

**Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale de  
Nouvelle-Aquitaine sur le projet de révision du plan local  
d'urbanisme (PLU) de Saint-Fiel (Creuse) porté par la  
communauté d'agglomération du Grand Guéret**

n°MRAe 2023ANA9

dossier PP-2022-n°13378

**Porteur du Plan** : Communauté d'agglomération du Grand Guéret  
**Date de saisine de l'Autorité environnementale** : 10 novembre 2022  
**Date de l'avis de l'Agence régionale de santé** : 19 décembre 2022

### **Préambule**

*Il est rappelé ici que, pour tous les plans, programmes ou schémas soumis à évaluation environnementale ou à étude d'impact, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis sur la qualité de l'évaluation environnementale, ainsi que sur la prise en compte de l'environnement dans le dossier qui lui a été soumis.*

*En application du décret n° 2016-519 du 28 avril 2016 et du décret n°2022-1025 du 20 juillet 2022, l'autorité environnementale est, dans le cas présent, la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe).*

*Cet avis d'autorité environnementale a été rendu le 9 février 2023 par délégation de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine à Annick BONNEVILLE.*

*Le délégataire cité ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.*

## I. Contexte et objectifs généraux du projet

Le présent avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) porte sur le projet de révision générale du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Fiel (1 036 habitants en 2015 sur 16,72 km<sup>2</sup>), située dans le département de la Creuse à moins de dix kilomètres de Guéret.

Cette révision a été prescrite le 26 septembre 2016. Le projet est porté depuis 2017 par la Communauté d'agglomération du Grand Guéret (CAGG) regroupant 25 communes et 28 527 habitants en 2019 sur 480,6 km<sup>2</sup>. Ce territoire était couvert par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Grand Guéret – Saint-Vaury. Ce document est toutefois devenu caduc par délibération communautaire n°172-20 du 19 novembre 2020 prise en application de l'article L.143-28<sup>1</sup> du code de l'urbanisme.



Situation géographique de la commune de Saint-Fiel (source : rapport de présentation, p. 15)

Le projet de révision du PLU projette une croissance de la population de +1,2 % par an, pour atteindre 1 200 habitants à l'horizon 2030, soit 164 habitants supplémentaires et la construction de 111 logements.

Par décision<sup>2</sup> du 15 octobre 2021, la MRAe a soumis à évaluation environnementale le projet de PLU, demandant de :

- justifier la consommation foncière projetée, au regard de la consommation d'espaces naturel, agricole et forestier (NAF) sur la période 2012/2018 et de l'objectif de réduction de la consommation d'espaces naturels et agricoles de 50 % à l'horizon 2030 par rapport à la période 2009-2015 du SRADDET<sup>3</sup> Nouvelle-Aquitaine visant atteindre l'objectif de zéro artificialisation nette (ZAN) à l'horizon 2050 ;
- démontrer l'absence de solution alternative à l'atteinte d'un corridor écologique de milieu aquatique relié à une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique ;
- préciser les mesures retenues face au risque de remontée de nappe des zones à urbaniser incluses dans les zones d'aléa ;
- préciser le parti d'insertion paysagère et architecturale des zones à urbaniser du bourg.

1 D'après l'article L143-28 du code de l'urbanisme, à défaut d'une délibération de l'EPCI sur son maintien en vigueur ou sa révision, le SCoT est considéré comme caduc six ans après la délibération portant son approbation.

2 Consultable ici : [https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/kpp\\_2021\\_11532\\_r\\_plu\\_saint-fiel\\_vmeec\\_mrae\\_signe.pdf](https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/kpp_2021_11532_r_plu_saint-fiel_vmeec_mrae_signe.pdf)

3 Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable et d'Égalité des Territoires

L'évaluation environnementale est une démarche itérative qui doit permettre au pétitionnaire, ainsi qu'au public, de s'assurer de la meilleure prise en compte possible des enjeux environnementaux, entendus dans une large acception, aux différents stades d'élaboration du document.

La démarche a pour but d'évaluer les incidences du plan sur l'environnement et d'envisager les mesures visant à éviter, réduire ou, en dernier lieu, compenser les incidences négatives. La procédure est détaillée dans le rapport de présentation établi conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme et objet du présent avis.

## **II. Contenu du dossier, qualité des informations qu'il contient et prise en compte de l'environnement par le projet de PLU**

Le dossier du projet de révision du PLU de Saint-Fiel ne comprend pas l'ensemble des éléments attendus au titre du Code de l'urbanisme. **Il conviendra de le compléter notamment par un résumé non-technique visant à favoriser l'appropriation du dossier par le public et par l'ensemble des documents d'indications et d'informations à apporter en annexes.**

Globalement, **les informations fournies sur les différentes thématiques devront être mises à jour et/ou complétées afin de disposer d'un diagnostic territorial complet**, préalable indispensable, pour s'assurer d'une prise en compte satisfaisante de l'environnement et de la santé humaine. Les compléments attendus sont détaillés dans la suite de cet avis.

Enfin, pour une meilleure lisibilité du dossier, il conviendrait de mieux illustrer l'analyse des incidences du projet en superposant les secteurs présentant des sensibilités environnementales et les zones de projet.

### **A. Diagnostic et analyse de l'état initial de l'environnement**

#### **1. Démographie et logements**

D'après le dossier, entre 1968 et 2015, la population a augmenté de 634 habitants. Ce niveau de variation de population se confirme sur le moyen terme (1999 à 2015) avec une variation annuelle moyenne de la population de +1,89 %.

Les dernières données disponibles de l'INSEE<sup>4</sup> mettent toutefois en évidence un ralentissement du rythme de croissance qui passe à +0,6 % par an sur la dernière période 2013-2019 contre +1,6 % par an pour la période 2008-2013.

**La MRAe recommande d'actualiser les données démographiques afin d'en tirer les informations nécessaires pour ajuster les projections démographiques du projet de révision du PLU.**

D'après le dossier, la croissance démographique du territoire s'explique quasi-majoritairement par le solde migratoire traduisant une attractivité résidentielle de la commune au détriment de la ville de Guéret.

En 2017, le parc immobilier est constitué de 425 résidences principales (89 %), 16 résidences secondaires (3 %) et 39 logements vacants (8 %). D'après le diagnostic, 79 % du parc immobilier est postérieur à 1970.

Le programme local de l'habitat 2014-2019, prolongé jusqu'au 25 septembre 2022, fixe un objectif de production de 30 logements sur six ans dont cinq logements en sortie de vacance.

**La MRAe recommande d'étudier les logements vacants (caractéristiques et localisation) pour déterminer leur potentiel de remise sur le marché.**

<sup>4</sup> Le dossier complet au 1<sup>er</sup> janvier 2022 est consultable sur le site de l'insee à l'adresse suivante : <https://www.insee.fr/fr/statistiques/2011101?geo=COM-23195>

## 2. Activités économiques, équipements et infrastructures

Saint-Fiel appartient au pôle urbain de l'agglomération de Guéret. La commune comptabilise 517 actifs et 137 emplois. Les emplois sont concentrés sur les secteurs du commerce et du bâtiment. 87,5 % des actifs occupés travaillent hors de la commune.

La commune dispose de trois zones d'activités économiques (ZAE) dont deux de niveau intercommunal :

- le parc industriel intercommunal « *Cher et Cerisier* » de 109 hectares dont 25 hectares urbanisables. 19 hectares de ce parc sont situés sur le territoire de la commune de Saint-Fiel sur lesquels un parc photovoltaïque de 17 hectares doit être implanté et qui a fait l'objet d'un avis<sup>5</sup> de la MRAe en date du 26 avril 2018 ;
- la zone d'activité intercommunale de Cher du Cerisier, située dans le prolongement de ce parc industriel, de 9,5 hectares dont 6,4 hectares disponibles ;
- la ZAE *Laschamps de Chavanat* de 3,8 hectares, occupée par des entreprises artisanales diversifiées. Deux lots sont encore disponibles, soit 8 000 m<sup>2</sup>.

D'après le rapport de présentation<sup>6</sup>, l'offre foncière économique est surdimensionnée sur le Grand Guéret au regard de la dynamique économique actuelle. Une réflexion est engagée sur leur aménagement (dimension et spécialisation). Toutefois, ce travail n'est pas présenté dans le présent dossier.

**La MRAe recommande de compléter le dossier par un diagnostic des besoins fonciers en matière de zones d'activités économiques à l'échelle intercommunale préalable indispensable pour établir une stratégie cohérente et de moindre impact notamment pour les espaces agricoles.**

D'après le rapport de présentation, le secteur agricole compte sept exploitations aujourd'hui contre 17 en 2010. L'agriculture de la commune est orientée vers l'élevage de bovins allaitants (41 %), d'ovins et autres herbivores (24 %) et la polyculture ou polyélevage pour le reste. La superficie agricole utilisée (SAU) est estimée à 1 002 hectares. La SAU est occupée à hauteur de 73 % par des prairies temporaires et permanentes. Les productions végétales sont tournées vers la consommation animale en quasi-totalité. Saint-Fiel est la commune la plus agricole de l'aire urbaine du Grand Guéret.

**La MRAe relève que les données du diagnostic agricole fournies sont à actualiser au regard du dernier recensement agricole de 2021. Elle recommande d'évaluer la valeur agronomique ou fonctionnelle des terres vis-à-vis de la pérennité des systèmes d'exploitations, pour permettre d'éviter les incidences dommageables du projet communal sur l'agriculture.**

En matière d'équipements, services et déplacements, la commune bénéficie du réseau Agglo'bus avec sept lignes régulières et des services scolaires. Elle est également desservie par le réseau départemental Trans'creuse. Toutefois, 93 % des actifs se déplacent en voiture.

**La MRAe recommande de compléter le dossier par une étude plus fine de la mobilité permettant d'identifier les leviers à mettre en œuvre pour faire évoluer les modes de déplacements et réduire ainsi les émissions de gaz à effet de serre (GES) et la consommation d'énergie finale.**

En matière d'équipement scolaire, la commune dispose, notamment, d'une école primaire, d'une micro-crèche, d'un accueil de loisirs sans hébergement et d'un stade. Les autres services sont assurés sur la commune de Guéret. Les autres équipements, notamment en matière de santé publique et animale ne sont pas évoqués.

<sup>5</sup> L'avis n°2018APNA65 est consultable ici : [https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/p\\_2018\\_6251\\_a\\_mls\\_mrae\\_signe.pdf](https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/p_2018_6251_a_mls_mrae_signe.pdf)

<sup>6</sup> Rapport de présentation, page 153

**La MRAe recommande de compléter le diagnostic des équipements publics et privés, étape préalable à la recherche de solutions mutualisées à une échelle supra-communale de moindre impact environnemental.**

### **3. Transition énergétique et vulnérabilité du territoire**

La collectivité envisage de développer les énergies renouvelables sur son territoire et évoque une démarche d'élaboration d'un plan climat air énergie (PCAET) à l'échelle de la CAGG. Toutefois, aucune donnée n'est fournie sur les émissions de gaz à effet de serre (GES), la consommation d'énergie finale ou le mix énergétique ainsi que l'estimation de la précarité énergétique du territoire. La vulnérabilité du territoire au changement climatique n'est pas abordée.

**En attendant l'approbation du futur PCAET à l'échelle de l'agglomération, la MRAe recommande de compléter le rapport de présentation a minima, par une estimation des émissions de GES et des consommations d'énergie ainsi que par l'état des lieux des infrastructures d'énergie renouvelable du territoire communal.**

### **4. Ressources en eau et gestion de l'eau**

La commune est concernée par la masse d'eau souterraine « Massif central BV Creuse » dont le rapport relate le bon état selon les critères du Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Loire-Bretagne 2016-2021. D'après le dossier, les petites nappes formées par les eaux de surface infiltrées et emmagasinées dans la partie supérieure du substratum cristallin sont généralement libres et à faible profondeur. Il en résulte donc potentiellement une vulnérabilité aux pollutions.

Saint-Fiel fait partie du bassin de la Creuse. Depuis 2019, un schéma d'aménagement de gestion des eaux (SAGE) Creuse est en cours d'élaboration. L'état initial a été validé en 2021 par le comité de l'eau. Le diagnostic est en cours de consultation.

Les principaux cours d'eau sont La Creuse, qui forme la limite est de la commune, le ruisseau de la Naute qui traverse le bourg, le ruisseau du Chers au sud et le ruisseau de la Valette au nord. On note également le ruisseau de la Barde, qui rejoint la Naute au lieu-dit « Chancelier ». De nombreux étangs viennent se greffer aux cours d'eau.

D'après le rapport, l'état écologique de la Creuse est jugé moyen. Le bassin versant de la Creuse est classé en zone sensible à l'eutrophisation, ce qui a justifié la conclusion d'un contrat territorial « milieux aquatiques » (CTMA) signé le 21 novembre 2017. Le CTMA vise notamment à assurer le maintien d'une activité agricole en préservant les zones humides et les habitats aquatiques.

Le rapport signale que le territoire communal ne comporte aucun point de captage d'eau potable. Il ne comporte pas d'éléments quantifiés relatifs aux volumes de prélèvement d'eau autorisés, consommés, et restant disponibles. Il mentionne que le territoire n'est pas situé en zone de répartition des eaux.

**La MRAe recommande que la disponibilité de la ressource en eau fasse l'objet d'analyses quantifiées reportées dans le rapport.**

Le rapport présente le réseau d'assainissement des eaux usées de la commune. Il fait mention de deux réseaux d'assainissement collectif. Les villages de Laschamps de Chavanat, Planchemoreil, La Vergne, Cher de Haut et Cher de Bas sont raccordés au réseau d'assainissement de la station d'épuration de Guéret. Les eaux du bourg et du lotissement des Verrines sont conduites vers la station d'épuration du bourg dont le milieu récepteur est le ruisseau de la Naute.

Le reste du territoire est en assainissement individuel géré par la communauté d'agglomération du Grand Guéret. D'après le rapport de présentation, 28 % des installations seraient conformes en 2017.

**La MRAe recommande de fournir un bilan récent du fonctionnement de l'ensemble des dispositifs d'assainissement (collectifs et individuels) et un état des lieux du réseau ainsi qu'une carte d'aptitude des sols.**

## 5. Risques et nuisances

Le dossier indique que la commune est concernée par plusieurs risques naturels (inondation, sismicité, radon et mouvement de terrain) et par un risque technologique en lien avec la rupture de barrage.

Saint-Fiel est incluse dans l'atlas de zone inondable de la Creuse approuvé en 2000. Les secteurs concernés sont situés en bordure de la Creuse, le long des ruisseaux de la Naute et de Chers. La commune est également identifiée pour l'aléa remontée de nappe. Les terrains concernés sont localisés à proximité des cours d'eau. Quelques mouvements de terrains ont été recensés aux abords des ruisseaux et au nord de la commune.

La délégation départementale de la Creuse de l'agence régionale de santé ARS Nouvelle-Aquitaine met en exergue l'enjeu lié au classement en zone 3 pour le radon de la commune de Saint-Fiel, qui est à prendre en compte dans les constructions notamment destinées à recevoir du public ou à vocation d'habitation. En ce sens, elle rappelle qu'il existe un guide technique édité par le CSTB (centre scientifique et technique du bâtiment) en juin 2021 et intitulé « Radon et sols pollués : protection des bâtiments ».

En matière de nuisances, le dossier précise que les principales sources de bruit sur le territoire communal sont générées par la route départementale RD 940.

## 6. Sensibilités écologiques, paysage et patrimoine bâti

Le territoire de Saint-Fiel est situé à environ 2,8 kilomètres du site Natura 2000 *Gorges de la Grande Creuse* (FR7401130). Les milieux de ce site sont propices à plusieurs espèces de chauve-souris et à la nidification de rapaces rupestres comme le Faucon pèlerin ou le Cincle plongeur.

La commune est concernée par une zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique ZNIEFF de type 1 « Marais du Chancelier ». Il s'agit d'une vaste zone marécageuse à l'ouest du territoire située le long du ruisseau de Naute. Ce site est favorable notamment aux oiseaux d'eau. Il est à noter tout particulièrement la présence d'une plante rare en Limousin et protégée au niveau national : la grande Douve. La ZNIEFF couvre une superficie de 65,08 hectares.

La commune s'inscrit au sein d'un grand ensemble paysager « Les Gorges de la Creuse et les collines du Guérétois » dans un secteur constitué d'une mosaïque de prairies, de terres cultivées et de petits boisements associées à une trame bocagère plus ou moins conservée selon les plateaux. Le rapport de présentation identifie les différents éléments d'intérêt du territoire communal (prairies, cultures, les quelques boisements surfaciques comme le Bois du Chatelot, les haies, les arbres isolés remarquables, les étangs et les cours d'eau).

Les enjeux environnementaux sont décrits à partir de la trame verte et bleue du schéma régional de cohérence écologique (SRCE) de l'ex-Limousin et du ScoT (aujourd'hui caduc). Ces documents révèlent une trame transversale, supra-communale, qui s'organise autour des milieux bocagers, des cours d'eau, et de quelques massifs boisés sur le pourtour du territoire.

Le rapport signale les éléments de rupture des continuités écologiques que représentent la RD940 ainsi que par les grands ensembles bâtis (bourg et village de Laschamps de Chavenat). Il ne fournit pas d'indication sur les espèces, protégées ou ordinaires, caractéristiques des milieux ayant un intérêt écologique.

**La MRAe recommande de décliner plus précisément la trame verte et bleue à l'échelle de la commune et de décrire les espèces caractéristiques de cette trame pour permettre d'évaluer par la suite les incidences du projet communal.**

Le rapport de présentation contient une cartographie des zones humides recensées sur le territoire à partir de l'inventaire réalisé par l'établissement public territorial de bassin (EPTB) Vienne. Toutefois, les données ne sont pas datées, la méthodologie utilisée n'est pas précisée.

Pour mémoire, l'identification des zones humides doit être réalisée sur le fondement des deux critères alternatifs pédologique et floristique, en application des dispositions de l'article L. 211-1 du Code de l'environnement, modifié par la loi du 24 juillet 2019 renforçant la police de l'environnement.

**La MRAe demande de compléter l'analyse de l'état initial de l'environnement avec une information précise sur les zones humides du territoire en réalisant si nécessaire les investigations de terrain permettant d'en dégager les enjeux.**

## **B. Justification du projet**

### **1. Armature urbaine et scénarios de développement envisagés**

La commune de Saint-Fiel s'organise autour de trois entités : le bourg et ses extensions ; le secteur formé par les lieux-dits Laschamps de Chavanat, Croze, le Cher et La Vergne qui ont connu un fort développement en lien avec la RD940 et enfin une vingtaine de villages, hameaux et écarts.

Le dossier présente les trois scénarios de développement envisagés :

- le scénario 1 correspond au maintien du nombre d'habitants recensés en 2015, soit un taux de croissance de population de 0 % par an ;
- le scénario 2 vise un gain de 64 habitants avec un taux de croissance démographique de +0,5 % par an ;
- le scénario 3 ambitionne une augmentation de 164 habitants sur la base d'un taux de croissance démographique de +1,2 % par an.

Le scénario 3 qui a été retenu, s'inscrit selon le dossier dans les dynamiques démographiques observées sur les deux dernières décennies. La collectivité explique également que son choix se justifie par le positionnement de Saint-Fiel, commune du pôle urbain du Grand Guéret, qui suffit à assurer son attractivité résidentielle et économique. Le scénario 3 mobilisera une enveloppe foncière de 16 hectares pour l'habitat.

**La MRAe relève que le taux de croissance le plus récent (2013-2019) est de +0,6 % par an, soit deux fois plus faibles que le scénario retenu. Elle recommande de justifier le choix du scénario au vu de l'évolution récente de la population, et en le mettant en relation avec les perspectives de développement sur le périmètre de l'agglomération du Grand Guéret.**

### **2. Développement démographique, besoin en logements et répartition territoriale**

La déclinaison de l'ambition démographique d'accueillir 164 habitants supplémentaires à l'échéance 2030 induit la production de 73 logements auquel s'ajoute 38 logements pour le maintien de la population, soit un total de 111 logements.

Le nombre de personnes par ménage est évalué à 2,25 en 2030. Le dossier chiffre la part du renouvellement du parc à 15 logements, et celle des logements vacants à six, soit une résorption des logements vacants deux fois plus faible que celle inscrite au PLH sur la période précédente (2014-2019).

**La MRAe recommande de justifier les hypothèses de calcul du besoin en logement. Elle recommande en particulier de justifier le faible niveau de résorption des logements vacants.**

Le Projet d'aménagement et de développement durable (PADD) évoque les secteurs les plus importants identifiés pour le développement de l'habitat, notamment :

- dans le bourg : 40 logements sur deux sites (le secteur « Du Chandelier » en zone Uc pour la construction de 20 logements sur 1,2 hectare et le secteur « Route des plats » en zone 1AUc pour la construction de 20 logements sur 1,9 hectare) ;
- dans le village « Cher de Bas » : 12 logements sur 1,8 hectares en zone Uc.

Des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sont prévues sur les secteurs « Route des plats » et « Cher de Bas » en compatibilité avec l'objectif de densité foncière retenu de dix logements par hectare. Toutefois, en l'absence de mise en œuvre d'OAP sur d'autres zones urbaines à bâtir, le rapport de présentation ne démontre pas l'atteinte de l'objectif de densité urbaine retenu.

**La MRAe recommande de mettre en œuvre des OAP sur d'autres secteurs constructibles afin de s'assurer de la réalisation effective d'une densité minimale de dix logements par hectare, déjà très faible.**

### **3. Développement économique et équipements**

Depuis l'élaboration du diagnostic, le parc photovoltaïque a été réalisé au sein du Parc industriel « Cher du Cerisier » : l'emprise a été reclassée depuis un zonage urbain, d'une part en zonage « naturel » dédié « Npv » sur 12,2 hectares et le reste en zone naturelle N au niveau des zones humides, haies et boisements identifiés dans l'étude d'impact.

Le projet de révision du PLU prévoit un zonage urbain Uy de 15,1 hectares dont 5,3 hectares encore disponibles en extension pour le développement artisanal et industriel sur les sites de « Cher du Cerisier » et « Laschamps de Chavanat ».

**La MRAe recommande de justifier le maintien de plus de cinq hectares de développement artisanal et industriel alors que le diagnostic indique que l'offre foncière économique est surdimensionnée sur le Grand Guéret.**

Une zone à urbaniser à vocation d'équipements publics ou d'intérêt collectif 1AUe de 1,6 hectare est prévue sur le secteur « Route de Chancelier » pour le maintien et le développement des équipements en faveur de l'enfance et de la petite enfance.

### **4. Consommation d'espace, bilan des surfaces du PLU et capacités de densification**

La loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets définit un objectif de zéro artificialisation nette d'ici 2050 avec l'obligation pour les documents d'urbanisme de définir une trajectoire de réduction de la consommation d'espaces, avec des objectifs décennaux. Pour la première décennie, la consommation d'espaces prévue dans les documents d'urbanisme doit être de 50 % inférieure à celle constatée les dix années précédentes.

Le SRADDET<sup>7</sup> Nouvelle-Aquitaine prévoit également une réduction de 50 % de la consommation d'espaces naturel, agricole et forestier (NAF) en 2030 par rapport à la période 2009-2015.

Le rapport de présentation fournit deux analyses de la consommation foncière. Selon, la méthode dite « dilatation-érosion », la consommation foncière entre 2008-2018 est estimée à 19 hectares dont 16 hectares à vocation d'habitat et trois hectares pour les activités économiques et équipements. Selon les données de l'observatoire national de l'artificialisation des sols, la consommation foncière sur le territoire de Saint-Fiel est de 14,6 hectares entre 2009-2021 dont 13 hectares pour l'habitat.

Le projet de révision du PLU a modifié fortement les zonages du PLU en vigueur en réduisant de manière drastique la constructibilité des villages et hameaux. Ainsi, 67 hectares ont été reclassés en zones agricoles et naturelles. Sur cette base, le potentiel foncier urbanisable (PFU) du projet de révision du PLU est évalué à 23,1 hectares (habitat, développement économique et équipements inclus) dont 12,9 hectares en extension et 10,3 hectares en dents creuses. La réduction de la consommation d'espace est d'environ 30 % par rapport à la consommation sur la décennie précédente selon la méthode « dilatation-érosion ».

**La MRAe note l'important effort réalisé pour réduire les surfaces ouvertes à l'urbanisation dans le PLU en vigueur. Toutefois, l'effort reste à accentuer encore en utilisant les leviers déjà évoqués : ré-estimation des besoins en logements, et densification en particulier.**

7 Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable et d'Égalité des Territoires

## C. Prise en compte de l'environnement par le projet

### 1. Préservation des milieux naturels et des zones humides

Le PADD prévoit de préserver les éléments de biodiversité et de la trame verte et bleue. Cette volonté est traduite dans le règlement écrit et graphique par la mise en œuvre d'une protection pour des motifs d'ordre écologique et paysager, prévue à l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme.

#### a. Biodiversité et continuités écologiques

La MRAe relève que le projet de PLU ne prend pas suffisamment en compte les enjeux liés au maillage bocager et certains arbres isolés dans des villages ou secteurs du territoire. Ainsi, il est prévu une urbanisation conséquente (9 415 m<sup>2</sup> en dents creuses et 1,22 hectare en extension) du village « Le Bois Chabrat ». Or, ce secteur est localisé au cœur d'un maillage bocager connecté à la vallée de la Naute et au marais du Chancelier à préserver.

Le projet de PLU envisage également de permettre de nouvelles constructions au village « Les Plats »<sup>8</sup>. Ce site se caractérise notamment par la présence de haies arborescentes contenant des sujets matures pouvant constituer des habitats pour l'avifaune et les chiroptères. L'absence d'impact de l'extension de la constructibilité sur les éléments patrimoniaux précités n'est pas démontrée.

**La MRAe recommande d'identifier les éléments constituant les continuités écologiques au plan de zonage, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, afin d'assurer leur protection. Elle demande également de revoir la délimitation du potentiel urbanisable dans le village *Les Plats*, afin de la rendre compatible avec la préservation des enjeux biodiversité et paysage.**

#### b. Zones humides

La MRAe constate que le projet de révision de PLU ne prend pas en compte l'ensemble des enjeux liés aux zones humides identifiées sur le territoire.

Ainsi, la collectivité envisage d'urbaniser le secteur « Du Chancelier » sur une emprise de 1,2 hectare pour 20 logements. Des enjeux liés aux linéaires de haies<sup>9</sup>, aux arbres remarquables et à une zone humide sont identifiés. Toutefois, le rapport ne fournit ni une caractérisation détaillée du site ni une analyse de l'impact de l'urbanisation du site sur les milieux proches humides et la ZNIEFF Marais du Chancelier. En outre, ni les haies ni la zone humide ne font l'objet d'une protection réelle comme éléments à protéger au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

Le rapport de présentation met en évidence une assez forte ou forte probabilité de zones humides sur les villages de Laschamps de Chavanat, La Vergne, Le Cher, Le Chavanat, Rondeau et sur le secteur « Route du Chancelier ». Or, le projet de PLU ne les prend pas en compte sans le justifier.

**La MRAe recommande de reprendre la mise en œuvre de la séquence éviter-réduire sur le site « *Du Chancelier* ». La MRAe demande également de rendre compte de la façon dont sont prises en compte les zones humides pré-identifiées sur le territoire, sur la base d'une analyse complète de leurs fonctionnalités afin de s'assurer de leur protection réglementaire.**

<sup>8</sup> Rapport de présentation, page 264

<sup>9</sup> Rapport de présentation, pages 118 et 242

## **2. Préservation de la ressource en eau et gestion de l'eau**

L'alimentation en eau potable de la commune est assurée par des masses d'eau situées en dehors du territoire communal.

**La MRAe considère que le rapport devrait apporter les éléments de justification de la compatibilité du projet communal avec la ressource en eau pour les différentes masses d'eau qui alimentent le réseau communal, les prélèvements autorisés, les prélèvements effectifs et les volumes consommés.**

Le diagnostic révèle une vulnérabilité aux pollutions des petites nappes formées par les eaux de surface infiltrées et emmagasinées dans la partie supérieure du substratum cristallin.

Le règlement écrit prévoit d'infiltrer les eaux pluviales sur le terrain d'assiette des constructions. Il oblige également le raccordement au dispositif d'assainissement des eaux usées. Toutefois, dans l'attente d'une révision du zonage d'assainissement collectif, il sera installé des dispositifs individuels. Or, le projet de révision de PLU ne contient pas d'étude de l'aptitude des sols à l'épuration des eaux usées permettant de définir les solutions les plus adaptées pour la préservation des milieux récepteurs. En outre, ces enjeux peuvent se cumuler au risque de remontée de nappe, notamment « Route des Plats ».

**La MRAe recommande d'apporter les éléments permettant de s'assurer d'un niveau de qualité du traitement des eaux usées suffisant dans les secteurs ouverts à l'urbanisation, et à défaut de préciser les prescriptions particulières à appliquer au foncier urbanisable en tenant compte des enjeux identifiés.**

## **3. Prise en compte des risques naturels**

Le territoire communal est concerné par le risque d'inondation par débordement de cours d'eau. Il est à cet égard inclus dans l'Atlas de Zone Inondable de la Creuse, dont le rapport précise qu'il a valeur de plan de prévention du risque inondation (PPRI).

Le rapport de présentation identifie une zone Uy secteur Cher du Cerisier en bordure du ruisseau des Chers concernée par ce risque. Le projet de révision du PLU prend en compte ce risque en instituant une bande d'inconstructibilité de 20 mètres de part et d'autre du lit mineur. Cette mesure est traduite par l'application d'une prescription « Cours d'eau et zones humides à préserver » pour des motifs d'ordre écologique au titre de l'article L151.23 du code de l'urbanisme.

**La MRAe recommande à la collectivité de prévoir des dispositions dans le règlement écrit associé à une trame ou un zonage indicé plus clair pour la bonne information du public quant au risque identifié. En l'état l'intitulé de la mesure ne correspond pas au risque.**

## **III. Synthèse des points principaux de l'avis de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale**

Le projet de révision générale du plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Fiel, porté par la communauté d'agglomération du Grand-Guéret vise à encadrer le développement de son territoire à l'horizon 2030. Il prévoit l'accueil de 164 habitants supplémentaires, la construction de 111 logements, le développement des activités économiques et des équipements induisant la mobilisation totale de 23,10 hectares dont 12,9 hectares en extension.

La collectivité affiche une volonté d'une densification du bourg et une limitation de l'étalement urbain en concentrant les secteurs à urbaniser au niveau du bourg et de certains secteurs (Laschamps de Chavanat, le Cher et La Vergne). D'important efforts pour réduire les surfaces ouvertes à l'urbanisation dans le PLU en vigueur sont réalisés, mais cet effort doit être poursuivi pour atteindre l'objectif de réduction de 50% d'ici 2030 de la consommation d'espace par rapport à la période précédente, conformément aux objectifs régionaux et nationaux.

La MRAe demande de réduire l'extension de l'urbanisation au bourg et dans certains villages se caractérisant par des enjeux forts en lien avec la ZNIEFF Marais du Chandelier, la trame bocagère et les zones humides (Bourg : secteur « Du Chandelier » ; village « Le Bois Chabrat »).

La MRAe recommande de s'assurer de la prise en compte suffisante des enjeux de biodiversité et de zones humides dans l'ensemble des secteurs d'ouverture à l'urbanisation.

La MRAe fait par ailleurs d'autres observations et recommandations plus détaillées dans le corps de l'avis.

À Bordeaux, le 9 février 2023

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,  
la présidente de la MRAe

**Signé**

Annick Bonneville