

Infos pratiques

■ Mairie de Saint-Fiel
2 route du Grand Moulin
23000 Saint-Fiel
Tél. : 05.55.52.07.36
E-mail : contact@saintfiel.fr
Site internet : <https://www.saintfiel.fr/>

■ CAUE de la Creuse
1 avenue Jean Baptiste Defumade
23320 Saint-Vaury
Tél.: 05 44 30 27 56
E-mail : caue23@caue23.fr
Site Internet : www.caue23.fr

■ L'Escuro - CPIE des pays creusois
16, rue Alexandre Guillon
23000 Guéret
Tél.: 05 55 61 95 87
E-mail : contact@cpiepayscreusois.com
Site Internet : www.cpiepayscreusois.com



Textes et crédits photographiques : CAUE de la Creuse, L'Escuro-CPIE des pays creusois, sauf pages ?
: Lionel CHAIGNEAU, géomètre dplg, Stéphane GRASSEUR, aménageur-urbaniste, Virginie FARGES,
architecte dplg, Alain FREYTET, paysagiste dplg - Conception graphique: CAUE de la Creuse -
Impression : Espace Copie Plan, 1 rue du Docteur Brésard, 23 000 Guéret 2021

Venez vivre à Saint-Fiel !

13
LOTS À
VENDRE
de 420 à 870 m²
28 €/m²

Faites le choix de la construction durable

Un accompagnement gratuit proposé par la commune de Saint-Fiel avec le soutien du CAUE de la Creuse, et de L'Escuro-CPIE des pays creusois

Pourquoi construire dans un quartier durable ?

Écoquartier ? Qu'est-ce que c'est ?

« La démarche ÉcoQuartier, portée par le Ministère de la Transition écologique, favorise de nouvelles façons de concevoir, construire et gérer la ville durablement.

Un ÉcoQuartier est un projet d'aménagement qui intègre les enjeux et principes de la ville et des territoires durables.»

Ministère de la Transition écologique



Cette démarche s'appuie sur 20 engagements en faveur d'un urbanisme plus durable, et laissant plus de place à l'habitant.

Ces nouveaux quartiers sont le résultat d'une réflexion commune, entre les élu-e-s, les habitant-e-s et des professionnels de la conception. Ils sont adaptés au contexte local, répondant à des besoins spécifiques tout en prenant en compte les grands enjeux globaux.

Pour Saint-Fiel, cette démarche permet un dynamisme communal et de montrer son engagement face aux enjeux de demain.

Il s'agit aussi de renforcer l'identité locale en favorisant le dialogue, les échanges, en mobilisant les acteurs locaux, et ainsi répondre à la demande des actuel-le-s et futur-e-s habitant-e-s en leur proposant une offre appropriée, en matière de logements et de services.

Construire dans un écoquartier, c'est s'engager à bâtir un habitat de qualité tant sur le plan architectural que paysager.

Pour résumer un éco-quartier c'est :

- Un guide pour vous aider à construire votre projet immobilier de manière durable et respectueuse de l'environnement
- Un moyen de participer à une dynamique communale
- Une façon de gérer de manière raisonnée les ressources naturelles, notamment l'eau, et de composer avec la biodiversité locale
- Un habitat à partir de matériaux sains et économe en énergie
- Un cadre de vie préservé.

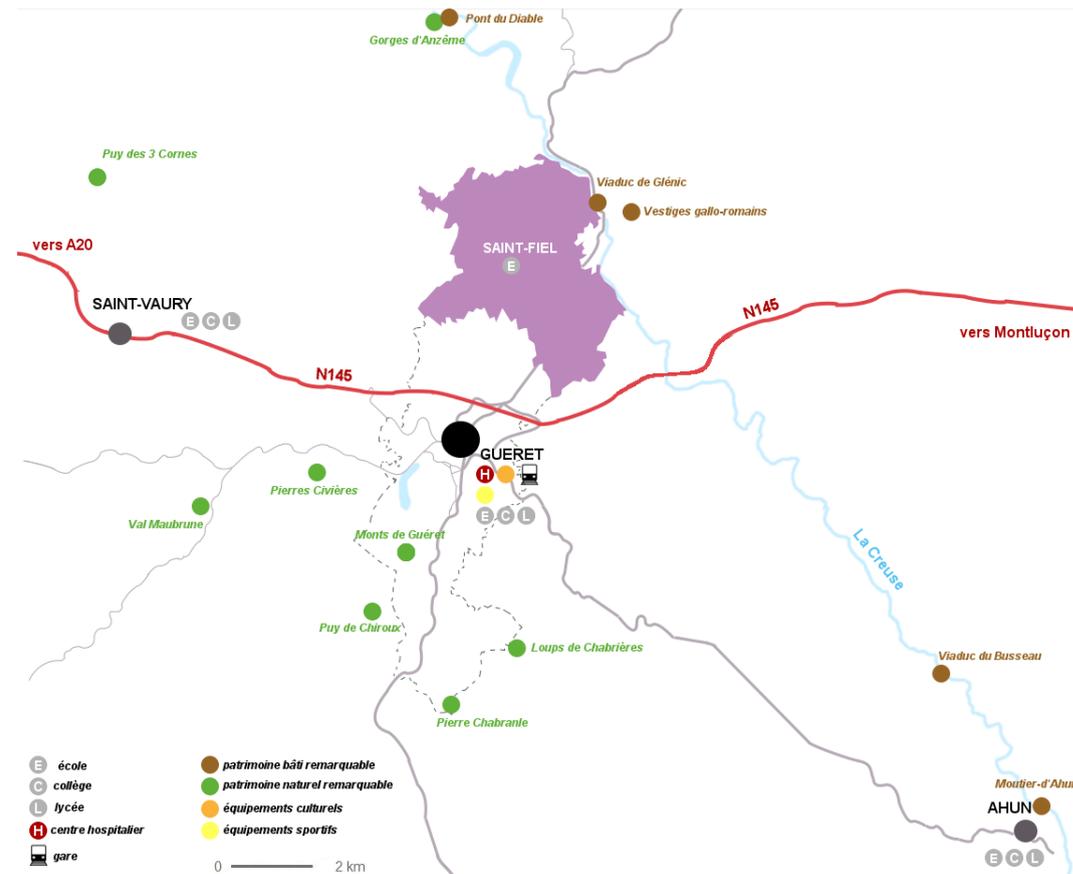
Le Grand Guéret, une localisation privilégiée

Située au centre du département, Guéret, préfecture de la Creuse, est aujourd'hui le pôle principal du département, concentrant les services, emplois et activités culturelles. Sa périphérie profite de son dynamisme, et Saint-Fiel, située à moins de 10 minutes, a ainsi une localisation optimale.

La commune est bordée de la Vallée de la Creuse, qui remonte vers le Berry, en passant par Anzême, Fresselines, Crozant, et qui porte avec elle une histoire atypique, celle de la venue de nombreux peintres impressionnistes sur le territoire, attirés par la beauté du paysage.

Plus au sud, les Monts de Guéret présentent une richesse environnementale, caractérisée par de vastes espaces forestiers préservés, des chaos granitiques, des sommets, dont le plus hauts atteints 689 m (Puy de Chiroux). C'est un haut-lieu du sport de pleine nature, rendez-vous des amateurs de randonnées ou VTT.

Habiter dans le Grand Guéret, c'est profiter de tous les services d'un pôle urbain, tout en conservant un cadre de vie préservé.



Saint-Fiel écoquartier du Chancelier

Population : 1036 habitants (chiffre de 2018)
Distances : 10 min de Guéret, 30 min de l'A20, 50 min de Montluçon

Commerces et services

- Une mairie
- Une bibliothèque municipale
- Une école
- Une micro-crèche
- Un restaurant
- Une boucherie
- Un salon de coiffure
- La Jardinerie Glomot

Nature et patrimoine

- **Huit associations culturelles** : Comité des fêtes (La Fidélienne), association de danse (Takadanser), Passe à ton voisin ! : association de sports mécaniques (moto, quad, etc) (Team PL2n), association de gymnastique (Vita'gym), association de musique (M'elo song), association de cyclisme (St Fiel Vitamine Cyclisme), regroupement de parents d'élèves (La récré des Fidéliens)
- Fontaine Saint-Menours
- Viaduc de la Glane : ancienne ligne La Châtre-Guéret
- Eglise Saint-Fidèle, datant du XIIe s, inscrite aux Monuments Historiques (1983)
- Zone humide : marais du Chancelier

L'écoquartier du Château

Labellisé Ecoquartier (phase 2), l'éco-quartier du Chancelier est idéalement situé à proximité d'une zone humide, garantissant un cadre de vie vert. En plein cœur du bourg, il est également proche des commerces et services. Parfait pour les familles, l'éco-quartier est relié à la crèche et l'école élémentaire de Saint-Fiel par un sentier des écoliers, piéton et arboré. Il propose également une aire de jeux, ainsi que des circulations uniquement piétonnes en son sein, garantissant à la fois sécurité et respect de la biodiversité, par la mise en place d'une coulée verte. Bordé de deux quartiers résidentiels, il s'inscrit dans un environnement calme et sécurisé, et concourt à la densification du bourg, une logique qui vient éviter l'étalement urbain et l'artificialisation de nouvelles terres agricoles et forestières.



Se faire accompagner

Des structures pour vous accompagner

Afin de mettre en œuvre une démarche vertueuse et favoriser une insertion harmonieuse des lotissements, la municipalité de Saint-Fiel propose aux acquéreurs un accompagnement, afin d'aider les nouveaux habitants dans leurs projets architecturaux et paysagers, notamment à respecter les normes en matière d'isolation et de dépenses énergétiques, à la préservation des richesses environnementales du lieu, ou encore par des conseils d'aménagement de la parcelle et son entretien.



L'accompagnement vise à **optimiser l'aménagement prévu sur la parcelle**, tout en informant sur des **pratiques de gestion** et de valorisation du site **durables**.

Cet accompagnement est **gratuit** et peut être fourni par le CAUE (Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement) de la Creuse, et le CPIE des Pays Creusois (Centre Permanent d'Initiatives pour l'Environnement).

Le CAUE a pour objectif la promotion de la qualité architecturale, urbaine et paysagère. L'architecte-conseiller et le paysagiste-conseiller du CAUE conseillent, orientent, accompagnent, forment, informent et sensibilisent les communes et les particuliers sur tous les sujets liés à l'habitat, l'aménagement urbain, et le paysage.

Le CPIE développe des projets pédagogiques d'accompagnement pour la préservation des milieux et de la biodiversité.