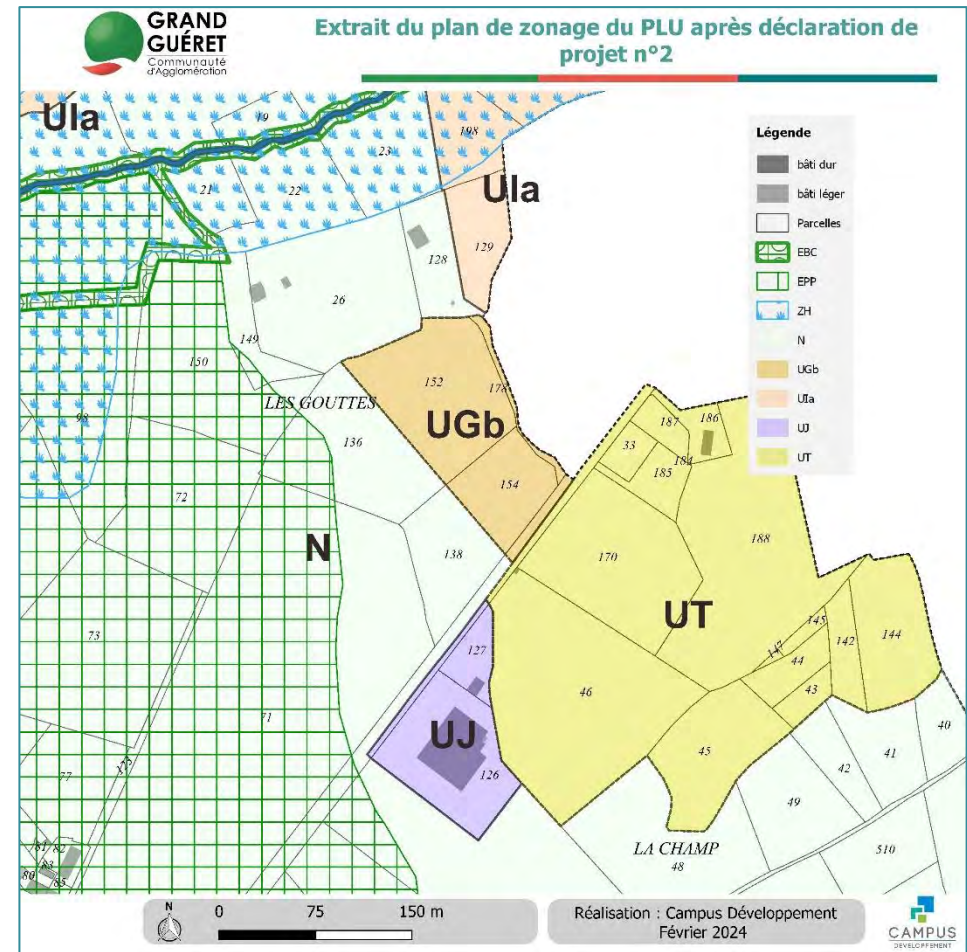
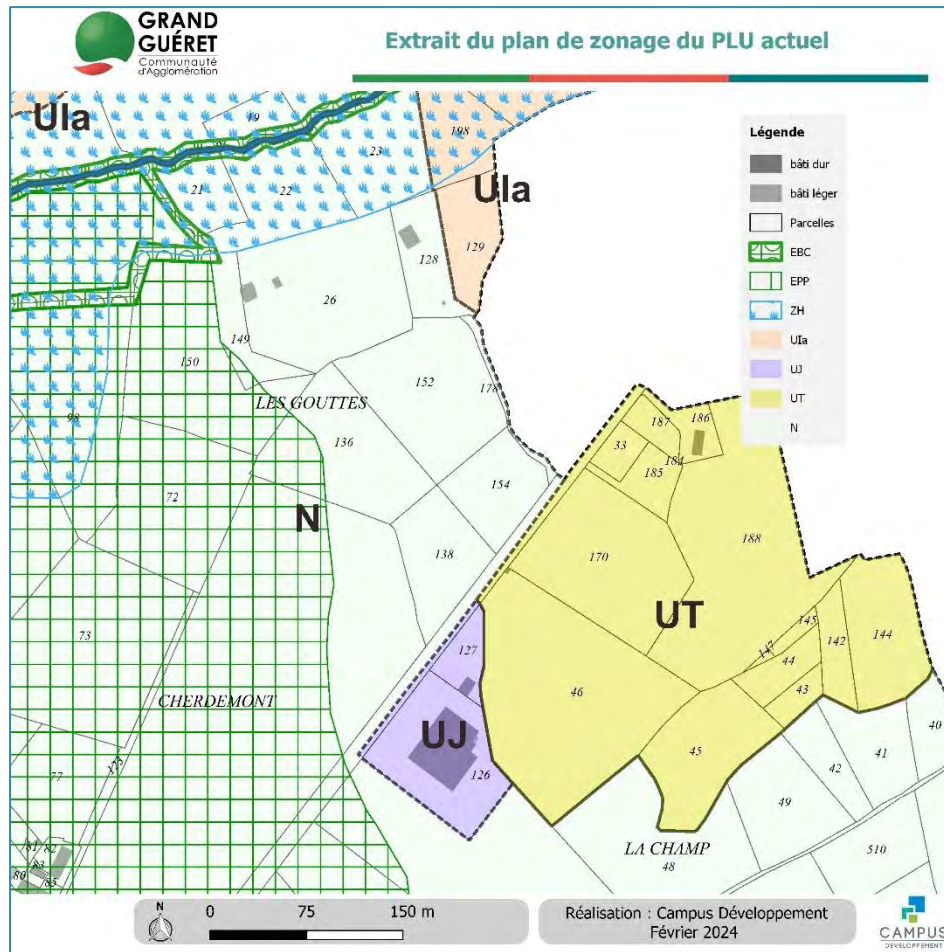
- **Reclassement des parcelles AE152, AE154 et AE178 en zone UGb (1,56 ha),** secteur localisé en continuité de la zone Uy de la commune de Saint-Fiel. Actuellement, ces parcelles sont classées en zone naturelle (N) au sein du PLU en vigueur ; or, les dispositions réglementaires qui sont propres à la zone N ne permettent pas le projet.
- **Reclassement de la zone UG « Aire Permanente d'Accueil des Gens du Voyage du Petit Bénéfice » en secteur UGa.**

#### — Modification du règlement écrit

- **Modification/ajustement du règlement de la zone UG** afin de réglementer les deux secteurs UGa et UGb.

# Evolution du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Guéret - Note de présentation DP n°2

Communauté d'Agglomération du Grand Guéret



#### 4.5.2. Méthodologie

La méthode utilisée pour établir cette évaluation environnementale a consisté en la définition de critères susceptibles de permettre l'appréciation progressive et mesurable des incidences des procédures d'évolution du PLU. Par une méthode itérative, les incidences ont été évitées et réduites au fur et à mesure de la construction du projet d'aménagement.

La collecte des données a été menée à partir d'un recueil bibliographique composé d'études et de documents divers. Une investigation « terrain » a été réalisée en février 2024, afin d'anticiper les enjeux environnementaux, patrimoniaux, paysagers et réglementaires et ainsi les intégrer dans le projet d'aménagement.

#### 4.5.3. Justification de l'intérêt général

Ce projet d'Aire de Grand Passage se justifie pour plusieurs raisons, et notamment :

##### ■ Un besoin d'Aire de Grand Passage sur le territoire

Ces dernières années l'agglomération du Grand Guéret a été particulièrement impactée par des stationnements illicites de gens du voyage de passage. L'attrait pour ce secteur est lié à la présence de la RN 145. Le recensement des demandes de stationnement sur la Creuse réalisé par la Préfecture et les stationnements illicites constatés démontrent une demande de capacité d'accueil en nombre de places de caravanes comprises entre 60 et 100 caravanes, soit un besoin potentiel de terrain de 1,2 à 2 hectares. (source : Schéma Départemental d'Accueil et d'Habitat des Gens du Voyage de la Creuse 2024-2029)

**Le département de la Creuse n'étant jusqu'alors pas doté d'Aire de Grand Passage, permettant le stationnement temporaire de groupe des Gens du Voyage, la Communauté d'agglomération et la ville de Guéret ont identifié un site afin de répondre à ce besoin, en concertation avec le Département et la Préfecture de la Creuse.**

##### ■ Un projet d'intérêt départemental

**Ce site a été identifié dans le cadre du nouveau Schéma Départemental d'Accueil et d'Habitat des Gens du Voyage de la Creuse qui a été approuvé par arrêté du 11/01/2024.** D'une taille correspondant aux besoins moyens identifiés sur le territoire, cette Aire de Grand Passage devrait atteindre une capacité de 60 à 80 places de résidences mobiles sur un site d'une superficie de 1,4ha



#### 4.5.4. Synthèse de l'évaluation environnementale

L'évaluation environnementale qui a été conduite est **proportionnée à la sensibilité environnementale de la zone qui est concernée** par la procédure de Déclaration Préalable n°2 emportant mise en compatibilité du PLU, **mais également à l'importance du projet et à son incidence prévisible sur l'environnement**. Ainsi, **l'évaluation porte une attention particulière aux incidences sur l'environnement du projet d'ouverture à l'urbanisation du secteur « Les gouttes »**.

Le tableau ci-dessous synthétise les points importants de l'évaluation environnementale et hiérarchise les enjeux et la sensibilité environnementale du site :

Nature		Commentaires	Sensibilité
Milieu physique	Topographie	La topographie relativement plane des secteurs ne nécessitera pas de lourds travaux de terrassement hormis pour la création de la nouvelle entrée.	Faible
	Hydrographie	Le projet n'est pas susceptible d'avoir d'incidences néfastes notables sur le réseau hydrographique	Très faible
Milieu naturel	Périmètres environnementaux	<b>Le site d'étude ne se situe au sein d'aucun périmètre environnemental.</b> Le projet n'est pas susceptible d'avoir d'incidences néfastes notables sur les espèces et les habitats naturels ayant justifié la désignation de ces différents périmètres environnementaux. Les corridors écologiques et les réservoirs de biodiversité reconnus au niveau régional ne concerne pas la zone du projet.	Très faible
	Zones Humides	<b>L'absence de zone humide a été confirmé lors de l'inspection terrain de cet ancien remblai.</b>	Très faible
Eau	Assainissement	La capacité résiduelle de la station de Guéret Les Gouttes situé à côté du projet est apte à collecter les effluents induits par le projet.	Très Faible
	Eau potable	L'adéquation entre la ressource, en termes de qualité comme de quantité, et les besoins induits par les évolutions du PLU est garantie. La zone d'étude ne se situe au sein d'aucun périmètre de protection de captages d'eau potable.	Très faible
Consommation foncière	Agriculture	Le secteur du projet n'a pas d'usage agricole et correspond à une ancienne friche d'activité économique.	Très faible
Paysage	Paysage	A l'échelle de cette unité de paysage, les principaux enjeux concernent la préservation des haies et alignements d'arbres bordant le projet.	Modérée

<b>Risques naturels</b>	<b>Inondations</b>	Le site n'est pas concerné par le risque inondation	Très faible
	<b>Mouvements de terrain</b>	Les zones de projet ne semblent pas susceptibles d'être exposées à des mouvements de terrain, notamment en raison de la topographie plane.	Nulle
	<b>Séismes</b>	La commune est exposée à un risque sismique faible.	Nulle
	<b>Radon</b>	Le potentiel radon du territoire est important en raison des caractéristiques volcaniques des formations géologiques.	Faible
	<b>Retrait-gonflement des sols argileux</b>	Le site n'est pas concerné par le risque retrait-gonflement de l'argile	Très faible
<b>Risques technologiques</b>	<b>Pollution des sols</b>	Aucun site pollué ou potentiellement pollué ne se situe à proximité de la zone du projet Les entreprises ICPE recensées sur la commune de Guéret ne se situent pas à proximité immédiate du secteur de projet.	Très faible
	<b>Nuisances sonores et qualité de l'Aire</b>	La zone de projet est concernée par les nuisances sonores liée à l'axe routier RD 940. La présence et le maintien de la haie le long de la Départementale contribue pleinement à l'atténuation de ses nuisances sonores.	Modérée

## 5. MODIFICATION DU DOSSIER APRES CONSULTATION DES PPA ET ENQUETE PUBLIQUE

### 5.1. Avis des Personnes Publiques Associées

Suite à la consultation des Personnes Publiques Associées, de la CDPENAF, de la MRAE, et en complément de la réunion d'Examen conjoint en date du 17 septembre 2024, 8 avis ont été formulés par écrit ; **tous les avis sont favorables au projet hormis celui de la CCI pour lequel la Communauté d'Agglomération a apporté des réponses lors de la réunion d'examen conjoint.** Par ailleurs, l'avis de la commune de Saint Fiel a été reçu hors délai et ne peut donc pas être pris en compte dans le cadre de cette procédure.

- La Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI) de la Creuse (défavorable) ;
- La Préfecture de la Creuse via la Direction Départementale des Territoires (DDT) (favorable assorti d'observations) ;
- L'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP) de la Creuse (sans observation) ;
- La commune de Saint-Christophe (ne s'oppose pas à cette procédure) ;
- La commune de Savennes (ne s'oppose pas à cette procédure) ;
- La Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF) ;
- L'autorité Environnementale (MRAe).
- L'Agence Régionale de Santé (ARS) - Nouvelle Aquitaine (favorable assorti de prescription).

A noter **que l'ARS souhaite qu'une étude de sol soit réalisée afin de s'assurer de la compatibilité du sol avec le nouvel usage.** Le Grand Guéret précise que le site a été remblayé dans les années 2000 par des remblais de terres provenant de la création de la station d'épuration et d'enrochements extraits de la carrière de Glénic. Néanmoins, la collectivité a commandé une étude de sol et en fonction des résultats, qui ne sont pas connus aujourd'hui, les mesures nécessaires seront prises par l'Agglo.

A noter que les différentes précisions demandées par les PPA ont été reprises dans le PV de synthèse du commissaire enquêteur pour lesquels, la Communauté d'Agglomération a apporté des réponses dans son mémoire de réponse.



### 5.1.1. Examen conjoint de la Déclaration de projet n°2 par les personnes publiques associées

Le présent dossier de Déclaration de Projet n°2 emportant mise en compatibilité du PLU de Guéret a fait l'objet d'une réunion d'examen conjoint en date du 17 septembre 2024 et qui a fait l'objet d'un Procès-verbal (pièce jointe du dossier d'enquête publique). Lors de cette réunion étaient présents la DDT de la Creuse, la Chambre de Commerce et d'Industrie, la Chambre des Métiers et de l'Artisanat et la ville de Guéret.

#### ■ Avis et principales observations des personnes présentes lors de la réunion d'examen conjointe

**La majorité des personnes présentes émet un avis favorable au projet de mise en compatibilité du PLU de Guéret, porté par le Grand Guéret. Seule, la CCI émet un avis défavorable au projet.**

##### — Avis défavorable CCI

La CCI émet un avis défavorable au projet en raison de la localisation du futur accès de l'Aire de grand passage qui pourrait potentiellement générer des problèmes de circulation allée des Prades mais surtout figerait le développement économique de la zone d'activité adjacente « Cher de Cerisier ».

##### ➤ Réponse apportée par la Communauté d'Agglomération à l'avis de la CCI

La Communauté d'Agglomération a rappelé la problématique de trouver un terrain pour la création de l'Aire de Grand Passage à proximité de Guéret et des principaux axes de circulations mais également de la proximité de l'Aire Permanente d'Accueil des Gens du Voyage afin de favoriser la gestion des 2 sites par le prestataire spécialisé choisi par l'Agglomération.

##### — Avis favorable de la DDT assortis de quelques observations :

- Concernant la délibération de prescription de la DP n°2, il est demandé qu'une délibération modificative soit prise puisque le contexte urbanistique n'a pas nécessité la création d'un STECAL comme mentionné dans la délibération.
- Il est demandé également qu'une référence au SDAGE dans la note de présentation soit réalisée et que soit également précisé que le SRADDET est en cours de modification.
- Concernant l'approvisionnement en eau potable, il convient de s'assurer que la distribution d'eau potable soit possible et particulièrement en période estivale
- La stabilisation du sol sur le site pour permettre le passage des caravanes (desserte interne) prévue dans l'aménagement doit être précisée dans le règlement écrit de la zone.
- La DDT s'interroge sur la présence de zone humide sur le terrain.

➤ **Réponse apportée par la Communauté d'Agglomération à l'avis de la DDT**

Il est rappelé qu'au regard des caractéristiques pédologiques du site (remblai et seulement quelques centimètres de terres végétales) le site ne peut pas comporter de zone humide. Concernant l'historique du site, la Communauté d'Agglomération précise que ce terrain a été remblayé avant les années 2000 par un enrochement afin de stabiliser le terrain dans l'objectif, pour l'ancien propriétaire, de réaliser une construction qui n'a jamais été réalisé et qu'il s'agit bien d'un site dégradé (ancien stockage d'une entreprise de réseau sec) mais pas pollué.

**Suite à l'avis de la DDT, une nouvelle délibération de prescription a été prise par le Conseil Communautaire du 26/09/2024 (abrogeant la délibération de prescription du 28 septembre 2023). De même l'observation de la DDT, concernant la stabilisation du sol sur le site pour permettre le passage des caravanes (desserte interne) prévue dans l'aménagement a été précisée dans l'article UG5 du règlement écrit de la zone.**

■ **Autres remarques de la commune de Guéret concernant la capacité d'accueil**

Lors de la présentation, Mme le Maire de Guéret s'interroge sur la capacité d'accueil du site (60 à 100 caravanes), qui lui semble insuffisante au regard des derniers stationnements illicites de Gens du Voyage de passage observés sur la commune (près de 130 caravanes). A noter que la commune n'émet pas d'avis concernant le projet.

— **Réponse apportée par la Communauté d'Agglomération**

La communauté d'Agglomération précise que l'Aire de Grand Passage a été calibré au regard des demandes et occupations illicites observées ces dernières années sur le territoire et qu'une aire de Grand Passage surdimensionnée qui est sous occupée peut engendrer des problématiques de gestions des déchets verts et d'ordures. Toutefois, si dans les prochaines années la capacité d'accueil devenait insuffisante, un agrandissement est possible à l'ouest du site sur les terrains adjacents. Dans ce cadre, la collectivité est en cours de discussion avec l'actuel propriétaire pour une acquisition.

### **5.1.2. Avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF)**

Lors de la séance du 17 septembre 2024, les membres de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) de la Creuse ont émis **un avis favorable sans observation** sur la déclaration de projet n°2 emportant mise en compatibilité du PLU de Guéret.

La CDPENAF considère que l'emplacement prévu pour l'aménagement de l'aire de grand passage pour les groupes de gens du voyage répond au besoin de préservation des espaces agricoles et naturels en déclassant de la zone N un secteur d'une surface de 1,56 hectares sans grand enjeu environnemental et anciennement anthropisé.

**La dérogation préfectorale à l'urbanisation limitée dans les communes non couvertes par un SCOT a été accordée par arrêté préfectoral n°23-2024-10-02-00001.**

La décision de la CDPENAF et l'arrêté préfectoral portant dérogation à l'urbanisation limitée dans les communes non couvertes par un SCOT, n'appellent donc aucun complément ou modification à la Déclaration de Projet n°2 emportant mise en compatibilité du PLU de Guéret.

### **5.1.3. Avis de la MRAe**

**La MRAe (Mission Régionale d'Autorité environnementale Nouvelle Aquitaine) a rendu un avis en date du 23 septembre 2024**, sous la référence PP-2024-16171, relatif à cette déclaration de projet n°2 emportant mise en compatibilité du PLU de Guéret. **Les principales observations portent essentiellement sur la préservation des haies et des arbres présents sur le site, et donc le renforcement de la végétalisation.** Les autres thématiques n'ont pas fait l'objet de remarques particulières.

Un mémoire en réponse à la MRAe a été réalisé et joint au dossier d'enquête publique afin d'apporter des compléments adaptés aux observations et demandes formulées par l'Autorité environnementale dans son avis.

Les éléments composants ce mémoires sont repris ci-dessous par thématique :

#### **■ Concernant le choix du site et la consommation d'espaces**

##### **— Extrait de l'avis de la MRAe**

La MRAe recommande de présenter la trajectoire de consommation d'espace de la commune depuis 2011, en mettant en évidence les incidences de la mise en compatibilité et de la modification n°2 à l'atteinte de l'objectif de réduction de 50 % des consommations d'espace naturels, agricoles, et forestiers du SRADDET et de la loi climat résilience.



➤ **Réponse de la Communauté d'Agglomération du Grand Guéret**

Le Grand Guéret rappelle que **le secteur du projet est un site déjà dégradé qui n'engendre pas de consommation d'Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF)**. De plus, ce projet ne prévoit pas de constructions. Il est également précisé que, parallèlement à cette procédure, **8,7 ha de zone AU sont déclassés en zone N ou A du PLU dans le cadre de la Modification n°2 du PLU de Guéret, procédure qui sera approuvée concomitamment à la procédure de mise en compatibilité.**

La commune de Guéret a consommé 18,2 ha sur la période 2011-2020 ; l'objectif à atteindre est de limiter sa consommation foncière sur les ENAF à 9,1 ha d'ici 2031.

**In fine, l'impact des deux procédures d'urbanisme est largement positif sur la consommation d'espaces de la commune.**

■ **Sur la prise en compte des sensibilités écologiques**

— **Extrait de l'avis de la MRAe**

La MRAe observe que toutes les mesures d'évitement et de réduction présentées dans le dossier n'ont pas été traduites dans le règlement du PLU. Elle recommande de faire apparaître au règlement graphique les haies à préserver et à créer, ainsi que les arbres à conserver, au titre des protections édictées en vertu de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme. Les principes d'engazonnement et d'utilisation de matériaux perméables pour les aménagements pourraient également être repris dans le règlement.

➤ **Réponse de la Communauté d'Agglomération du Grand Guéret**

Le Grand Guéret rappelle que si aujourd'hui le site est enfriché, la perception de ces espaces par les automobilistes est fortement marquée d'une haie de lauriers de plus de 2 mètres qui masque le secteur le long de la RD 940 et où seule est visible l'entrée actuelle du site par le portail. Ce masque végétal contribue également à atténuer le bruit de la RD 940. L'écran végétal présent tout autour du site du projet avec des alignements d'arbres ou haies sera majoritairement conservé. Ainsi, les haies marqueurs du paysage seront conservées au Nord, au Sud et au Sud-Ouest du site dans le cadre de l'aménagement de la zone. Des arbres de haute tige présents sur le site seront également conservés au Nord et au Sud-Est du site.

Dans le cadre de l'aménagement du site de nouvelles haies plus qualitatives seront plantées composées d'essences locales à l'Ouest et à l'Est du projet. L'aménagement végétal prévu dans le projet permet d'assurer une entrée et une sortie de la zone d'activité de Saint-Fiel plus qualitative et contribuer à la transition avec le bocage voisin.

**Suite à l'avis de la MRAe, le Grand Guéret propose de compléter le règlement graphique en instaurant une prescription particulière « haies à préserver et à renforcer » (Art L.151-23 du CU) sur les franges Sud et Nord du site ; en outre le règlement écrit est complété en précisant que l'engazonnement et l'utilisation de matériaux perméables seront privilégiés dans l'aménagement du site.**

## 5.2. Modification des pièces du PLU

Suite aux différentes observations, remarques émises, le règlement graphique et le règlement écrit sont modifiés.

### ■ Le règlement écrit est complété comme suit :

— L'article UG2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières, concernant la zone UGB est complété comme suit (en bleu) :

#### Secteur UGb

Les constructions sont interdites, seuls sont autorisés les aménagements et utilisations du sol liées à l'Aire de Grand Passage à condition de ne pas créer de risques et nuisances incompatibles avec le voisinage.

« L'engazonnement et l'utilisation de matériaux perméables seront privilégiés dans l'aménagement du site ».

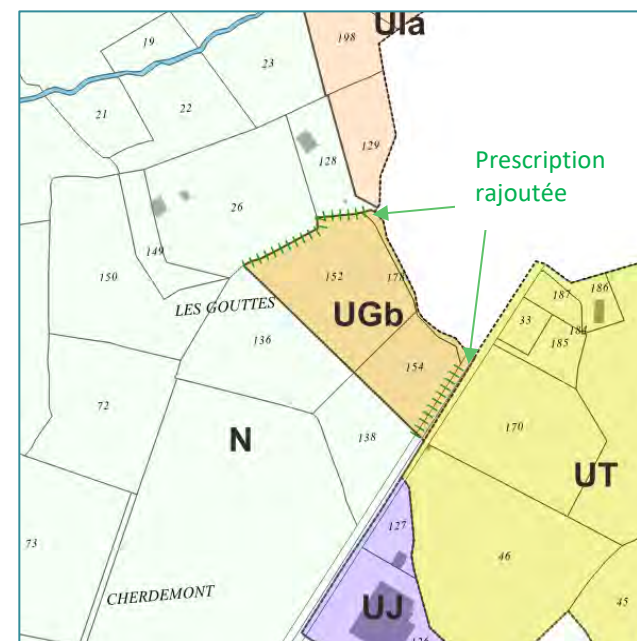
— L'article UG5 - Caractéristiques des terrains - est complété avec l'ajout d'un paragraphe concernant le secteur UGb.

« Secteur UGb : Le terrain devra disposer d'un sol stabilisé adapté à la saison de son utilisation, porteur et carrossable en cas d'intempérie. Sa pente devra permettre un stationnement sécurisé des caravanes. »

### ■ Le règlement graphique

Une prescription particulière « haies à préserver et à renforcer » est instaurée au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme sur les franges Sud et Nord du site.

Dans ce cadre, l'article 4 « composantes et prescriptions » a fait l'objet d'une mise à jour de la codification du Code de l'urbanisme (remplacement de l'art L123-1-7 par l'article L151-23).



Extrait du Plan de zonage suite à modification pour l'approbation

### 5.3. Les observations du public et les conclusions du commissaire enquêteur

Dans le cadre de l'enquête publique, aucune observation n'a été formulée sur le registre mis à disposition du public. Par ailleurs, aucun mail, ni courrier provenant du public n'ont été adressés au Commissaire enquêteur.

Le Commissaire enquêteur a produit ses conclusions et un avis motivé en date du 3 décembre 2024 et **donne un avis favorable au projet de déclaration de projet n°2 emportant mise en compatibilité du PLU, assorti de quelques recommandations émises par les PPA.**

Ces recommandations ont été prises en compte ci-avant (partie 5.1).

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 création d'une aire de grand passage répond à une obligation légale de se doter d'un tel équipement sur le département de la Creuse et permettra d'éviter les stationnements illicites de groupes familiaux itinérants qui voyagent du printemps à l'automne.

En conséquence, j'émet un **AVIS FAVORABLE** à la déclaration de projet n° 2 valant mise en compatibilité du PLU de Guéret.

Je **RECOMMANDE** :

- D'atténuer les nuisances sonores par une intensification des haies hautes à feuillages denses et permanents tel que les lauriers présents actuellement le long de la RD 940.
- D'atténuer les vues et les miasmes à proximité de la station d'épuration par une intensification des haies hautes à feuillages denses et permanents tel que les lauriers présents actuellement le long de la RD 940.

Conclusions enquête publique unique relative à l'adaptation du PLU de Guéret – Déclaration de projet n°2

Page 7 / 8

- De consolider l'entrée actuelle du site par la RD 940 pour un accès réservé aux services de secours ou une évacuation exceptionnelle.
- De prévoir un agrandissement éventuel du site en engageant des pourparlers avec les propriétaires des parcelles contiguës AE 136 et AE 138.
- En fonction des résultats de l'analyse du sol, dépolluer éventuellement le site afin de garantir la sécurité sanitaire des personnes occupant les lieux et de protéger la faune et la flore.

Fait à Saint-Pardoux-Morterolles le 3 décembre 2024.

Michel TRUFFY,  
Commissaire enquêteur



Source : Extrait des conclusions motivées du Commissaire Enquêteur concernant la DP2



## 6. ANNEXES

### 6.1. Délibération de prescription de la DPn°2 emportant mise en compatibilité du PLU de Guéret

Délibération n°197/24 du 26/09/24  
2-Urbanisme 2.1 Documents d'urbanisme

**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION  
DU GRAND GUERET**

**Extrait  
du registre des délibérations**

L'an deux mille vingt-quatre, le 26 septembre, à dix-sept heures, se sont réunis en séance ordinaire, sous la présidence et la convocation de Monsieur Eric CORREIA, Président, au siège de la Communauté d'Agglomération du Grand Guéret, MMes et MM, les membres du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération du Grand Guéret.

Convocation envoyée le : 20 septembre 2024

**Étaient présents :** M. Eric CORREIA, M. Eric BODEAU, M. François BARNAUD, M. Pierre AUGER, Mme Annie ZAPATA, M. Patrick ROUGEOT, M. Jacques VELGHE, M. Jean-Luc MARTIAL, M. Jean-Luc BARBAIRE, M. Alex AUCCOURRIER, M. Alain CLEDIERE, M. Philippe PONSARD, M. Jean-Paul BRIGNOL, M. Bernard LEFEVRE, M. Thierry DUBOSCLARD, M. François VALLES, M. Thierry BAILLIET, M. Philippe BAYOL, Mme Joëlle BIARD, M. Xavier BIDAN, M. Olivier BOULANGER, Mme Sylvie BOURDIER, Mme Lucette CHENIER, Mme Marie-France DALOT, Mme Viviane DUPEUX, Mme Michèle ELIE, Mme Mireille FAYARD, Mme Véronique FERREIRA DE MATOS, M. Ewan GARGADENNEC, Mme Mary-Line GEOFFRE, M. Patrick GUERIDE, M. Christophe LAVAUD, Mme Elisabeth LAVERDAN-CHIOZZINI, M. Henri LECLERE, M. Jean-Pierre LECRIVAIN, Mme Christine MARRACHELLI, Mme Françoise OIT, M. Michel SAUVAGE, Mme Corinne TONDUF, Mme Fabienne VALENT-GIRAUD, M. Guillaume VIENNOIS.

**Étaient excusés :** Mme Célia BOIRON, Mme Ludivine CHATENET, M. Benoît LASCoux, Mme Claire MORY, Mme Véronique VADIC.

**Étaient excusés et avaient donné pouvoir de vote :** M. Gilles BRUNATI à Mme Sylvie BOURDIER, Mme Corinne COMMERGNAT à M. François BARNAUD, M. Jean-Baptiste CONTARIN à M. Thierry BAILLIET, Mme Marie-Françoise FOURNIER à M. Guillaume VIENNOIS, Mme Patricia GODARD à M. Pierre AUGER, Mme Armelle MARTIN à M. Jean-Luc BARBAIRE, M. Michel PASTY à Mme Michèle ELIE, M. Ludovic PINGAUD à Mme Véronique FERREIRA DE MATOS, M. Guy ROUCHON à Mme Mireille FAYARD

Nombre de membres en exercice : 55

Nombre de membres présents : 41

Nombre de membres excusés et ayant donné pouvoirs de vote : 9

Nombre de membres excusés : 5

Nombre de membres absents : /

Nombre de membres ne participant pas au vote : /

Nombre de membres votants : 50

Quorum : 28 (atteint)

Secrétaire de séance : M. Pierre AUGER

**PRESCRIPTION DE LA DECLARATION DE PROJET N° 2 EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE  
DU PLU DE GUERET : MODIFICATION DE LA DELIBERATION N° 234 /23 DU 28/09/2023**

Rapporteur : M. Jean Luc MARTIAL

Par délibération n° 234/23 du 28 septembre 2023, la Communauté d'Agglomération a prescrit la Déclaration de Projet n°2 emportant la mise en compatibilité du PLU de Guéret qui a pour objectif d'aménager une « Aire de Grand Passage » des Gens du Voyage qui doit permettre

Délibération n°197/24 du 26/09/24  
2-Urbanisme 2.1 Documents d'urbanisme

de répondre aux besoins de stationnement de groupes familiaux itinérants qui voyagent du printemps à l'automne.

Pour rappel, cet équipement évitera les stationnements illicites de groupes sur les terrains publics des communes de l'Agglomération qui sont de plus en plus nombreux depuis plusieurs années : stades de Guéret, Saint Sulpice le Guérétois et de Saint Fiel, ZA de Champs Blancs à Sainte-Feyre, aérodrome de Saint-Laurent...

Les caractéristiques d'une Aire de Grand Passage sont définies par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 05 juillet 2000 et ont été précisées dans un décret du 05 mars 2019. Elle doit comprendre à minima :

- Un accès routier sécurisé permettant une desserte interne ainsi que la circulation des services de secours.
- Des installations d'alimentation en eau potable permettant la défense-incendie ainsi que la desserte en électricité à partir de bornes de branchements.
- Un dispositif de recueil des eaux usées et des systèmes de vidange des caravanes.
- Une zone de stockage de containers permettant le ramassage des ordures ménagères.

Le site d'implantation de l'Aire de Grand Passage est envisagé au Nord de la commune, au lieu-dit « les gouffes », sur les parcelles cadastrées section AE n° 152 et 154, classées en zone naturelle au PLU.

La Délibération initiale prévoyait la création d'un STECAL (Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limité), conformément à l'article L 123-1-5 du code de l'urbanisme, afin d'autoriser la construction d'équipements sur des parcelles isolées et classées en zone Naturelle du PLU actuellement applicable.

Or il s'avère que l'Aire de Grand Passage ne nécessite pas de construction de bâtiments et qu'elle sera située dans la continuité d'un secteur bâti (zone d'activités de « Cher du Cénisier » située sur la commune de Saint Fiel). De plus, le PLU comporte un zonage spécifique dédié à l'accueil et à l'aménagement d'équipements destinés au stationnement des Gens du Voyage (zonage UG).

Aussi, il est proposé d'abroger la délibération initiale de prescription de la Déclaration de Projet N° 2 du PLU de Guéret.

Il est précisé que la procédure à engager reste celle de la Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du PLU, qui permet l'ouverture à l'urbanisation de parcelles actuellement situées en zone N du PLU de Guéret, reclassées en zone UG en conformité avec les règles applicables du PLU.

Les objectifs d'intérêt général de ce projet restent les mêmes, tout comme les modalités de concertation du public qui avaient été définies :

**Modalités d'informations :**

- Parution d'articles sur les sites internet de la Communauté d'Agglomération du Grand Guéret et de la ville de Guéret.
- Mise à disposition du dossier de Déclaration de Projet n°2 en mairie aux heures et jours habituels d'ouverture au public.

**Moyens offerts au public pour s'exprimer :**

- Mise à disposition du public d'un registre destiné aux observations écrites de toute personne intéressée tout au long de la procédure, en mairie aux heures et jours habituels d'ouverture au public.

Cette concertation se déroulera pendant toute la durée du projet de Déclaration de Projet n°2 emportant mise en compatibilité du PLU.

## Evolution du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Guéret - Note de présentation DP n°2

Communauté d'Agglomération du Grand Guéret

Délibération n°197/24 du 26/09/24  
2-Urbanisme 2.1 Documents d'urbanisme

### Consultation réglementaire :

Cette procédure prévoit :

- La saisine de l'Autorité Environnementale ;
- Une réunion d'examen conjoint avec l'Etat, la Communauté d'Agglomération, les Personnes Publiques Associées à l'article L153-54 du Code de l'Urbanisme et la Maire de la commune de Guéret ;
- Une enquête publique d'une durée d'un mois conformément à l'article L.153-55 du Code de l'Urbanisme.

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-54 et suivants, et les articles R 153-13 et suivants.

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Guéret approuvé par délibération du Conseil Municipal du 23 juin 2011.

Considérant que le classement actuel des parcelles cadastrées section AE n° 152 et 154 ne permet pas de créer une Aire de Grand Passage.

Considérant l'intérêt général que représente l'aménagement de cet équipement à l'échelle de l'Agglomération.

Considérant qu'il est nécessaire de procéder à la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Guéret.

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

- d'abroger la délibération du Conseil Communautaire n° 234/23 du 28 septembre 2023, relative à la déclaration de projet n°2 emportant mise en compatibilité du PLU de Guéret,
- de prescrire la procédure de Déclaration de Projet n°2 emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de Guéret selon les conditions et objectifs énoncés ci-dessus,
- d'approuver, conformément aux articles L.103-3 et L.103-4 du code de l'urbanisme, les modalités de concertation ci-dessus détaillées,
- d'autoriser Monsieur le Président à signer tout contrat de prestation de services et tous les actes nécessaires à l'étude et à prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la Déclaration de Projet n°2 emportant mise en compatibilité du PLU de Guéret.

Fait et délibéré les jours, mois et an que dessus

Et ont signé les Membres présents

Pour Extrait Conforme

Par délégation du Président

Le 1<sup>er</sup> Vice-Président

  
Eric BODEAU



Le secrétaire de séance

  
Pierre AUGER

## 6.2. Arrêté préfectoral portant dérogation au principe d'urbanisation en l'absence de SCOT applicable

**PRÉFÈTE  
DE LA CREUSE**  
*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction  
Départementale  
des Territoires**

**ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° 23-2024-10-02-0000-1**  
portant dérogation au principe d'urbanisation limitée  
en l'absence de schéma de cohérence territoriale applicable

La préfète de la Creuse  
Chevalier de la Légion d'Honneur  
Officier de l'Ordre National du Mérite

**VU** le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 142-4, L. 142-5, R. 142-2 et R. 142-3 ;

**VU** la délibération du conseil communautaire de l'agglomération du Grand Guéret en date du 07 avril 2022 prescrivant une déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Guéret ;

**VU** la demande de dérogation au principe d'urbanisation limitée en l'absence de schéma de cohérence territoriale applicable, présentée par le président de la communauté d'agglomération du Grand Guéret le 6 septembre 2024 ;

**VU** l'avis favorable de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) du 17 septembre 2024 ;

**CONSIDÉRANT** que le territoire de la commune de Guéret n'est pas couvert par un schéma de cohérence territoriale ;

**CONSIDÉRANT** que « la dérogation ne peut être accordée que si l'urbanisation envisagée ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace, ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services » ;

**CONSIDÉRANT** que les membres de la CDPENAF considèrent que l'emplacement prévu pour l'aménagement de l'aire de grand passage pour les gens du voyage répond au besoin de préservations des espaces agricoles et naturels en déclassant de la zone N un secteur d'une surface de 1,56 hectares sans grand enjeu environnemental et anciennement anthropisé ;

**SUR** la proposition du directeur départemental des territoires de la Creuse,

**ARRÊTE**

**ARTICLE 1<sup>er</sup>** : La dérogation au principe d'urbanisation limitée en l'absence de schéma de cohérence territoriale applicable, sollicitée par la communauté d'agglomération du Grand Guéret dans le cadre de la déclaration de projet n°2 emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Guéret au titre de l'article L. 142-5 du code de l'urbanisme, **est accordée**.

Cité administrative  
B.P. 147 - 23003 Guéret Cedex  
Tel : 05 55 51 59 00  
Courriel : dat@creuse.gouv.fr  
www.creuse.gouv.fr

1/2

**ARTICLE 2** : Monsieur le Secrétaire Général de la préfecture de la Creuse, Madame la Directrice départementale des territoires et Monsieur le Président de la communauté d'agglomération du Grand Guéret sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

**ARTICLE 3** : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Limoges (1, cours Vergnaud - 87000 - Limoges) dans un délai de deux mois à compter de sa notification.

Guéret, le **02 OCT. 2024**

La Préfète

  
**Anne FRACKOWIAK-JACOBS**

Le présent arrêté est susceptible de faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Limoges dans les deux mois suivant sa notification conformément à l'article R 421-1 du Code de Justice Administrative. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)

2/2