

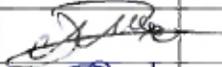
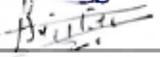
# Communauté d'Agglomération du Grand Guéret

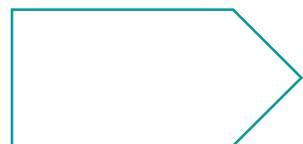
*Déclaration de projet n°2 emportant mise en  
compatibilité du PLU de Guéret*

*Réunion d'examen conjoint  
« Support de présentation et procès verbal »*

*17-09-2024*

# FEUILLE DE PRÉSENCE

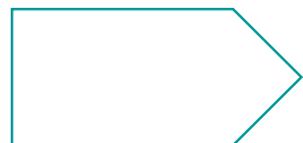
| NOM Prénom                        | Organisme et/ou fonction   | Participation  | Adresse électronique   |
|-----------------------------------|--|--|--|
|                                   | ARS – délégation de la Creuse                                    |  |  |
| DUBOSCLARD Marie-Laure            | UDAP de la Creuse  | Excusée  |  |
| JAMOT Alexandre                   | Chambre d'Agriculture  | Excusé   |  |
| FOURNIER Marie Françoise          | Maire de Guéret  |   |  |
| MOUTAUD Christophe                | CM – ville de Guéret   | Excusé   |  |
| VALLES François                   | CM – ville de Guéret   |  |  |
| LECLERE Henri                     | CM – ville de Guéret   | Excusé   |  |
| MONTEIL Damien                    | CM – ville de Guéret   |  |  |
| TONDUF Corinne                    | CM – ville de Guéret   |  |  |
| COSSAC JD                         | CAMPUS DUPT - Directeur  |    |  |
| SAPIN Alice                       | CAMPUS - Cheffe de projet  |    |  |
| BILLIET Thibault                  | en ville Guéret<br>Service Urbanisme<br>Commune de Guéret        |    |  |
| KHALLOUKY Radouane                | Service Urbanisme<br>Commune de Guéret                           |   |  |
| VACHER Pauline                    | DDT 23 - Cheffe de projet<br>plan@ddt23.fr                       |   |  |
| NOBANS Richard<br>Remy FOURNAISON | Directeur T. CMA<br>res. scolaire CMA 23                         | <br> |  |
|                                   |  |  |  |
|                                   |  |  |  |
| GIRARD Marie                      | DGS - Ville de Guéret  | Excusée  |  |
| MARTIAL Jean Luc                  | Vice-Président – Agglo Grand Guéret                              | Présent  | <a href="mailto:jean.luc.martial@agglo-grandgueret.fr">jean.luc.martial@agglo-grandgueret.fr</a> |
| BERNARDIE Arnaud                  | Directeur pôle Aménagement du territoire<br>- Agglo Grand Guéret | Présent  | <a href="mailto:arnaud.bernardie@agglo-grandgueret.fr">arnaud.bernardie@agglo-grandgueret.fr</a> |
| HAMEL François                    | Service Urbanisme - Agglo Grand Guéret                           | Présent  | <a href="mailto:francois.hamel@agglo-grandgueret.fr">francois.hamel@agglo-grandgueret.fr</a>     |
| KHALLOUKY Radouane                | Service Urbanisme – ville de Guéret                              | Présent  |             |



**Contexte et procédure 01**



**Présentation du projet et justifications 02**



**Contexte environnemental et impacts potentiels 03**



**Traduction réglementaire – pièces modifiées 04**



**Procès verbal – Avis et observations 05**

# *01 - Contexte et procédure*

- ❑ **Pôle urbain de 12 698 habitants en 2020, Guéret est desservi par la RN145, axe structurant du Département**
  
- ❑ **Un PLU approuvé le 23 juin 2011 qui a été modifié récemment - Nécessité d'engager une procédure d'évolution du PLU de Guéret pour faciliter la réalisation de plusieurs projets**
  - MODIFICATION N°2 DE DROIT COMMUN AVEC ENQUÊTE PUBLIQUE
    - LE DÉCLASSEMENT DE LA ZONE AUS DE BEUSOLEIL EN ZONE A OU N
  - DÉCLARATION DE PROJET N°2 EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU
    - LA CRÉATION D'UNE AIRE DE GRAND PASSAGE SUR LE DÉPARTEMENT DE LA CREUSE
    - ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE POUR LE PROJET DE CRÉATION D'AIRE D'ACCUEIL DES GENS DU VOYAGE
  
- ❑ **Un territoire qui n'est plus couvert par un SCoT depuis le 19/11/2020**
  - Dérogation à l'urbanisation limitée dans les communes non couvertes par un scot (articles L.142-4 et L.142-5 du code de l'urbanisme)

## Etape 1

- Élaboration de la note de Présentation
- Mise à jour des pièces du PLU
- Evaluation environnementale
- Dérogation au principe d'urbanisation limitée en l'absence de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)

4 mois

## Etapes 2 et 3

- Consultation des PPA et de l'Autorité environnementale
- **Réunion d'examen conjoint du projet avec les Personnes Publiques Associées (PPA)**
- Enquête publique – Rapport du Commissaire Enquêteur

5 mois

## Etape 4

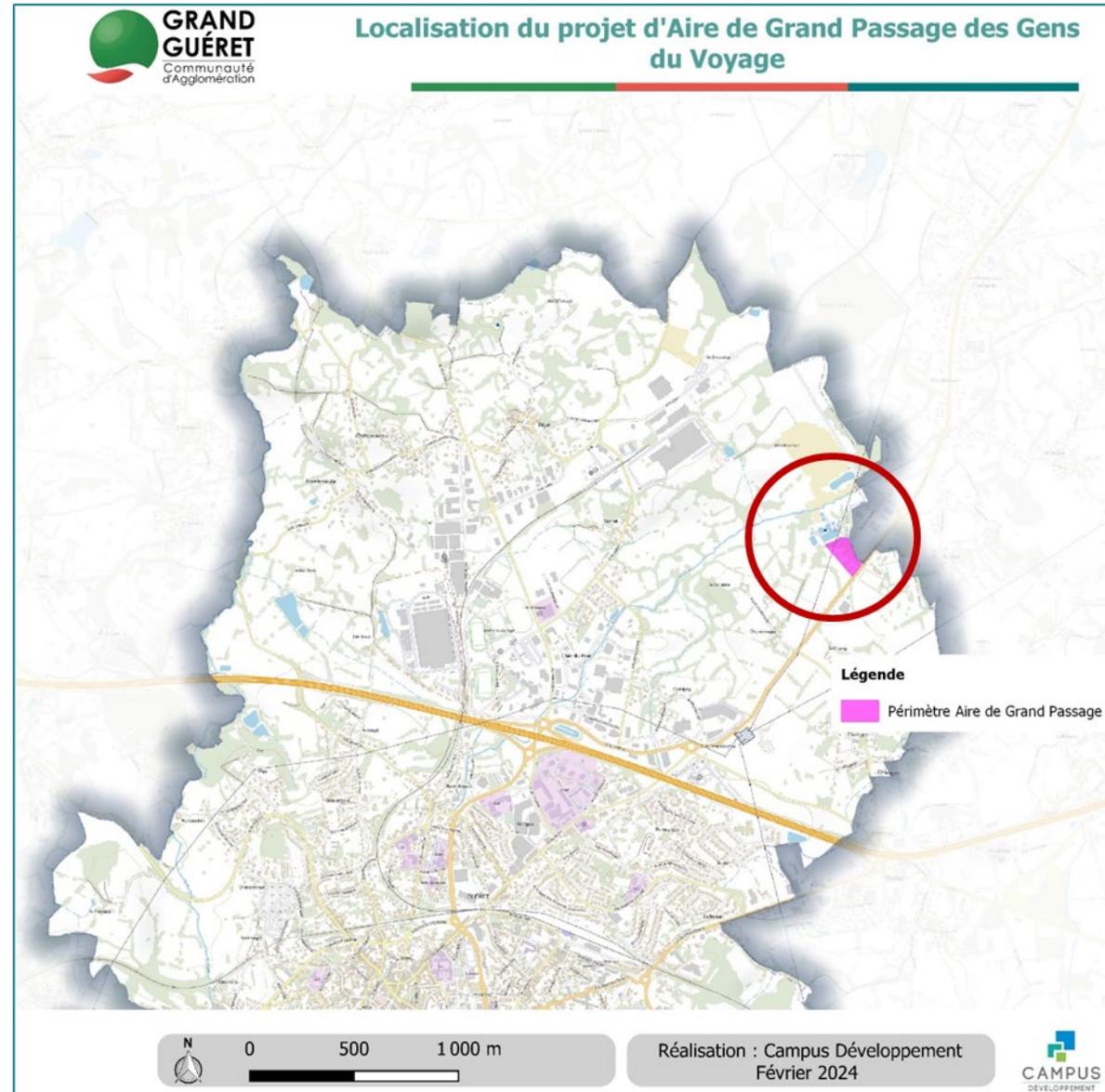
- Modification éventuelle du projet après enquête publique
- Délibération prononçant l'approbation de mise en compatibilité du PLU.
- Transmission de la délibération au Préfet.

2 mois

# ***02 - Présentation du projet et justifications***

## ❑ Objectif de la DP n°2 emportant mise en compatibilité du PLU

- 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 (cf décret n°2019-171 du 5 mars 2019)

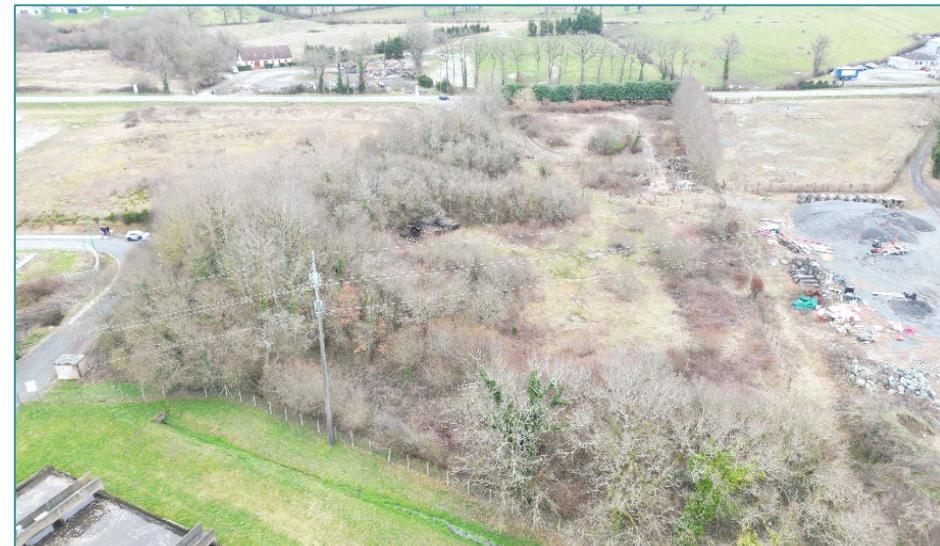


## Localisation du secteur du projet

- Situé à Guéret au lieu dit « les Gouttes », en bordure de la RD 940
- Porte sur les parcelles AE 152 et AE 154 : un ancien site de stockage d'une entreprise de réseaux secs qui avait initialement été remblayé
- 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



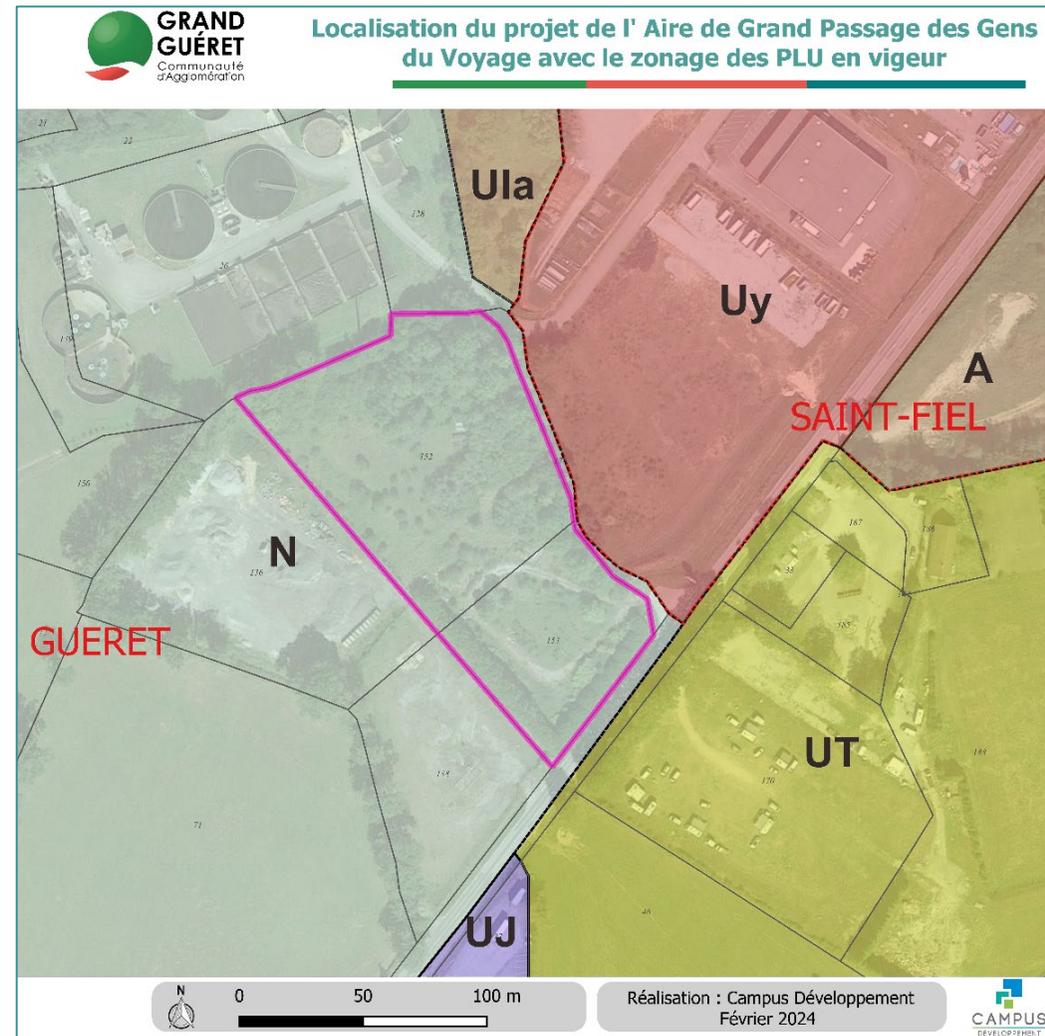
Vue d'ensemble prise par drone depuis le Nord du site - ©CAMPUS

## Contexte urbanistique du projet

- le secteur est situé en zone N du PLU en vigueur
- Le projet est contigu à la zone d'activités «Cher du Cerisier» de S<sup>t</sup> Fiel

## Contexte technique du projet

- L'emprise du secteur du projet est concernée par des Servitudes d'Utilité Publique:
  - Une servitude relative à une ligne électrique (I4) qui traverse pour partie la parcelle AE152
  - Une servitude aéronautique à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières- (T7).
- Bande inconstructible de 75 mètres à partir de l'axe de la RD 940 au titre de la L.111-6 du Code de l'urbanisme
- L'ensemble des réseaux secs humides desservent le site.



## □ Le projet d'aménagement du site :

### ■ Principe de desserte :

- Création d'un nouvel accès depuis l'allée des Prades (parcelle AE 152) - Entrée du site depuis la RD940 condamnée
- Création d'une desserte au sein du site (voirie à sens unique)

### ■ Principes d'aménagement de la plate forme :

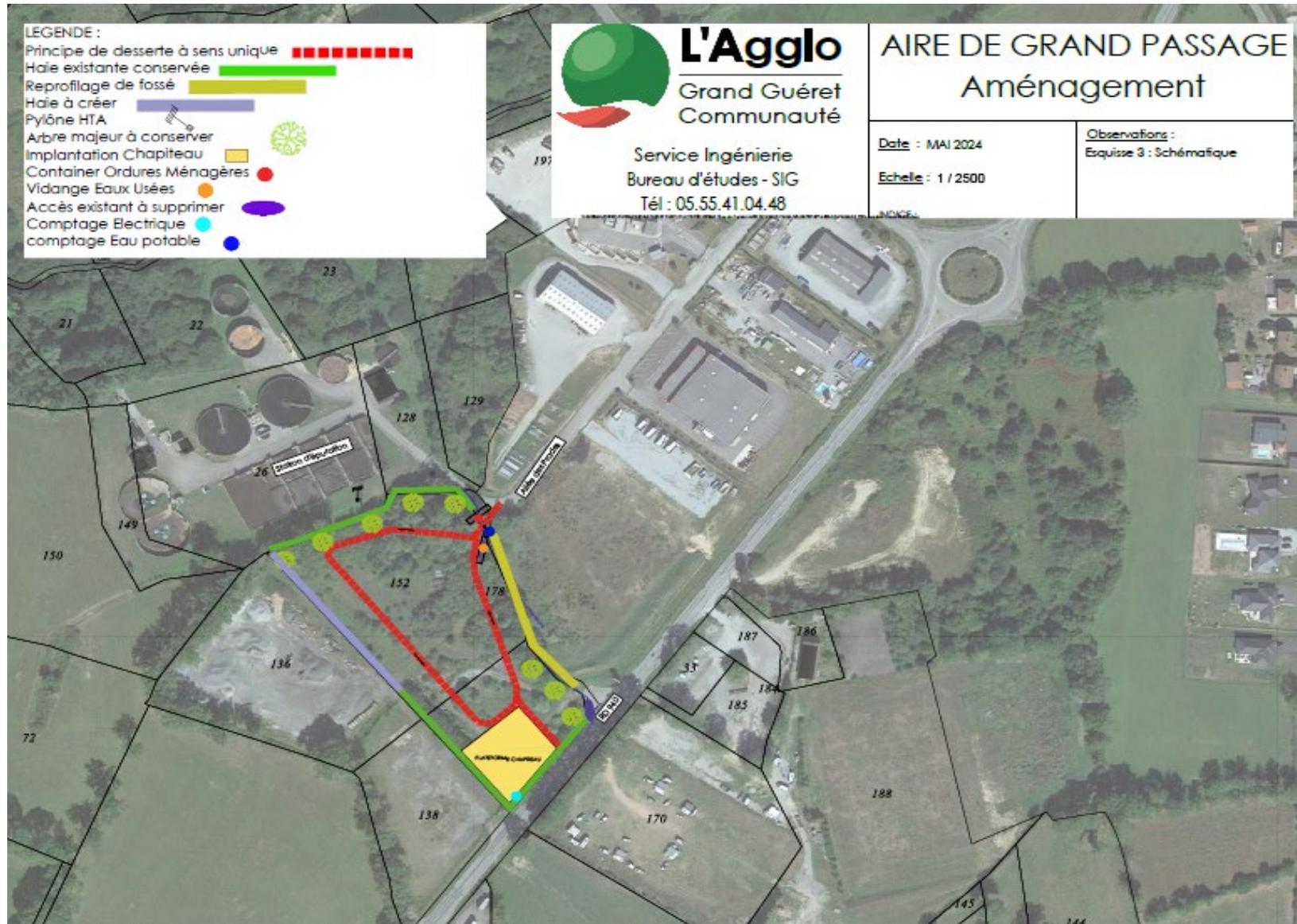
- Aménagement en matériaux perméable de la voirie interne et de la plateforme
- Equipements nécessaires à l'Aire de Grand Passage installés à l'entrée de l'aire (zone de vidange, dépôt des ordures ménagères)
- Bornes de distribution de l'eau potable et de l'électricité le long de la desserte interne
- Engazonnement sur le reste du site

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

- Préservation d'arbres de hautes tiges et de haies, plantation de nouvelles haies
- Reprofilage du fossé collectant les eaux pluviales entre la RD 940 et l'Allée des Prades

**L'Aire de Grand Passage ne nécessite pas de construction sur le site.**

# DESCRIPTION DU PROJET D'AIRE DE GRAND PASSAGE DES GENS DU VOYAGE



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

- Le département de la Creuse n'étant jusqu'alors pas doté d'Aire de Grand Passage,
- L'agglomération du Grand Guéret a été particulièrement impactée par des stationnements illicites de Gens du Voyage de passage
- Un besoin de capacité d'accueil compris entre 60 et 100 places de caravanes

### □ 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 approuvé par arrêté préfectoral du 11/01/2024
- Une aire 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...).
- 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
- Un règlement intérieur et une convention d'occupation temporaire détermineront les conditions de séjour des groupes - Une occupation du site estimée de 6 à 8 semaines par an

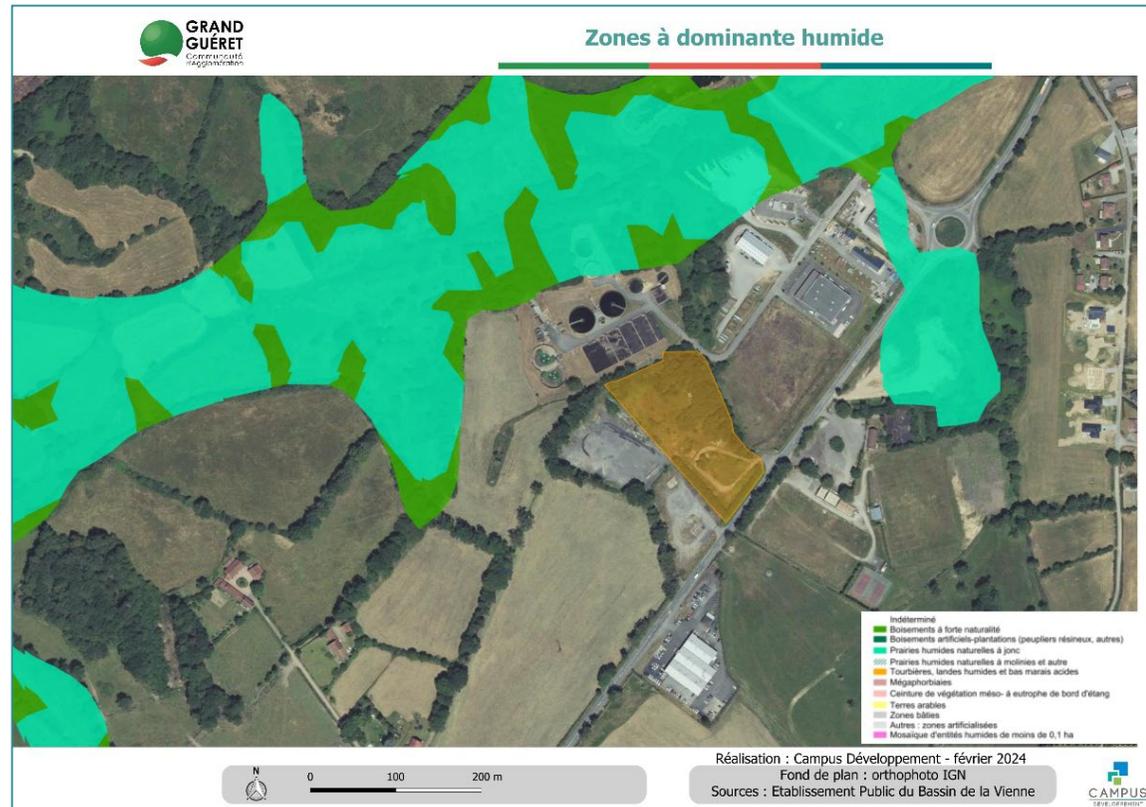
### □ Un accueil des Gens du Voyage prévu par la loi

- 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 »
- Une demande de dérogation préfectorale a été réalisée pour déroger à la superficie de 4 ha en raison des besoins particuliers définis par le Schéma Départemental d'Accueil et d'Habitat des Gens du Voyage (1,4 ha)

# ***04 - Contexte environnemental et impacts potentiels***

## Contexte naturel

- Le secteur du projet ne se situe au sein d'aucun périmètre environnemental et se trouve dans un secteur plutôt éloigné de ceux-ci
- Le secteur du projet n'est pas concerné par des corridors écologiques ni par des réservoirs de biodiversité reconnus au niveau régional (SRADDET)
- Absence de zone à dominante humide selon l'Établissement Public Territorial de Bassin (EPTB) de la Vienne
- L'inventaire terrain montre qu'il n'y a pas d'enjeux écologique notable : **enrichissement d'espèces endogènes du territoire sur un ancien remblai**



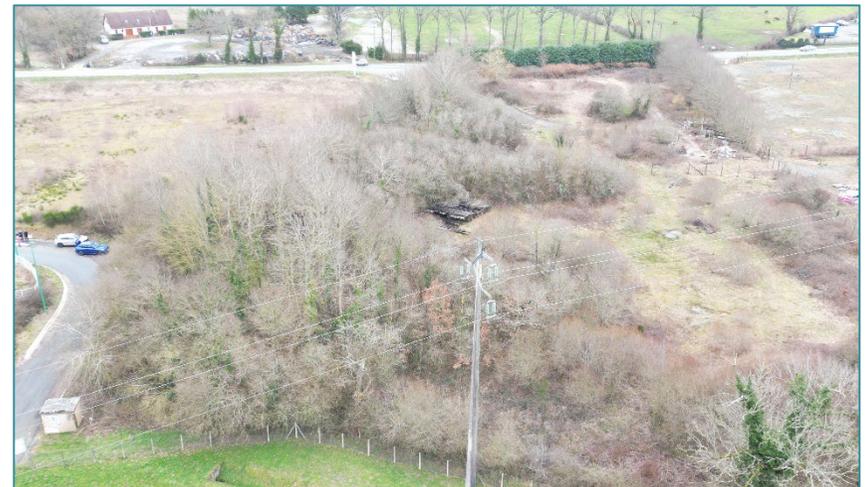
## □ Contexte paysager du site

- Un site dégradé
- Un écran végétal présent tout autour du site du projet (haies, arbres de hautes tiges)
- Une perception du site masquée par une haie de laurier depuis la RD 940
- Le nord du site est traversé par une ligne à haute tension



Vue depuis l'Est du périmètre du site - © CAMPUS

⇒ L'aménagement végétal prévu dans le projet permettra d'assurer une entrée/sortie de la zone d'activités de Saint-Fiel plus qualitative et contribuer à la transition avec le bocage voisin.



Vue du drone depuis le Nord du site - ©Campus

## ☐ Risques et nuisances

- **Absence de risque sur le site du projet ... sauf pour le radon** qui est élevé sur Guéret
- 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
- **La RD 940 est classée au titre du bruit des infrastructures** de transports terrestres en catégorie 3 (arrêté préfectorale n°99-157)
- Les entrées/sorties des véhicules se feront depuis le rond-point de la RD940 et la voirie interne de la zone d'activités

⇒ **L'aménagement végétal permettra de limiter les nuisances sonores sur le site de l'Aire de Grand Passage.**

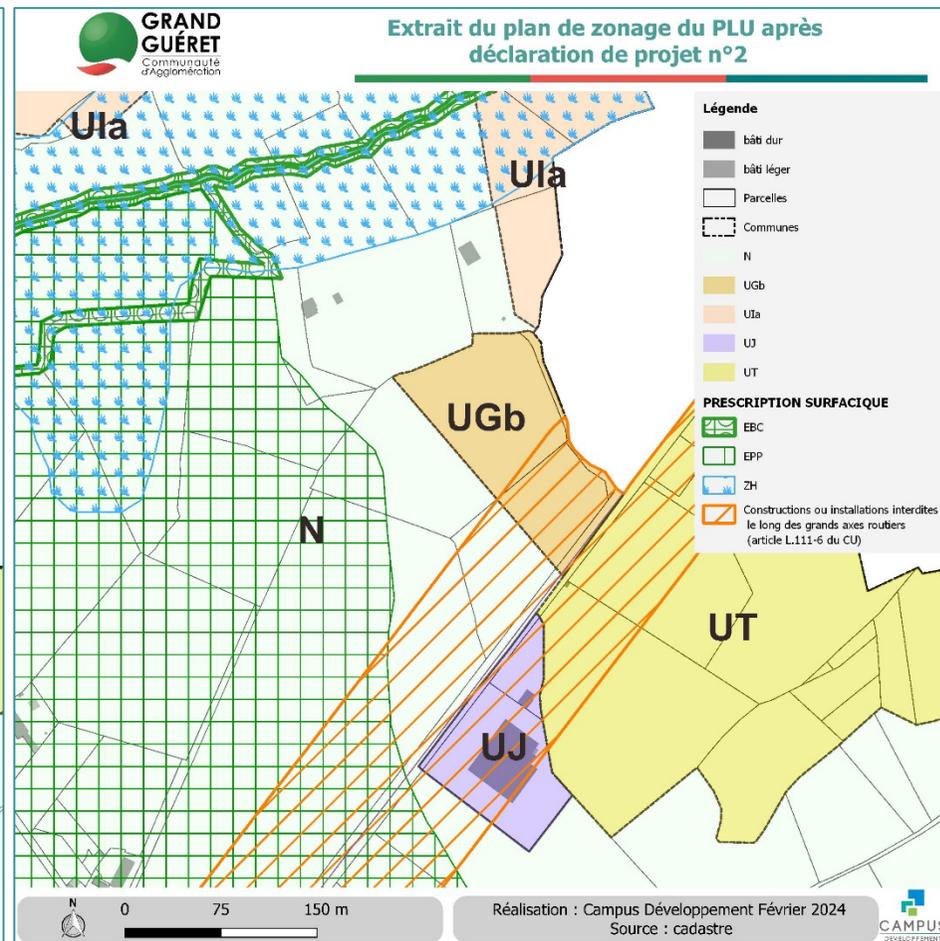
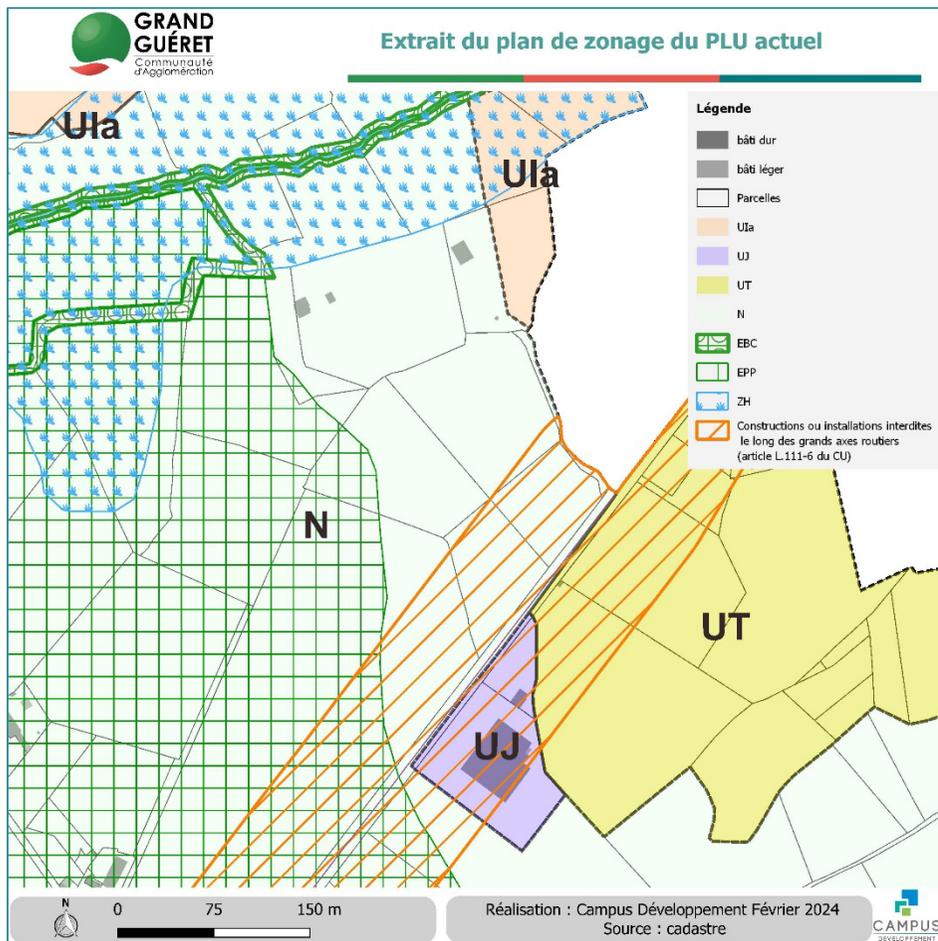


# ***03 - Traduction réglementaire – pièces modifiées***

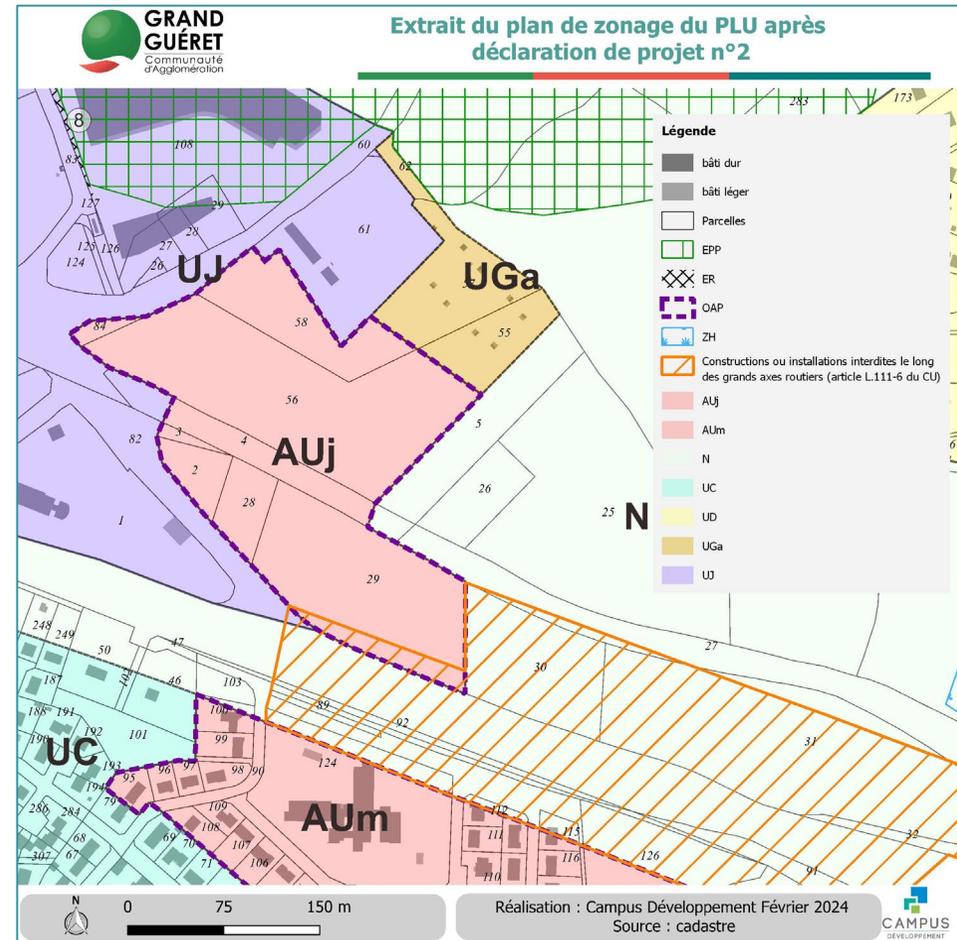
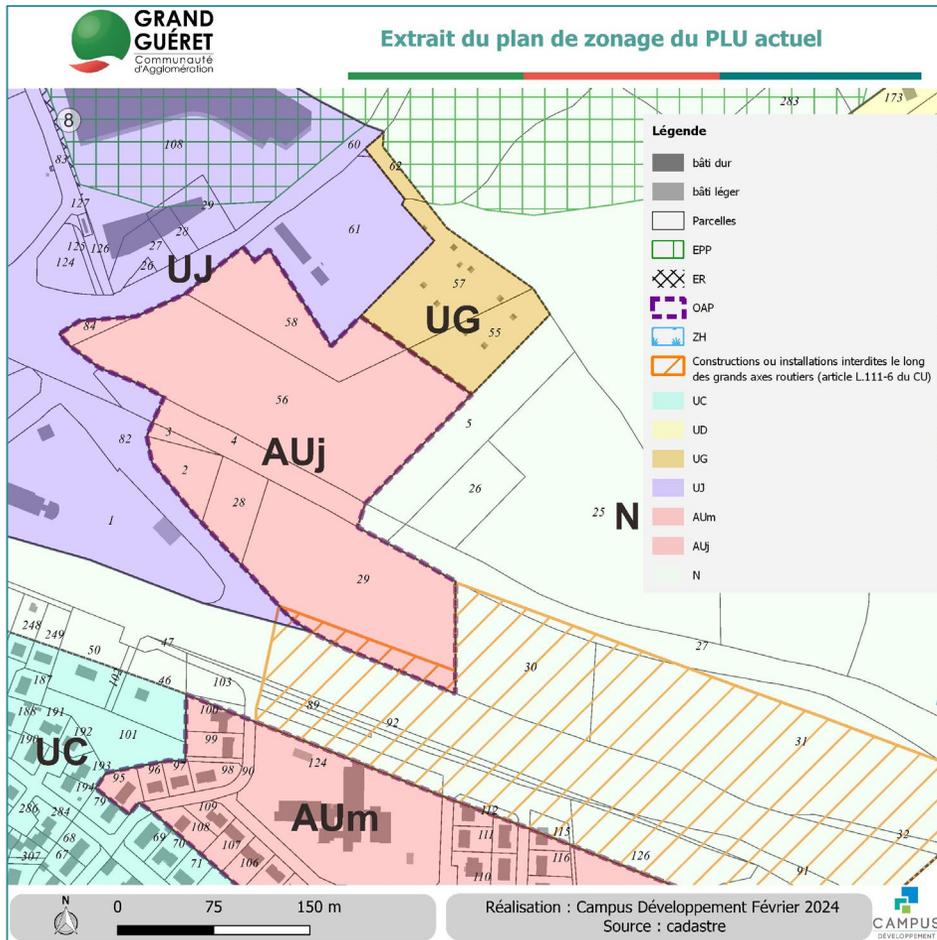
## □ Modification du règlement graphique

- **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, classées initialement en zone N, en zone UGb (1,56 ha)
- Reclassement de la zone UG « Aire Permanente d'Accueil des Gens du Voyage du Petit Bénéfice » en secteur UGa.

# Création du secteur UGb « Secteur de la zone urbaine dédié à l'Aire de Grand Passage »



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



## ☐ Modifications du règlement écrit de la zone UG :

- Les dispositions applicables à la zone UG ont été reprises dans le secteur UGa: secteur dédié à l'Aire Permanente d'Accueil des Gens du Voyage
- Le règlement du secteur UGb dédié à l'Aire de Grand Passage créé interdit les constructions et régleme les aménagements du site

### *ARTICLE 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES*

*«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. »*

### *ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX*

*Secteur UGb « Un dispositif de recueil des eaux usées devra être mis à disposition des usagers, qui sera lui-même raccordé au réseau collectif d'assainissement. »*

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

# *05 - Procès-Verbal – Avis et observations*

## □ Présentation du dossier de Déclaration de Projet n°2 emportant mise en compatibilité du PLU de Guéret

Jean-David CUSSAC et Alice SAPIN du bureau d'études Campus Développement, présentent le dossier à l'ensemble des participants présents (cf : liste de présence ci-dessus)

Ce dossier de Déclaration de Projet n°2 emportant mise en compatibilité du PLU de Guéret porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'un secteur en zone N du PLU de Guéret en vigueur, situé au Nord-Est de la commune, le long de la RD 940 sur un site dégradé (ancien dépôt enfriché avec poteaux EDF ou télécom) contigu à la zone d'activités «Cher du Cerisier» de St Fiel.

**L'objectif est de permettre la création d'une aire de grand passage sur le département de la Creuse sur ce secteur.**

***Il convient de noter que ce dossier a fait l'objet d'une évaluation environnementale proportionnée aux enjeux environnementaux sur le secteur.***

## ❑ Avis et principales observations des personnes présentes

- 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).

M.HAMEL 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 terrain adjacents. Dans ce cadre, la collectivité est en cours de discussion avec l'actuel propriétaire pour une acquisition.

- Par ailleurs, Mme le Maire s'interroge si une compensation est nécessaire pour ce site.

Le bureau d'études explique 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, **9,56 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.**

## ☐ Avis et principales observations des personnes présentes

A l'issu de la présentation, **la majorité des personnes présentes émettent 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.**

Les principales observations sont les suivantes :

- La DDT émet un avis favorable 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.

*Il est rappelé par le Bureau d'études 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, M.HAMEL 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.*

- 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 ».

*M.MARTIAL et M. BERNARDIE ont 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.*

- La CMA émet un avis favorable sans observation.
- Mme le Maire n'émet pas d'avis concernant le projet.

***La DDT et la CCI font savoir que leurs avis écrits seront prochainement adressés à la collectivité, avis qui seront joints au dossier d'enquête publique.***



# CAMPUS

DÉVELOPPEMENT