



PRÉFET DE LA CREUSE

→ Francis Huel  
→ par J.-L. Boulet

Direction départementale des territoires  
Service urbanisme, habitat et construction durables  
Mission planification  
Affaire suivie par : Valérie Toussaint  
Tél : 05 55 51 69 53  
valerie.toussaint@creuse.gouv.fr



Guéret, le 19 JUN 2017

Monsieur le Président,

Par courrier en date du 24 mai 2017, vous m'avez adressé, pour avis, le projet de carte communale de Bussière-Dunoise.

Vous trouverez ci-après les observations qu'appelle ce projet.

La carte prend en compte les objectifs de maîtrise de la consommation des espaces agricoles et naturels et de préservation des paysages en favorisant la construction en priorité à l'intérieur des espaces déjà urbanisés et le renforcement du bourg, en ajustant les secteurs constructibles aux enveloppes urbaines des villages et en n'autorisant pas d'extension linéaire le long des routes.

Le nombre de logements prévu pour les 10 prochaines années (35 à 41 maisons neuves) est cohérent avec la construction observée sur la dernière décennie (30 logements commencés entre 2007 et 2016 selon les données Sitadel).

Les terrains constructibles totalisent 6,2 hectares, soit une densité nette, estimée sur la base de 35 à 41 constructions neuves, d'environ 6 logements par hectare. Cette densité est compatible avec les prescriptions du SCOT (entre 6 et 10 logements / ha).

L'article R.161-3 du code de l'urbanisme prévoit que le rapport de présentation d'une carte communale faisant l'objet d'une évaluation environnementale doit rappeler que la carte devra être soumise à une analyse des résultats de son application au plus tard à l'expiration d'un délai de six ans à compter de son approbation. Il doit également définir les critères, indicateurs et modalités qui devront être retenus pour suivre les effets de la carte sur l'environnement. Enfin, il doit comprendre un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée. Le rapport devra être complété sur ces points pour respecter le formalisme attendu.

Je vous rappelle que le projet de carte communale devra être transmis pour avis à l'autorité environnementale, qui se prononcera sur le document dans un délai de trois mois.

Veillez agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération distinguée.

Pour le Préfet,  
Le Directeur départemental

Laurent BOULET

**Monsieur Eric CORREIA**  
Président de la communauté d'agglomération du Grand Guéret  
9 avenue Charles de Gaulle – BP302  
23006 GUERET Cedex

**Copie à : Monsieur le Maire de Bussière-Dunoise**



Pôle Santé Publique et Environnement  
Service Santé Environnementale  
Dossier suivi par : M Michel BONJOUR  
Téléphone : 05 55 51 81 48  
Courriel : [michel.bonjour@ars.sante.fr](mailto:michel.bonjour@ars.sante.fr)

Guéret, le 31 mai 2017

Nos réf. : HDSPIPole SEIUT23URBANISMEPLU12017Carte\_Communale\_Bussièr\_Dunoise.docx  
Vos réf. : votre courrier du 24/05/ 2017



**La Directrice de la Délégation Départementale  
de la Creuse**

à  
**Monsieur le Président  
Communauté d'Agglomération Grand Guéret  
Service Habitat et Urbanisme  
9 Avenue Charles de Gaulle, BP 302  
23006 Guéret cedex**

**Objet : Carte Communale**

Monsieur le Président,

Par courrier en date du 11 mai 2017, vous sollicitez mes services, pour avis, concernant l'élaboration de la Carte Communale de Bussière Dunoise.

Lors de l'instruction du dossier numérisé, il apparaît que les servitudes d'utilité publique correspondantes aux périmètres de protection des captages d'eau potable appartenant à cette Collectivité territoriale (Balsac, Cessac, La Vergne, La Size, Les Cubes, Maumont, Peu Jarissoux et Vennes) ainsi que le périmètre de protection rapprochée du captage d'eau potable de la commune de Saint Sulpice le Dunois (Le Mas Saint Jean) ont été bien prises en compte dans le rapport de présentation.

S'agissant du captage d'eau potable de Monneger (carte de localisation ci-jointe), abandonné depuis plusieurs années par la commune de Bussière Dunoise, il serait souhaitable que Monsieur le Maire engage avec les services préfectoraux et mes services, une procédure d'abrogation de l'arrêté préfectoral de Déclaration d'Utilité Publique du 2 avril 1937 (copie ci-jointe).

En page 9 du rapport de présentation, rédigé par l'Office National des Forêts (ONF), sur les 23 exploitations agricoles connues de mes services, il est mentionné l'existence de seulement 16 d'entre elles (5 classées et 10 non classées) ainsi qu'une activité équestre (Centre équestre la Chevauchée), au hameau des Couperies. A titre d'information, le Directeur du centre équestre organise annuellement une manifestation équine (trec monté et attelé) sur Bussière Dunoise et les communes limitrophes.

Le recensement de l'ONF exclu donc les autres activités agricoles non classés de la commune, dont notamment une activité d'élevage avicole, n'apparaissant aucunement dans le descriptif du hameau des Granges, en page 71 du document. Cette exploitation agricole a notamment fait l'objet de plusieurs plaintes des riverains auprès de mes services, ceux de la Préfecture de la Creuse et auprès du Maire de la commune.


Un recensement des activités agricoles plus rigoureux me semble nécessaire afin de prendre en compte les contraintes de distance réglementaire liées aux bâtiments d'élevages (article L 111-3 du Code Rural).

S'agissant de la station d'épuration du camping, les services du Conseil Départemental de la Creuse (SATESE) font mention, dans leur document technique, figurant en annexe du rapport de l'ONF, de la nécessité d'éliminer la colonisation de ragondins existants.

Monsieur le Maire de Bussière Dunoise devra donc organiser une campagne de piégeage de ces nuisibles, sources de dégradation des ouvrages d'assainissement collectif et de prolifération de maladies pathogènes transmissibles à l'homme et aux animaux dont notamment la leptospirose.

Restant à votre disposition pour tout complément d'information. Veuillez agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations les plus distinguées.

**P/La Directrice  
L'Ingénieur d'Etudes Sanitaire**

A handwritten signature in black ink, consisting of several fluid, overlapping strokes that form a stylized representation of the name Louis Chastang.

**Louis CHASTANG**



Mission régionale d'autorité environnementale

Région Nouvelle-Aquitaine

**Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale  
de la région Nouvelle-Aquitaine  
sur l'élaboration de la carte communale  
de la Commune de Bussière-Dunoise (Creuse)**

N° MRAe : 2017ANA111

Dossier PP-2017-4896

**Porteur du Plan** : Commune de Bussière-Dunoise

**Date de saisine de l'Autorité environnementale** : 30 mai 2017

**Date de l'avis de l'Agence régionale de santé** : 29 juin 2017

**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, l'Autorité environnementale est, dans le cas présent, la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD).*

*Conformément au règlement intérieur du CGEDD et aux règles de délégation interne à la MRAe Nouvelle-Aquitaine fixées par délibération du 13 juin 2016, cet avis d'autorité environnementale a été rendu par le membre permanent ayant reçu délégation de la MRAe.*

## I. Contexte et principes généraux du projet

La Commune de Bussière-Dunoise est située en Creuse, à 20 kilomètres au nord-Ouest de Guéret. Sa population est de 1 015 habitants (INSEE 2013) pour une superficie de 4 113 ha dont 55 % dédiés à l'activité agricole (RGA 2010) et 25 % aux milieux forestiers (Rapport de présentation page 103).

Elle fait partie depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2013 de la Communauté d'agglomération du Grand Guéret, à laquelle a été transférée par délibération du 30 mai 2017 la compétence relative à l'élaboration et aux évolutions des documents d'urbanisme, et appartient au périmètre du schéma de cohérence territoriale (SCoT) de Guéret-Saint-Vaury, applicable depuis janvier 2013.

Ne disposant pas de document d'urbanisme, la collectivité a engagé l'élaboration d'une carte communale en décembre 2014. Le projet prévoit l'accueil de 85 nouveaux habitants, ce qui nécessiterait la construction de 35 à 41 logements d'ici 2025. Pour accompagner le développement souhaité par la collectivité, la carte communale ouvre 6,2 hectares à l'urbanisation pour l'habitat.



Localisation de la commune de Bussière-Dunoise (source : Google maps)

Le territoire de la commune connaît une sensibilité environnementale notable, attestée par la présence d'un site Natura 2000 des *Gorges de la Grande Creuse* (FR7401130) de 570 ha, dont 15 ha sur le territoire communal et d'une zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 1 *Bois et Landes de Montpion* (FR740120122) de 174 ha, dont 40 ha sur la commune.

L'élaboration de la carte communale est, de ce fait, soumise à un processus d'évaluation environnementale, en application des articles L. 104-1 et suivants du Code de l'urbanisme. Cette 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. Cette procédure est détaillée dans le rapport de présentation établi conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme. Le projet de carte communale fait l'objet du présent avis.

## II. Contenu du rapport de présentation, qualité des informations qu'il contient et prise en compte de l'environnement par le projet de carte communale

### A. Remarques générales

Le rapport de présentation (RP) répond globalement aux exigences de l'article R. 161-2 et 3 du Code de l'urbanisme.

Toutefois, il devra être complété par un résumé non technique et une description de la méthode utilisée pour réaliser l'évaluation environnementale. Il devra également être complété par une présentation plus complète des indicateurs de suivi des effets de la carte communale sur l'environnement permettant de vérifier régulièrement l'adéquation du projet au terrain. Il conviendra également d'y mentionner qu'au plus tard à l'expiration d'un délai de six ans, une analyse des résultats de l'application de la carte communale sera

réalisée.

Une synthèse hiérarchisée des enjeux, illustrée par une carte concluant l'analyse de l'état initial de l'environnement, permettrait une meilleure compréhension des principaux enjeux du territoire et des explications relatives au projet communal.

Le rapport de présentation paraît proportionné aux enjeux du territoire et aux effets potentiels de la mise en œuvre de la carte communale.

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

Le rapport de présentation intègre un diagnostic territorial et une analyse de l'état initial qui permet de mettre en évidence les principales caractéristiques de la commune et les enjeux qui y sont associés.

L'analyse de l'état initial met en évidence une constante diminution de la population depuis plusieurs décennies, qui s'est accentuée depuis 2007 (1 015 habitants en 2013 contre 1 105 en 2007 liée en particulier la fermeture du centre d'accueil de Beauvais).

En 2014, selon les données de l'INSEE, la commune compte 863 logements dont 477 résidences principales (55,9 % de l'ensemble du parc), 222 résidences secondaires (24,6 % de l'ensemble du parc), et 165 logements vacants (19,5 % de l'ensemble du parc). Sur les trente dernières années, l'évolution du parc du logement se caractérise par une baisse de la proportion des résidences principales et à l'inverse une hausse de la part des résidences secondaires et des logements vacants. Ces derniers représentent environ 20% du nombre total de logements en 2013 contre 10 % en 1975. Le rapport de présentation n'apporte pas de précisions sur leur localisation ou leurs caractéristiques. Il pourrait être complété sur ce point.

En matière de construction, la commune recense principalement un bâti ancien d'avant 1968. Les habitations sont réparties sur plus d'une cinquantaine de hameaux (cf RP p.24).

En matière de consommation d'espaces agricoles et naturels antérieure à l'élaboration du présent projet de carte communale, il conviendrait d'apporter des données chiffrées pour mieux mesurer l'effort communal accompli.

En matière économique, le territoire communal a une vocation agricole marquée (55 % dédiés à l'activité agricole - RGA 2010-) avec une majorité d'exploitations tournées vers l'élevage. Pour ce qui concerne les autres activités économiques, le rapport de présentation fournit une liste d'établissements établis sur la commune ne permettant pas d'appréhender l'importance éventuelle d'un autre type d'activité spécifique.

En matière de ressource en eau, le rapport de présentation met en évidence l'existence de fuites constatées sur le réseau d'eau potable, empêchant l'atteinte d'un rendement satisfaisant. Aucune mesure envisagée pour remédier au dysfonctionnement n'est mentionnée. La suffisance de la production à l'horizon de la carte communale n'est pas attestée.

En matière d'assainissement, le dossier n'évoque pas l'existence d'un schéma directeur d'assainissement des eaux usées et/ou des eaux pluviales. Concernant l'assainissement collectif, le rapport de présentation indique que la commune est équipée de deux stations d'épuration. La première, située au bourg, dessert 160 habitants pour une capacité théorique de 550 équivalent-habitant. En fonction depuis 2014, elle est de type lagunage associé à un filtre végétal en roseaux. La seconde est destinée au camping. Mise en service depuis 1990, elle a une capacité théorique de 210 équivalents habitants. Il conviendrait d'apporter des éléments notamment sur les bilans de contrôle réalisés, la localisation des points de rejet des eaux usées dans le milieu récepteur, et l'état (physico-chimique et biologique) de ce milieu au regard des conditions de fonctionnement définies lors de la mise en service des stations d'épuration. Ces éléments doivent permettre à l'Autorité environnementale et au public d'avoir une bonne appréhension des impacts éventuels sur le milieu récepteur, notamment en cas de dysfonctionnement des stations d'épuration. Le reste du territoire communal est doté de dispositifs d'assainissement individuel. Le rapport de présentation devrait être complété par un état des lieux de ces installations.

En matière de défense incendie, le diagnostic recense correctement les insuffisances mais n'indique pas les mesures envisagées pour corriger les dysfonctionnements identifiés. Ces éléments devront être ajoutés au rapport de présentation.

Pour le milieu naturel, les enjeux concernent la présence au nord-ouest d'une ZNIEFF et à l'est d'un site Natura 2000. La ZNIEFF *Bois des Landes de Montpion* constituée de landes sèches et de bois abrite, notamment, une population de Busards Saint-Martin. La zone spéciale de conservation (ZSC- site natura 2000 désigné au titre de la Directive « Habitats ») des *Gorges de la Grande Creuse*, incluant notamment le réseau hydraulique du ruisseau de Besse, se caractérise par la présence d'une dizaine d'espèces d'intérêt communautaire recensées, comme la Cistude d'Europe, le Sonneur à ventre jaune, le Lucane cerf-volant, la Loutre, des chauves-souris, le Chabot et sept habitats naturels d'intérêt communautaire. Une synthèse et une cartographie de la trame verte et bleue est clairement retranscrite à l'échelle communale à partir du

schéma régional de cohérence écologique (SRCE). La cartographie de l'ensemble des milieux naturels (RP page 18) illustre de façon très claire les différents enjeux territoriaux. Toutefois, elle ne les hiérarchise pas. Il aurait été intéressant de compléter cette carte par une analyse des différents habitats étudiés selon des enjeux évalués graduellement de nuls à modérés, forts ou très forts.

Le diagnostic architectural et paysager réalisé sur la commune permet de bien appréhender les caractéristiques des bâtiments traditionnels, l'organisation du bâti et son insertion dans le cadre environnemental.

### **C. Projet communal et prise en compte de l'environnement**

Le rapport de présentation expose les perspectives de développement de la commune. Le projet communal consiste à disposer de terrains constructibles pour permettre la construction d'une quarantaine de logements destinés à accueillir 85 habitants supplémentaires à l'horizon 2025. Dans ce cadre, la commune envisage la mobilisation de 6,2 ha (soit environ 1 550 m<sup>2</sup> par logement) pour une urbanisation dans le bourg et les hameaux impliquant 1,75 ha de terrains agricoles (RP p.100).

L'Autorité environnementale souligne que l'hypothèse de croissance démographique retenue par le projet se place en rupture avec la décroissance observée sur la commune depuis 45 ans, sans qu'il soit apporté d'éléments le justifiant. En outre, les prévisions de développement ne sont pas suffisamment croisées avec les contraintes liées aux équipements (eau potable, défense-incendie et assainissement individuel), qui sont susceptibles de générer des impacts sur l'environnement.

En termes d'évaluation des incidences, le rapport de présentation annonce que toutes les surfaces ouvertes à l'urbanisation ont été étudiées à la parcelle. La zone urbaine se limite ainsi à la partie actuellement urbanisée avec quelques terrains non bâtis (dents creuses). Ainsi, par exemple, le village de « Rissat » n'est pas retenue en zone urbaine afin de préserver les deux bras du ruisseau et les zones humides. Il en est de même pour plusieurs autres villages comme par exemples « Les Ternes », « Le Rioux et le moulin du Rioux » et « Le Peux ».

Si cette orientation est positive, il ressort de l'analyse du rapport de présentation (pages 45 à 95) que la volonté communale de resserrer l'emprise constructible autour des bâtiments existants n'apparaît pas clairement. Afin d'améliorer la lisibilité et la compréhension de la méthodologie retenue (page 42 du RP), le rapport de présentation mériterait de mieux justifier le calcul de la surface dite « d'accueil » qui exclut, notamment, les parcelles contenant des jardins ou des friches incluses dans le périmètre urbain et qui sont donc constructibles.

Il serait également utile de préciser si les huit logements vacants identifiés comme en voie de résorption viennent en déduction des quarante logements identifiés pour répondre au maintien et à l'accueil de nouveaux habitants. Cette mesure pourrait ainsi contribuer à une meilleure économie de la consommation des espaces naturels et agricoles.

En matière de consommation foncière et de densité urbaine, le rapport de présentation indique que le projet communal se base sur une superficie moyenne des terrains de 1 000 m<sup>2</sup> à 1 500 m<sup>2</sup>. L'Autorité environnementale remarque que ces chiffres sont identiques à ceux des années antérieures (page 39 du RP). Toutefois, l'Autorité environnementale relève que la carte communale, n'intégrant pas de règlement (hors lotissement communal), n'apporte pas de garantie sur l'utilisation effective qui sera faite des espaces rendus constructibles, au détriment des espaces agricoles ou naturels.

En matière d'assainissement des eaux usées et de gestion des eaux pluviales, le rapport de présentation devrait être complété par des éléments sur la programmation des travaux nécessaires à l'extension des réseaux. Des données sur l'aptitude des sols à l'assainissement individuel ou micro-station seraient également utiles pour appréhender le traitement correct des incidences de cette thématique.

En matière d'incidences sur le site Natura 2000, la méthodologie employée et l'analyse menée sont satisfaisantes. Les zones à urbaniser sont éloignées du site Natura 2000.

En revanche, l'étude des incidences et des zones de risques sur le reste du territoire communal apparaît succincte. De même, la présentation des indicateurs ne permet pas de bien s'assurer des modalités de suivi du projet communal.

Globalement, l'Autorité environnementale note que bien que le projet communal reste compatible avec l'orientation relative à la densité minimale attendue de 6 à 10 logements par hectare du SCoT de Guéret-Saint-Vaury, il serait souhaitable de mieux justifier la mise en œuvre des autres orientations du SCoT (diminution du nombre de logements vacants à 9 % au lieu de 20 % à Bussière-Dunoise, capacité des réseaux, limitation du développement urbain des hameaux en extensions).



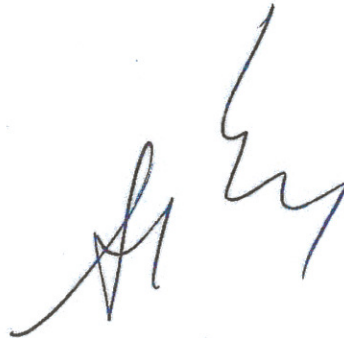
## Synthèse des points principaux de l'avis de l'Autorité environnementale

Le projet de carte communale de la Commune de Bussière-Dunoise a pour objectif d'encadrer son développement à l'horizon 2025, en envisageant l'accueil de 85 nouveaux habitants et la réalisation d'une quarantaine de logements supplémentaires. Pour ce faire, la carte communale prévoit la mobilisation d'environ 6,2 ha d'espaces agricoles et naturels.

Le dossier permet d'apprécier globalement les enjeux du territoire, mais l'analyse présentée ne permet pas de justifier les choix de développement opérés par la collectivité ni d'évaluer correctement certains impacts potentiels sur l'environnement.

Le rapport de présentation doit d'être complété par des éléments de justification plus précis, sur le calcul du besoin en logement, la consommation des espaces naturels et agricoles, la délimitation des zones urbaines des hameaux, les modalités de résorption des logements vacants et la compatibilité des réseaux et des équipements avec le projet communal.

Le Membre permanent titulaire  
de la MRAe Nouvelle-Aquitaine

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'H' followed by a series of loops and a long horizontal stroke.

Hugues AYPHASSORHO



le milieu rural.

Adeline Aufaure, qui fut chef d'établissement à

En fin d'expose, elle a proposé à l'auditoire une démonstration chorégraphi-

miere. Elle met en lumière la place et le rôle de son milieu, l'équilibre néces-

sec  
Sylv  
Fac

## BUSSIÈRE-DUNOISE

# Mieux comprendre la nouvelle carte communale

Une réunion publique d'information a été organisée salle polyvalente pour présenter l'élaboration de la carte communale.

Laurent Riviere, chargé d'études de l'Office national des forêts, a présenté la méthodologie, le zonage et les conséquences pour le dépôt des permis de construire.



**RÉUNION.** Laurent Riviere a présenté la nouvelle carte communale.

### Le document est consultable à la mairie

Ce document va planifier les nouvelles constructions pour les dix ans à venir afin de mieux maîtriser l'avenir communal. La carte communale est un document d'urbanisme concernant les communes qui ne sont pas dotées de plan local d'urbanisme. Elle permet à ces communes d'organiser et de clarifier l'évolution de l'urbanisation en délimitant les zones constructibles et non constructibles.

Conformément à la loi « ALUR », la compétence

relative à l'élaboration et aux évolutions des documents d'urbanisme a été transférée à la Communauté d'agglomération du grand Guéret. Il résulte de ce transfert de compétence que l'achèvement de la procédure d'élaboration de la carte communale devra être conduit par la Communauté d'agglomération mais que néanmoins le pilotage de l'élaboration de la carte communale pourra être poursuivi par la commune.

Le chargé d'études a présenté les caractéristiques de l'attractivité de la commune, composée en gran-

de partie par des maisons anciennes mises en vente sur le marché. En effet, Bussière-Dunoise, avec ses 1.015 habitants, possède 172 logements vacants. Il a donc été proposé de réhabiliter l'ancien, et de ne construire que trois nouvelles habitations par an. La commune étant considérée comme pôle de proximité, 34.083 m<sup>2</sup> de terrains constructibles seront offerts sur 10 ans, soit entre 30 et 33 lots. Il a ensuite détaillé sur diaporama, les terrains constructibles ou non du bourg et des villages. Le document est consultable à la mairie. ■





Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET de la CREUSE

Direction départementale  
des territoires

**PROCES VERBAL DE LA REUNION DE LA COMMISSION  
DEPARTEMENTALE DE LA PRESERVATION DES ESPACES  
NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS.**

Le 14 novembre 2017, la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (C.D.P.E.N.A.F) s'est réunie sous la présidence de Monsieur Michel DEBRAY, Directeur départemental Adjoint des territoires, représentant Monsieur le Préfet de la Creuse, à partir de 9 h 30, salle D101 de la DDT.

**PARTICIPAIENT A LA REUNION :**

**En qualité de membres titulaires avec voix délibératives**

- M. DEBRAY Michel, représentant M. le Préfet
- M. SIMONNET Nicolas, représentant le Conseil Départemental
- Mme MOREAU Josette, représentant l'association des Maires de la Creuse
- M. CALOMINE Alain, représentant l'association interdépartementale des communes forestières
- M. BROU Christophe, représentant le directeur départemental des territoires
- M. BIALOUX Joël, représentant la Chambre d'agriculture de la Creuse
- M. ARVIS Christian, représentant la FDSEA
- M. VERNAUDON André, représentant le syndicat départemental de la propriété privée rural de la Creuse
- M. RUINAUD Jean-François, représentant la Fédération Départementale des Chasseurs de la Creuse
- Mme MELINE Yvette, présidente de l'association de Guéret Environnement
- M. DAMIENS Jean-Bernard, président de l'Escuro, CPIE des pays creusois

**En qualité d'experts et membres associés, sans voix délibérative**

- M. BOURDUT André, représentant la SAFER Marche-Limousin
- M. CONSTANTIN Jacques, président de la Chambre des Experts Fonciers et Agricoles de la Creuse
- M. RIVIERE Laurent, représentant le directeur de l'agence locale de l'Office National des Forêts
- M. JAMOT Alexandre, Chambre d'Agriculture de la Creuse
- Mme PIQUET Catherine, service économie agricole de la DDT
- M. HAMEL François, communauté d'Agglomération du Grand-Guéret

**En qualité d'invités pour la présentation de la carte communale de Bussière Dunoise**

- M. LAVAUD Christophe, maire de Bussière Dunoise
- M. RIVIERE Laurent, bureau d'études en charge de l'élaboration du document d'urbanisme

**POUVOIRS :**

- M. COUSSEIROUX Georges, représentant l'association des Maires de la Creuse
- M. le directeur de l'INAO – Site d'Aurillac

**ETAIENT ABSENTS / EXCUSES :**

- M. GUERRIER Claude, représentant de la communauté d'Agglomération du Grand-Guéret

- M. COLON Jean-Marie, président des jeunes agriculteurs de la Creuse
- M. TEUMA Jean-Bernard, représentant la Confédération Paysanne de la Creuse
- M. le président de la fédération départementale syndicale agricole des exploitants familiaux (MODEF)
- Mme MBERMAN Jeanette, présidente du Service de Remplacement Creuse
- M. BOUTHILLON Christian, président du syndicat départemental des propriétaires forestiers
- Me SALLET Alain, représentant la Chambre Interdépartementale des Notaires

Le quorum étant atteint, M. Michel DEBRAY ouvre la séance et rappelle l'ordre du jour prévu.

## **I – Approbation du P.V. de la CDPENAF du 10 octobre 2017**

Monsieur Michel DEBRAY, soumet le procès-verbal de la CDPENAF du 10 octobre 2017 à l'approbation des membres de la commission. Le procès-verbal est adopté sans observation.

## **II – Présentation de la carte communale de Bussière Dunoise**

Par courrier en date du 10 novembre 2017, la communauté d'agglomération du Grand Guéret a transmis, pour avis de la CDPENAF, le projet de carte communale de la commune de Bussière Dunoise qui a reçu un avis favorable du conseil communautaire le 9 novembre 2017.

Monsieur Christophe LAVAUD, maire de Bussière Dunoise et Monsieur Laurent RIVIERE, bureau d'études en charge de l'élaboration de la carte communale présentent le dossier.

### **La présentation de la commune**

La commune est située dans l'arrondissement de Guéret et dans le canton de Saint-Vaury. Elle fait partie de la communauté d'agglomération du Grand Guéret et est couverte par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de Guéret / Saint-Vaury.

La superficie communale est de 4 113 hectares et la population de 1 015 habitants (chiffres INSEE de 2013) répartis entre le bourg et les 53 hameaux. Il est à noter une baisse de la population depuis 2007 (1 105 habitants). Ceci s'explique par la fermeture du centre d'accueil spécialisé de Beauvais où logeaient 80 personnes, présent en compte dans le calcul de la population.

Il y a peu de pression foncière sur la commune. On dénombre 31 constructions neuves sur les 10 dernières années pour une consommation foncière moyenne de 1 033 m<sup>2</sup>. A l'image des statistiques départementales, il est constaté une augmentation de la vacance des logements, 20,3 % en 2013 contre 16,6 % en 2007, essentiellement due à la vétusté du bâti ancien qui trouve plus difficilement preneur.

La commune dispose d'un foncier significatif, principalement localisé dans le bourg, ce qui lui permet d'avoir une maîtrise sur l'aménagement favorisant la densification.

Les terres agricoles représentent 2 264 ha soit 55 % du territoire. Le nombre d'exploitations agricoles est de 43 et l'activité principale est l'élevage bovin allaitant.

La commune possède des milieux naturels remarquables : le site Natura 2000 des Gorges de la Grande Creuse, la ZNIEFF des bois et landes de Montpion.

### **La prise en compte des espaces agricoles, naturels et forestiers lors de l'élaboration de la carte communale**

La commune est couverte par le SCOT de Guéret / Saint Vaury. Ce dernier, en matière de préservation des espaces fait des recommandations et impose des prescriptions auxquelles la commune est tenue de se conformer dans un rapport de compatibilité.

Bussière Dunoise est identifiée par le SCOT comme « pôle de proximité ». Cela se traduit, entre autre, par la préservation des continuités écologiques et des principaux réservoirs de biodiversité, une densité minimum de 6 à 10 logements / hectare, des sorties de vacances, une densification des secteurs urbanisés, un refus de mitage au sein de ces espaces et un diagnostic agricole. Par ailleurs, en complément le programme local pour l'habitat (PLH) préconise pour 2014-2019, 15 logements dont 8 sorties de vacance.

Afin d'élaborer le projet d'aménagement du territoire communal et compte tenu des éléments précédents, le bureau d'études, à partir de données existantes (cartographies, statistiques, ...) a effectué un travail de terrain pour affiner les données à l'échelle communale.

Pour l'agriculture, en concertation avec les agriculteurs (réunion) et la chambre d'agriculture, il en résulte une identification de l'activité, une localisation des bâtiments, une identification de leurs fonctions afin de déterminer quelle réglementation leur est appliquée, une identification des parcelles exploitées, leurs localisations (notamment autour des zones urbanisées) et le potentiel de celles-ci.

Pour les milieux naturels remarquables, les zones humides et boisées, l'étude terrain a porté essentiellement sur les secteurs urbanisés ou à urbaniser, afin d'en mesurer les impacts.

Les informations recueillies lors de ces enquêtes terrain ont permis de déterminer quels secteurs, dans le bourg où dans les hameaux, pouvaient être délimités comme zones constructibles. Une justification détaillée est présentée dans le rapport de présentation. A titre d'exemples, il peut être cité, l'ouverture d'un secteur pour combler plusieurs dents creuses ou le refus d'ouvrir à l'urbanisation un hameau à vocation agricole, ceci afin de préserver le développement de l'activité.

En conclusion, le projet communal prévoit :

- une surface urbanisée de 107,20 ha, soit 2,61 % du territoire communal, essentiellement concentrée dans le bourg (44 ha),

- une ouverture à l'urbanisation de 6,2 ha (dont 3,05 ha dans le bourg) intégrant la résorption des dents creuses dans les zones urbanisées,

- une capacité d'accueil de 35 à 41 lots (réduction foncière déduite) et une densité par projet de 1 032 m<sup>2</sup> à 1 136 m<sup>2</sup>,

- une consommation des terrains agricoles de 17 521 m<sup>2</sup> (soit 0,07 % des 2 264 ha).

#### Echanges sur la présentation

M. BIALOUX demande comment ont été prises en compte les zones humides.

M. RIVIERE précise qu'il a travaillé à partir des données répertoriées et qu'il a complété ces dernières avec des enquêtes terrains en se focalisant principalement sur les secteurs urbanisés. Pour les autres secteurs, il s'agit plus d'information.

M. DAMIENS demande quels sont les moyens pour résorber la vacance.

M. LAVAUD et M. RIVIERE répondent que c'est un objectif compliqué, qu'il faut maintenir l'attractivité par des aménagements publics, mais que la vacance résulte souvent de maisons insalubres, en ruine ou de maisons correctes mais fermées en raison d'un départ en maison de retraite, ou de maisons pouvant être réhabilitées mais dont le coût des travaux ne les rendent pas attractives.

M. HAMEL précise que les chiffres du recensement INSEE sont de moins en moins précis et que l'idéal serait de faire un recensement « porte à porte ».

Par ailleurs, M. HAMEL informe les membres de la commission que l'élaboration s'est faite en concertation et qu'elle est compatible avec le SCOT de Guéret / Saint Vaury.

M. JAMOT mentionne qu'un travail très fin et bien ciblé sur les enjeux agricoles a été effectué, que les objectifs de consommations d'espaces sont raisonnables et cohérents et qu'ils sont contenus dans l'enveloppe urbaine.

M. RUINAUD demande si une concertation publique a été faite.

M. RIVIERE répond qu'il y a eu une journée « porte ouverte » pour expliquer le projet de carte communale à la population et recueillir les observations. Il a également rencontré les habitants de la commune lors de visites sur le terrain et qu'une réunion publique a été réalisée.

M. LAVAUD rajoute que les habitants pourront faire part de leurs observations lors de l'enquête publique.

Mme MELINE fait remarquer que le faible taux de zones constructibles dans les villages est contraignant et empêchera les gens de venir.

M. DEBRAY répond que le projet d'aménagement de la commune est réalisé pour satisfaire les besoins des habitants dans l'intérêt général et non des particuliers et qu'il s'inscrit dans une dynamique de plus long terme.

M. LAVAUD rajoute, qu'il n'est pas possible d'ouvrir tous les secteurs à l'urbanisation et cite l'exemple d'un secteur communal de 2 maisons où l'alimentation en eau coûterait 30 000 € à la commune.

Au vu de ces éléments, les membres de la commission émettent un avis favorable sans observation (12 voix pour et 1 abstention).

### **III – Délibérations motivées des conseils municipaux (avis conformes)**

M. BROU présente pour avis de la CDPENAF, onze délibérations motivées de conseils municipaux :

Date délibération	Commune	Bénéficiaire	Section parcelle	Objet de la demande
29/09/17	DOMEYROT <i>Passelat</i>	Mme LE MAUX Audrey et M. Yoann JAVAYON	F 319	maison d'habitation
20/09/17	FLAYAT <i>Les Plans</i>	M. Alain CONSTANTY	ZN 33	hangar pour le stockage de matériel et de bois de chauffage
15/09/17	LOURDOUEIX SAINT PIERRE <i>Lignaud</i>	M. Elie MORET	BL 31	maison d'habitation
05/10/17	NOTH <i>Rechignevoisin</i>	M. et Mme PATELOU	C 1564	maison d'habitation
09/10/17	PARSAC RIMONDEIX <i>Poithière</i>	Mlle Madison ROUCHON	ZH 30	maison d'habitation
20/09/17	SAINTE AMAND JARTOUDEIX <i>Le Clou</i>	M. Bernard et Mme Halina BOUQUET	AI 52	maison d'habitation
27/10/17	SAINTE DIZIER LA TOUR <i>Busserolles</i>	M. Thibaut PRADILLON et Mme Amélie LOISEAU	B 344	maison d'habitation
06/06/17	SAINTE MERD LA BREUILLE <i>Le Bourg</i>	Commune	F 931, 929 et 926	lotissement communal de 4 lots
28/08/17	SAINTE PARDOUX LES CARDS <i>Le Bourg</i>	M. Julien ALANORE et Mlle Armandine AMELIN	AY 5	maison d'habitation
28/08/17	SAINTE PARDOUX LES CARDS <i>Ecurat</i>	M. et Mme OWEN	AO 283	maison d'habitation
28/09/17	SAINTE PIERRE LE BOST <i>La Ribbe</i>	M. et Mme JAMET	AK 25, 26	maison d'habitation



Après examen des dossiers, les membres de la commission émettent les avis suivants :

- commune de *DOMEYROT* : **avis favorable** (11 voix pour, 1 voix contre et 1 abstention) **sous réserve que la division parcellaire de 1 700 m<sup>2</sup> mentionnée dans le descriptif du projet soit réalisée,**
- commune de *FLAYAT* : **avis favorable** (10 voix pour, 2 voix contre et 1 abstention),
- commune de *LOURDOUEIX SAINT PIERRE* : **avis favorable** (10 voix pour, 3 voix contre) **sous réserve que l'implantation de la maison se fasse dans un périmètre de 60 m de la maison existante sur la parcelle 18,**
- commune de *NOTH* : **avis favorable** (8 voix pour, 5 voix contre) **sous réserve qu'une division parcellaire inférieure à 1 500 m<sup>2</sup> soit réalisée,**
- commune de *PARSAC RIMONDEIX* : **avis favorable** (7 voix pour, 5 voix contre et 1 abstention) **sous réserve qu'une division parcellaire inférieure à 2 000 m<sup>2</sup> soit réalisée,**
- commune de *SAINTE AMAND JARTOUDEIX* : **avis favorable** à l'unanimité,
- commune de *SAINTE DIZIER LA TOUR* : **avis défavorable** (2 voix pour, 8 voix contre et 3 abstentions) **aux motifs que le projet représente une consommation excessive d'espace et favorise le mitage,**
- commune de *SAINTE MERD LA BREUILLE* : **avis favorable** à l'unanimité,
- commune de *SAINTE PARDOUX LES CARDS – Parcelle AY 5 située au bourg* : **avis favorable** (9 voix pour, 3 voix contre et 1 abstention) **sous réserve qu'une division parcellaire inférieure à 2 000 m<sup>2</sup> soit réalisée,**
- commune de *SAINTE PARDOUX LES CARDS – Parcelle AO 283 située à Ecurat* : **avis défavorable** (12 voix contre et 1 abstention) **aux motifs que le projet représente une consommation excessive d'espace et favorise le mitage,**
- commune de *SAINTE PIERRE LE BOST* : **avis favorable** à l'unanimité.

M. SIMMONNET s'excuse et quitte la commission en donnant pouvoir à Mme MOREAU.

#### **IV – Dérogation au principe de l'urbanisation limitée en l'absence de SCOT (avis simple)**

M. BROU présente pour avis de la CDPENAF, la demande de dérogation au principe de l'urbanisation limitée formulée, le 5 octobre 2017, par M. André-Jean GIRIER pour la construction d'une maison d'habitation sise au lieu dit « Provenchère », parcelle ZC 6, sur la commune du DONZEIL.

Après examen du dossier, les membres de la commission émettent **un avis favorable** à l'unanimité.

#### **V – Dérogation au principe de l'urbanisation limitée en l'absence de SCOT – Incompatibilité avec le voisinage (avis simple)**

M. BROU présente pour avis de la CDPENAF, la demande de dérogation pour incompatibilité avec le voisinage formulée par M. Julien LE MOINE. Cette demande a pour objet la construction de 8 chenils, d'un hangar de stockage de matériel et d'une cabane en bois, sur les parcelles BD 10 et 11, au lieu dit « Fournouë » sur la commune d'ANZEME.

Après examen du dossier, les membres de la commission émettent **un avis favorable** à l'unanimité.

Monsieur RUINAUD s'excuse et quitte la commission.

## VI - Autorisations d'urbanisme pour nécessité agricole (avis simples)

M. BROU présente pour avis de la CDPENAF huit demandes d'autorisations d'urbanisme pour nécessité agricole :

N° dossier	Demandeur	Commune	Section parcelle	Objet de la demande
CU 023 130 17 X0025	Mme Elsa AUVILLAIN	MEASNES <i>Marmeron</i>	AN 55 AN 59	maison d'habitation
CU 023 162 17 X0009	M. Nicolas BOCQUET et Mlle Anaëlle LEFELLE	ROCHES <i>Les Brunauds</i>	ZK 24	maison d'habitation
PC 023 035 17 A0007	GAEC DE SAC (Gérard GLOMEAUX)	BUDELIÈRE <i>Sac</i>	B 371	stockage de fourrage et de paille <i>projet photovoltaïque</i>
PC 023 014 17 X0001	GAEC DES MAZEIRES (Pascal BOIRON)	AZAT CHATENET <i>Traslafont</i>	AI 109	stabulation libre en aire paillée <i>projet photovoltaïque</i>
PC 023 191 17 A0001	GAEC DES MAZEIRES (Pascal BOIRON)	SAINT ELOI <i>Les Mazeires</i>	ZA 68	stabulation libre en aire paillée <i>projet photovoltaïque</i>
PC 023 142 17 A0006	GAEC MUNNE GARMAZE (David MUNNE)	NÉOUX <i>La Mairie</i>	BL 204	stockage de fourrage <i>projet photovoltaïque</i>
PC 023 047 17 X0004	GAEC PETIT (Eric et Loris PETIT)	CHAMBORAND <i>Cuculour</i>	ZL 48	bâtiment à usage d'engraissement sur litière accumulée
PC 023 116 17 A0005	M. Michel LEGRAND	MAINSAT <i>Courtieye les Graules</i>	BE 65	stabulation <i>projet photovoltaïque</i>

Après examen des dossiers, les membres de la commission émettent les avis suivants :

- **avis favorable** (5 voix pour, 4 voix contre et 3 abstentions) pour le projet de Mme AUVILLAIN sur la commune de MEASNES,
- **avis favorable à l'unanimité pour tous les autres dossiers.**

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 12 h.

La prochaine commission aura lieu le **12 décembre 2017 à 9 h 30** à la DDT

Le Président de la commission,



Michel DEBRAY



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA CREUSE

→ François Kerd

Courrier Arrivé le

19 JUIN 2017

3402

DIRECTION REGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES  
NOUVELLE-AQUITAINE

Guéret, le 13 juin 2017

UNITÉ DÉPARTEMENTALE  
DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE  
DE LA CREUSE

14 Avenue Louis Laroche  
23000 GUERET  
Tél. : 05 55 52 11 52  
stap.creuse@culture.gouv.fr

L'architecte des bâtiments de France  
Chef de l'Unité Départementale  
de l'Architecture et du Patrimoine

Affaire suivie par :  
Nicolas CHEVALIER  
Réf. : 050/06/17MLD,NC

à

Monsieur le Président

Objet : Avis sur l'élaboration de la carte communale de Bussière-Dunoise

Réf : votre courrier du 24 mai 2017

PJ : Fiches conseils sur les recommandations architecturales

Par courrier en date du 24 mai dernier, vous me demandez mon avis sur le projet d'élaboration de la carte communale de Bussière-Dunoise.

J'ai examiné le contenu de ce dossier que je trouve, d'une façon générale, satisfaisant. Toutefois, je formulerais quelques remarques, que vous trouverez énoncées ci après:

1. 28 – PATRIMOINE page 23

283 – Petit patrimoine non protégé :

Le rapport de présentation fait état d'un inventaire établi par le Pays de Guéret en 2005. Il aurait été intéressant de le présenter avec descriptif des éléments inventoriés.

2. 33 – LES BATIMENTS page 25

Les chapitres listés ci-après reprennent différentes typologie du bâti et pourraient être étayés par les fiches conseils établies par l'UDAP en vue d'une meilleure restauration du bâti ancien et d'une meilleure intégration du bâti futur. Ces fiches conseils que vous trouverez jointes au présent courrier, seraient alors annexées à la carte communale à titre de conseils.

331 – Architecture rurale traditionnelle page 25

332 – Architecture contemporaine page 25

333 – Les nouvelles constructions page 27

335 – Le bourg de Bussière-Dunoise page 27

Je reste à votre disposition pour tous renseignements complémentaires et vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération distinguée.

Nicolas CHEVALIER  
Architecte des bâtiments de France



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA CREUSE

Unité Départementale  
de l'Architecture  
et du Patrimoine

14 avenue Louis Laroche  
23000 Guéret

Téléphone 05 65 52 11 52

stap.creuse@culture.gouv.fr

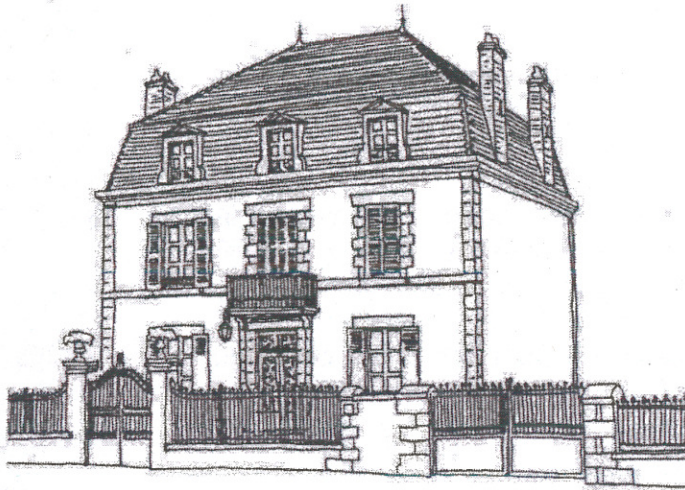
## Cahier de recommandations architecturales

Annexé, à titre indicatif, à la carte communale de la commune de Bussière-Dunoise.

- Maisons de notables	pages 1-2
- Maisons de bourg	pages 3-4
- Maisons de ville	pages 5-6
- Immeubles	Pages 7-8
- Maisons de faubourg	pages 9-10
- Pavillons anciens	pages 11-12
- Pavillons récents	pages 13-14
- Fermes et granges	pages 15-16

Guéret, le 12 juin 2017

Sources : Textes, dessins, photos réalisés par le Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine de la Creuse, à partir de 2007 sous la direction de Jean-Louis Chevalier Architecte des Bâtiments de France, avec la participation de M. Chauvin de Vendomois, A. Chemisier, M-L Dubosclard, N. Guenegou, M-A Grecu, A-S Trehour.



## Caractère architectural

• Quand elles se trouvent dans le centre historique les maisons dites « de notable » sont en alignement avec d'autres maisons mais dans la plupart des cas elles sont en retrait d'alignement et ont un jardin.

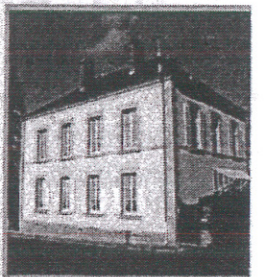
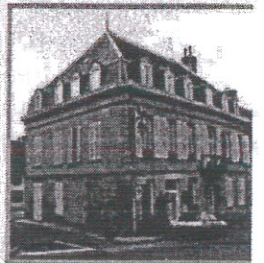
Ce sont des volumes massifs, souvent à plan carré, à rez-de-chaussée, un étage et comble habitable.

• La façade principale a une composition symétrique : l'axe peut être marqué par une porte décorée, un balcon ou un fronton. Les maçonneries sont en pierre de taille et en moellons couverts d'enduit. Les pierres appareillées, moulurées et sculptées des encadrements des baies, des chaînages d'angle, de la corniche, des bandeaux et des soubassements signent les façades et marquent le statut du propriétaire.

• Leurs grands toits à quatre pans, simples ou brisés, sont couverts d'ardoises. Les lucarnes dans les axes des ouvertures, animent les toits et permettent d'éclairer les combles. Les souches de cheminées en briques, situées sur les pignons, sont souvent imposantes.

• Les occultations sont des volets en bois, pleins ou persiennés à la française, ou des persiennes métalliques pour les plus récentes. Les fenêtres sont divisées par des petits bois, formant généralement 3 ou 4 carreaux sur chaque ouvrant.

• Le décor est riche, des modénatures en pierre sont moulurées et parfois sculptées. Les portes d'entrée sont massives et à impostes, les gardes-corps et les clôtures sont en ferronnerie ouvragée, les zingueries des toits sont finement estampées.



Maisons de notables

## Conseils de l'architecte

● **Conservez les caractéristiques architecturales et les détails identitaires de cette famille d'habitations en soignant plus particulièrement :**

● **La façade :** conserver les enduits en façade. Ils protègent les moellons en pierre non destinés à être apparents et souvent gélifs. S'il apparaît nécessaire de refaire l'enduit, le choisir traditionnel, à la chaux naturelle qui laisse « respirer » les maçonneries. Éviter le ciment. Faire un enduit plein affleurant les pierres des chaînages d'angles et des encadrements, sans saillie, ni retrait. Quand ces éléments sont déjà taillés en saillie, le nouvel enduit s'arrêtera à leur rencontre et les laissera apparents.

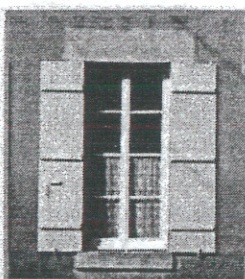
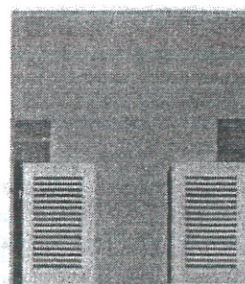
● **Le toit :** rénover la couverture et les lucarnes en conservant l'ardoise pour son aspect traditionnel. Les ardoises permettent de réaliser des détails de finition difficilement réalisables avec des matériaux de substitution plus récents. Si possible conserver les souches de cheminée qui participent à la composition générale de la toiture, ainsi que tous ses éléments décoratifs en zinc : épis de faîtages, girouettes, frises de faîtage, corniches, chéneaux, gouttières etc.

● **Les ouvertures dans le toit :** pour augmenter l'éclairage naturel des combles, la création de lucarnes est à privilégier, notamment sur les façades principales.

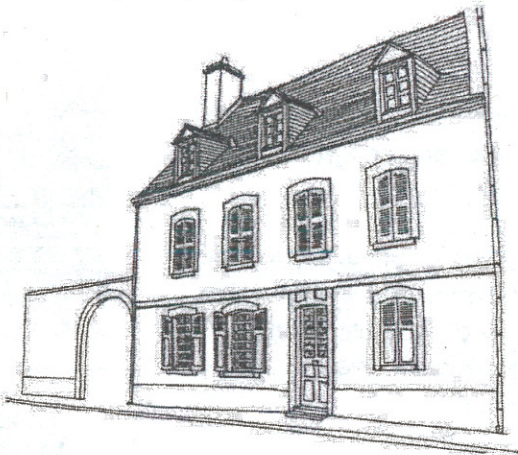
La multiplication des fenêtres de toit est à proscrire. Toutefois il est possible, avec parcimonie d'en poser de petite taille à châssis intégré dans le plan de la couverture. Ces ouvertures seront axées sur les ouvertures inférieures dans la maçonnerie, afin de conserver la composition classique des façades. Mieux vaut poser les châssis sur les façades arrière.

● **Les menuiseries :** conserver la porte d'entrée massive et décorée, signe de distinction sociale. Les menuiseries seront peintes et non laissées en bois brut ou lasuré. Restaurer les volets pleins à traverses assemblées et les volets des étages souvent persiennés. Les volets roulants sont à proscrire. Préserver les petits bois en relief sur les vitrages des fenêtres.

● **Les couleurs :** pour rester distinguée, la maison recherchera une douce harmonie avec un enduit pas trop clair et des gris chauds pour les menuiseries. Seules les ferronneries et la porte d'entrée seront des accents aux teintes soutenues et profondes.

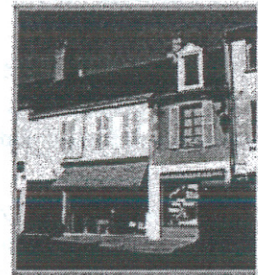


Maisons de notables



### Caractère architectural

- Ces maisons s'alignent le long des rues et composent un front bâti continu en centre bourg. Ce sont des volumes à un étage, d'architecture simple et de qualité. Les combles sont parfois habitables.
- Leurs maçonneries sont en moellons de pierre et enduites. Les façades sont décorées par des encadrements de baies et des corniches en pierre de taille.
- Leurs toitures sont à deux pans, couvertes d'ardoises ou de petites tuiles plates à recouvrement et sont généralement ponctuées de lucarnes. Les souches de cheminées pour la plupart en briques, sont simples et axées sur les pignons.
- Les fenêtres à deux ouvrants sont découpées par des petits bois peints. Des volets battants persiennés viennent animer les façades. Nombreuses sont celles qui abritent un commerce au rez-de-chaussée, exprimé en façade par une grande baie avec une devanture plaquée.
- Certaines façades ont comme élément de décor des gardes-corps en ferronnerie peinte et des éléments de zinguerie estampés.
- Ces maisons forment la structure principale de nombreux bourgs.



## Conseils de l'architecte

● **Conservez les caractéristiques architecturales et les détails identitaires de cette famille d'habitations en soignant plus particulièrement :**

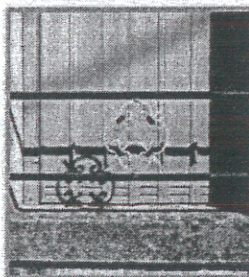
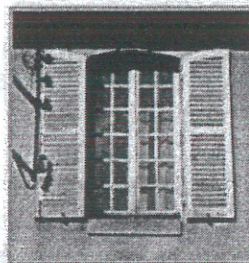
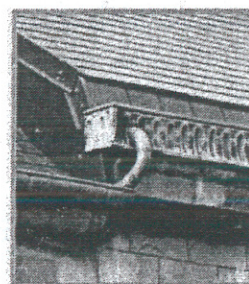
● **La façade :** conserver les enduits en façade. Ils protègent les moellons en pierre non destinés à être apparents et souvent gélifs. S'il apparaît nécessaire de refaire l'enduit, le choisir traditionnel, à la chaux naturelle qui laisse « respirer » les maçonneries. Éviter le ciment. Faire un enduit plein affleurant les pierres des chaînages d'angles et des encadrements, sans saillie, ni retrait.

● **Le toit :** les ardoises et les petites tuiles plates à recouvrement épaisses à pureau irrégulier sont conseillées. Elles conservent l'aspect traditionnel de la couverture tout en permettant de réaliser des détails de finitions difficilement réalisables avec des matériaux de substitution plus récents. Restaurer les lucarnes et les ponctuations de décor qui enrichissent la composition.

● **Les ouvertures dans le toit :** pour augmenter l'éclairage naturel des combles, la création de lucarnes est à privilégier, notamment sur les façades principales. Toutefois il est possible, avec parcimonie de poser des fenêtres de toit de petite taille à châssis intégrés dans le plan de la couverture. Ces ouvertures en toiture seront axées sur les ouvertures inférieures dans la maçonnerie, afin de conserver la composition des façades. Mieux vaut poser les châssis sur les façades arrière.

● **Les menuiseries :** seront peintes et non laissées en bois brut ou lasuré. Préserver les petits bois en relief sur les vitrages des fenêtres. Restaurer les volets pleins à traverses assemblées et les volets des étages souvent persiennés. Éviter les volets roulants. Conserver les portes d'entrée à panneaux pleins épais.

● **Les couleurs :** la couleur de ces ensembles reste sobre. Elle peut être introduite dans des tons pastel sur les volets et les menuiseries et dans des valeurs plus soutenues dans les ferronneries, la porte d'entrée et les devantures commerciales. Les enduits ne doivent pas être trop clairs et contraster avec la teinte des pierres.



Maisons de bourg





#### Caractère architectural

- Ce sont des bâtiments construits à partir de la fin du XIX<sup>ème</sup> siècle, avec des nouveaux matériaux apportés par les chemins de fer.

Dans la continuité des maisons de bourg, situées sur des parcelles anciennes elles sont de volume simple, avec un étage et parfois un comble habitable.

- Leur façade emprunte un vocabulaire architectural urbain et montre des éléments de métal et béton armé qui permettent des ouvertures plus larges.

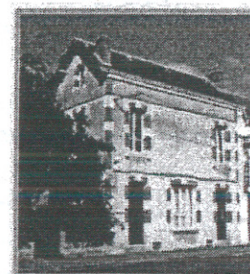
- Leurs maçonneries en moellons de pierre sont enduites. Les façades sont soulignées par des encadrements de baies, des corniches et des bandeaux en pierre de taille ou en briques.

- Leurs toitures à deux pans sont couvertes d'ardoises ou de tuiles mécaniques à emboîtement et peuvent être ponctuées de lucarnes.

- Les menuiseries des baies plus larges sont dessinées avec soin : souvent, le tiers haut ou bas de chaque ouvrant est marqué par des petits bois. Les persiennes métalliques peintes s'adaptent aux formes variées des fenêtres.

- Les décors en béton, brique, métal et bois, les ferronneries peintes des balcons et des gardes-corps témoignent également des changements dans les techniques et les matériaux de construction.

- Certaines sont des maisons anciennes transformées et mises au goût du jour. On parle de maisons re-façadées.



## Conseils de l'architecte

● **Conservez les caractéristiques architecturales et les détails identitaires de cette famille d'habitations en soignant plus particulièrement :**

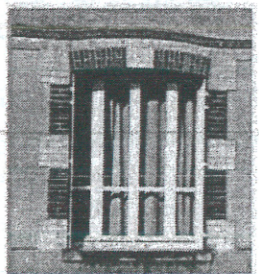
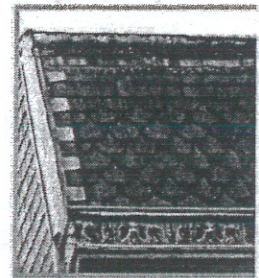
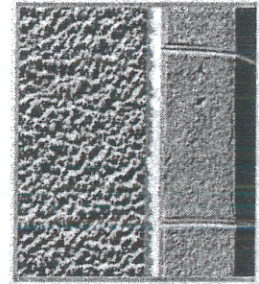
● **La façade :** conserver les enduits en façade. Ils protègent les moellons en pierre non destinés à être apparents et souvent gélifs. Choisir un enduit traditionnel à la chaux naturelle qui laisse « respirer » les maçonneries. Les finitions des enduits sont multiples. Ne pas exclure le « tyrolien », projeté en gouttelettes et d'aspect rugueux, lorsqu'il correspond à l'enduit d'origine. La restauration des parements en briques et des pièces en béton doit respecter le format, la texture et la couleur d'origine.

● **Le toit :** pour la rénovation des couvertures choisir des matériaux de taille proportionnée à celle de la toiture : ardoises, tuiles mécaniques losangées ou à côtes 13 à 14 tuiles au m<sup>2</sup>. Les tuiles à emboîtement d'aspect plat sont à proscrire. Ce sont des tuiles beaucoup trop récentes par rapport à l'époque de construction de ces maisons. Les grandes tuiles 10 au m<sup>2</sup> sont à proscrire également parce qu'elles ne sont pas à l'échelle des maisons. Si elles existaient, restaurer les lucarnes et les décorations en zinc estampé.

● **Les ouvertures dans le toit :** pour augmenter l'éclairage naturel des combles, la création de lucarnes est à privilégier, notamment sur les façades principales. Les lucarnes créées doivent être adaptées au style de la maison. Toutefois il est possible, avec parcimonie de poser des fenêtres de toit de petite taille à châssis intégré dans le plan de la couverture. Ces ouvertures en toiture seront axées sur les ouvertures inférieures dans la maçonnerie, afin de conserver la composition des façades. Mieux vaut poser les châssis sur les façades arrière.

● **Les menuiseries :** seront de préférence peintes et non laissées en bois brut ou lasuré. Préserver le dessin original des petits bois des fenêtres qui doivent être en relief sur le vitrage. Si le style de la maison permet la pose des volets roulants, elle doit se faire au plus près de la menuiserie et non au nu extérieur du mur. Pour dissimuler leur coffret utiliser des lambrequins : plinthe en métal ou en bois découpé placé dans l'encadrement de la fenêtre.

● **Les couleurs :** ces maisons autorisent plus de fantaisies que les maisons de bourgs et les enduits comme les menuiseries et les volets peuvent être davantage colorés. Travailler une harmonie dans une seule tonalité avec des valeurs sombres pour les ferronneries et la porte d'entrée.





### Caractère architectural

- Les immeubles se trouvent dans le cœur des bourgs, toujours en alignement avec d'autres maisons et ont des volumes hauts, à rez-de-chaussée et deux étages avec souvent un comble aménagé.

- La façade est rythmée par des fenêtres rapprochées, plus hautes que celles des autres maisons et chaque niveau est généralement traité de manière différente : le rez-de-chaussée est marqué par la porte principale, le premier étage peut être accompagné d'un balcon, au deuxième étage les fenêtres sont moins hautes. Les niveaux sont soulignés par des bandeaux et l'avant-toit est marqué par une corniche en pierre surmontée d'un chéneau en zinc.

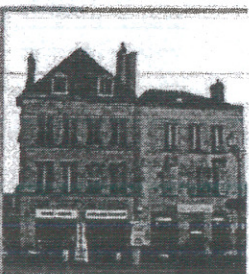
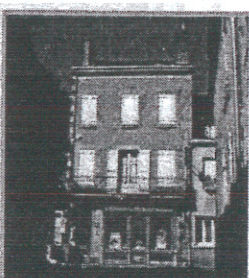
- La maçonnerie des immeubles est diverse : en pierre de taille, briques apparentes ou moellons couverts d'enduit plein. Les pierres appareillées des encadrements des baies, des chaînages d'angle, de la corniche, des bandeaux et des soubassements rythment les façades.

- Leurs toits à deux pans, simples ou brisés sont couverts d'ardoises. Les lucarnes sont présentes dans la plupart des cas et participent fortement à la composition régulière de la façade. Les souches de cheminées en briques sont simples et axées sur les pignons.

- Les fenêtres à deux ouvrants sont découpées par des petits bois peints. Elles sont accompagnées de volets persiennés à la française ou de persiennes métalliques, de gardes-corps et parfois de lambrequins.

- Les immeubles abritent souvent un commerce au rez-de-chaussée, exprimé en façade par des grandes baies avec devantures plaquées.

- Un soin particulier a été apporté à la réalisation des éléments marquants de chaque niveau : porte d'entrée, ferronneries des balcons et des gardes-corps, encadrements, bandeaux et corniche, frises en zingueries estampées...



Immeubles

## Conseils de l'architecte

● **Conservez les caractéristiques architecturales et les détails identitaires de cette famille d'habitations en soignant plus particulièrement :**

● **La façade :** conserver les enduits qui existent en façade. Ils protègent les moellons en pierre non destinés à être apparents souvent gélifs. S'il apparaît nécessaire de refaire l'enduit ou les joints, choisir un mortier traditionnel, à la chaux naturelle qui laisse « respirer » les maçonneries. Eviter le ciment. Faire un enduit plein affleurant les pierres des chaînages d'angles et des encadrements, sans saillie, ni retrait. Quand ces éléments sont déjà taillés en saillie, le nouvel enduit s'arrêtera à leur rencontre et les laissera apparents.

La restauration des parements en brique doit respecter le format, la texture et la couleur des briques d'origine.

● **Le toit :** les ardoises et les petites tuiles plates à recouvrement épaisses et à pureaux irréguliers sont essentielles. Elles conservent l'aspect traditionnel de la couverture tout en permettant de réaliser des détails de finition difficilement réalisables avec des matériaux de substitution plus récents. Si possible conserver les souches de cheminée qui participent à la composition générale de la toiture, ainsi que tous ses éléments décoratifs : épis de faîtages, girouettes, frises de faîtage, corniches, chéneaux, gouttières etc.

● **Les menuiseries :** Les menuiseries seront peintes et non laissées en bois brut ou lasuré. Restaurer les volets pleins à traverses assemblées et les volets des étages souvent persiennés. Les persiennes métalliques seront également peintes. Les volets roulants sont à proscrire. Si toutes fois vous faites le choix de les installer utilisez le lambrequin pour cacher le coffret du volet roulant. Préserver les petits bois en relief sur les vitrages des fenêtres.

● **Les couleurs :** La couleur de ces ensembles reste sobre. Elle peut être introduite dans des tons pastel sur les volets et les menuiseries et dans des valeurs plus soutenues dans les ferronneries, la porte d'entrée et les devantures commerciales. Les enduits ne doivent pas être trop clairs et contraster avec la teinte des pierres.

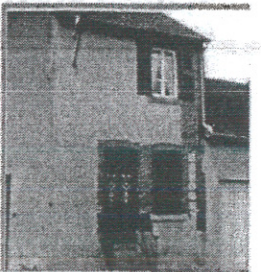
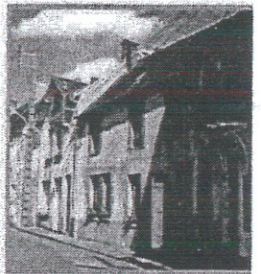


Immeubles



### Caractère architectural

- Ces maisons plutôt basses sont construites en bandes autour du noyau ancien. Ce sont des volumes simples composés d'un rez-de-chaussée et d'un étage créé souvent par agrandissement. Elles peuvent être accompagnées d'annexes et de granges qui en empruntent le caractère.
- La façade principale est marquée par l'association porte d'entrée et fenêtre rapprochées.
- Leur maçonnerie est réalisée à partir de moellons de pierre recouverts d'un enduit. Les encadrements de baies, les bandeaux, les corniches sont en briques pleines et plus rarement en pierre de taille.
- Les toits sont à deux pans couverts d'ardoise ou de tuiles mécaniques à emboîtement. Les petites tuiles plates à recouvrement sont employées dans les maisons les plus anciennes.
- Les ouvertures en nombre limité témoignent de leur programme modeste. Elles sont occultées par des volets ou des persiennes de couleur. Les ouvrants des fenêtres sont découpés par des petits bois.
- Certaines maisons sont décorées par les ferronneries peintes des gardes-corps et des grilles des portes d'entrée.
- Ces maisons sont caractérisées par une allure aimable et familière à l'image de la population de travailleurs et agriculteurs qui les habitaient à l'origine. Hélas, elles ont souvent fait l'objet de modernisations successives et radicales qui ont gommé les dispositions d'origine devenues plutôt rares.



## Conseils de l'architecte

● **Conservez les caractéristiques architecturales et les détails identitaires de cette famille d'habitations en soignant plus particulièrement :**

● **La façade :** conserver les enduits en façade. Ils protègent les moellons en pierre non destinés à être apparents et souvent gélifs. Choisir un enduit traditionnel à la chaux naturelle qui laisse « respirer » les maçonneries. La restauration des parements en briques doit respecter le format, la texture et la couleur des briques d'origine.

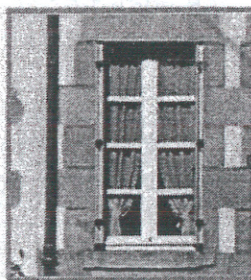
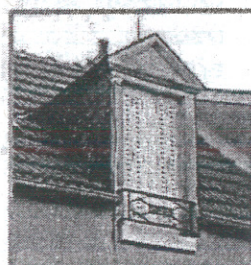
● **Le toit :** pour la rénovation des couvertures choisir des matériaux de taille proportionnée à celle de la toiture : ardoises, petites tuiles plates à recouvrement, tuiles « mécaniques » à emboîtement à côtes 13 à 14 tuiles au m<sup>2</sup>. Les tuiles à emboîtement d'aspect plat sont à proscrire. Ce sont des tuiles beaucoup trop récentes par rapport à l'époque de construction de ces maisons. Les grandes tuiles 10 au m<sup>2</sup> sont à proscrire également parce qu'elles ne sont pas à l'échelle de ces petites maisons. Si elles existent, restaurer les lucarnes.

● **Les ouvertures dans le toit :** pour augmenter l'éclairage naturel des combles, la création de lucarnes est à privilégier, notamment sur les façades principales. Toutefois il est possible, avec parcimonie de poser des fenêtres de toit de petite taille à châssis intégré dans le plan de la couverture. Ces ouvertures en toiture seront axées sur les ouvertures inférieures dans la maçonnerie, afin de conserver la composition des façades. Mieux vaut poser les châssis sur les façades arrière.

● **Les menuiseries :** seront peintes et non laissées en bois brut ou lasuré. Le dessin des fenêtres avec des petits bois en relief sur le vitrage est à conserver. Eviter les volets roulants.

● **Les couleurs :** Le charme de ces petites maisons tient du contraste entre les murs enduits et les encadrements et décors en brique. Le choix des teintes d'enduit est plus grand. Sur cette base, la palette des couleurs pour les menuiseries et les volets est également étendue. Les couleurs rustiques sont les bienvenues : ocre, bleu et rouge foncé.

● **Ce qui menace plus que d'autres cette famille de maisons c'est la volonté de "moderniser" leur façade en leur donnant tous les attributs des pavillons récents qu'elles ne sont pas.**





### Caractère architectural

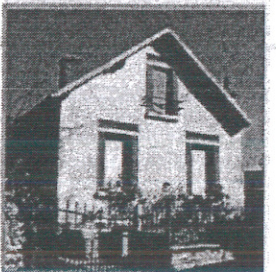
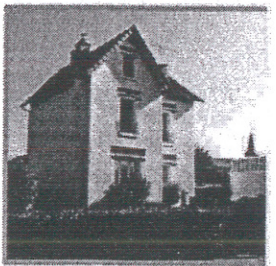
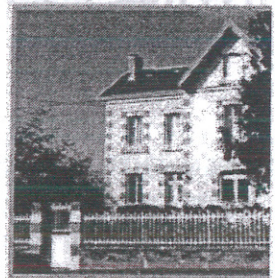
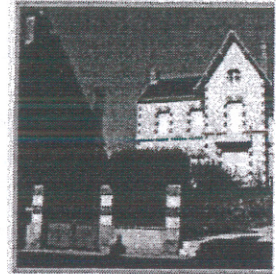
• Entre les deux guerres, les pavillons rompent avec le style de construction du bâti ancien continu. Ils reprennent les caractéristiques architecturales du pavillonnaire périurbain : ils sont accompagnés d'un jardin, avec un volume et des décors pittoresques, souvent bien dessinés, influencés par le néo-régionalisme.

• Leurs façades sont ornées d'encadrements de baies, de bandeaux, de corniches en pierre, béton, brique compressée ou émaillée en alternance avec des pièces de béton préfabriqué. Les bois apparents des charpentes comme les consoles des grands avant-toits sont chantournés.

• Les toitures sont également l'occasion de recherche du pittoresque s'exprimant dans le traitement des souches de cheminées et des lucarnes. Elles sont couvertes en ardoises ou tuiles mécaniques à emboîtement, un soin particulier étant apporté aux zingueries : chéneaux, épis de faîtage etc.

• Le dessin des portails et clôtures est souvent du même style que les façades. Il contribue à l'harmonie du tout et aide à affirmer une identité de l'ensemble dans la rue.

• Les clôtures sont épaulées par des haies taillées qui laissent entrevoir une partie des jardins, souvent romantiques...



## Conseils de l'architecte

● **Conservez les caractéristiques architecturales et les détails identitaires de cette famille d'habitations en soignant plus particulièrement :**

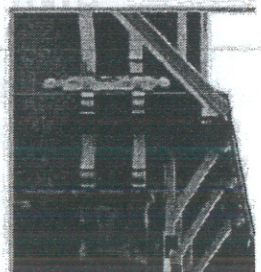
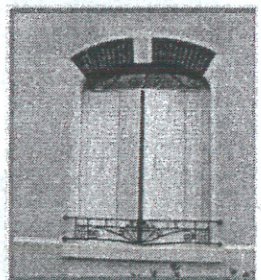
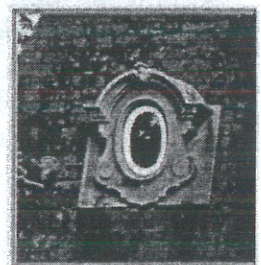
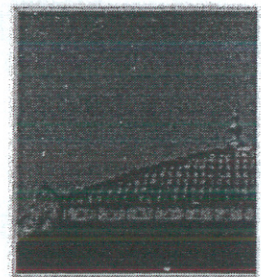
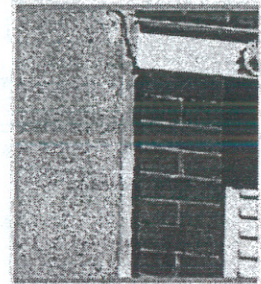
● **La façade :** ne pas déposer les enduits qui sont disposés en contraste avec des parties en brique ou en pierre apparente. Les moellons en « tout-venant » mis à nu, souvent gélifs, mettraient en péril la longévité de la maçonnerie. Les finitions des enduits sont multiples : lissé, taloché, gratté... Lorsqu'il correspond à l'enduit d'origine, ne pas exclure le « tyrolien », enduit rugueux projeté en gouttelettes. La restauration des parements en briques et des pièces en béton doit respecter le format, la texture et la couleur d'origine.

● **Le toit :** choisir des matériaux de couverture conformes à ceux d'origine, avec tous les accessoires décoratifs qui finissent d'enrichir le pavillon. Choisir plutôt des tuiles mécaniques losangées ou à côtes 13 à 14 tuiles au m<sup>2</sup>. Les autres tuiles à emboîtement et les tuiles d'aspect plat n'existaient pas encore à l'époque de ces constructions. Proscrire les tuiles de grands formats qui ne sont pas à l'échelle des maisons. Restaurer les lucarnes et les décors de toit en terre cuite ou zinguerie.

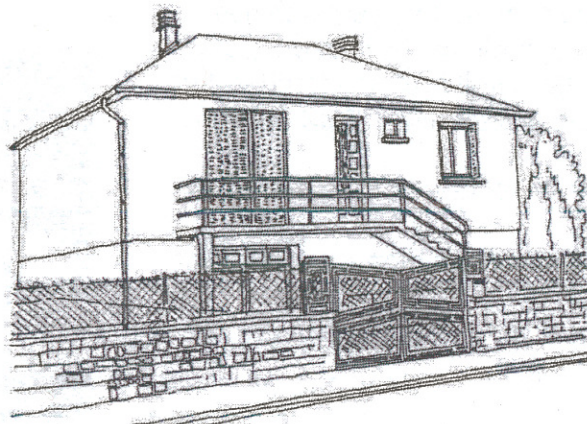
● **Les ouvertures dans le toit :** pour augmenter l'éclairage naturel des combles, la création de lucarnes est à privilégier dans le style du pavillon. On peut compléter par la pose des fenêtres de toit de petite taille à châssis intégré dans le plan de la couverture. Mieux vaut poser les châssis sur les façades non vues depuis la rue.

● **Les menuiseries :** seront de préférence peintes et non laissées en bois brut ou lasuré. La porte d'entrée doit être restaurée. Préserver le dessin originel souvent complexe des petits bois des fenêtres qui doivent être en relief sur le vitrage. Éviter les volets roulants ou, s'ils existaient à l'origine, dissimuler leurs coffrets par des lambrequins : plinthes en métal ou en bois découpés placés dans les encadrements des fenêtres.

● **Les couleurs, les décors, les abords :** conserver les décors et les accessoires caractéristiques de cette famille comme les marquises. Harmoniser les clôtures, les portails et les balustrades avec le style du pavillon. Cultiver la tradition de jouer avec la couleur des menuiseries, des enduits et des décors en charpente.







### Caractère architectural

●Ce sont des maisons individuelles construites depuis l'après-guerre. Implantées de manière diffuse ou dans des lotissements, elles ne font aucune référence au bâti local. Leurs volumes et leurs matériaux évoluent suivant la mode : maison années 50, maison bretonne, normande, provençale, chalets etc. Contrairement aux pavillons anciens aux décors foisonnants qui reproduisaient des dessins élaborés les pavillons récents n'ont pratiquement aucun décor.

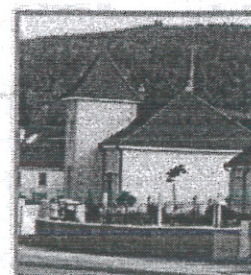
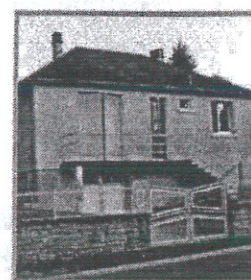
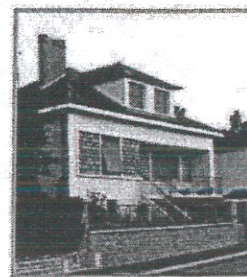
●Leurs concepteurs sont rarement des professionnels de l'architecture et cela se voit à leur dessin parfois malhabile. Les toitures sont couvertes d'ardoise, de tuiles mécaniques, de tuiles-béton...

●Les menuiseries les plus anciennes sont en bois, avec des volets en bois ou persiennes métalliques et les plus récentes ont des volets roulants.

●Nombreuses sont celles qui sont posées sur leurs annexes avec garage. Cette disposition rend difficile la relation des pièces de vie avec le jardin qui les entoure.

Les parcelles sont délimitées par des clôtures maçonnées et végétales associées à des grillages et ferronneries en tubes.

●Les pavillons les plus récents nous renvoient à des modèles standardisés, de consommation, véhiculés par les médias dans une société marchande. Ils expriment une forme d'émancipation individuelle sans enracinement dans un territoire façonné par des codes sociaux.



## POUR RENOVER

Si votre maison existe déjà, soulignez ses qualités et corrigez ses défauts d'aspect :

- traiter les extensions en respectant le style du bâtiment principal,
- choisir un enduit en accord avec le style de la maison ; pour différencier les encadrements ou les bandeaux et corriger les proportions, utiliser des diverses finitions d'enduits : lissé, taloché, gratté, projeté tyrolien etc.
- respecter le style des menuiseries et éviter des attributs récents si le pavillon a un certain âge,
- donner de la couleur aux menuiseries si le pavillon d'origine était très coloré,
- conserver les attributs d'époque comme les ferronneries en tube par exemple, y compris pour les clôtures.

## POUR CONSTRUIRE

Si vous souhaitez construire une maison d'expression contemporaine en harmonie avec l'environnement paysager et bâti, faites appel à un architecte.

Pour intégrer dans l'environnement bâti traditionnel votre future maison, nous vous conseillons de regarder avec attention :

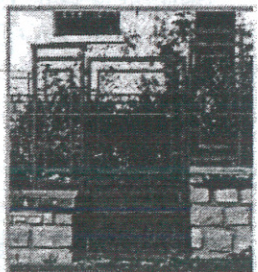
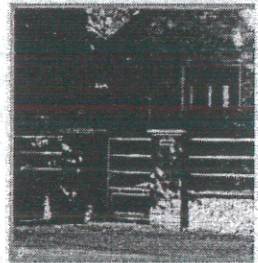
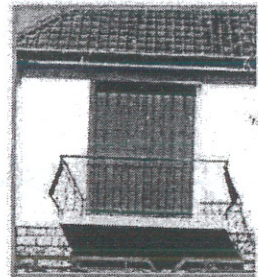
**Les volumes :** adapter la maison au terrain et non l'inverse en bouleversant sa topographie. Privilégier les volumes allongés et éviter les plans carrés qui conduisent à des grands combles. Eviter les plans coudés si aucune contrainte topographique ne l'impose.

**Le toit :** éviter les pentes de toits faibles et à quatre pentes dit « en pavillon ». Privilégier les pentes fortes près de 45°, les combles sont ainsi plus logeables et éclairables par les pignons. En couverture choisir des matériaux de teintes locales : la terre cuite est à privilégier. Adapter la faille du matériau de couverture à celle du toit. Eviter les grandes tuiles sur les toitures moyennes ou petites.

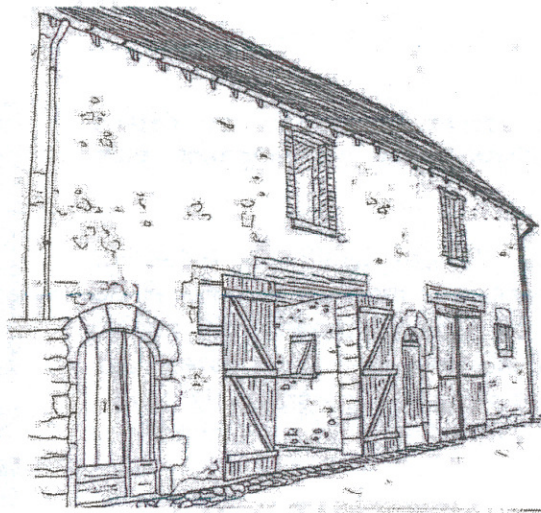
**Les façades :** pour les enduits choisir une teinte plutôt sombre. Au contact du bâti ancien se rapprocher de la couleur de la pierre locale. Soigner les proportions des percements.

**Les menuiseries :** ne pas se contenter des menuiseries standard banalisantes. Elles seront de préférence en couleur. Eviter le blanc qui a un fort impact visuel.

**Les abords :** choisir des clôtures rustiques qui participent à la continuité du bâti récent avec le bâti traditionnel.



Pavillons récents



### Caractère architectural

- Les fermes et les granges ont été intégrées par l'urbanisation progressive du bourg. Certaines "granges" sont aussi des entrepôts et remises des activités artisanales et commerciales d'autrefois.

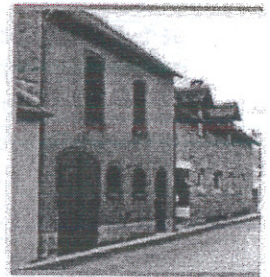
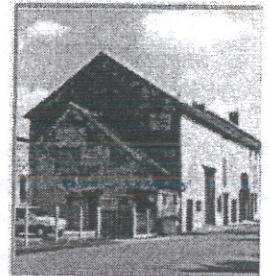
- Leur taille est diverse, avec étage ou grand volume sous le toit. Elle varie avec leur fonction : annexes de maisons de notables et bourgeoises ou annexes de maisons de faubourg. Alignés ou isolés, ce sont des volumes simples avec des grandes ouvertures.

- Leur façade principale peut avoir une ou plusieurs portes cochères et portes d'étable, des ouvertures hautes pour rentrer du foin et des petites ouvertures pour la ventilation.

- Ces constructions sont réalisées en moellons de pierre et leur maçonnerie est enduite «à pierre vue». La partie réservée à l'habitation reçoit un enduit plein et les encadrements des ouvertures en bois, pierre de taille ou briques sont laissés apparents.

- Les toitures sont à deux pans, recouverts de petites tuiles plates à recouvrement, d'ardoises ou de tuiles mécaniques à côtes. Ces tuiles à emboîtement se sont progressivement substituées aux petites tuiles plates et parfois au chaume d'origine et font aujourd'hui partie intégrante du paysage local.

- Les menuiseries sont en bois peint ou laissé brut. Elles sont les témoins d'une activité passée, dont les traces sont parfois volontairement gommées au profit d'une «modernité» de façade. Aujourd'hui, de plus en plus de granges sont transformées en habitation.



Fermes et granges

## Conseils de l'architecte

● **Conservez les caractéristiques architecturales et les détails identitaires de cette famille d'habitations en soignant plus particulièrement :**

● **Les façades :** les rénovations doivent tenter de préserver l'identité rurale de ces constructions. Les mortiers d'enduit et de rejointoiement seront à la chaux aérienne comportant des sables locaux non tamisés et dans la teinte moyenne des pierres. Les grattages de finition ne doivent pas supprimer les grains de sables apparents. Ils doivent simuler un vieillissement naturel. L'enduit « à pierres vues » est à privilégier.

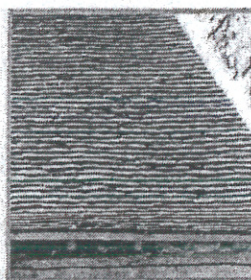
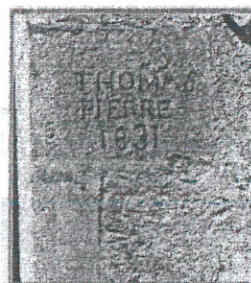
● **Les ouvertures :** conserver le plus possible les ouvertures existantes. Les percements à créer éventuellement auront des encadrements en brique pleine ou en bois. Leurs dimensions et leurs proportions s'inspireront des percements fonctionnels existants.

● **Le toit :** les matériaux de couverture des anciennes fermes seront les petites tuiles plates à recouvrement, épaisses et à pureau irrégulier ou des ardoises naturelles. Les annexes et les bâtiments agricoles peuvent être aussi recouverts de tuiles « mécaniques » à emboîtement à côtes 13 à 14 tuiles au m<sup>2</sup>. Restaurer les lucarnes, notamment les lucarnes fenières aux dimensions adaptées à la manutention du foin en vrac.

● **Les ouvertures dans le toit :** pour obtenir l'éclairage naturel des greniers, la création de grandes lucarnes de type fenière est à privilégier, notamment sur les façades principales. Toutefois on peut compléter par la pose de fenêtres de toit de petite taille à châssis intégré dans le plan de la couverture. Mieux vaut poser les châssis sur les longs pans non vus.

● **Les menuiseries :** seront réalisées sur mesure, en bois peint. Les portes seront d'un dessin rustique et simple. Pour les grandes portes de grange, il est possible de poser un ensemble menuisé situé en retrait par rapport au nu du mur sur la totalité du percement et de choisir ensuite la place réservée aux vitrages et aux ouvrants.

● **Les couleurs :** Les couleurs rustiques sont les bienvenues: ocre, bleu et rouge foncé. Elles évolueront dans le temps et leur patine s'harmonisera avec les édifices.



Fermes et granges

# REPUBLIQUE FRANCAISE

## TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE LIMOGES

### LE VICE-PRESIDENT DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE LIMOGES

N° E17-016/23 CC

Vu, enregistrée le 15 décembre 2017 au tribunal administratif de Limoges, la lettre du président de la Communauté d'agglomération du Grand Guéret en date du 14 décembre 2017 tendant à la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de l'enquête publique relative au projet d'élaboration de la carte communale de la commune de Bussière-Dunoise ;

Vu le code de l'environnement et notamment les articles L. 123-1 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment son article R. 124-6 ;

Vu la liste d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établie pour l'année 2017 dans le département de la Creuse ;

Vu la décision du président du tribunal administratif de Limoges en date du 21 août 2017 donnant à M. Patrick Gensac, vice-président, délégation à l'effet de procéder aux désignations des commissaires enquêteurs ;

Considérant que l'enquête publique ci-dessus doit être organisée dans les conditions prévues par les articles R. 123-3 et suivants du code de l'environnement ;

#### DECIDE :

Article 1<sup>er</sup> : M. Dominique Bergot est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

Article 2 : Conformément aux dispositions de l'article R. 123-19 du code de l'environnement, le commissaire enquêteur transmettra au président de la Communauté d'agglomération du Grand Guéret l'exemplaire du dossier de l'enquête déposé au siège de l'enquête, accompagné du ou des registres et pièces annexées, avec le rapport et les conclusions motivées. Il transmettra simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées au président du tribunal administratif de Limoges.

Article 3 : Pour les besoins de l'enquête, M. Dominique Bergot est autorisé à utiliser son véhicule sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

Article 4 : Notification de la présente décision sera faite à M. Dominique Bergot et à la Communauté d'agglomération du Grand Guéret. Une copie en sera adressée, pour information, au préfet de la Creuse.

Fait à Limoges, le 19 décembre 2017.

Pour Expédition Conforme,  
Le Greffier en Chef,

Sylvie CHATANDEAU



Le Vice-Président,

Patrick Gensac.



**ARRETE DU PRESIDENT**

**OBJET : Mise à l'enquête publique du projet de Carte Communale de la Commune de Bussière Dunoise**

Certifié exécutoire, transmis en Préfecture le 25 janvier 2018

Affiché, le

Le Président de la Communauté d'Agglomération du Grand Guéret, Monsieur  
Éric CORREIA,

Vus :

- Le Code Général des Collectivités Territoriales,
- Le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L160-1 et suivants et R 161-1 et suivants,
- Le Code de l'Environnement et notamment les articles L123-1 et suivants,
- La délibération du Conseil Municipal de la commune de Bussière Dunoise du 12 décembre 2014 prescrivant l'élaboration de la Carte Communale et définissant les modalités de la concertation organisée pendant la période de son élaboration,
- Le transfert de compétence au profit de la Communauté d'Agglomération du Grand Guéret en date du 27 mars 2017 en matière d'élaboration de documents d'urbanisme (PLU, carte communale et documents en tenant lieu),
- La délibération du Conseil Municipal de la commune de Bussière Dunoise du 30 mai 2017 sollicitant la Communauté d'Agglomération du Grand Guéret pour achever la procédure d'élaboration de la Carte Communale,
- L'ordonnance en date du 19 décembre 2017 du Vice-Président du Tribunal Administratif de Limoges désignant Monsieur Dominique BERGOT en qualité de Commissaire Enquêteur,
- Le projet de Carte Communale tel qu'il a été présenté pour avis au Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération du Grand Guéret en date du 09 novembre 2017.

**ARRETE :**

Accusé de réception en préfecture  
023-200034825-20180122-ArrEPBussiere-AR  
Date de télétransmission : 25/01/2018  
Date de réception préfecture : 25/01/2018

### **Article 1 :**

Il sera procédé à une enquête publique relative au projet de Carte Communale de la commune de Bussière Dunoise qui est le document d'urbanisme qui organise le développement et l'urbanisation de la commune pour une dizaine d'années en rendant cohérentes entre elles les politiques publiques qui traitent de la construction et de l'habitat, du développement économique, des équipements et services, des déplacements, de la protection de l'environnement, du développement durable.

Ce projet territorial vise à mettre en place une organisation permettant la maîtrise de l'étalement urbain en lien avec la politique de l'habitat, le développement et/ou le maintien d'une activité économique et commerciale équilibrée, créatrice d'emplois et répartie en priorité sur le bourg tout en essayant de limiter les déplacements. Enfin, ce projet préserve l'identité du territoire « nature » en assurant la pérennité des exploitations et des espaces agricoles et la préservation et la valorisation des espaces naturels et paysagers dans une logique de développement durable.

### **Article 2 :**

Le Vice-Président du Tribunal Administratif de Limoges a désigné en qualité de Commissaire Enquêteur Monsieur Dominique BERGOT.

### **Article 3 :**

L'enquête aura une durée de 33 jours pleins et consécutifs, du lundi 19 février 2018 au vendredi 23 mars 2018 inclus.

### **Article 4 :**

Le dossier de Carte Communale est composé d'une note de présentation synthétique et d'un rapport de présentation (qui comprend notamment un diagnostic, un état initial de l'environnement enrichi d'une évaluation environnementale du projet...), complétés des documents cartographiques : carte des Servitudes d'Utilité Publique, de la Trame Verte et Bleue, plans de zonage.

Ce dossier, annexé des avis des personnes publiques associées, dont l'avis de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement, ainsi qu'un registre d'enquête publique, sera consultable à la Mairie de Bussière Dunoise :

- En version papier
- En version numérique par l'intermédiaire d'un ordinateur mis à disposition du public.



Le public pourra prendre connaissance de l'ensemble des pièces du dossier aux heures habituelles d'ouverture de la Mairie et consigner éventuellement ses observations sur le registre à feuillets non mobiles spécialement ouvert à cet effet.

Les observations pourront également être adressées par écrit et pendant la même période au Commissaire Enquêteur, Monsieur Dominique BERGOT, Mairie de Bussière Dunoise, place de l'Eglise, 23320 Bussière Dunoise ou sur la boîte mail dédiée à cette enquête publique : [enquete.publique@agglo-grandgueret.fr](mailto:enquete.publique@agglo-grandgueret.fr)

L'ensemble du dossier ainsi que le registre complété pourra être consulté via le site internet de la Communauté d'Agglomération du Grand Guéret : <http://www.agglo-grandgueret.fr/carte-communale-de-bussiere-dunoise>

#### **Article 5 :**

Le Commissaire Enquêteur recevra les déclarations du public à la Mairie de Bussière Dunoise :

- Lundi 19 février 2018, de 9h00 à 12h00,
- Mercredi 7 mars 2018, de 9h00 à 12h00,
- Vendredi 23 mars 2018, de 15h00 à 18h00.

#### **Article 6 :**

Au début du délai fixé par l'article 3, le registre d'enquête sera ouvert par le Président de la Communauté d'Agglomération du Grand Guéret et déposé à la Mairie de Bussière Dunoise au plus tard la veille du début de l'enquête publique.

A l'expiration du délai fixé par l'article 3, le registre d'enquête sera clos par le Commissaire Enquêteur.

Le Commissaire Enquêteur remettra à la Communauté d'Agglomération du Grand Guéret son rapport et ses conclusions motivées avec le dossier d'enquête dans le délai d'un mois à compter de la date de clôture de l'enquête publique, soit au plus tard le 23 avril 2018.

L'approbation de la Carte Communale de Bussière Dunoise devra ensuite être prononcée par délibération du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération du Grand Guéret.

Le Président de la Communauté d'Agglomération du Grand Guéret communiquera la copie du rapport et des conclusions de l'enquête publique à Monsieur le Préfet de la Creuse et à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Limoges.

Le rapport et les conclusions de l'enquête publique seront tenus à la disposition du public à la mairie de Bussière Dunoise et à la préfecture de la Creuse pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Les personnes intéressées pourront en obtenir communication dans les conditions prévues au titre 1er de la loi n° 78-753 du 17 juillet 1978.

Accusé de réception en préfecture  
023-200034825-20180122-ArrEPBussiere-AR  
Date de télétransmission : 25/01/2018  
Date de réception préfecture : 25/01/2018

### **Article 7 :**

En application de l'article R 123-14 du Code de l'Environnement, un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête, sera publié en caractères apparents quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans les journaux suivants :

- la Montagne - Centre France Quotidien (édition Creuse),
- l'Echo (édition Creuse).

En outre, quinze jours avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, cet avis sera publié, par voie d'affichage, dans tous les panneaux d'informations situés dans les villages de la commune et sur le panneau d'information de la Mairie.

La Communauté d'Agglomération du Grand Guéret s'engage à transmettre un communiqué de presse aux trois principaux médias locaux (La Montagne, L'Echo, France Bleu Creuse) pour annoncer l'ouverture de l'enquête publique.

La collectivité réalisera en partenariat avec la commune de Bussière Dunoise l'affichage de l'enquête publique selon la réglementation en vigueur.

L'exécution de cette formalité sera justifiée par un certificat établi par le Maire de la commune de Bussière Dunoise. Celui-ci attestera également par l'intermédiaire d'un certificat de la mise à disposition du public du dossier Carte Communale pendant toute la durée de l'enquête publique.

### **Article 8 :**

La Carte Communale de Bussière Dunoise a été élaborée en étroite collaboration entre la commune de Bussière Dunoise et la Communauté d'Agglomération et avec le soutien technique de l'Office National des Forêts.

Tout renseignement peut être obtenu auprès du siège de la Communauté d'Agglomération du Grand Guéret, 9 avenue Charles de Gaulle BP 302 23006 GUERET Cedex.

Contact : François Hamel, Service Habitat et Urbanisme, tel : 05 55 41 04 48 ou 05 55 41 88 90, mail : [enquete.publique@agglo-grandgueret.fr](mailto:enquete.publique@agglo-grandgueret.fr) ou [francois.hamel@agglo-grandgueret.fr](mailto:francois.hamel@agglo-grandgueret.fr)

### **Article 9 :**

Le Directeur de la Communauté d'Agglomération du Grand Guéret est chargé de l'exécution du présent arrêté dont ampliation sera insérée dans le dossier de l'enquête publique et respectivement transmise à :

- Monsieur le Préfet de la Creuse,
- Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Limoges,
- Monsieur le Commissaire Enquêteur,
- Monsieur le Maire de Bussière Dunoise,

Accusé de réception en préfecture  
023-200034825-20180122-ArrEPBussiere-AR  
Date de télétransmission : 25/01/2018  
Date de réception préfecture : 25/01/2018

Fait à Guéret, Le 22 janvier 2018

Le Président de la Communauté d'Agglomération du Grand Guéret

Eric CORREA



Accusé de réception en préfecture  
023-200034825-20180122-ArrEPBussiere-AR  
Date de télétransmission : 25/01/2018  
Date de réception préfecture : 25/01/2018



**COMMUNE DE BUSSIÈRE-DUNOISE**  
**ELABORATION DE LA CARTE COMMUNALE**

**METHODOLOGIE**

- Présentation de la méthodologie à la commission urbanisme (le 23 juin 2016)
- Réunion de travail avec les exploitants agricoles (le 10 août 2016)
- Journée « portes ouvertes » pour les habitants de Bussière-Dunoise afin d'expliquer les principes de la carte communale et de recueillir les demandes (le 24 août 2016).
- Présentation au conseil municipal des principes de la carte communale, des contraintes et des perspectives (le 29 avril 2016)
- Cartographie (août 2016) suivie de l'étude des hameaux et du bourg par un travail détaillé sur le terrain, parcelle par parcelle. Diagnostic agricole, rencontre des habitants, reportage photographique (août et septembre 2016).
- Définition des zones constructibles (décembre 2016).
- Réunion de travail avec la chambre de commerce et d'industrie de la Creuse (16 janvier 2017)
- Réunion de travail avec l'équipe communale pour validation du zonage (15 février 2017).
- Présentation de la carte communale au conseil municipal (12 mai 2017)
- Consultation des personnes publiques suivie d'une réunion (21 juin 2017)
- Réunion publique (7 juillet 2017)

**ETAPES DE LA CONCERTATION**

- 1) Réunion de travail avec les agriculteurs de la commune  
8 agriculteurs se sont déplacés et ont pu donner des informations sur leur exploitation.  
Le reste des agriculteurs a été contacté lors des prospections de terrain (bourg et villages)
- 2) Journée portes ouvertes pour les habitants de la commune le 24 août 2016  
6 personnes se sont déplacées, principalement pour des demandes constructibilité sur des terrains
- 3) Visites à domicile de personnes ayant des activités commerciales :
  - Un lieu de vie pour adolescents
  - Un centre équestre
  - Un gîte rural
- 4) Contact téléphonique avec plusieurs personnes en demande d'informations sur la carte communale
- 5) Réunion publique le 7 juillet 2017  
Environ 20 personnes sans contestation particulière.  
Présentation des grands principes et de tous les lieux de vie



**ELABORATION DE LA CARTE COMMUNALE**  
**CONCERTATION PREALABLE AVEC LES AGRICULTEURS**

Par délibération du conseil municipal du 16 décembre 2014, la commune de BUSSIÈRE-DUNOISE a décidé l'élaboration d'une carte communale qui délimite les terrains constructibles sur le territoire communal. Elle a confié ce travail à l'Office National des Forêts

Avant de débiter les études de terrain, un travail préalable doit être réalisé avec les acteurs du monde agricole afin de prendre en compte les bâtiments, les activités et les projets des différentes exploitations.

Pour cela, vous êtes invités en mairie le 10 août 2016 de 9h à 12h où le technicien de l'ONF assurera une permanence pour prendre en compte individuellement toutes les caractéristiques des exploitations.

Je vous invite à venir pour participer à ce travail préalable qui vise à prendre en compte et à préserver une activité nécessaire au maintien de la qualité de vie et à l'identité de notre territoire

Le Maire





## ELABORATION DE LA CARTE COMMUNALE

Le mercredi 24 août 2016, dans les locaux de la mairie, de 9h à 12h et de 13h30 à 18h, une permanence est organisée au sujet du projet de d'élaboration de la carte communale de Bussière-Dunoise. Le technicien de l'Office National des Forêts, en charge du dossier, présentera les grands principes d'une carte communale ainsi que les critères qui vont guider les choix.

A cette occasion, il recueillera les attentes des habitants de la commune, les projets dans les différents villages afin de préparer le zonage des terrains constructibles.

Je vous invite à venir pour exposer vos projets et lui poser les questions qui vous tiennent à cœur.

Le Maire





## **REUNION PUBLIQUE**

### **ELABORATION DE LA CARTE COMMUNALE**

Le vendredi 7 juillet 2017 à 18h, une réunion publique d'information est organisée salle polyvalente pour présenter la carte communale.

Laurent RIVIERE, chargé d'études de l'Office National des Forêts présentera la méthodologie, le zonage et les conséquences pour le dépôt des permis de construire.

Je vous invite à venir pour prendre connaissance de ce document qui va planifier les nouvelles constructions pour les 10 ans à venir.

Le Maire.

Christophe LAVAUD.



Guéret, le 23 janvier 2017

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

Objet : consultation projet carte communale  
de Bussière-Dunoise

Madame, Monsieur,

La Municipalité de Bussière-Dunoise a, par décision du conseil municipale du 16 décembre 2014, décidé d'élaborer un document de planification d'urbanisme par l'intermédiaire d'une carte communale pour laquelle la Mairie a mandaté Laurent RIVIERE, technicien à l'Office National des Forêts à Guéret.

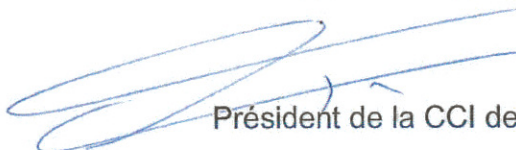
Dans le cadre de ce chantier, la définition d'un zonage des parcelles urbanisables est nécessaire. Afin d'anticiper vos besoins en foncier dans la perspective d'un éventuel projet immobilier de développement de votre entreprise, la consultation des entreprises est essentielle. Aussi n'hésitez pas à nous faire part de vos intentions afin d'adapter au mieux le zonage.

Le travail de terrain que réalisera Laurent RIVIERE peut l'amener à entrer directement en contact avec vous afin d'être au plus près de vos besoins en foncier économique.

Pour plus de renseignements et évoquer vos projets, vous pouvez contacter Rémi FOURNAISON à la CCI de la Creuse (05.55.51.96.65) et/ou Laurent RIVIERE à L'ONF (05.55.52.31.56).

Nous vous remercions par avance et vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos sentiments distingués.

Gilles BEAUCHOUX



Président de la CCI de la Creuse



# ANNONCES LÉGALES

**LA BOTTE À GATEAUX** - SAS au capital de 100.000 €  
- La Guéret, 23232, La Celle-aux-Bois, 052 59 61 792 793

## AVIS

Par avis en date du 17/03/2018 enregistré au SIRE de Guéret, le 20/03/2018, sous la référence 2018 10226, le gérant LA BOTTE À GATEAUX, Monsieur GUYOT, a décidé de modifier le statut de la société en transformant celle-ci en une société à responsabilité limitée (SARL) au capital de 100.000 €. Les observations sur ce projet de modification de statut, ainsi que les observations sur le projet de modification des statuts, doivent être déposées au greffe de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Guéret, 10 rue de la République, 46000 Guéret, avant le mardi 27/03/2018 à 12h00. Les observations doivent être déposées au greffe de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Guéret, 10 rue de la République, 46000 Guéret, avant le mardi 27/03/2018 à 12h00. Les observations doivent être déposées au greffe de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Guéret, 10 rue de la République, 46000 Guéret, avant le mardi 27/03/2018 à 12h00. Les observations doivent être déposées au greffe de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Guéret, 10 rue de la République, 46000 Guéret, avant le mardi 27/03/2018 à 12h00.

**LA BOTTE À GATEAUX** - SAS au capital de 100.000 €  
- La Guéret, 23232, La Celle-aux-Bois, 052 59 61 792 793

## AVIS

Par avis en date du 16/03/2018 enregistré au SIRE de Guéret, le 20/03/2018, sous la référence 2018 10226, le gérant LA BOTTE À GATEAUX, Monsieur GUYOT, a décidé de modifier le statut de la société en transformant celle-ci en une société à responsabilité limitée (SARL) au capital de 100.000 €. Les observations sur ce projet de modification de statut, ainsi que les observations sur le projet de modification des statuts, doivent être déposées au greffe de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Guéret, 10 rue de la République, 46000 Guéret, avant le mardi 27/03/2018 à 12h00. Les observations doivent être déposées au greffe de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Guéret, 10 rue de la République, 46000 Guéret, avant le mardi 27/03/2018 à 12h00. Les observations doivent être déposées au greffe de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Guéret, 10 rue de la République, 46000 Guéret, avant le mardi 27/03/2018 à 12h00. Les observations doivent être déposées au greffe de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Guéret, 10 rue de la République, 46000 Guéret, avant le mardi 27/03/2018 à 12h00.



## AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Par avis en date du 22 janvier 2018, le Président de la Communauté de Communes du Grand Guéret a décidé de modifier le statut de la Communauté de Communes du Grand Guéret en transformant celle-ci en une Communauté d'Agglomération. Les observations sur ce projet de modification de statut, ainsi que les observations sur le projet de modification des statuts, doivent être déposées au greffe de la Communauté d'Agglomération du Grand Guéret, 10 rue de la République, 46000 Guéret, avant le mardi 27/03/2018 à 12h00. Les observations doivent être déposées au greffe de la Communauté d'Agglomération du Grand Guéret, 10 rue de la République, 46000 Guéret, avant le mardi 27/03/2018 à 12h00. Les observations doivent être déposées au greffe de la Communauté d'Agglomération du Grand Guéret, 10 rue de la République, 46000 Guéret, avant le mardi 27/03/2018 à 12h00.

Par avis en date du 22 janvier 2018, le Président de la Communauté de Communes du Grand Guéret a décidé de modifier le statut de la Communauté de Communes du Grand Guéret en transformant celle-ci en une Communauté d'Agglomération. Les observations sur ce projet de modification de statut, ainsi que les observations sur le projet de modification des statuts, doivent être déposées au greffe de la Communauté d'Agglomération du Grand Guéret, 10 rue de la République, 46000 Guéret, avant le mardi 27/03/2018 à 12h00. Les observations doivent être déposées au greffe de la Communauté d'Agglomération du Grand Guéret, 10 rue de la République, 46000 Guéret, avant le mardi 27/03/2018 à 12h00. Les observations doivent être déposées au greffe de la Communauté d'Agglomération du Grand Guéret, 10 rue de la République, 46000 Guéret, avant le mardi 27/03/2018 à 12h00.

Par avis en date du 22 janvier 2018, le Président de la Communauté de Communes du Grand Guéret a décidé de modifier le statut de la Communauté de Communes du Grand Guéret en transformant celle-ci en une Communauté d'Agglomération. Les observations sur ce projet de modification de statut, ainsi que les observations sur le projet de modification des statuts, doivent être déposées au greffe de la Communauté d'Agglomération du Grand Guéret, 10 rue de la République, 46000 Guéret, avant le mardi 27/03/2018 à 12h00. Les observations doivent être déposées au greffe de la Communauté d'Agglomération du Grand Guéret, 10 rue de la République, 46000 Guéret, avant le mardi 27/03/2018 à 12h00. Les observations doivent être déposées au greffe de la Communauté d'Agglomération du Grand Guéret, 10 rue de la République, 46000 Guéret, avant le mardi 27/03/2018 à 12h00.

Par avis en date du 22 janvier 2018, le Président de la Communauté de Communes du Grand Guéret a décidé de modifier le statut de la Communauté de Communes du Grand Guéret en transformant celle-ci en une Communauté d'Agglomération. Les observations sur ce projet de modification de statut, ainsi que les observations sur le projet de modification des statuts, doivent être déposées au greffe de la Communauté d'Agglomération du Grand Guéret, 10 rue de la République, 46000 Guéret, avant le mardi 27/03/2018 à 12h00. Les observations doivent être déposées au greffe de la Communauté d'Agglomération du Grand Guéret, 10 rue de la République, 46000 Guéret, avant le mardi 27/03/2018 à 12h00. Les observations doivent être déposées au greffe de la Communauté d'Agglomération du Grand Guéret, 10 rue de la République, 46000 Guéret, avant le mardi 27/03/2018 à 12h00.

41 Ursatins, MA - 05 55 41 04 04 ou 05 55 41 06 06, mais également par courrier électronique à l'adresse : [bernadette@legales-annonces.fr](mailto:bernadette@legales-annonces.fr).  
Monsieur Bernard, à la direction de la presse et de l'information, 10 rue de la République, 46000 Guéret, avant le mardi 27/03/2018 à 12h00. Les observations doivent être déposées au greffe de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Guéret, 10 rue de la République, 46000 Guéret, avant le mardi 27/03/2018 à 12h00. Les observations doivent être déposées au greffe de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Guéret, 10 rue de la République, 46000 Guéret, avant le mardi 27/03/2018 à 12h00.

**PREFECTURE DE LA HAUTE-VIENNE - DIRECTION DE LA LEGALITE**  
Bureau des procédures environnementales et de l'urbanisme  
COMMUNES DU VIGNON, DE BOSSEUIL ET DE SAINT-JEAN-LOURE

## AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE ET D'ENQUÊTE PARCELLAIRE

Mise en place d'une protection des zones d'habitat dispersé dans le village de Vignou, de Bosseuil et de Saint-Jean-Loureaux.

Par arrêté préfectoral du 31 janvier 2018, pris en application du code de l'urbanisme, sont autorisés, sous réserve de l'accomplissement des formalités prescrites, les travaux de construction d'un bâtiment d'habitat individuel, à l'adresse suivante : 10 rue de la République, 46000 Guéret, avant le mardi 27/03/2018 à 12h00. Les observations doivent être déposées au greffe de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Guéret, 10 rue de la République, 46000 Guéret, avant le mardi 27/03/2018 à 12h00.

Par arrêté préfectoral du 31 janvier 2018, pris en application du code de l'urbanisme, sont autorisés, sous réserve de l'accomplissement des formalités prescrites, les travaux de construction d'un bâtiment d'habitat individuel, à l'adresse suivante : 10 rue de la République, 46000 Guéret, avant le mardi 27/03/2018 à 12h00. Les observations doivent être déposées au greffe de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Guéret, 10 rue de la République, 46000 Guéret, avant le mardi 27/03/2018 à 12h00.

Par arrêté préfectoral du 31 janvier 2018, pris en application du code de l'urbanisme, sont autorisés, sous réserve de l'accomplissement des formalités prescrites, les travaux de construction d'un bâtiment d'habitat individuel, à l'adresse suivante : 10 rue de la République, 46000 Guéret, avant le mardi 27/03/2018 à 12h00. Les observations doivent être déposées au greffe de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Guéret, 10 rue de la République, 46000 Guéret, avant le mardi 27/03/2018 à 12h00.

Par arrêté préfectoral du 31 janvier 2018, pris en application du code de l'urbanisme, sont autorisés, sous réserve de l'accomplissement des formalités prescrites, les travaux de construction d'un bâtiment d'habitat individuel, à l'adresse suivante : 10 rue de la République, 46000 Guéret, avant le mardi 27/03/2018 à 12h00. Les observations doivent être déposées au greffe de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Guéret, 10 rue de la République, 46000 Guéret, avant le mardi 27/03/2018 à 12h00.

Par arrêté préfectoral du 31 janvier 2018, pris en application du code de l'urbanisme, sont autorisés, sous réserve de l'accomplissement des formalités prescrites, les travaux de construction d'un bâtiment d'habitat individuel, à l'adresse suivante : 10 rue de la République, 46000 Guéret, avant le mardi 27/03/2018 à 12h00. Les observations doivent être déposées au greffe de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Guéret, 10 rue de la République, 46000 Guéret, avant le mardi 27/03/2018 à 12h00.

Par arrêté préfectoral du 31 janvier 2018, pris en application du code de l'urbanisme, sont autorisés, sous réserve de l'accomplissement des formalités prescrites, les travaux de construction d'un bâtiment d'habitat individuel, à l'adresse suivante : 10 rue de la République, 46000 Guéret, avant le mardi 27/03/2018 à 12h00. Les observations doivent être déposées au greffe de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Guéret, 10 rue de la République, 46000 Guéret, avant le mardi 27/03/2018 à 12h00.

Par arrêté préfectoral du 31 janvier 2018, pris en application du code de l'urbanisme, sont autorisés, sous réserve de l'accomplissement des formalités prescrites, les travaux de construction d'un bâtiment d'habitat individuel, à l'adresse suivante : 10 rue de la République, 46000 Guéret, avant le mardi 27/03/2018 à 12h00. Les observations doivent être déposées au greffe de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Guéret, 10 rue de la République, 46000 Guéret, avant le mardi 27/03/2018 à 12h00.

**ANNONCES LEGALES ET OFFICIELLES**  
Reprenez toutes nos annonces sur [www.francemarchés.com](http://www.francemarchés.com)  
Renseignements au 05 55 04 49 70 ou 05 55 04 49 71

**Keno** - Résultats des tirages du mardi 20 février 2018

1	4	6	9	11	14	16	20	23	26
30	39	40	42	43	48	53	60	68	70

Multiplier par X 3

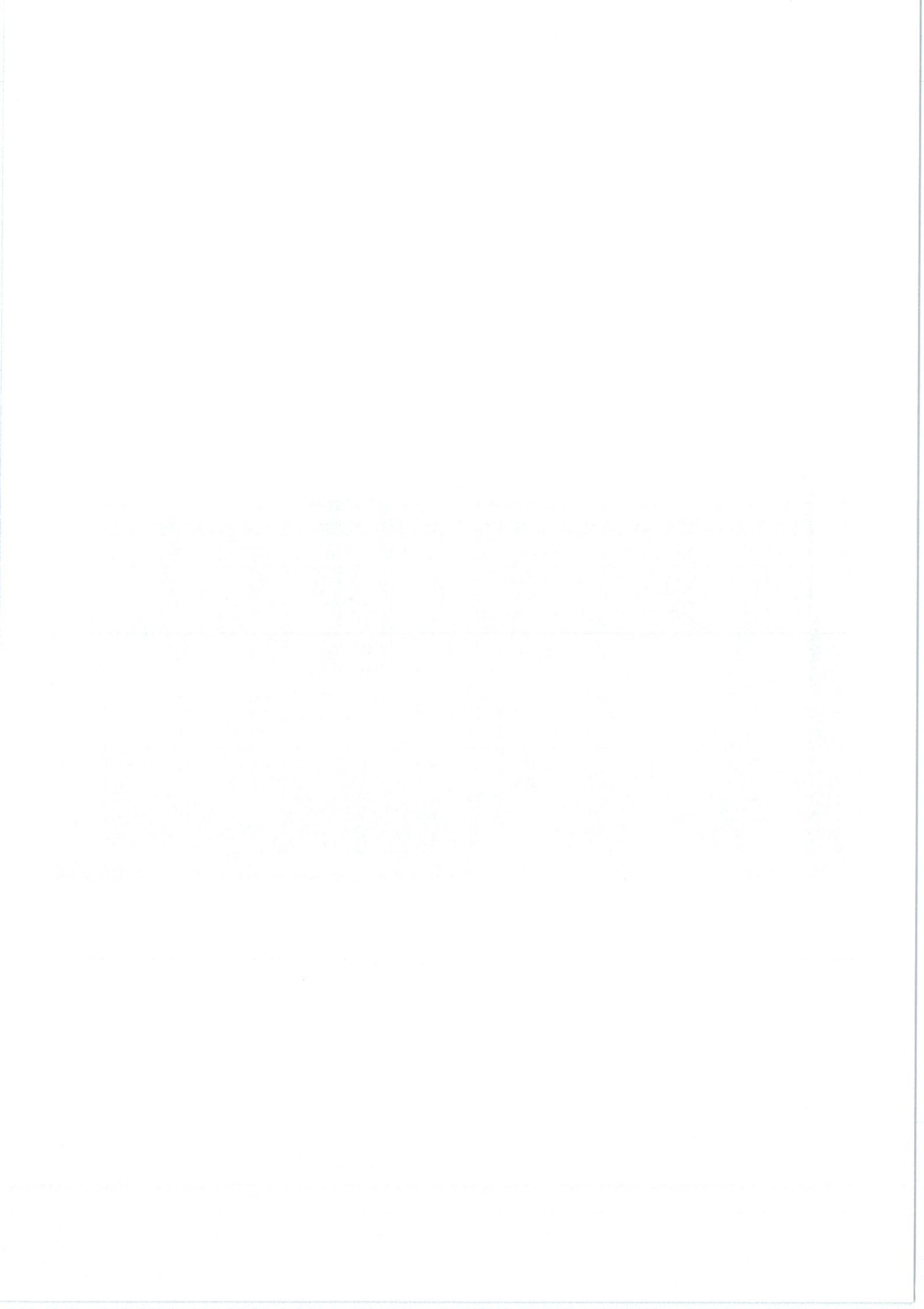
Le jeu de 7 chiffres

3	4	6	13	18	20	27	31	34	39
47	53	57	59	61	62	66	67	69	70

Multiplier par X 2

Le jeu de 7 chiffres

LECHO - 27 - Mercredi 21 février 2018





# Annonces classées

23

**JURISCONSULTS, ACLG**  
Avocats associés  
13, rue André-Messager, 03100 Montluçon

## AVIS DE CONSTITUTION

Aux termes d'un acte sous signature privée en date à Montluçon du 15 février 2018, il a été constitué une société présentant les caractéristiques suivantes :

**Forme sociale :** SARL.  
**Dénomination sociale :** BATVOUZEIZE.  
**Siège social :** 4, rue du Stade, 23170 Chambon-sur-Vouize.  
**Objet social :** toutes activités liées de près ou de loin à la construction, la rénovation d'immeubles, aux travaux de maçonnerie, à la couverture, à l'isolation, au placo, au carrelage, à la plomberie, à l'isolation toiture, au démaçage, à la pose de fenêtre de toit, à la vente de toutes énergies renouvelables et de vente de tous produits en rapport avec les énergies renouvelables.

**Durée de la société :** quatre-vingt-dix-neuf (99) ans à compter de la date de l'immatriculation de la société au RCS.

**Capital social :** 5.000 €  
**Céance :** M. Christophe JOUANNÉ, demeurant 4, rue du Stade, 23170 Chambon-sur-Vouize.

Immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés de Guéret.

Pour avis, La gérance. 409094

## ANNONCES LÉGALES ET ADMINISTRATIVES



COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION GRAND GUÉRET

## AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Par arrêté en date du 22 janvier 2018, le président de la COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU GRAND GUÉRET a prescrit l'ouverture d'une enquête publique sur le projet d'établissement de la carte communale de Bussière-Dunoise.

La carte communale de la commune de Bussière-Dunoise est un document d'urbanisme qui organise le développement et l'urbanisation de la commune pour une dizaine d'années en rendant cohérentes entre elles les politiques publiques.

Ce projet territorial vise à mettre en place le développement, l'aménagement et l'organisation de la commune pour répondre aux objectifs suivants :

- freiner le déclin démographique et diversifier l'offre de logements, par la mobilisation du parc de logements vacants ;
- maintenir une offre de services et d'équipements publics et privés ;
- organiser le développement et l'urbanisation de la commune ;
- préserver et soutenir l'activité agricole ;
- protéger et mettre en valeur les ressources et espaces naturels.

Il est précisé que ces objectifs ont été définis à l'échelle de la commune en tenant compte des exigences (mise en compatibilité) des documents de planification et/ou de programmation de la communauté d'agglomération : schéma de cohérence territoriale, programme local de l'habitat, plan global de déplacements, plan climat énergie territorial, diagnostic agricole... notamment en ce qui concerne la limitation de la consommation des espaces agricoles et naturels par la justification des zones constructibles et par le respect des principes de densification inscrits dans le SCOT.

A cet effet, le vice-président du tribunal administratif de Limoges a désigné M. Dominique BERGOT en qualité de commissaire enquêteur.

Cette enquête publique sera ouverte sur la commune de Bussière-Dunoise pendant une durée de 23 jours pleins et consécutifs, du lundi 19 février 2018 au vendredi 23 mars 2018 inclus.

Le dossier de carte communale est composé d'une note de présentation synthétique et d'un rapport de présentation (qui comprend notamment un diagnostic, un état initial de l'environnement enrichi d'une évaluation environnementale du projet, complétés des documents cartographiques : carte des servitudes d'utilité publique, de la Trame Verte et Bleue, plans de zonage. Ce dossier, annexé des avis des personnes publiques associées, dont l'avis de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement, ainsi qu'un registre d'enquête publique, seront consultables en version papier et en version numérique par l'intermédiaire d'un ordinateur mis à disposition du public.

Le public pourra prendre connaissance de l'ensemble des pièces du dossier aux heures habituelles d'ouverture au public de la mairie de Bussière-Dunoise, désignée comme siège de l'enquête publique : du lundi au vendredi, de 8 heures à 12 heures et de 14 heures à 18 heures et consigner éventuellement ses observations sur le registre spécialement ouvert à cet effet.

Les observations pourront également être adressées par écrit et pendant la même période au commissaire enquêteur, M. Dominique BERGOT, maire de Bussière-Dunoise, place de l'Église, 23320 Bussière-Dunoise ou sur la boîte e-mail dédiée à cette enquête publique : [enquete publique@agglo-grandgueret.fr](mailto:enquete publique@agglo-grandgueret.fr)

L'ensemble du dossier ainsi que le registre complet pourront également être consultés via le site internet de la communauté d'agglomération du Grand Guéret : <http://www.agglo-grandgueret.fr/carte-communale-de-bussiere-dunoise>

M. Dominique BERGOT, commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations, au cours des permanences à la mairie de Bussière-Dunoise qui ont été fixées de la façon suivante :

- lundi 19 février 2018, de 9 heures à 12 heures ;
- mercredi 7 mars 2018, de 9 heures à 12 heures ;
- vendredi 23 mars 2018, de 15 heures à 18 heures.

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera affiché dans tous les panneaux d'informations situés dans les villages de la commune et sur le panneau d'informations de la mairie et sera publié en caractères apparents quinze jours au moins avant le début de l'enquête et réaffiché dans les huit premiers jours de celle-ci dans les journaux suivants :

- Le Montagne, Centre France Quotidien (édition Creuse) ;
- L'Écho (édition Creuse).

Tout renseignement peut également être obtenu auprès du siège de la COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU GRAND GUÉRET, 9, avenue Charles-de-Gaulle, BP 302, 23006 Guéret cedex. Contact : François HAMEL, Service Habitat et Urbanisme, tél. 05.55.41.04.48 ou 05.55.41.88.90. E-mail : [enquete publique@agglo-grandgueret.fr](mailto:enquete publique@agglo-grandgueret.fr) ou [francois.hamel@agglo-grandgueret.fr](mailto:francois.hamel@agglo-grandgueret.fr)

A l'issue de l'enquête, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à la mairie de Bussière-Dunoise, siège de l'enquête publique et à la préfecture de la Creuse pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Au terme de l'enquête, le conseil communautaire de la COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU GRAND GUÉRET sera l'autorité compétente pour approuver la carte communale de Bussière-Dunoise.

**PETITES ANNONCES**  
Votre petite annonce par téléphone au **0 825 818 818**

## BONNES AFFAIRES

### JARDINAGE

**LAURIER DU CAUCASE**, à vendre, pot de 7 L, H. 60-80, pour haie brise vent clôture résistant tout soleil. \_ Tél. 06.72.92.62.16. 402694

### AGRICULTURE

### MATÉRIELS AGRICOLES

**VENDS TRONCONEUSE**, Dolmar, 116 Si, guide 60, état neuf, 550 €. \_ Tél. 04.70.51.99.41. HR 402546

**TRONCONEUSE STIHL**, type 039, à vendre, peu servi, prix 390 €. \_ Tél. 06.84.88.23.62. 407749

**RECHERCHE PRESSE**, demi-densité, Claos, JD, Somca, NH, Welger etc, round-balls Claos, Welger, Krone, etc, même non-tourants, pr autres marques et modèles me consulter, tracteur Fiat, UTB, Somca etc, état différent, faucheuse ts modèles + andaineur. \_ ETS GRASSIOT, tél. 06.13.02.61.32. 403763

**ACHETE PRESSE MD**, à round baller + semoir à mois pneumatic + tracteur 4 RM. Tél. 06.38.89.86.26. 397948

### DIVERS AGRICULTURE

**SOCIÉTÉ EXPLOITATION FORESTIÈRE** achète bois sur pied à exploiter, 5, 53976430800018. SAS MEM, tél. 06.99.19.47.66 ou [m.m.f.rets@gmail.com](mailto:m.m.f.rets@gmail.com) 397107

## LOISIRS-DÉTENTE

### COLLECTIONS

**VENDS VIN DE BORDEAUX**, lots de 25 bouteilles, dont Margot 1924, Margot Becker classé 1978, Lascombes Margot 1983 etc. l'abus d'alcool est dangereux pour la santé. \_ Tél. 06.41.00.14.04. 407443

**COLLECTIONNEUR** achète grands vins de Bordeaux, Bourgogne, Champagne, Charente, Cognac, même très vieux, l'abus d'alcool est dangereux pour la santé, à consommer avec modération. \_ Tél. 06.76.08.74.60. 40573

### DIVERS

**59 ANS**, féminine et sensible, cette fonctionnaire sép. UR, rég. pr., aux multiples centres d'intérêt est aussi une femme active et sociable, elle retrouvera un compagnon ouvert d'esprit, cultivé, dynamique et rassurant, 55-65 ans, pour une relation sincère et complice. \_ WWW.RELATIONS-CONSEIL.COM, tél. 06.78.41.95.41. 408366

**NE RESTER PLUS SEUL(E)**, profitez de la vie, Josette Guillon, 34<sup>ème</sup> année d'expérience, vous renseignera avec plaisir, sans engagement, appelez vite. \_ CABINET JOSETTE GUILLON, 13 av. Ch. de Gaulle, Guéret, tél. 05.55.41.09.09. [www.cabinet-josette-guillon.fr](http://www.cabinet-josette-guillon.fr). 396745

**SÉJOUR LINGUISTIQUES**, anglais, allemand, espagnol, en immersion, enfants, ado., étudiants, prépa., adultes, pro., programmes. Intensifs, enseignement personnalisé, tous niveaux. \_ OISE ÉTUDES LINGUISTIQUES, tél. 05.56.00.99.99. 402700

**ACHETE VIOLONS**, minimum 1.000 €, violoncelle minimum 3.000 €, même en mauvais état, se déplace. \_ ZIEGLER RICHARD, tél. 07.80.54.31.51, 480556810. 398796

**CETTE FEMME**, simple mais très coquette, div., 55 ans, sans emploi, apt 23, sans charge, avenante et très câline, aimant la nature, la pêche, bricoler, jardiner, cuisiner, a envie de vivre près d'un homme sincère, gentil, affectueux, 48/60 ans. \_ CABINET JOSETTE GUILLON, Guéret, tél. 05.55.41.09.09. 409276

## ANIMAUX

### CHIENS CHATS

**GARDE CHASSE**, en Solagne, vend 7 chiots Labrador noir et sable, 2 mâles, 5 femelles, nés 20/12/17, LOF, vaccins, puces, issus des grandes lignées de chasse anglaise, puce mère 25026871263792. \_ Tél. 06.82.76.25.77 siren 382833911. 405473

## CHASSE PÊCHE

### CHASSE

### CHASSES GARDÉES

**CHASSE GARDÉE** semi-individue, 985 ha, 35 min. Lignes 30 min. Guéret, aménagés petits gibiers, plan de chasse cervidés, chevreuils, sangliers, pavillon conviabilité, recherche participants. \_ Tél. 06.44.00.30.70 ou 05.55.60.67.79. 409124

### PÊCHE

### PÊCHE D'ÉTANGS

**15 KM AUTOUR DE GUÉRET**, ch. étang à acheter, 0,4 à 1 ha, faire offre. \_ Tél. 05.55.41.13.39. 405454

## MARIAGES RENCONTRES

### MARIAGES

### AGENCES

**BLONDE**, charmante, retraitée, dpt 23, div., 69 ans, jeune de caractère, active, cultivée, restant naturelle, très câline, vivant dans un intérieur douillet, rêve de tendre complicité avec un homme naturel, chic, 63/73 ans. \_ CABINET JOSETTE GUILLON, Guéret, tél. 05.55.41.09.09. 409274

**JEUNE RETRAITÉE**, dpt 63 proche 23, veuf, 56 ans, sans charge, grand, cheveux poivre sel, plutôt séduisant, énergique, sportif, marche, vélo, fin cuisinier, il a envie de connaître une dame naturelle, féminine, avenante. \_ CABINET JOSETTE GUILLON, Guéret, tél. 05.55.41.09.09. 409267

**54 ANS**, sincère, bienveillant, employé div., de la rég., av lui rires complices, gestes tendres feront partie de votre quotidien, phys. agréable, sportswear, bricoleur, vs imaginez le en rapport, cél./div./ve, médier indif., réf.554. \_ ODILE CONSEIL, 28 rue J. Claret, Clermont-Fd, tél. 06.48.99.24.22. 407521

**64 ANS**, svelte et moderne, sympo et dynamique, ce retraité div., rég. pr., rêve de voyage à deux, de dîners en tête-à-tête, si vous êtes câline, positive, sincère, 55-66 ans, vous partageriez sorties, bricolages, marchés, et autres petits plaisirs de la vie. \_ WWW.RELATIONS-CONSEIL.COM, tél. 06.78.41.95.41. 408409

**46 ANS**, un charme fou, avec ses grands yeux bleus et son caractère agréable, elle profite tranquillement de la vie et de ses loisirs, div., rég. pr., elle fera la connaissance d'un monsieur positif, sociable et de bonne présentation, 40-45 ans. \_ WWW.RELATIONS-CONSEIL.COM, tél. 06.78.41.95.41. 408320

**A 50 ANS**, il est classe et charme, découvrez vite ce dirigeant, div., rég. pr., dynamique au regard pétillant, vous êtes dynamique, positive et sociable, 40-50 ans, et avez envie de reconstruire un foyer, avec une vraie relation complice et harmonieuse, c'est le moment. \_ WWW.RELATIONS-CONSEIL.COM, tél. 06.78.41.95.41. 408396

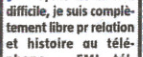


**RETROUVEZ L'AMOUR DANS LA CREUSE**, Anne-Marie votre conseillère vous reçoit sur rdv gratuit, écoute et sérieux depuis 29 ans, RC 788953453. \_ RELATIONS CONSEIL Guéret, 31 quai Rouget de l'Isle, Montluçon, tél. 06.78.41.95.41, [WWW.RELATIONS-CONSEIL.COM](http://WWW.RELATIONS-CONSEIL.COM) 408307

## AGENCES



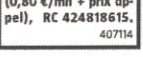
**ARIANNE**, 37 ans, après un divorce difficile, je suis complètement libre pr relation et histoire au téléphone. \_ EMI, tél. 08.95.69.40.36 (0,80 €/mn + prix appel), RC 424818615. 407074



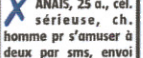
**MYRIAM**, 32 ans, jolie brune, bouche dessinée, ch. homme aimé d'échanger par téléphone. \_ EMI, tél. 08.95.68.10.16 (0,80 €/mn + prix appel), RC 424818615. 407025



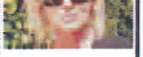
**ANABELLE**, JF de 28 ans, désire 1H plus âgé pour relation par tél., libre et sans prise de tête. \_ EMI, tél. 08.95.69.14.01 (0,80 €/mn + prix appel), RC 424818615. 407114



**ANAIIS**, 25 a., cél. sérieuse, ch. homme pr s'amuser à deux par sms, envoi ANAIIS à 6 2121 (0,50 €/sms + sms). \_ NE 433250933. 391792



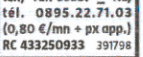
**MONIQUE**, 59 a., seule ch. compagnon gentil pr relation par tél. \_ ABEY, tél. 08.95.07.96.54 (0,80 €/mn + px appel), RC442035499. 402501



**AUDREY**, marre de la routine, ch. H discret pr relation par tél. \_ ABEY, tél. 08.95.07.96.47 (0,80 €/mn + px appel), RC442035499. 402498

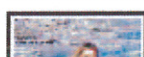


**MARIE**, 55 a. de nouveau célibataire, ch. relation par tél. \_ ABEY, tél. 08.95.07.96.54 (0,80 €/mn + px appel), RC442035499. 402498

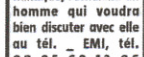


**NATHALIE**, ch. H + 50 ans pr dial. et moments sympa par tél., réf. 9555. \_ NE, tél. 0895.22.71.03 (0,80 €/mn + px app.). RC 433250933 391798

**BING**, relations amicales ou amoureuses 24 h/24 entre H/F au tél., sans adhésion. \_ BING, tél. 08.92.39.25.50, RC 420272809-80 ct/mn + prix appel. 380757



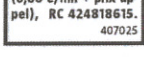
**PETIT BOUT DE FEMME**, de 40 a., blonde, fine, dynamique, recherche un homme qui voudra bien discuter avec elle au tél. \_ EMI, tél. 08.95.69.13.06 (0,80 €/mn + prix appel), RC 424818615. 407055



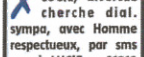
**LUCIE**, divorcée cherche dial. sympa, avec Homme respectueux, par sms envoi LUCIE à 61313 (0,50 €/sms + sms). \_ NE 433250933. 391807



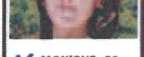
**LUCIE**, divorcée cherche dial. sympa, avec Homme respectueux, par sms envoi LUCIE à 61313 (0,50 €/sms + sms). \_ NE 433250933. 391807



**ANAIIS**, 25 a., cél. sérieuse, ch. homme pr s'amuser à deux par sms, envoi ANAIIS à 6 2121 (0,50 €/sms + sms). \_ NE 433250933. 391792



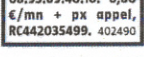
**MARIE**, 55 a. de nouveau célibataire, ch. relation par tél. \_ ABEY, tél. 08.95.07.96.54 (0,80 €/mn + px appel), RC442035499. 402498



**MARIE**, 55 a. de nouveau célibataire, ch. relation par tél. \_ ABEY, tél. 08.95.07.96.54 (0,80 €/mn + px appel), RC442035499. 402498



**MARIE**, 55 a. de nouveau célibataire, ch. relation par tél. \_ ABEY, tél. 08.95.07.96.54 (0,80 €/mn + px appel), RC442035499. 402498



**KARINE**, div., autonome, ch. H sélectueux pr dial. par tél., réf. 3978. \_ NE, tél. 08.95.22.71.21 (0,80 €/mn + px app.). RC 433250933. 391801

Date	Description	Debit	Credit	Balance
1890	Jan 1			100.00
1891	Feb 15	50.00		50.00
1892	Mar 10		25.00	75.00
1893	Apr 20	10.00		65.00
1894	May 5		15.00	80.00
1895	Jun 15	30.00		50.00
1896	Jul 10		20.00	70.00
1897	Aug 25	15.00		55.00
1898	Sep 10		10.00	65.00
1899	Oct 5	20.00		45.00
1900	Nov 15		15.00	60.00
1901	Dec 10	10.00		50.00
1902	Jan 5		25.00	75.00
1903	Feb 20	15.00		60.00
1904	Mar 10		10.00	70.00
1905	Apr 5	20.00		50.00
1906	May 15		15.00	65.00
1907	Jun 10	10.00		55.00
1908	Jul 5		20.00	75.00
1909	Aug 20	15.00		60.00
1910	Sep 10		10.00	70.00
1911	Oct 5	20.00		50.00
1912	Nov 15		15.00	65.00
1913	Dec 10	10.00		55.00

**DEPARTEMENT DE LA CREUSE**

-----

**COMMUNE DE BUSSIÈRE DUNOISE**

-----

**ENQUÊTE PUBLIQUE PROJET DE CARTE COMMUNALE DE LA  
COMMUNE DE BUSSIÈRE DUNOISE**

-----

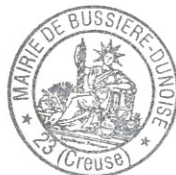
**CERTIFICAT D’AFFICHAGE**

Je soussigné Christophe LAVAUD, Maire de la Commune de BUSSIÈRE DUNOISE, certifie que l'arrêté de Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération du Grand Guéret en date du 25 janvier 2018 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique sur le projet d'élaboration de la carte communale de BUSSIÈRE DUNOISE, qui se déroulera du lundi 19 février au vendredi 23 mars inclus, a été affiché à la mairie de BUSSIÈRE DUNOISE le 05 Février 2018.

Les affiches au format réglementaire (A2 de couleur jaune) décrivant les modalités d'organisation et de mise en œuvre de cette enquête publique ont été affichées dans les villages de la Commune de BUSSIÈRE DUNOISE à compter du 30 janvier 2018.

Fait à BUSSIÈRE DUNOISE, le 13 février 2018

Le Maire,



Christophe LAVAUD

A handwritten signature in black ink, appearing to be "Christophe Lavaud", written over a horizontal line.



## ATTESTATION DE PARUTION

Cette annonce (Ref : CF37199, N°128118 ) est commandée pour paraître, sous réserve de conformité à son usage, dans :

### La Montagne

Edition : La Montagne-Creuse

Date de parution : 03/02/2018

Hauteur de l'Annonce : 576 millimètres

Prix unitaire selon tarif ministériel : 1,53 € HT

#### Coût de l'annonce :

Montant HT : 881,28 €

Insertion web : 12,00 €

Justificatif(s) : 1 x 2,60 = 2,60 €

Montant TVA : 179,18 €

Total TTC : 1 075,06 €

Fait le 23 Janvier 2018

Le Directeur général délégué de Centre France Publicité

Nicolas JOUBAUD

Centre France Publicité est habilité à attester des parutions prévues dans le journal pré-cité.

Centre France Publicité s'autorise à ne pas publier toute annonce ne respectant pas l'organisation éditoriale du Journal et ne respectant pas les conditions générales de vente. La mise en page de l'annonce, située sur la partie droite de la présente attestation est donnée à titre indicatif. Elle ne saurait présager de la mise en page effective dans les colonnes des publications concernées. Conformément au décret n° 2012-1547 du 28 décembre 2012, les annonces légales portant sur les sociétés et fonds de commerce concernées et publiées dans les journaux d'annonces légales, sont obligatoirement mises en ligne dans une base de données numérique centrale : [www.actulegales.fr](http://www.actulegales.fr).



Communauté d'Agglomération Grand Guéret

### AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Par arrêté en date du 22 janvier 2018, le Président de la Communauté d'Agglomération du Grand Guéret a prescrit l'ouverture d'une enquête publique sur le projet d'élaboration de la Carte Communale de Bussière Dunoise.

La Carte Communale de la commune de Bussière Dunoise est un document d'urbanisme qui organise le développement et l'urbanisation de la commune pour une dizaine d'années en rendant cohérentes entre elles les politiques publiques.

Ce projet territorial vise à mettre en place le développement, l'aménagement et l'organisation de la commune pour répondre aux objectifs suivants :

- Freiner le déclin démographique et diversifier l'offre de logements, par la mobilisation du parc de logements vacants ; - Maintenir une offre de services et d'équipements publics et privés ; - Organiser le développement et l'urbanisation de la commune ; - Préserver et soutenir l'activité agricole ; - Protéger et mettre en valeur les ressources et espaces naturels.

Il est précisé que ces objectifs ont été déclinés à l'échelle de la commune en tenant compte des exigences (mise en compatibilité) des documents de planification et/ou de programmation de la Communauté d'Agglomération : Schéma de Cohérence Territoriale, Programme Local de l'Habitat, Plan Global de Déplacements, Plan Climat Energie Territorial, Diagnostic Agricole... notamment en ce qui concerne la limitation de la consommation des espaces agricoles et naturels par la justification des zones constructibles et par le respect des principes de densification inscrits dans le SCOT.

A cet effet, le Vice-Président du Tribunal Administratif de Limoges a désigné Monsieur Dominique BERGOT en qualité de Commissaire enquêteur.

Cette enquête publique sera ouverte sur la commune de Bussière Dunoise pendant une durée de 33 jours pleins et consécutifs, du lundi 19 février 2018 au vendredi 23 mars 2018 inclus.

Le dossier de Carte Communale est composé d'une note de présentation synthétique et d'un rapport de présentation (qui comprend notamment un diagnostic, un état initial de l'environnement enrichi d'une évaluation environnementale du projet, complétés des documents cartographiques : carte des Servitudes d'Utilité Publique, de la Trame Verte et Bleue, plans de zonage). Ce dossier, annexé des avis des personnes publiques associées, dont l'avis de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement, ainsi qu'un registre d'enquête publique, seront consultables en version papier et en version numérique par l'intermédiaire d'un ordinateur mis à disposition du public.

Le public pourra prendre connaissance de l'ensemble des pièces du dossier aux heures habituelles d'ouverture au public de la Mairie de Bussière Dunoise, désignée comme siège de l'enquête publique : du lundi au vendredi, de 8 heures à 12 heures et de 14 heures à 18 heures et consigner éventuellement ses observations sur le registre spécialement ouvert à cet effet.

Les observations pourront également être adressées par écrit et pendant la même période au Commissaire Enquêteur, Monsieur Dominique BERGOT, Mairie de Bussière Dunoise, place de l'Eglise, 23320 Bussière Dunoise ou sur la boîte mail dédiée à cette enquête publique : [enquete.publique@ag-glo-grandgueret.fr](mailto:enquete.publique@ag-glo-grandgueret.fr)

L'ensemble du dossier ainsi que le registre complété pourront également être consultés via le site internet de la Communauté d'Agglomération du Grand Guéret : <http://www.ag-glo-grandgueret.fr/carte-communale-de-bussiere-dunoise>

Monsieur Dominique BERGOT, commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations, au cours des permanences à la mairie de Bussière Dunoise qui ont été fixées de la façon suivante :

- Lundi 19 février 2018, de 9h00 à 12h00 ; - Mercredi 7 mars 2018, de 9h00 à 12h00 ; - Vendredi 23 mars 2018, de 15h00 à 18h00.

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera affiché dans tous les panneaux d'informations situés dans les villages de la commune et sur le panneau d'informations de la Mairie et sera publié en caractères apparents quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans les journaux suivants :

- La Montagne - Centre France Quotidien (édition Creuse) ; - l'Echo (édition Creuse).

Tout renseignement peut également être obtenu auprès du siège de la Communauté d'Agglomération du Grand Guéret, 9 avenue Charles de Gaulle BP 302 23006 GUERET Cedex.

Contact : François Hamel Service Habitat et Urbanisme, tel : 05 55 41 04 48 ou 05 55 41 88 90, mail : [enquete.publique@ag-glo-grandgueret.fr](mailto:enquete.publique@ag-glo-grandgueret.fr) ou [francois.hamel@ag-glo-grandgueret.fr](mailto:francois.hamel@ag-glo-grandgueret.fr)

A l'issue de l'enquête, le rapport et les conclusions du Commissaire Enquêteur seront tenus à la disposition du public à la mairie de Bussière Dunoise, siège de l'enquête Publique et à la Préfecture de la Creuse pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Au terme de l'enquête, le Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération du Grand Guéret sera l'autorité compétente pour approuver la Carte Communale de Bussière Dunoise.









## ATTESTATION DE PARUTION

Cette annonce (Ref : CF37205, N°128123 ) est commandée pour paraître, sous réserve de conformité à son usage, dans :

### L'Echo

Edition : L'Echo 23

Date de parution : 21/02/2018

#### Coût de l'annonce :

Montant HT : 590,46 €  
Justificatif(s) : 1 x 2,60 = 2,60 €  
Montant TVA : 118,61 €  
Total TTC : 711,67 €

Fait le 23 Janvier 2018

Le Directeur général délégué de Centre France Publicité



Nicolas JOUBAUD

Centre France Publicité est habilité à attester des parutions prévues dans le journal pré-cité.

Centre France Publicité s'autorise à ne pas publier toute annonce ne respectant pas l'organisation éditoriale du Journal et ne respectant pas les conditions générales de vente. La mise en page de l'annonce, située sur la partie droite de la présente attestation est donnée à titre indicatif. Elle ne saurait présager de la mise en page effective dans les colonnes des publications concernées. Conformément au décret n° 2012-1547 du 28 décembre 2012, les annonces légales portant sur les sociétés et fonds de commerce concernées et publiées dans les journaux d'annonces légales, sont obligatoirement mises en ligne dans une base de données numérique centrale : [www.actulegales.fr](http://www.actulegales.fr).



Communauté d'Agglomération Grand Guéret

### AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Par arrêté en date du 22 janvier 2018, le Président de la Communauté d'Agglomération du Grand Guéret a prescrit l'ouverture d'une enquête publique sur le projet d'élaboration de la Carte Communale de Bussière Dunoise.

La Carte Communale de la commune de Bussière Dunoise est un document d'urbanisme qui organise le développement et l'urbanisation de la commune pour une dizaine d'années en rendant cohérentes entre elles les politiques publiques.

Ce projet territorial vise à mettre en place le développement, l'aménagement et l'organisation de la commune pour répondre aux objectifs suivants :

- Freiner le déclin démographique et diversifier l'offre de logements, par la mobilisation du parc de logements vacants, - Maintenir une offre de services et d'équipements publics et privés, - Organiser le développement et l'urbanisation de la commune, - Préserver et soutenir l'activité agricole, - Protéger et mettre en valeur les ressources et espaces naturels.

Il est précisé que ces objectifs ont été déclinés à l'échelle de la commune en tenant compte des exigences (mise en compatibilité) des documents de planification et/ou de programmation de la Communauté d'Agglomération : Schéma de Cohérence Territoriale, Programme Local de l'Habitat, Plan Global de Déplacements, Plan Climat Energie Territorial, Diagnostic Agricole... notamment en ce qui concerne la limitation de la consommation des espaces agricoles et naturels par la justification des zones constructibles et par le respect des principes de densification inscrits dans le SCOT.

A cet effet, le Vice-Président du Tribunal Administratif de Limoges a désigné Monsieur Dominique BERGOT en qualité de Commissaire enquêteur.

Cette enquête publique sera ouverte sur la commune de Bussière Dunoise pendant une durée de 33 jours pleins et consécutifs, du lundi 19 février 2018 au vendredi 23 mars 2018 inclus.

Le dossier de Carte Communale est composé d'une note de présentation synthétique et d'un rapport de présentation (qui comprend notamment un diagnostic, un état initial de l'environnement enrichi d'une évaluation environnementale du projet, complétés des documents cartographiques : carte des Servitudes d'Utilité Publique, de la Trame Verte et Bleue, plans de zonage. Ce dossier, annexé des avis des personnes publiques associées, dont l'avis de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement, ainsi qu'un registre d'enquête publique, seront consultables en version papier et en version numérique par l'intermédiaire d'un ordinateur mis à disposition du public.

Le public pourra prendre connaissance de l'ensemble des pièces du dossier aux heures habituelles d'ouverture au public de la Mairie de Bussière Dunoise, désignée comme siège de l'enquête publique : du lundi au vendredi, de 8 heures à 12 heures et de 14 heures à 18 heures et consigner éventuellement ses observations sur le registre spécialement ouvert à cet effet.

Les observations pourront également être adressées par écrit et pendant la même période au Commissaire Enquêteur, Monsieur Dominique BERGOT, Mairie de Bussière Dunoise, place de l'Eglise, 23320 Bussière Dunoise ou sur la boîte mail dédiée à cette enquête publique : [enquete.publique@aglo-grandgueret.fr](mailto:enquete.publique@aglo-grandgueret.fr).

L'ensemble du dossier ainsi que le registre complété pourront également être consultés via le site internet de la Communauté d'Agglomération du Grand Guéret : <http://www.aglo-grandgueret.fr/carte-communale-de-bussiere-dunoise>

Monsieur Dominique BERGOT, commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations, au cours des permanences à la mairie de Bussière Dunoise qui ont été fixées de la façon suivante :

- Lundi 19 février 2018, de 9h00 à 12h00, - Mercredi 7 mars 2018, de 9h00 à 12h00, - Vendredi 23 mars 2018, de 15h00 à 18h00.

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera affiché dans tous les panneaux d'informations situés dans les villages de la commune et sur le panneau d'informations de la Mairie et sera publié en caractères apparents quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans les journaux suivants :

- la Montagne - Centre France Quotidien (édition Creuse), - l'Echo (édition Creuse).

Tout renseignement peut également être obtenu auprès du siège de la Communauté d'Agglomération du Grand Guéret, 9 avenue Charles de Gaulle BP 302 23006 GUERET Cedex.

Contact : François Hamel, Service Habitat et Urbanisme, tel : 05 55 41 04 48 ou 05 55 41 88 90, mail : [enquete.publique@aglo-grandgueret.fr](mailto:enquete.publique@aglo-grandgueret.fr) ou [francois.hamel@aglo-grandgueret.fr](mailto:francois.hamel@aglo-grandgueret.fr)

A l'issue de l'enquête, le rapport et les conclusions du Commissaire Enquêteur seront tenus à la disposition du public à la mairie de Bussière Dunoise, siège de l'enquête Publique et à la Préfecture de la Creuse pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Au terme de l'enquête, le Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération du Grand Guéret sera l'autorité compétente pour approuver la Carte Communale de Bussière Dunoise.





## AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Par arrêté en date du 22 janvier 2018, le Président de la Communauté d'Agglomération du Grand Guéret a prescrit l'ouverture d'une enquête publique sur le projet d'élaboration de la Carte Communale de Bussière-Dunoise.

La Carte Communale de la commune de Bussière-Dunoise est un document d'urbanisme qui organise le développement et l'urbanisation de la commune pour une dizaine d'années en rendant cohérentes entre elles les politiques publiques.

Ce projet territorial vise à mettre en place le développement, l'aménagement et l'organisation de la commune pour répondre aux objectifs suivants : freiner le déclin démographique et diversifier l'offre de logements, par la mobilisation du parc de logements vacants ; maintenir une offre de services et d'équipements publics et privés ; organiser le développement et l'urbanisation de la commune ; préserver et soutenir l'activité agricole ; protéger et mettre en valeur les ressources et espaces naturels.

Il est précisé que ces objectifs ont été déclinés à l'échelle de la commune en tenant compte des exigences (mise en compatibilité) des documents de planification et/ou de programmation de la Communauté d'Agglomération : Schéma de Cohérence Territoriale, Programme Local de l'Habitat, Plan Global de Déplacements, Plan Climat Energie Territoriale, Diagnostic Agricole... notamment en ce qui concerne la limitation de la consommation des espaces agricoles et naturels par la justification des zones constructibles et par le respect des principes de densification inscrits dans le SCOT.

A cet effet, le Vice-Président du Tribunal Administratif de Limoges a désigné Monsieur Dominique BERGOT en qualité de commissaire enquêteur.

Cette enquête publique sera ouverte sur la commune de Bussière-Dunoise pendant une durée de 33 jours pleins et consécutifs, du lundi 19 février 2018 au vendredi 23 mars 2018 inclus.

Le dossier de Carte Communale est composé d'une note de présentation synthétique et d'un rapport de présentation (qui comprend notamment un diagnostic, un état initial de l'environnement enrichi d'une évaluation environnementale du projet, complétés des documents cartographiques : carte des Servitudes d'Utilité Publique, de la Trame Verte et Bleue, plans de zonage. Ce dossier, annexé des avis des personnes publiques associées, dont l'avis de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement, ainsi qu'un registre d'enquête publique, seront consultables en version papier et en version numérique par l'intermédiaire d'un ordinateur mis à disposition du public.

Le public pourra prendre connaissance de l'ensemble des pièces du dossier aux heures habituelles d'ouverture au public de la mairie de Bussière-Dunoise, désignée comme siège de l'enquête publique : du lundi au vendredi, de 8 h à 12 h et de 14 h à 18 h et consigner éventuellement ses observations sur le registre spécialement ouvert à cet effet.

Les observations pourront également être adressées par écrit et pendant la même période au commissaire enquêteur, Monsieur Dominique BERGOT, Mairie de Bussière-Dunoise, place de l'Eglise, 23320 Bussière-Dunoise ou sur la boîte mail dédiée à cette enquête publique : [enquete.publique@agglo-grandgueret.fr](mailto:enquete.publique@agglo-grandgueret.fr)

L'ensemble du dossier ainsi que le registre complété pourront également être consultés via le site internet de la Communauté d'Agglomération du Grand Guéret : <http://www.agglo-grandgueret.fr/carte-communale-de-bussiere-dunoise>

Monsieur Dominique BERGOT, commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations, au cours des permanences à la mairie de Bussière-Dunoise qui ont été fixées de la façon suivante :

- Lundi 19 février 2018, de 9 h à 12 h,
- Mercredi 7 mars 2018, de 9 h à 12 h,
- Vendredi 23 mars 2018, de 15 h à 18 h.

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera affiché dans tous les panneaux d'informations situés dans les villages de la commune et sur le panneau d'informations de la mairie et sera publié en caractères apparents quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rattaché dans les huit premiers jours de celle-ci dans les journaux suivants : La Montagne-Centre France Quotidien (édition Creuse) ; L'Echo (édition Creuse).

Tout renseignement peut également être obtenu auprès du siège de la Communauté d'Agglomération du Grand Guéret, 9, avenue Charles-de-Gaulle, BP 302 23006 Guéret Cedex - Contact : François Hamel, Service Habitat et Urbanisme, tél. : 05.55.41.04.48 ou 05.55.41.88.90, mail : [enquete.publique@agglo-grandgueret.fr](mailto:enquete.publique@agglo-grandgueret.fr)

A l'issue de l'enquête, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à la mairie de Bussière-Dunoise, siège de l'enquête publique et à la Préfecture de la Creuse pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Au terme de l'enquête, le Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération du Grand Guéret sera l'autorité compétente pour approuver la Carte Communale de Bussière-Dunoise.

EO18654

## PROJET DE FUSION

Par acte sous seing privé en date du 2 février 2018, aux termes d'une délibération de leur Conseil d'administration, les soussignées :

La Caisse locale de Crédit Agricole Mutuel de BOUSSAC Société Coopérative à capital variable ayant son siège social à 1, rue du 11-Novembre, 23600 Boussac, représentée par sa Présidente Catherine ANICET-SABARLY, de première part,

La Caisse locale de Crédit Agricole Mutuel de HAUTE-MARCHE BAS-BERRY, Société Coopérative à capital variable ayant son siège social 1, rue

HAUTE-MARCHE BAS-BERRY contre une part sociale d'un nominal de 1,50 € de la Caisse locale de Crédit Agricole Mutuel de BOUSSAC.

**Prime de fusion :** Cette prime d'un montant total de 894.821,29 € comprenant les réserves, le résultat de l'exercice 2017 pour un montant de 8.956,12 € sous déduction des intérêts qui seront versés au titre de l'exercice 2017, sera inscrite au bilan de la Caisse locale de Crédit Agricole Mutuel de HAUTE-MARCHE BAS-BERRY.

**Date d'effet de la fusion - dissolution de la Caisse locale de Crédit Agricole Mutuel de BOUSSAC - Conditions suspensives :** La fusion prendra effet rétroactivement au 1<sup>er</sup> janvier 2018. La Caisse locale de Crédit Agricole Mutuel de BOUSSAC se trouvera dissoute par anticipation de plein droit, sous conditions suspensives notamment de l'approbation de la fusion par l'Assemblée Générale Extraordinaire de la Caisse locale de Crédit Agricole Mutuel de BOUSSAC et l'Assemblée Générale Extraordinaire de la Caisse locale de Crédit Agricole Mutuel de HAUTE-MARCHE BAS-BERRY

**Entrée en jouissance :** A la réalisation des conditions suspensives.

Le projet de fusion est déposé au Greffe du Tribunal d'Instance de Guéret.

Pour avis.

EO18674

## PROJET DE FUSION

Par acte sous seing privé en date du 02 février 2018, aux termes d'une délibération de leur Conseil d'administration, les soussignées :

La Caisse locale de Crédit Agricole Mutuel de CHÂTELUUS-MALVALEIX Société Coopérative à capital variable ayant son siège social 2, place St-Pierre, 23270 Châtelus-Malvaleix, représentée par son Président, Monsieur Patrick ROCHAT, de première part,

La Caisse locale de Crédit Agricole Mutuel de HAUTE-MARCHE BAS-BERRY, Société Coopérative à capital variable ayant son siège social 1, rue du 11-Novembre, 23600 Châtelus-Malvaleix, représentée par sa Présidente Madame Catherine ANICET SABARLY, de seconde part,

ont défini les modalités de fusion de la Caisse locale de Crédit Agricole Mutuel de CHÂTELUUS-MALVALEIX avec la Caisse locale de Crédit Agricole Mutuel de HAUTE-MARCHE BAS-BERRY.

**Apports :**

L'actif et le passif de la Caisse locale de Crédit Agricole Mutuel de CHATELUUS MALVALEIX, tels qu'ils existaient au 31 décembre 2017, seront apportés à la Caisse locale de Crédit Agricole Mutuel de HAUTE-MARCHE BAS-BERRY.

Le patrimoine de la Caisse locale de Crédit Agricole Mutuel de CHATELUUS-MALVALEIX devra être dévolu dans l'état où il se trouvera au jour de la réalisation de la fusion.

La Caisse locale de Crédit Agricole Mutuel de HAUTE-MARCHE BAS-BERRY acquittera le passif dû par la Caisse locale de Crédit Agricole Mutuel de CHATELUUS-MALVALEIX.

Toutes les opérations actives et passives, effectuées par la Caisse locale de Crédit Agricole Mutuel de CHATELUUS-MALVALEIX depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2018, seront prises en charge par la Caisse locale de Crédit Agricole Mutuel de HAUTE-MARCHE BAS-BERRY.

**Echange des parts sociales :** Les porteurs de parts sociales de la Caisse locale de Crédit Agricole Mutuel de CHATELUUS-MALVALEIX recevront une part sociale d'un nominal de 1,50 €, de la Caisse locale de Crédit Agricole Mutuel de HAUTE-MARCHE BAS-BERRY contre une part sociale d'un nominal de 1,50 € de la Caisse locale de Crédit Agricole Mutuel de CHATELUUS-MALVALEIX.

**Prime de fusion :** Cette prime d'un montant total de 558.949,38 € comprenant les réserves, le résultat de l'exercice 2017 pour un montant de 4.679,33 € sous déduction des intérêts qui seront versés au titre de l'exercice 2017, sera inscrite au bilan de la Caisse locale de Crédit Agricole Mutuel de HAUTE-MARCHE BAS-BERRY.

**Date d'effet de la fusion - dissolution de la Caisse locale de Crédit Agricole Mutuel de CHATELUUS-MALVALEIX - Conditions suspensives :** La fusion prendra effet rétroactivement au 1<sup>er</sup> janvier 2018. La Caisse locale de Crédit Agricole Mutuel de CHATELUUS-MALVALEIX se trouvera dissoute par anticipation de plein droit, sous conditions suspensives notamment de l'approbation de la fusion par l'Assemblée Générale Extraordinaire de la Caisse locale de Crédit Agricole Mutuel de CHATELUUS-MALVALEIX et l'Assemblée Générale Extraordinaire de la Caisse locale de Crédit Agricole Mutuel de HAUTE-MARCHE BAS-BERRY.

**Entrée en jouissance :** A la réalisation des conditions suspensives.

Le projet de fusion est déposé au Greffe du Tribunal d'Instance de Guéret.

Pour avis.

EO18675

## AVIS DE CONSTITUTION

Suivant acte reçu par Maître Marie-José GAILLARD, notaire à Beaulieu-sur-Dordogne (Corrèze), 18, avenue Lobbe, le 27 janvier 2018, a été constituée une Société Civile Immobilière ayant les caractéristiques suivantes :

- **La société a pour objet :** L'acquisition, en état futur d'achèvement ou achevés, l'apport, la propriété, la mise en valeur, la transformation, la construction, l'aménagement, l'administration, la location et la vente (exceptionnelle) de tous biens et droits immobiliers, ainsi que de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des biens et droits immobiliers en question.

- **La dénomination sociale est :** SCI VILUTI.

- **Le siège social est fixé à :** Puy-d'Arnac (19120), Laudubertie.

- **La société est constituée pour une durée de :** 99 années.

- **Le capital social est fixé à la somme de :** QUATRE CENT TRENTE MILLE HUIT CENTS EUROS (430.800,00 €).

- **Les apports sont en numéraires TROIS CENTS EUROS (300,00 €) libérés et en nature :**

1°) LA NUE PROPRIÉTÉ pour y joindre l'usufruit au décès de l'apporteur, savoir : à Puy-d'Arnac (Corrèze), 19120, Laudubertie, une ancienne maison bâtie en pierres et couverte en tuiles et ardoises à rénover comprenant au

nant deux  
tué au 6<sup>e</sup>  
du sol et  
Local à us  
mun du 6<sup>e</sup>  
des partie

Cet ap  
priété de  
- Les p  
dant ou d  
mises à l'i  
- Le pr  
meurant 2  
- La sc  
tés de Bri

Nom  
Corresp  
90398,  
8  
limogesh

Adres  
Adres  
marches

Type  
Objet  
parties c  
lées Véro

Type  
CPV  
Objet  
L'avit

Limos  
contre l'  
ticle 38  
chés pu  
d'insert  
ticle 6.1

La re  
du marc

Les p  
tribués

Presl  
- Lot  
- Lot

- Lot  
La d  
tion de

Date  
Il n'e  
Refu

Tout  
ment d

Les  
sier de  
l'adres

Adre  
Habitat  
87010 l

mis par  
offres s  
directe  
cations

Adri  
être ob  
224, ru  
marche

Inst  
Cours

Préc  
- Ré  
jours (1  
dats nc

- Ré  
suiiven  
avis, d  
L.551-

- Re  
d'attrib

Crit  
précie  
ment c

Dat  
Dél  
limite

Nui  
1750C  
Dat



## ATTESTATION DE PARUTION

Cette annonce (Ref : CF37204, N°128122 ) est commandée pour paraître, sous réserve de conformité à son usage, dans :

### La Montagne

Edition : La Montagne-Creuse

Date de parution : 21/02/2018

Hauteur de l'Annonce : 576 millimètres

Prix unitaire selon tarif ministériel : 1,53 € HT

#### Coût de l'annonce :

Montant HT : 881,28 €

Insertion web : 12,00 €

Justificatif(s) : 1 x 2,60 = 2,60 €

Montant TVA : 179,18 €

Total TTC : 1 075,06 €

Fait le 23 Janvier 2018

Le Directeur général délégué de Centre France Publicité



Nicolas JOUBAUD

Centre France Publicité est habilité à attester des parutions prévues dans le journal pré-cité.

Centre France Publicité s'autorise à ne pas publier toute annonce ne respectant pas l'organisation éditoriale du Journal et ne respectant pas les conditions générales de vente. La mise en page de l'annonce, située sur la partie droite de la présente attestation est donnée à titre indicatif. Elle ne saurait présager de la mise en page effective dans les colonnes des publications concernées. Conformément au décret n° 2012-1547 du 28 décembre 2012, les annonces légales portant sur les sociétés et fonds de commerce concernées et publiées dans les journaux d'annonces légales, sont obligatoirement mises en ligne dans une base de données numérique centrale : [www.actulegales.fr](http://www.actulegales.fr).



Communauté d'Agglomération Grand Guéret

### AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Par arrêté en date du 22 janvier 2018, le Président de la Communauté d'Agglomération du Grand Guéret a prescrit l'ouverture d'une enquête publique sur le projet d'élaboration de la Carte Communale de Bussière Dunoise.

La Carte Communale de la commune de Bussière Dunoise est un document d'urbanisme qui organise le développement et l'urbanisation de la commune pour une dizaine d'années en rendant cohérentes entre elles les politiques publiques.

Ce projet territorial vise à mettre en place le développement, l'aménagement et l'organisation de la commune pour répondre aux objectifs suivants :

- Freiner le déclin démographique et diversifier l'offre de logements, par la mobilisation du parc de logements vacants ; - Maintenir une offre de services et d'équipements publics et privés ; - Organiser le développement et l'urbanisation de la commune ; - Préserver et soutenir l'activité agricole ; - Protéger et mettre en valeur les ressources et espaces naturels.

Il est précisé que ces objectifs ont été déclinés à l'échelle de la commune en tenant compte des exigences (mise en compatibilité) des documents de planification et/ou de programmation de la Communauté d'Agglomération : Schéma de Cohérence Territoriale, Programme Local de l'Habitat, Plan Global de Déplacements, Plan Climat Energie Territorial, Diagnostic Agricole... notamment en ce qui concerne la limitation de la consommation des espaces agricoles et naturels par la justification des zones constructibles et par le respect des principes de densification inscrits dans le SCOT.

A cet effet, le Vice-Président du Tribunal Administratif de Limoges a désigné Monsieur Dominique BERGOT en qualité de Commissaire enquêteur.

Cette enquête publique sera ouverte sur la commune de Bussière Dunoise pendant une durée de 33 jours pleins et consécutifs, du lundi 19 février 2018 au vendredi 23 mars 2018 inclus.

Le dossier de Carte Communale est composé d'une note de présentation synthétique et d'un rapport de présentation (qui comprend notamment un diagnostic, un état initial de l'environnement enrichi d'une évaluation environnementale du projet, complétés des documents cartographiques : carte des Servitudes d'Utilité Publique, de la Trame Verte et Bleue, plans de zonage. Ce dossier, annexé des avis des personnes publiques associées, dont l'avis de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement, ainsi qu'un registre d'enquête publique, seront consultables en version papier et en version numérique par l'intermédiaire d'un ordinateur mis à disposition du public.

Le public pourra prendre connaissance de l'ensemble des pièces du dossier aux heures habituelles d'ouverture au public de la Mairie de Bussière Dunoise, désignée comme siège de l'enquête publique : du lundi au vendredi, de 8 heures à 12 heures et de 14 heures à 18 heures et consigner éventuellement ses observations sur le registre spécialement ouvert à cet effet.

Les observations pourront également être adressées par écrit et pendant la même période au Commissaire Enquêteur, Monsieur Dominique BERGOT, Mairie de Bussière Dunoise, place de l'Eglise, 23320 Bussière Dunoise ou sur la boîte mail dédiée à cette enquête publique : [enquete.publique@ag-glo-grandgueret.fr](mailto:enquete.publique@ag-glo-grandgueret.fr).

L'ensemble du dossier ainsi que le registre complété pourront également être consultés via le site internet de la Communauté d'Agglomération du Grand Guéret : <http://www.ag-glo-grandgueret.fr/carte-communale-de-bussiere-dunoise>

Monsieur Dominique BERGOT, commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations, au cours des permanences à la mairie de Bussière Dunoise qui ont été fixées de la façon suivante :

- Lundi 19 février 2018, de 9h00 à 12h00 ; - Mercredi 7 mars 2018, de 9h00 à 12h00 ; - Vendredi 23 mars 2018, de 15h00 à 18h00.

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera affiché dans tous les panneaux d'informations situés dans les villages de la commune et sur le panneau d'informations de la Mairie et sera publié en caractères apparents quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans les journaux suivants :

- la Montagne - Centre France Quotidien (édition Creuse) ; - l'Echo (édition Creuse).

Tout renseignement peut également être obtenu auprès du siège de la Communauté d'Agglomération du Grand Guéret, 9 avenue Charles de Gaulle BP 302 23006 GUERET Cedex.

Contact : François Hamel, Service Habitat et Urbanisme, tel : 05 55 41 04 48 ou 05 55 41 88 90, mail : [enquete.publique@ag-glo-grandgueret.fr](mailto:enquete.publique@ag-glo-grandgueret.fr) ou [francois.hamel@ag-glo-grandgueret.fr](mailto:francois.hamel@ag-glo-grandgueret.fr)

A l'issue de l'enquête, le rapport et les conclusions du Commissaire Enquêteur seront tenus à la disposition du public à la mairie de Bussière Dunoise, siège de l'enquête publique et à la Préfecture de la Creuse pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Au terme de l'enquête, le Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération du Grand Guéret sera l'autorité compétente pour approuver la Carte Communale de Bussière Dunoise.



## ATTESTATION DE PARUTION

Cette annonce (Ref : CF37206, N°128124 ) est commandée pour paraître, sous réserve de conformité à son usage, dans :

### L'Echo

Edition : L'Echo 23

Date de parution : 03/02/2018

#### Coût de l'annonce :

Montant HT : 590,46 €  
Justificatif(s) : 1 x 2,60 = 2,60 €  
Montant TVA : 118,61 €  
Total TTC : 711,67 €

Fait le 23 Janvier 2018

Le Directeur général délégué de Centre France Publicité



Nicolas JOUBAUD

Centre France Publicité est habilité à attester des parutions prévues dans le journal pré-cité.

Centre France Publicité s'autorise à ne pas publier toute annonce ne respectant pas l'organisation éditoriale du Journal et ne respectant pas les conditions générales de vente. La mise en page de l'annonce, située sur la partie droite de la présente attestation est donnée à titre indicatif. Elle ne saurait présager de la mise en page effective dans les colonnes des publications concernées. Conformément au décret n° 2012-1547 du 28 décembre 2012, les annonces légales portant sur les sociétés et fonds de commerce concernées et publiées dans les journaux d'annonces légales, sont obligatoirement mises en ligne dans une base de données numérique centrale : [www.actulegales.fr](http://www.actulegales.fr).



Communauté d'Agglomération Grand Guéret

### AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Par arrêté en date du 22 janvier 2018, le Président de la Communauté d'Agglomération du Grand Guéret a prescrit l'ouverture d'une enquête publique sur le projet d'élaboration de la Carte Communale de Bussière Dunoise.

La Carte Communale de la commune de Bussière Dunoise est un document d'urbanisme qui organise le développement et l'urbanisation de la commune pour une dizaine d'années en rendant cohérentes entre elles les politiques publiques.

Ce projet territorial vise à mettre en place le développement, l'aménagement et l'organisation de la commune pour répondre aux objectifs suivants :

- Freiner le déclin démographique et diversifier l'offre de logements, par la mobilisation du parc de logements vacants, - Maintenir une offre de services et d'équipements publics et privés, - Organiser le développement et l'urbanisation de la commune, - Préserver et soutenir l'activité agricole, - Protéger et mettre en valeur les ressources et espaces naturels.

Il est précisé que ces objectifs ont été déclinés à l'échelle de la commune en tenant compte des exigences (mise en compatibilité) des documents de planification et/ou de programmation de la Communauté d'Agglomération : Schéma de Cohérence Territoriale, Programme Local de l'Habitat, Plan Global de Déplacements, Plan Climat Energie Territoriale, Diagnostic Agricole... notamment en ce qui concerne la limitation de la consommation des espaces agricoles et naturels par la justification des zones constructibles et par le respect des principes de densification inscrits dans le SCOT.

A cet effet, le Vice-Président du Tribunal Administratif de Limoges a désigné Monsieur Dominique BERGOT en qualité de Commissaire enquêteur.

Cette enquête publique sera ouverte sur la commune de Bussière Dunoise pendant une durée de 33 jours pleins et consécutifs, du lundi 19 février 2018 au vendredi 23 mars 2018 inclus.

Le dossier de Carte Communale est composé d'une note de présentation synthétique et d'un rapport de présentation (qui comprend notamment un diagnostic, un état initial de l'environnement enrichi d'une évaluation environnementale du projet, complétés des documents cartographiques : carte des Servitudes d'Utilité Publique, de la Trame Verte et Bleue, plans de zonage. Ce dossier, annexé des avis des personnes publiques associées, dont l'avis de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement, ainsi qu'un registre d'enquête publique, seront consultables en version papier et en version numérique par l'intermédiaire d'un ordinateur mis à disposition du public.

Le public pourra prendre connaissance de l'ensemble des pièces du dossier aux heures habituelles d'ouverture au public de la Mairie de Bussière Dunoise, désignée comme siège de l'enquête publique : du lundi au vendredi, de 8 heures à 12 heures et de 14 heures à 18 heures et consigner éventuellement ses observations sur le registre spécialement ouvert à cet effet.

Les observations pourront également être adressées par écrit et pendant la même période au Commissaire Enquêteur, Monsieur Dominique BERGOT, Mairie de Bussière Dunoise, place de l'Eglise, 23320 Bussière Dunoise ou sur la boîte mail dédiée à cette enquête publique : [enquete.publique@ag-glo-grandgueret.fr](mailto:enquete.publique@ag-glo-grandgueret.fr)

L'ensemble du dossier ainsi que le registre complété pourront également être consultés via le site Internet de la Communauté d'Agglomération du Grand Guéret : <http://www.aglo-grandgueret.fr/carte-communale-de-bussiere-dunoise>

Monsieur Dominique BERGOT, commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations, au cours des permanences à la mairie de Bussière Dunoise qui ont été fixées de la façon suivante :

- Lundi 19 février 2018, de 9h00 à 12h00, - Mercredi 7 mars 2018, de 9h00 à 12h00, - Vendredi 23 mars 2018, de 15h00 à 18h00.

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera affiché dans tous les panneaux d'informations situés dans les villages de la commune et sur le panneau d'informations de la Mairie et sera publié en caractères apparents quinze jours ou moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans les journaux suivants :

- la Montagne - Centre France Quotidien (édition Creuse), l'Echo (édition Creuse).

Tout renseignement peut également être obtenu auprès du siège de la Communauté d'Agglomération du Grand Guéret, 9 avenue Charles de Gaulle BP 302 23006 GUERET Cedex.


Contact : François Hamel, Service Habitat et Urbanisme, tel : 05 55 41 04 48 ou 05 55 41 88 90, mail : [enquete.publique@aglo-grandgueret.fr](mailto:enquete.publique@aglo-grandgueret.fr) ou [francois.hamel@aglo-grandgueret.fr](mailto:francois.hamel@aglo-grandgueret.fr)

A l'issue de l'enquête, le rapport et les conclusions du Commissaire Enquêteur seront tenus à la disposition du public à la mairie de Bussière Dunoise, siège de l'enquête Publique et à la Préfecture de la Creuse pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Au terme de l'enquête, le Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération du Grand Guéret sera l'autorité compétente pour approuver la Carte Communale de Bussière Dunoise.







**Projet d'élaboration de la carte  
communale de la commune de Bussière-  
Dunoise**

**Procès-verbal de synthèse des  
observations**

*Dominique BERGOT, commissaire enquêteur*

*Communauté d'agglomération du Grand Guéret*

*N° E17-016/23 CC*



## Table des matières

1.	Organisation de l'enquête publique.....	2
2.	Déroulement de l'enquête .....	2
3.	Synthèse des observations du public et du commissaire.....	3
3.1.	Observations d'ordre général.....	4
3.2.	Protection de l'environnement et des milieux.....	4
3.3.	Préservation de la ressource et gestion de l'espace .....	5
3.4.	Intérêts publics et privés .....	6
3.5.	Droit et protection des tiers .....	7

## 1. ORGANISATION DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Par décision en date du 19 décembre 2017, le vice-président du Tribunal administratif de Limoges m'a désigné en tant que commissaire enquêteur pour le projet d'élaboration de la carte communale de la commune de Bussière-Dunoise.

Par arrêté en date du 22 janvier 2018, le Président de la Communauté d'agglomération du Grand Guéret a fixé les dates et les modalités de l'enquête. Il en ressort les principaux éléments suivants :

- « L'enquête aura une durée de 33 jours pleins et consécutifs, du lundi 19 février 2018 au vendredi 23 mars 2018 inclus » (article 3)
- Le dossier d'enquête est consultable en mairie de Bussière-Dunoise aux jours et heures habituels d'ouverture, sous forme papier ou sous forme numérique via un ordinateur mis à disposition du public ou sur le site internet de la Communauté d'agglomération : [http://www.agglo-grandgueret.fr/urbanisme opérationnel](http://www.agglo-grandgueret.fr/urbanisme%20opérationnel) (article 4)
- « Les observations pourront également être adressées par écrit et pendant la même période au Commissaire Enquêteur, Monsieur Dominique BERGOT, Mairie de Bussière Dunoise, place de l'Eglise, 23 320 Bussière Dunoise ou sur la boîte mail dédiée à cette enquête publique : [enquete.publique@agglo-grandgueret.fr](mailto:enquete.publique@agglo-grandgueret.fr) » (article 4).

Les permanences du commissaire enquêteur en mairie de Bussière-Dunoise (23), siège de l'enquête, ont été définies comme suit et je n'ai pas noté de demande d'organisation d'une réunion publique.

Date de permanence	Horaire
Lundi 19 février 2018	9h00 à 12h00
Mercredi 7 mars 2018	9h00 à 12h00
Vendredi 23 mars 2018	15h00 à 18h00

Tableau 1 : Dates et heures de permanence du commissaire enquêteur

## 2. DEROULEMENT DE L'ENQUETE

Au total, huit personnes se sont présentées lors des permanences en mairie pour consigner des observations dans le registre et dix contributions écrites ont été enregistrées.

Date	Origine	Emetteur	Annexe
19/02/2018	Registre	PINAUD/CHAMPAU	1
27/02/2018	Courrier	DEBARD/POUPARD	2
28/02/2018	Mail	DELATRONCHETTE	3
06/03/2018	Mail	DELESPINE	4
07/03/2018	Registre	FRANCAIS	1
-	Registre	HIVONNET	1
14/03/2018	Courrier	MICHELON	5
19/03/2018	Registre	BERGEOT	1
20/03/2018	Mail + courrier	LACOUR	6
21/03/2018	Registre	VILLEMONTAIX	1
21/03/2018	Courrier	CHARLES	7
23/03/2018	Registre	PETIT	1
23/03/2018	Registre	TOURTAUD	1 et 9
23/03/2018	Registre	MICHEL	1 et 10
23/03/2018	Courrier	MAROT/LERGAUD	8

Tableau 2 : Réception des observations

Pour un sujet relatif à l'urbanisme, cette participation du public peut être qualifiée de moyenne. Il faut cependant relativiser ce jugement au vu de :

- la concertation préalable organisée par le maître d'ouvrage en amont du projet de carte communale,
- la présence du bureau d'études (Office national des forêts – ONF) sur le terrain durant l'élaboration du projet
- la taille de la commune (environ 1 000 habitants),
- et la faible pression foncière sur le territoire.

Toutes les observations sont jointes en intégralité au présent procès-verbal (annexes 1 à 10).

### 3. SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC ET DU COMMISSAIRE

Pour une meilleure compréhension du projet dans son ensemble, j'ai choisi de ne pas procéder à une analyse « chronologique » du dossier tel que présenté à l'enquête, mais de sélectionner les enjeux qui me semblent importants. Les enjeux retenus sont les suivants :

- Protection de l'environnement et des milieux naturels
- Préservation de la ressource en sols et gestion de l'espace
- Intérêts publics et privés (réseaux, activités économiques, ...)
- Droit et protection des tiers

Le dernier enjeu - qui n'est pas le plus important dans l'élaboration d'un document d'urbanisme – est cependant celui qui suscite le plus d'observations, notamment pour la constructibilité de parcelles individuelles. Les observations du public – ainsi que les miennes – sont consignées ci-après.

Afin de tirer le meilleur parti de la consultation du public, je rappelle ici des points qui me semblent importants :

- J'invite le maître d'ouvrage à lire intégralement les contributions jointes au présent rapport (annexes 1 à 10).
- La réponse du maître d'ouvrage (validée et signée) doit me parvenir au plus tard dans un « délai de quinze jours » (article R123-18 du code de l'environnement) soit au plus tard le 14 avril 2018. Passé ce délai, la réponse du maître d'ouvrage sera considérée comme manquante.
- Les réponses attendues doivent être à la fois précises et synthétiques. En particulier, les réponses favorables ou défavorables adressées au public doivent s'appuyer sur des points précis du dossier et/ou sur son économie générale.

### 3.1. Observations d'ordre général

1	Cf. annexes 1 et 10	La famille Michel remarque que l'avis de la Mission régionale de l'autorité environnementale (MRAE) ne figurait pas sur le site internet de la communauté d'agglomération. Il en était de même pour les autres avis des personnes publiques (ABF, ARS, DDT) qui lui ont été remis en début de permanence le 23 mars 2018. De plus, la famille Michel estime que l'avis de la CLE aurait dû être sollicité et joint aux documents versés à l'enquête publique.
2	DDT	La Direction départementale des territoires rappelle certaines dispositions réglementaires : <ul style="list-style-type: none"> <li>- La carte communale doit faire l'objet d'une évaluation au bout de six ans ; il convient donc de définir les critères et indicateurs qui seront retenus</li> <li>- Le rapport de présentation doit être complété par un résumé non technique</li> </ul> En tant que commissaire enquêteur, j'ajoute que les indicateurs mentionnés page 108 du rapport de présentation mériteraient une présentation plus précise (objectifs poursuivis, adéquation avec les options retenues pour la carte communale, ...).

### 3.2. Protection de l'environnement et des milieux

3	Cf. annexes 1 et 10	La famille Michel observe que « l'état initial de l'environnement » n'a pas été ou pas suffisamment réalisé. Par exemple, le rapport présente les haies comme des protections pour l'environnement, mais sur le terrain, les haies et murets disparaissent. Idem pour les arbres remarquables.
4	Cf. annexes 1 et 10	La famille Michel note que l'inventaire précis de la flore, de la faune et des zones humides réalisé en 2008 est incomplet. Il manque par exemple des mentions aux rapaces diurnes ou le constat de la quasi disparition des lézards, lucanes cerfs-volants, petits rhinolophes, salamandres, ...
5	Cf. annexes 1 et 10	La famille Michel note que « le document omet de mentionner l'existence de l'ancienne décharge municipale de Bussière-Dunoise (proche du hameau de Langledure) » et ne mentionne pas la décharge sauvage en comblement de la voie ferrée (photos en annexe 10).
6	Cf. annexe 8	M. Marot et Mme Lergaud remarquent que les parcelles 153, 154, 158 et 226 du hameau de Vennes ne sont pas (ou pas en totalité) situées en zone humide et pourraient être constructibles. En tant que commissaire enquêteur, je m'interroge également sur la définition des zones humides, qui ne correspondent pas exactement à l'inventaire qui avait été effectué précédemment (page 15 du rapport de présentation).
7	MRAE	L'autorité environnementale précise que la méthode utilisée pour l'évaluation environnementale est manquante.
8	ARS	L'agence régionale de santé mentionne la présence d'espèces indésirables (ragondins) près de l'assainissement collectif du camping.
9	Commissaire enquêteur	Je m'interroge sur la compatibilité de la carte communale avec le SDAGE, qui n'est pas détaillée dans le rapport de présentation.

### 3.3. Préservation de la ressource et gestion de l'espace

10	Cf. annexe 1	M. Bergeot (hameau des Venues) fait remarquer que la maison à vendre (page 94 du rapport) est vendue depuis septembre 2017. En outre, des bâtiments présentés comme vides sont des granges agricoles et 10 familles vivent régulièrement dans le hameau.
11	Cf. annexe 6	M. et Mme Lacour saluent le travail effectué pour l'élaboration de la carte communale et comprennent l'objectif de regrouper l'habitat dans la zone déjà urbanisée.
12	Cf. annexe 1	Comme M. Bergeot, Mme Villemonteix (hameau de Venues) précise que les bâtiments inoccupés sont des granges et que sur 10 familles, 7 le sont en résidence principale.
13	Cf. annexes 1 et 10	La famille Michel (hameau de Langledure) remarque que les recommandations architecturales sont lacunaires et que « le département de la Creuse a fait de la diversité de son patrimoine un atout essentiel ». Cette observation rejoint celle de la protection du petit patrimoine (liste et photos en annexe 10). Tout ce patrimoine devrait être identifié sur une carte, beaucoup plus explicite que celle jointe en annexe B du rapport de présentation (pas de correspondance entre la base archéologique et les zones cartographiées).
14	Cf. annexes 1 et 10	La famille Michel reprend l'avis de l'autorité environnementale qui regrette l'absence d'éléments chiffrés en matière de limitation de la consommation des terres agricoles.
15	Cf. annexes 1 et 10	La famille Michel reprend l'observation de l'autorité environnementale sur l'hypothèse de croissance démographique retenue, en rupture avec la tendance observée sur la commune, sans qu'il soit apporté d'éléments justificatifs.
16	MRAE	L'autorité environnementale souligne le manque de lisibilité de la méthodologie retenue pour la « surface d'accueil ». En tant que commissaire enquêteur, j'ai également eu des difficultés à comprendre certains choix effectués. Les observations du public reflètent également ce manque de lisibilité.
17	CDPENAF	La commission CDPENAF s'interroge sur les moyens mis en œuvre pour résorber la vacance des logements. En tant que commissaire enquêteur, j'ai également noté cet objectif, mais n'ai pas trouvé de réponse satisfaisante.

### 3.4. Intérêts publics et privés

18	Cf. annexe 1	M. Pinaud et Mme Champau estiment que le hameau de Cessac est attractif. Ils déplorent que des jeunes couples avec enfants ne puissent pas construire de nouvelles habitations sur les parcelles 119, 120 et 121.
19	Cf. annexe 2	Mme Débarre et Mme Poupard soulignent que certaines de leurs parcelles en limite de bourg ont permis à de jeunes ménages avec enfants de s'installer durablement sur la commune.
20	Cf. annexe 3	M. Delatronchette renouvelle sa proposition de céder une partie des parcelles AY 202 et 11 afin de rouvrir un chemin communal en mauvais état.
21	Cf. annexe 1	M. Français fait remarquer que dans le hameau de Puyjean, cinq maisons sont en rénovation pour de nouveaux habitants sur la commune.
22	Cf. annexe 1	M. Français demande que le chemin intérieur du hameau de Puyjean (qui dessert 4 familles) soit goudronné.
23	Cf. annexe 1	M. Bergeot (hameau de Venues) prend acte des objectifs de la carte communale et notamment du défaut d'obstacle à l'amélioration du bâti existant ou pour de nouvelles activités (maison d'hôte, ...). Pour ce faire, le hameau de Venues doit être classé constructible, notamment les parcelles 151, 150 et 241, ainsi que les parties non classées en zone humide des parcelles 233, 234 et 238.
24	Cf. annexe 7	La famille Charles rappelle que les hameaux de Beauvais, l'Echornat, la Vergne et les Ternes ont fait l'objet d'aménagements pour l'assainissement, qui sont sous-utilisés (40 personnes manquantes). Ces aménagements ont permis des constructions nouvelles et l'augmentation du nombre d'habitants. La famille Charles s'étonne donc que des choix différents d'urbanisme soient faits entre ces trois hameaux.
25	Cf. annexes 1 et 10	La famille Michel estime que la campagne est aujourd'hui rendue moins attractive pour le tourisme : chemins ruraux absorbés par des exploitations agricoles, parcours de motos ou de quads sur les chemins, ...
26	Cf. annexes 1 et 10	La famille Michel note que les réseaux d'eau ont des fuites, ce qui les empêche d'atteindre un rendement satisfaisant et aucune mesure ne semble envisagée. En matière d'assainissement, le dossier n'évoque pas l'existence d'un schéma directeur sur lequel il conviendrait d'apporter des éléments. L'autorité environnementale précise que l'on ne peut apprécier les impacts en cas de dysfonctionnement des assainissements collectifs et que le rapport ne donne aucune indication sur la localisation et le bon fonctionnement des assainissements individuels. En tant que commissaire enquêteur, la question des réseaux et de leur localisation me semble insuffisamment traitée dans le rapport de présentation (ce qui aurait évité certaines questions ou observations).

27	MRAE	L'autorité environnementale estime que la liste des activités non agricoles sur la commune ne permet pas d'en apprécier l'importance économique.
28	ARS	L'agence régionale de santé mentionne qu'elle compte 23 exploitations agricoles sur la commune et que le rapport de présentation n'en dénombre que 16, plus une activité équestre. L'ARS fait notamment état d'une exploitation avicole qui a fait l'objet de nombreuses plaintes.
29	Commissaire enquêteur	J'ai bien noté la liste des installations inscrites dans les inventaires BASOL et BASIAS, mais je ne vois pas comment ces installations sont prises en compte dans la délimitation des zonages.

### 3.5. Droit et protection des tiers

30	Cf. annexe 1	M. Pinaud et Mme Champau résident au hameau de Cessac et ont des projets immobiliers sur leurs parcelles : - la construction d'un bâtiment (plus de 40 m <sup>2</sup> ) sur la parcelle 116 - une extension (environ 40 m <sup>2</sup> ) attenante à leur maison - la construction d'une véranda
31	Cf. annexe 2	Mme Débarre et Mme Poupard demandent que les parcelles suivantes (bourg de Bussière-Dunoise) demeurent constructibles : - parcelles 136, 140 et 113 - parcelle 364 - parcelles 145, 124 et 119 Elles soulignent que ces parcelles sont desservies par des voies de communication et que les extensions de réseaux seraient minimales.
32	Cf. annexe 3	M. Delatronchette (hameau de la Faye) possède les parcelles AY 202, 4 et 11 pour lesquelles il a obtenu un certificat d'urbanisme en 2007 (renouvelé en 2017 pour la seule parcelle AY 202). Il demande à bénéficier de ce certificat pour les trois parcelles.
33	Cf. annexe 4	M. et Mme Delespine demandent à ce que la parcelle BD 212 (hameau du Bouchaud) soit constructible. Selon eux, cette parcelle est facilement viabilisable et ne porte pas atteinte à la compacité de l'habitat.
34	Cf. annexe 1	M. Français habite au hameau de Puyjean. Il souhaite que la parcelle 272 située face à sa maison soit constructible, car son fils a un projet sur ce terrain.
35	Cf. annexe 1	M. Hivonnet réside aux Couperies basses. Il demande que la parcelle AK 260 soit entièrement incluse dans le périmètre constructible, afin d'y implanter une habitation.
36	Cf. annexe 5	M. Michelon demande un certificat d'urbanisme pour les parcelles AX 141, 142 et 145, rue de l'ancienne gare.
37	Cf. annexe 6	M. et Mme Lacour demandent quelles sont les raisons qui conduisent à éliminer du périmètre constructible les parcelles 318 à 323 (bourg, proche du 1 <sup>er</sup> lotissement).



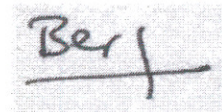
38	Cf. annexe 1	<p>Mme Villemonteix (hameau de Vennes) demande s'il est possible dans ce hameau:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- de construire un garage</li> <li>- de transformer une grange en habitation</li> <li>- de construire une piscine</li> </ul> <p>De plus, elle demande à ce que les parcelles 186 et 187 soient urbanisables.</p>
39	Cf. annexe 7	<p>La famille Charles mentionne plusieurs parcelles et habitations sur le hameau des Ternes (cf. annexe 7) pour lesquels le choix d'urbanisation ne lui semble pas optimal. Elle demande donc :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- de retirer la parcelle 2191 du zonage constructible (parking)</li> <li>- de retirer les parcelles 237 et 262 (dénivelé important)</li> <li>- inclure dans le zonage une bande de 15 mètres sur les parcelles 234 et 237 (travaux prévus)</li> <li>- inclure dans le zonage les parcelles 301 et 302 (travaux pour handicap ?)</li> </ul>
40	Cf. annexe 1	<p>M. Petit demande à ce que la parcelle BI 0067 (hameau de Rissat) puisse accueillir un hangar non raccordé aux réseaux (stockage de matériel). Cette parcelle a toujours servi d'entrepôt, ne fait pas l'objet d'une exploitation agricole et se situe en dehors des zones inondables.</p>
41	Cf. annexes 1 et 9	<p>M. Tourtaud possède de nombreux terrains et bâtiments dans et autour du hameau de Vennes. Il souhaite :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- vendre 2 granges (parcelle 184) qui pourraient être transformées si la parcelle 237 permet un agrandissement</li> <li>- Idem pour la grange (parcelle 170) si les parcelles 166, 167, 168 et 169 sont constructibles</li> <li>- inclure les parcelles 192, 200 et 201 en zone constructible</li> </ul> <p>A défaut, ses neveux ayant un projet d'agriculture bio avec maison écologique, la grange (parcelle 170) en bordure de route peut-elle être transformée en maison d'habitation ?</p>
42	Cf. annexe 8	<p>M. Marot et Mme Lergaud, du hameau de Vennes, estiment que les granges du hameau pourraient être transformées en maisons d'habitation. Ils posent notamment la question des parcelles 132 et 159 qui seraient susceptibles d'accueillir des agrandissements (garages, ...).</p>
43	Commissaire enquêteur	<p>Je n'ai pas trouvé dans le dossier de préconisations relatives au bruit (plan aux expositions sonores de l'aérodrome de Saint-Laurent par exemple).</p>

Remis en mains propres à Bussière-Dunoise le 30 mars 2018.

Pour la communauté  
d'agglomération du Grand  
Guéret

**Absent**

Le commissaire enquêteur

A rectangular stamp containing a handwritten signature in black ink. The signature appears to be 'Berj' or 'Bergot' with a horizontal line underneath.

Dominique BERGOT



**GRAND  
GUÉRET**

Communauté  
d'Agglomération

Guéret, le 05 AVR. 2018

**Service « Habitat et Urbanisme »**

Affaire suivie par François HAMEL

**Monsieur Dominique BERGOT  
Lezat  
23300 LA SOUTERRAINE**

Réf. : FH/AN n° 18 213

Objet : Carte Communale de Bussière-Dunoise.  
Réponses de la Communauté d'Agglomération du Grand Guéret aux observations émises pendant l'enquête publique.

**Monsieur le Commissaire Enquêteur,**

Suite à la transmission de votre synthèse présentant les avis des Personnes Publiques Associées ainsi que les observations faites pendant l'enquête publique sur l'élaboration de la Carte Communale de Bussière-Dunoise, je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint, un rapport détaillé vous apportant des éléments de réponses sur les observations soulevées.

Mes services restent à votre disposition pour de plus amples renseignements.

Je vous prie de croire, **Monsieur le Commissaire Enquêteur**, en l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

Le Président,

Éric CORREIA.



**Communauté d'agglomération du Grand Guéret**

**Carte communale de Bussière-Dunoise**

**Réponse du maître d'ouvrage aux observations du public et du commissaire enquêteur**

**1.1. Observations d'ordre général**

Observation n°1 :

La famille Michel remarque que l'avis de la Mission régionale de l'autorité environnementale (MRAE) ne figurait pas sur le site internet de la communauté d'agglomération. Il en était de même pour les autres avis des personnes publiques (ABF, ARS, DDT) qui lui ont été remis en début de permanence le 23 mars 2018.

De plus, la famille Michel estime que l'avis de la CLE aurait dû être sollicité et joint aux documents versés à l'enquête publique.

Réponse :

Pas de commentaires sur la première partie de l'observation.

Les personnes publiques ont été consultées d'après une liste fournie par la Direction des Territoires de la Creuse. Le maître d'ouvrage a scrupuleusement respecté les consignes en matière de consultation.

Observation n°2 :

La Direction départementale des territoires rappelle certaines dispositions réglementaires :

- La carte communale doit faire l'objet d'une évaluation au bout de six ans ; il convient donc de définir les critères et indicateurs qui seront retenus
- Le rapport de présentation doit être complété par un résumé non technique

En tant que commissaire enquêteur, j'ajoute que les indicateurs mentionnés page 108 du rapport de présentation mériteraient une présentation plus précise (objectifs poursuivis, adéquation avec les options retenues pour la carte communale, ...).

Réponse :

La dernière version du rapport de présentation, en particulier les chapitres sur l'évaluation environnementale de la carte communale a tenu compte de l'avis de la Direction des Territoires de la Creuse.

Nous ajouterons un paragraphe sur l'évaluation comptable de la carte communale (nombre de logements, population, etc.).

Pour information, la mise en place de 32 indicateurs a été considérée comme très ambitieuse par les services de l'Etat.

## 1.2. Protection de l'environnement et des milieux

### Observation n°3 :

La famille Michel observe que « l'état initial de l'environnement » n'a pas été ou pas suffisamment réalisé. Par exemple, le rapport présente les haies comme des protections pour l'environnement, mais sur le terrain, les haies et murets disparaissent. Idem pour les arbres remarquables.

Réponse :

La carte communale n'est pour rien dans la disparition des haies, des murets et des arbres remarquables, qui justement, sont préservés par le zonage proposé.

### Observation n°4 :

La famille Michel note que l'inventaire précis de la flore, de la faune et des zones humides réalisé en 2008 est incomplet. Il manque par exemple des mentions aux rapaces diurnes ou le constat de la quasi disparition des lézards, lucanes cerfs-volants, petits rhinolophes, salamandres, ...

Réponse :

La carte communale n'a pas pour objet de dresser un inventaire de la faune et de la flore.

### Observation n°5 :

La famille Michel note que « le document omet de mentionner l'existence de l'ancienne décharge municipale de Bussière-Dunoise (proche du hameau de Langledure) » et ne mentionne pas la décharge sauvage en comblement de la voie ferrée (photos en annexe 10).

Réponse :

La carte communale n'a pas pour objet de dresser un inventaire des décharges sauvages. Le rapport de présentation sera modifié pour prendre en compte la localisation de l'ancienne décharge.

### Observation n°6 :

M. Marot et Mme Lergaud remarquent que les parcelles 153, 154, 158 et 226 du hameau de Vennes ne sont pas (ou pas en totalité) situées en zone humide et pourraient être constructibles. En tant que commissaire enquêteur, je m'interroge également sur la définition des zones humides, qui ne correspondent pas exactement à l'inventaire qui avait été effectué précédemment (page 15 du rapport de présentation).

Réponse :

La cartographie des zones humides a été réalisée par I-mage Consult en 2008 dans le cadre du travail : « *Inventaire et caractérisation des zones à dominante humide du territoire de la Région Limousin (partie du bassin Loire-Bretagne) et du SAGE Vienne* ». Quelques modifications peuvent être apportées en fonction des observations sur le terrain (ajustement des contours, dégradation constaté de certaines zones, intégration de prairies humides, etc.). Le degré de perception dépend également des saisons, des précipitations et des pratiques agricoles (drainage, etc.).

Nous avons souhaité écarter ces zones humides des zones constructibles en les prenant en compte dans chaque analyse des lieux de vie (pages 46 à 95 du rapport de présentation).

Observation n°7 :

L'autorité environnementale précise que la méthode utilisée pour l'évaluation environnementale est manquante.

Réponse :

Il a été tenu compte de l'avis de l'autorité environnementale en apportant d'importantes modifications à la cinquième partie : évaluation environnementale du projet. 32 indicateurs ont été mis place afin d'évaluer la carte dans 11 domaines différents (pages 104 à 108).

Observation n°8 :

L'agence régionale de santé mentionne la présence d'espèces indésirables (ragondins) près de l'assainissement collectif du camping.

Réponse :

Pas de commentaires

Observation n°9 :

Je m'interroge (le commissaire enquêteur) sur la compatibilité de la carte communale avec le SDAGE, qui n'est pas détaillée dans le rapport de présentation.

Réponse :

Page 16 du rapport de présentation, il est noté plusieurs recommandations pour les SCoT, vis-à-vis de la préservation des zones humides. Les cartes communales ne sont directement concernées qu'en absence de SCoT. En rendant la carte communale compatible avec les prescriptions du SCoT, le projet est compatible avec les prescriptions du SDAGE Loire-Bretagne.

### 1.3. Préservation de la ressource et gestion de l'espace

#### Observation n°10 :

M. Bergeot (hameau des Vennes) fait remarquer que la maison à vendre (page 94 du rapport) est vendue depuis septembre 2017. En outre, des bâtiments présentés comme vides sont des granges agricoles et 10 familles vivent régulièrement dans le hameau.

Réponse :

Le rapport sera modifié dans ce sens.

#### Observation n°11 :

M. et Mme Lacour saluent le travail effectué pour l'élaboration de la carte communale et comprennent l'objectif de regrouper l'habitat dans la zone déjà urbanisée.

Réponse :

Pas de commentaires

#### Observation n°12 :

Comme M. Bergeot, Mme Villemonteix (hameau de Vennes) précise que les bâtiments inoccupés sont des granges et que sur 10 familles, 7 le sont en résidence principale.

Réponse :

Pas de commentaires

#### Observation n°13 :

La famille Michel (hameau de Langedure) remarque que les recommandations architecturales sont lacunaires et que « le département de la Creuse a fait de la diversité de son patrimoine un atout essentiel ».

Cette observation rejoint celle de la protection du petit patrimoine (liste et photos en annexe 10). Tout ce patrimoine devrait être identifié sur une carte, beaucoup plus explicite que celle jointe en annexe B du rapport de présentation (pas de correspondance entre la base archéologique et les zones cartographiées).

Réponse :

Une carte communale ne prévoit pas de règlement dans les zones constructibles. Les recommandations architecturales sont celles fournies par l'UDAP (Unité départementale de l'Architecture et du Patrimoine de la Creuse). Elles sont annexées à titre indicatif. Les publications du CAUE sont également en libre-service dans toutes les mairies de la Creuse. Concernant le petit patrimoine non protégé, la carte communale n'a pas pour objet d'en dresser l'inventaire.

Concernant les sites archéologiques, les données sont fournies par la DRAC de Nouvelle-Aquitaine. La carte des entités archéologiques en annexe B sera modifiée en ajoutant une légende.



#### Observation n°14 :

La famille Michel reprend l'avis de l'autorité environnementale qui regrette l'absence d'éléments chiffrés en matière de limitation de la consommation des terres agricoles.

Réponse :

Le rapport a tenu compte des observations de l'autorité environnementale.  
Page 97 du rapport, il est écrit :

*« La consommation de terrains utilisés par l'agriculture représente 17 521 m<sup>2</sup>, principalement des prairies et des espaces de second ordre (prés pour chevaux, moutons). Pour information les 1,75 ha représentent 0,07% des 2 264 ha de terres agricoles de la commune. »*

#### Observation n°15 :

La famille Michel reprend l'observation de l'autorité environnementale sur l'hypothèse de croissance démographique retenue, en rupture avec la tendance observée sur la commune, sans qu'il soit apporté d'éléments justificatifs.

Réponse :

En 2013, la population de Bussière-Dunoise était de 1 015 habitants  
Le rythme de construction est de 3 logements par an sur 12 ans, soit 36 logements (objectif 2025).

Chaque logement abrite 2,2 habitants (Source INSEE)  
 $36 \times 2,2 = 79$  habitants en plus  
 $1\ 015 + 79 = 1\ 094$  soit environ 1 100 habitants

#### Observation n°16 :

L'autorité environnementale souligne le manque de lisibilité de la méthodologie retenue pour la « surface d'accueil ». En tant que commissaire enquêteur, j'ai également eu des difficultés à comprendre certains choix effectués. Les observations du public reflètent également ce manque de lisibilité.

Réponse :

- Les zones constructibles sont des polygones compacts qui englobent des terrains disponibles mais également des maisons, des jardins, des routes, et d'une manière plus générale, toutes les occupations du sol possibles. Cela ne veut pas dire que les constructions peuvent être possibles partout. C'est pourquoi, nous avons défini la notion de terrains aptes, là où une construction est physiquement possible.
- A cette surface, nous affectons un nombre de logement susceptible de varier en fonction de la taille de la parcelle et de la stratégie du propriétaire.

C'est cela la capacité d'accueil

Observation n°17 :

La commission CDPENAF s'interroge sur les moyens mis en œuvre pour résorber la vacance des logements. En tant que commissaire enquêteur, j'ai également noté cet objectif, mais n'ai pas trouvé de réponse satisfaisante.

Réponse :

La résorption de la vacance de logements passe par la reconquête de l'existant qui nécessite plusieurs facteurs favorables : attractivité de la commune, reprise économique, accueil de nouveaux ménages...

L'identification de la « vacance remédiable », la mobilisation des propriétaires (héritiers) et/ou des opérateurs spécialisés (Etablissement Public Foncier de Nouvelle aquitaine, bailleurs sociaux, type Creusalis...) pour monter des opérations d'acquisition / réhabilitation ou de renouvellement urbain, la sollicitation de l'équipe départemental chargée de l'animation du Programme d'Intérêt Général (PIG) sur l'amélioration de l'habitat privé font parties des solutions qui seront recherchées pour résorber la vacance.

#### 1.4. Intérêts publics et privés

##### Observation n°18 :

M. Pinaud et Mme Champau estiment que le hameau de Cessac est attractif. Ils déplorent que des jeunes couples avec enfants ne puissent pas construire de nouvelles habitations sur les parcelles 119, 120 et 121.

Réponse :

Les parcelles BW 119, 120 et 121 sont situées à l'écart du village et sont en nature de prairie.

Leur incorporation dans la zone constructible aurait été contraire aux principes suivants : une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels. D'autre part, elle aurait dérogé aux préconisations du SCoT, notamment au regard des articles du *chapitre 12 – Economie de l'espace et lutte contre l'étalement urbain*.

##### Observation n°19 :

Mme Débarre et Mme Poupard soulignent que certaines de leurs parcelles en limite de bourg ont permis à de jeunes ménages avec enfants de s'installer durablement sur la commune.

Réponse :

La carte communale prévoit la possibilité de construire sur 35 à 40 lots. Il y a de quoi satisfaire de nombreux jeunes ménages.

##### Observation n°20 :

M. Delatronchette renouvelle sa proposition de céder une partie des parcelles AY 202 et 11 afin de rouvrir un chemin communal en mauvais état.

Réponse :

Cette proposition va satisfaire l'équipe communale qui prépare dès à présent la viabilisation de ce secteur pour la prochaine carte communale.

##### Observation n°21 :

M. Français fait remarquer que dans le hameau de Puyjean, cinq maisons sont en rénovation pour de nouveaux habitants sur la commune.

Réponse :

C'est une réponse aux nombreuses personnes qui se demandent comment reconquérir l'ancien et sortir de la vacance : en offrant un cadre de vie agréable dans les hameaux pour les personnes amoureuses des vieilles pierres.

Observation n°22 :

M. Français demande que le chemin intérieur du hameau de Puyjean (qui dessert 4 familles) soit goudronné.

Réponse :

Ce n'est pas de la compétence de la carte communale.

Observation n°23 :

M. Bergeot (hameau de Vennes) prend acte des objectifs de la carte communale et notamment du défaut d'obstacle à l'amélioration du bâti existant ou pour de nouvelles activités (maison d'hôte, ...). Pour ce faire, le hameau de Vennes doit être classé constructible, notamment les parcelles 151, 150 et 241, ainsi que les parties non classées en zone humide des parcelles 233, 234 et 238.

Réponse :

D'un point de vue général, le hameau de Vennes pose problème car l'habitat récent est très dispersé, gros consommateur d'espace et entrecoupé de prairies. De nombreux bâtiments agricoles anciens pourraient être transformés au lieu de construire de nouvelles maisons. C'est un moyen de reconquérir l'existant.

Observation n°24 :

La famille Charles rappelle que les hameaux de Beauvais, l'Echornat, la Vergne et les Ternes ont fait l'objet d'aménagements pour l'assainissement, qui sont sous-utilisés (40 personnes manquantes). Ces aménagements ont permis des constructions nouvelles et l'augmentation du nombre d'habitants. La famille Charles s'étonne donc que des choix différents d'urbanisme soient faits entre ces trois hameaux.

Réponse :

Le zonage est une résultante de nombreux facteurs : pression foncière, organisation du bâti, vacance des logements, milieux naturels, agricoles et forestiers environnants, activité économique y compris agricoles, topographie, réseaux, etc. C'est donc tout à fait normal que chaque village fasse l'objet d'une attention particulière prenant en compte tous ces éléments avec des zonages différents.

Observation n°25 :

La famille Michel estime que la campagne est aujourd'hui rendue moins attractive pour le tourisme : chemins ruraux absorbés par des exploitations agricoles, parcours de motos ou de quads sur les chemins, ...

Réponse :

Pas de commentaire

#### Observation n°26 :

La famille Michel note que les réseaux d'eau ont des fuites, ce qui les empêche d'atteindre un rendement satisfaisant et aucune mesure ne semble envisagée. En matière d'assainissement, le dossier n'évoque pas l'existence d'un schéma directeur sur lequel il conviendrait d'apporter des éléments.

L'autorité environnementale précise que l'on ne peut apprécier les impacts en cas de dysfonctionnement des assainissements collectifs et que le rapport ne donne aucune indication sur la localisation et le bon fonctionnement des assainissements individuels.

#### Réponse :

Concernant le réseau d'eau potable, la carte communale n'a pas pour objectif de dresser un diagnostic du réseau. Elle doit s'assurer que l'augmentation de la population peut être absorbée par le réseau actuel. Dans toutes les communes, le diagnostic (réalisé en 2015 pour Bussière-Dunoise) est suivi d'un plan d'action (sectorisation notamment) ayant pour objectif d'améliorer le rendement.

Concernant l'assainissement collectif, la carte communale fait mention des données fournies par le SATESE.

Concernant l'assainissement individuel, la carte communale a repris intégralement les éléments fournis par le SPANC (Service pour l'assainissement non collectif). Ce chapitre a été ajouté après les recommandations de l'autorité environnementale page 33 du rapport de présentation.

#### Observation n°26 :

En tant que commissaire enquêteur, la question des réseaux et de leur localisation me semble insuffisamment traitée dans le rapport de présentation (ce qui aurait évité certaines questions ou observations).

#### Réponse :

Tous les réseaux sont cartographiés et présents dans le document.

#### Observation n°27 :

L'autorité environnementale estime que la liste des activités non agricoles sur la commune ne permet pas d'en apprécier l'importance économique.

#### Réponse :

Ce chapitre a été repris dès réception de l'avis de l'autorité environnementale, notamment avec le concours de la chambre de commerce et d'industrie de la Creuse.

Toutes les activités économiques sont listées pour chaque hameau (pages 46 à 95 du rapport de présentation).

Observation n°28 :

L'agence régionale de santé mentionne qu'elle compte 23 exploitations agricoles sur la commune et que le rapport de présentation n'en dénombre que 16, plus une activité équestre. L'ARS fait notamment état d'une exploitation avicole qui a fait l'objet de nombreuses plaintes.

Réponse :

Ce courrier de l'ARS a fait l'objet d'un débat mouvementé sur ce sujet. L'ARS a admis qu'elle disposait d'une base de données obsolète, tant au niveau quantitatif que qualitatif. D'autre part, le fichier de l'ARS est élaboré sur des plaintes et des conflits résolus au moment de l'élaboration de la carte communale suite à l'arrêt ou du déménagement des activités.

Ce courrier regrettable et maladroit discrédite le travail réalisé et considéré comme exemplaire par la chambre d'agriculture. Rappelons que tous les agriculteurs exerçant sur le territoire communal ont été rencontrés.

Observation n°29 :

(Commissaire enquêteur). J'ai bien noté la liste des installations inscrites dans les inventaires BASOL et BASIAS, mais je ne vois pas comment ces installations sont prises en compte dans la délimitation des zonages.

Réponse :

Un seul site est en activité, il s'agit d'un dépôt de gaz de l'épicerie ELAN dans le bourg. Les autres sites ne sont plus en activité et également situés dans le bourg. Le porter à connaissance de la DDT ne mentionne aucune consigne au niveau de ces sites. Le rapport de présentation sera modifié en ajoutant le paragraphe suivant :  
« Conclusion :

Le seul site en activité, dépôt de gaz de l'épicerie dans le centre bourg, est situé dans la partie actuellement urbanisée.

La délimitation des zones constructibles devront prendre en compte les autres sites afin de ne pas favoriser l'urbanisation sur des terrains à risque. »

## 1.5. Droit et protection des tiers

### Observation n°30 :

M. Pinaud et Mme Champau résident au hameau de Cessac et ont des projets immobiliers sur leurs parcelles :

- la construction d'un bâtiment (plus de 40 m<sup>2</sup>) sur la parcelle 116
- une extension (environ 40 m<sup>2</sup>) attenante à leur maison
- la construction d'une véranda

Réponse :

- Les extensions et les adaptations sont autorisées sur tout le territoire communal en référence à l'article L124-2 du code de l'urbanisme. Leurs projets peuvent donc être autorisés sans être à l'intérieur d'une zone constructible.
- La parcelle BW 116, est située à l'écart du village, sur une prairie. Son incorporation dans la zone constructible aurait été contraire aux principes suivants : une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels. D'autre part, elle aurait dérogé aux préconisations du SCoT, notamment au regard des articles du *chapitre 12 – Economie de l'espace et lutte contre l'étalement urbain*.

### Observation n°31 :

Mme Débarre et Mme Poupard demandent que les parcelles suivantes (bourg de Bussière-Dunoise) demeurent constructibles :

- parcelles 136, 140 et 113
- parcelle 364
- parcelles 145, 124 et 119
- 

Elles soulignent que ces parcelles sont desservies par des voies de communication et que les extensions de réseaux seraient minimales.

Réponse :

Il est regrettable que les sections de ces parcelles ne soient pas précisées, ce qui rend la demande confuse et lourde à traiter.

Les parcelles AW 136, 40 et 113 sont situées dans le prolongement de la partie urbanisée. Leur urbanisation aurait été contraire aux recommandations du SCoT : « *Chaque document d'urbanisme fixe en complément un objectif de production de logements en extension urbaine en continuité de l'enveloppe urbaine existante (principales parties urbanisées, en particulier le noyau urbain principal), en visant à limiter la consommation d'espaces naturels ou agricoles et en limitant les extensions urbaines en linéaire le long des voies de communication.* »

D'autre part, les zones à urbanisées retenues par le maître d'ouvrage sont essentiellement des dents creuses de manière à densifier l'habitat autour de l'existant.

Les parcelles AW 145 n'a pas été ouverte à l'urbanisation. De grande taille (5 515 m<sup>2</sup>), elle est située légèrement en retrait de la zone urbanisée. Son ouverture aurait significativement augmenté la capacité d'accueil de la zone U alors que cette capacité est déjà dans la fourchette haute. D'autre part, cette parcelle semble peu attractive. Proposée plusieurs fois à des particuliers, elle n'a toujours pas trouvée preneur.

Les parcelles AW 124 et 119 sont en retrait.

Observation n°32 :

M. Delatronchette (hameau de la Faye) possède les parcelles AY 202, 4 et 11 pour lesquelles il a obtenu un certificat d'urbanisme en 2007 (renouvelé en 2017 pour la seule parcelle AY 202). Il demande à bénéficier de ce certificat pour les trois parcelles.

Réponse :

Les parcelles AY 202 et 4 sont dans la zone constructible.  
La parcelle AY 11, en retrait et nature de prairie n'a pas été retenue.

Observation n°33 :

M. et Mme Desespine demandent à ce que la parcelle BD 212 (hameau du Bouchaud) soit constructible. Selon eux, cette parcelle est facilement viabilisable et ne porte pas atteinte à la compacité de l'habitat.

Réponse :

Si sur le plan, une inclusion de la parcelle BD 212 semble cohérent, sur le terrain, le réseau routier forme une véritable rupture entre les parties urbanisées et les espaces agricoles. D'autre part, la consommation des terrains agricoles a été une des préoccupations de la carte communale en cohérence avec les prescriptions du SCoT (*cf chapitre : 15 – Préserver la ressource en sol (outil agricole et sylvicole)*)

Observation n°34 :

M. Français habite au hameau de Puyjean. Il souhaite que la parcelle 272 située face à sa maison soit constructible, car son fils a un projet sur ce terrain.

Réponse :

Il est regrettable que Monsieur Français ne se soit pas manifesté plus tôt. Le village de Puyjean montre de nombreuses tensions entre les pratiques agricoles et les autres propriétaires. Rendre la parcelle AP 272 constructible entraînerait des excroissances au niveau du contour de la zone U.

Observation n°35 :

M. Hivonnet réside aux Couperies basses. Il demande que la parcelle AK 260 soit entièrement incluse dans le périmètre constructible, afin d'y implanter une habitation.

Réponse :

Le zonage réalisé sur le village des Couperies-Basses est un compromis entre satisfaction des attentes de la population après une écoute attentive des besoins et respect des zones naturelles, notamment les abords du ruisseau de Besse. Il ne faudrait pas qu'une extension de la zone constructible se fasse au détriment de la qualité des milieux naturels. Il faut souligner que le ruisseau de Besse se situe en amont du site Natura 2000 et doit être protégé.



Observation n°36 :

M. Michelin demande un certificat d'urbanisme pour les parcelles AX 141, 142 et 145, rue de l'ancienne gare.

Réponse :

La carte communale ne délivre pas de certificat d'urbanisme.  
Les parcelles AX 141, 142 et 145 sont situées dans la zone U du Bourg et sont constructibles.

Observation n°37 :

M. et Mme Lacour demandent quelles sont les raisons qui conduisent à éliminer du périmètre constructible les parcelles 318 à 323 (bourg, proche du 1er lotissement).

Réponse :

Les parcelles AN 318, 322 et 323 sont des prairies. Elles séparent des pavillons avec des jardins. Ces parcelles pentues ont comme seul accès la route départementale n°22. Le maître d'ouvrage a souhaité maintenir ces terrains et ne pas créer un cordon linéaire le long de cet axe.

Observation n°38 :

Mme Villemonteix (hameau de Vennes) demande s'il est possible dans ce hameau:

- de construire un garage
- de transformer une grange en habitation
- de construire une piscine

De plus, elle demande à ce que les parcelles 186 et 187 soient urbanisables.

Réponse :

- Les extensions et les adaptations sont autorisées sur tout le territoire communal en référence à l'article L124-2 du code de l'urbanisme. La transformation de la grange en maison d'habitation est possible.
- Avec la carte communale, il est possible de construire dans une zone non constructible si le garage ou la piscine sont attenantes à une construction déjà existante.
- D'un point de vue général, le hameau de Vennes pose problème car l'habitat récent est très dispersé, gros consommateur d'espace et entrecoupé de prairies. De nombreux bâtiments agricoles anciens pourraient être transformés au lieu de construire de nouvelles maisons. C'est un moyen de reconquérir l'existant. C'est pourquoi les parcelles BR 186 et 187, à l'image de tout le hameau n'ont pas été ouvertes à l'urbanisation.

#### Observation n°39 :

La famille Charles mentionne plusieurs parcelles et habitations sur le hameau des Ternes (cf. annexe 7) pour lesquels le choix d'urbanisation ne lui semble pas optimal. Elle demande donc :

- de retirer la parcelle 2191 du zonage constructible (parking)
- de retirer les parcelles 237 et 262 (dénivelé important)
- inclure dans le zonage une bande de 15 mètres sur les parcelles 234 et 237 (travaux prévus)
- inclure dans le zonage les parcelles 301 et 302 (travaux pour handicap ?)

Réponse :

- Les zones constructibles sont des polygones compacts qui englobent des terrains disponibles mais également des maisons, des jardins, des routes, et d'une manière plus générale, toutes les occupations du sol possibles. Cela ne veut pas dire que les constructions peuvent être possibles partout. C'est pourquoi, nous avons défini la notion de terrains aptes, là où une construction est physiquement possible. Retirer des parcelles rendra le zonage incohérent et illisible.
- Des travaux d'adaptation, d'extension ou de changement de destination ne nécessitent pas d'être dans une zone U pour être réalisés (parcelles E 234, 301 et 302).
- L'ajout d'une bande réduirait sérieusement le tampon autour des plans d'eau. C'est pourquoi nous avons écarté la parcelle E234. La parcelle E 237 est dans la zone constructible.

#### Observation n°40 :

M. Petit demande à ce que la parcelle BI 0067 (hameau de Rissat) puisse accueillir un hangar non raccordé aux réseaux (stockage de matériel). Cette parcelle a toujours servi d'entrepôt, ne fait pas l'objet d'une exploitation agricole et se situe en dehors des zones inondables.

Réponse :

Comme exposé dans le rapport, le village de Rissat est situé de part et d'autre du ruisseau de Besse. Il est préférable de ne pas développer l'urbanisation dans un tel contexte. La construction d'un abri de moins de 20 m<sup>2</sup> reste cependant possible pour le propriétaire de la parcelle.

#### Observation n°41 :

M. Tourtaud possède de nombreux terrains et bâtiments dans et autour du hameau de Vennes. Il souhaite :

- vendre 2 granges (parcelle 184) qui pourraient être transformées si la parcelle 237 permet un agrandissement
- Idem pour la grange (parcelle 170) si les parcelles 166, 167, 168 et 169 sont constructibles
- inclure les parcelles 192, 200 et 201 en zone constructible.
- A défaut, ses neveux ayant un projet d'agriculture bio avec maison écologique, la grange (parcelle 170) en bordure de route peut-elle être transformée en maison d'habitation

Réponse :

- Les extensions et les adaptations sont autorisées sur tout le territoire communal en référence à l'article L124-2 du code de l'urbanisme. La transformation des granges en maison d'habitation est possible.
- Tout projet lié à l'agriculture peut faire l'objet d'une demande de nécessité agricole qui sera examinée par la CDPENAF.
- D'un point de vue général, le hameau de Vennes pose problème car l'habitat récent est très dispersé, gros consommateur d'espace et entrecoupé de prairies. De nombreux bâtiments agricoles anciens pourraient être transformés au lieu de construire de nouvelles maisons. C'est un moyen de reconquérir l'existant.
- Les parcelles BR 192, 200 et 201 n'ont pas été constructibles car ce sont de grandes prairies.

#### Observation n°42 :

M. Marot et Mme Lergaud, du hameau de Vennes, estiment que les granges du hameau pourraient être transformées en maisons d'habitation. Ils posent notamment la question des parcelles 132 et 159 qui seraient susceptibles d'accueillir des agrandissements (garages, ...).

Réponse :

- Les extensions et les adaptations sont autorisées sur tout le territoire communal en référence à l'article L124-2 du code de l'urbanisme. La transformation des granges en maison d'habitation est possible.
- La maison sur la parcelle BR 132 est déjà grosse consommatrice d'espace (6 000 m<sup>2</sup>). La construction d'un garage ne sera possible que s'il est attenant à la maison ou s'il est inférieur à 20 m<sup>2</sup>.

#### Observation n°43 :

Le commissaire enquêteur n'a pas trouvé dans le dossier de préconisations relatives au bruit (plan aux expositions sonores de l'aérodrome de Saint-Laurent par exemple).

Réponse :

Le SCoT évoque cette nuisance car des communes sont directement impactées par l'aérodrome de Saint-Laurent qui est situé à l'opposé de la communauté d'agglomération à 17 km de Bussière-Dunoise.

Il n'y a pas sur la commune d'activité bruyante.

