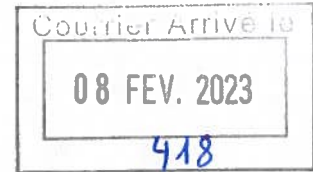


Dir de l'Amgt du Terr = AB  
Copies = Président, DGS, JLM, Ft  
FB



**CHAMBRE  
D'AGRICULTURE**  
CREUSE

**Communauté d'Agglomération du  
Grand Guéret**  
**9, Avenue Charles de Gaulle**  
**BP 302**  
**23006 GUERET CEDEX**



Objet: Avis CDA23  
PLU Saint Fiel

Dossier suivi par: A.JAMOT

**Guéret, le 27 janvier 2023**

Monsieur le Président,

Vous m'avez adressé pour avis, conformément à l'article L 153-16 du Code de l'Urbanisme, votre projet de Plan Local d'Urbanisme sur la commune de Saint Fiel.

Voici les principales remarques de la Chambre d'Agriculture de la Creuse :

- Le document de planification (PLU) envisage la construction de 111 logements (correspondant à l'accueil de 164 habitants) pour la durée du Plan Local d'Urbanisme soit environ 12 ans. Cet objectif est supérieur à la dynamique des années passées. En effet, 83 logements ont été produits sur la période 2008 - 2018 permettant l'accueil de 136 habitants supplémentaires. Cet objectif ambitieux est très nettement supérieur à la programmation du PLH (programme local de l'habitat) qui visait plutôt le renforcement du bourg centre de Guéret. L'extension des communes périphériques, comme Saint Fiel, participe ainsi à la consommation d'espaces agricoles tout en fragilisant le pôle urbain. Il est à noter que l'analyse de la consommation d'espace agricole pour l'habitat intègre la période des années 2010, période où la construction de logements a été particulièrement élevée (que ce soit sur la commune de Saint Fiel ou sur le reste du département). Cette analyse conduit à la surestimation des besoins en foncier, notamment agricole, pour la durée de vie du futur PLU.
- Ainsi, entre 2008 et 2018, 19 ha de foncier agricole ont été consommés dont 16 ha pour l'habitat et 3 ha pour le développement d'activités économiques. Dans le projet de PLU actuel, il est prévu la mobilisation de 23.1 ha au total, dont 16.2 ha pour l'habitat, 5.3 ha pour les activités économiques et 1.6 ha pour les équipements. Ces prévisions de consommation, notamment pour le volet habitat ne sont pas en adéquation avec les objectifs de modération de consommation d'espace du SRADDET. En effet même si la commune envisage de doubler la densité, elle n'a pas la pleine maîtrise foncière sur les espaces ouverts. On peut donc craindre une surconsommation d'espace pour la durée de vie du PLU.
- Les espaces constructibles sont majoritairement situés dans le centre bourg et dans les hameaux de Lachamps de Chavanat, Le Cher, La Vergne et le Bois Chabrat, en remplissage de dents creuses ou en ex-

**Siège social**  
Maison de l'Économie  
8 Avenue d'Auvergne - CS 60089  
23011 Guéret Cedex  
Tél: 05 55 61 50 00  
Fax: 05 55 52 84 20  
Email: [accueil@creuse.chambagri.fr](mailto:accueil@creuse.chambagri.fr)

**REPUBLIQUE FRANÇAISE**  
Etablissement public  
Loi du 31/01/1924  
Siret 182 302 026 00022  
APE 94112  
[www.creuse.chambre-agriculture.fr](http://www.creuse.chambre-agriculture.fr)

tensions. Il est à craindre l'enclavement et la précarisation à terme de certaines parcelles agricoles notamment dans le secteur Sud-Ouest de Lachamps de Chavanat.

- Le travail de terrain effectué pour l'élaboration du document a pris en compte l'activité agricole communale, notamment avec l'identification des bâtiments agricoles et des périmètres de protection liés. On pourra toutefois remarquer que le zonage ou les cartes fournies n'intègre pas le périmètre de réciprocité de bâtiments visiblement agricoles. Ainsi, en l'absence d'analyse exhaustive du statut de chaque exploitation, des bâtiments agricoles et de leur devenir, des craintes subsistent sur la possibilité de voir naître des conflits de voisinage. D'autre part, le document ne fait pas état des éventuels projets agricoles. Ainsi, dans le village de Croze par exemple, un bâtiment identifié comme agricole a été intégré dans une zone Uva. Au regard des tiers, ses seules possibilités d'extensions se situent dans une zone N inconstructible également. Cet agriculteur n'a donc aucune possibilité de construction à proximité d'un bâtiment déjà existant. Le rapport de présentation n'écarte pas ces inquiétudes.
- Le règlement écrit, notamment l'article A4 et le paragraphe lié aux toitures, ne fait pas mention explicite de l'autorisation des panneaux photovoltaïques qui sont utilisés dans la plupart des constructions. La rédaction de cet article pourrait-être particulièrement pénalisante pour la construction de nouveaux bâtiments agricoles. L'article A5 est également contraignant et notamment le traitement des espaces libres qui ne semble pas adapté au milieu agricole.
- Le manque de concertation avec le monde agricole (réunions d'information et de concertation, travail de terrain sur les villages) est également regrettable. Je déplore également le manque d'association de la Chambre d'agriculture en tant que Personne Publique Associée à l'élaboration du PLU de Saint Fiel. Cette association est pourtant prévue par l'article L 132-7 du Code de l'Urbanisme.

Au regard de ces éléments, je propose un **avis défavorable** au projet de Plan Local d'Urbanisme sur Saint Fiel et vous prie de croire, Monsieur le Président, en l'assurance de mes salutations distinguées.

**Le Président**



**Pascal LEROUSSEAU**