

PRÉFET DE LA CREUSE

Direction départementale
des territoires
Service urbanisme, habitat et
construction durables
Planification
Affaire suivie par : Catherine.Piquet
Tél : 05 55 51 69 51
catherine.piquet@creuse.gouv.fr

Guéret, le 21 NOV 2013

Le Préfet de la Creuse

à

Madame la Sénateur Maire,
Mairie
9 rue des Ecoles
23500 FELLETIN

Objet : révision simplifiée du PLU
avis sur dossier
P.J. : 1 annexe
1 formulaire « incidences Natura 2000 »

Madame la Sénateur Maire,

Par délibération du 16 mai 2012, votre commune a engagé une procédure de révision de son plan local d'urbanisme (PLU), afin de permettre l'implantation d'un supermarché.

Vous m'avez transmis pour avis préalable votre projet de révision simplifiée.

Après examen du dossier, le fond n'appelle aucune observation de ma part.

Toutefois, sur la forme, le dossier gagnerait en lisibilité avec quelques modifications ou précisions supplémentaires.

Aussi, vous trouverez ci-joint, en annexe les remarques à prendre en compte sur la forme du dossier.

Par ailleurs, je vous rappelle que la procédure de révision simplifiée de votre PLU doit recueillir les avis :

- des "personnes publiques associées", qui pourront exprimer leur avis lors d'une réunion organisée par la mairie. (C'est le compte rendu de cette réunion qui vaudra avis des personnes publiques associées) ;

- de la Commission Départementale de Consommation des Espaces Agricoles, puisque votre projet a pour effet une diminution de la zone naturelle à vocation agricole. Le dossier sera à adresser à la DDT - Service de l'Economie Agricole (qui assure le secrétariat de la CDCEA) ;

L'ensemble de ces avis devront être joints au dossier qui sera soumis à l'enquête publique.

Par ailleurs, la délibération prise par votre conseil municipal pour prescrire la révision simplifiée de votre PLU, mentionne des modalités de concertation.

J'attire donc votre attention sur le fait que vous êtes tenue de mettre en place toutes ces modalités de concertation. Le non respect de cette obligation pourrait entacher d'illégalité, pour vice de forme, la révision simplifiée du PLU.

De plus, je vous transmets avec ce courrier « le formulaire simplifié d'évaluation des incidences Natura 2000 » signé par la direction départementale des territoires. Ce document doit être joint au dossier de révision.

Mes services se tiennent à votre disposition pour toute information complémentaire dont vous pourriez avoir besoin.

Je vous prie d'agréer, Madame la Sénateur Maire, l'assurance de ma considération distinguée.



Pour le Préfet,
Le directeur départemental des
territoires,
Didier KHOLLER

ANNEXE

1/ Remarques sur la forme à prendre en compte

Page 2 : dans le sommaire, rajouter « 5-3 Le Règlement »

Page 3 : paragraphe « 1-1 Le plan local d'urbanisme »

Afin d'améliorer la compréhension, supprimer les trois derniers paragraphes relatifs à l'élaboration du PLU et au POS qui ne sont plus d'actualité.

Rajouter les trois premiers paragraphes du « 1-2 les motivations de l'étude » qui parlent du PLU.

Paragraphe « 1-2 les motivations de l'étude ». Supprimer les trois premiers paragraphes. **Développer l'argumentaire sur la motivation et l'intérêt général** (cf page 17, reprendre éventuellement le premier paragraphe et le développer).

Page 9 : vous mentionnez que la nouvelle implantation du supermarché, se situe dans un terrain « *en état de prairie* », il serait intéressant que soit précisé la qualité agronomique du terrain, par exemple si cette dernière est retenue au titre de la PAC. Cette information risque de vous être demandée lors du passage du dossier de la révision en CDCEA.

Page 11, ajouter que le secteur Natura 2000 le plus proche (ZPS Plateau de Millevaches) est situé à plus de 10 kilomètres de Felletin.

Page 13 : La carte sur le schéma d'implantation est peu lisible et empiète sur le texte, il serait souhaitable de la reprendre en la positionnant sur l'intégralité d'une page.

Page 17 : cf page 3

Pages 18 et suivantes : faire apparaître les modifications du règlement en rouge, pour un meilleur repérage.

La référence cadastrale de la parcelle n'est pas AK 98 mais AR 98.

2/ Autres observations

Il vous est précisé, à titre d'information, que le projet de la future construction du supermarché devra faire l'objet d'un dossier de déclaration « loi sur l'eau » au titre de la gestion des eaux pluviales (prise en compte du projet et du bassin versant supérieur à un hectare).

Il serait intéressant de savoir le devenir du bâtiment qui abrite actuellement le supermarché. En effet, ce dernier est assez important et se trouve en bordure de route. Aussi, il serait fort dommageable, pour la qualité perçue du bourg de Felletin, que celui-ci soit soumis à l'abandon.