

COMMISSION  
DEPARTEMENTALE DES  
ESPACES  
AGRICOLES  
DDT CREUSE

FELLETIN  
PLAN  
LOCAL  
D'URBANISME  
REVISION SIMPLIFIEE N° 1

Réduction d'une zone naturelle au profit d'une zone urbaine

- 1- ASPECT REGLEMENTAIRE
- 2- PRESENTATION DU SITE
- 3- ANALYSE AGRICOLE
- 4- CONCLUSION



## 1- ASPECT REGLEMENTAIRE

### ***Felletin a approuvé son PLU en 2005...***

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de FELLETIN a été approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 28 juillet 2005.

Depuis son entrée en application, l'évolution de la situation communale n'a pas nécessité la mise en œuvre de procédures de modification destinées à apporter quelques adaptations réglementaires.

Au sein de son document d'urbanisme, la commune avait délimité diverses zones à vocation urbaine (U), agricole (A), naturelle (N) ou à urbaniser (AU).

La zone UB dite zone périphérique du centre ancien, pouvant immédiatement recevoir des constructions neuves, englobe notamment une activité commerciale portant l'enseigne «INTERMARCHÉ».

L'équipement existant accueillant une activité en pleine évolution s'avère désormais insuffisant aux besoins de son exploitation (location gérance). Les élus ont répondu favorablement à la demande du gérant locataire d'envisager la construction d'un bâtiment à proximité de la surface commerciale actuelle, et d'y réaliser tous travaux nécessaires à son exploitation (bâtiment, station essence, parking, circulation ...).

### ***Le PADD vise la protection de l'activité agricole...***

Le projet d'aménagement et de développement durable, document obligatoire du PLU, répond à l'objectif d'établir les grandes orientations d'aménagement de la commune sur toute la durée d'application du PLU (au moins 10 ans).

Une concertation a été menée sur la commune de Felletin. Elle a abordé plusieurs thèmes et plus particulièrement celui de l'Agriculture.

Parmi les grandes orientations d'Urbanisme retenues on note le maintien de l'activité agricole, garante des paysages et d'un pan de l'économie locale ;

mais aussi, et plus généralement le développement économique et social de la commune.

*«La commune souhaite conserver les valeurs économiques traditionnelles de son territoire. Ces valeurs sont représentées par l'agriculture mais également par quelques petites activités artisanales.*

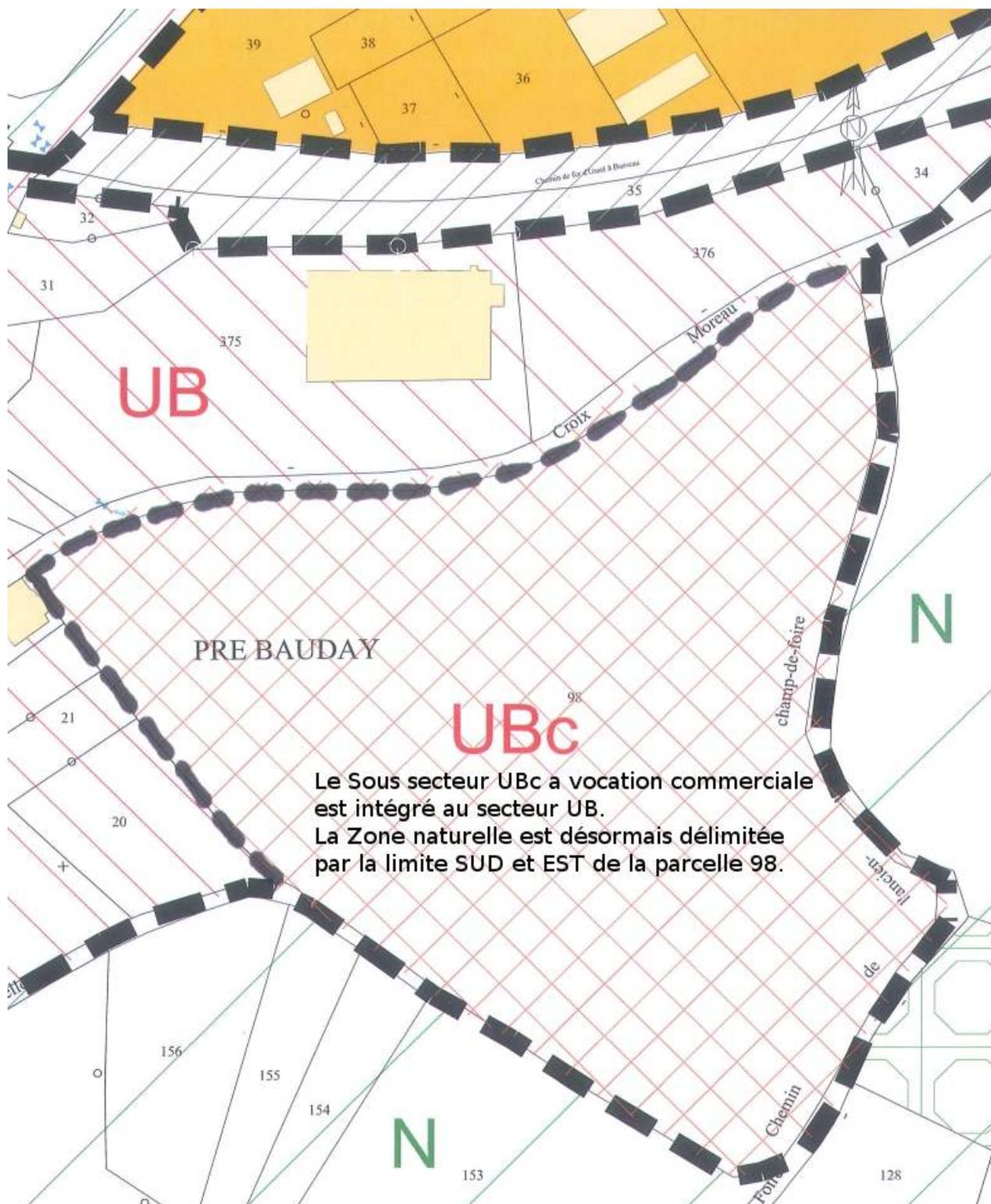
*La préservation des zones agricoles et des activités qui leur sont liées permet de sauvegarder la notion de terroir, attractive pour des populations souhaitant accéder à la propriété en milieu rural.*

### ***... Mais aussi le développement du commerce local.***

*Le développement d'un secteur commercial plus performant peut être un pari audacieux pour la commune».*



Plan Local Urbanisme \* Commune de Felletin \* Révision Simplifiée N°1  
CDCEA - mars 2013



La parcelle quadrillée est actuellement en zone N. Le projet consiste en son intégration en zone UB (sous secteur UBc), pour le maintien pérenne de l'activité commerciale située à proximité.

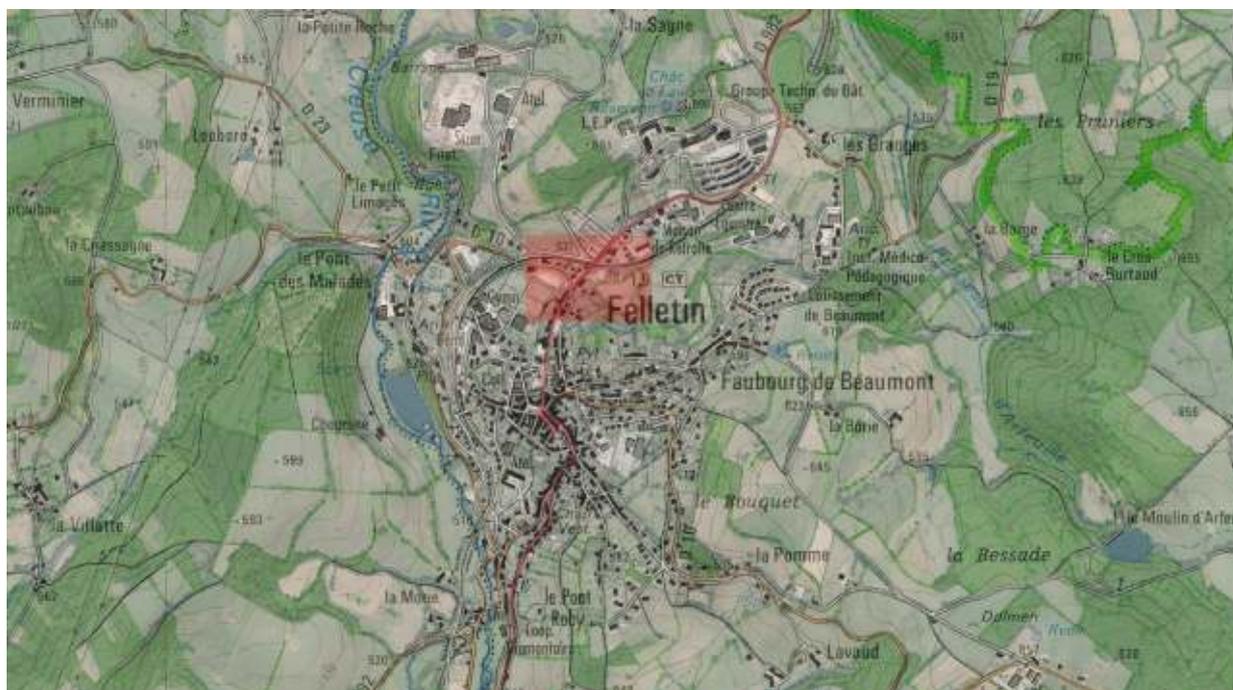
# Plan Local Urbanisme \* Commune de Felletin \* Révision Simplifiée N°1

## CDCEA - mars 2013

Du fait de la diminution de la zone Naturelle, la révision du Plan Local d'Urbanisme nécessite le passage devant la COMMISSION DEPARTEMENTALE DE CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES, dont l'objectif est de lutter contre la réduction des surfaces des espaces agricoles .



## 2- PRESENTATION DU SITE

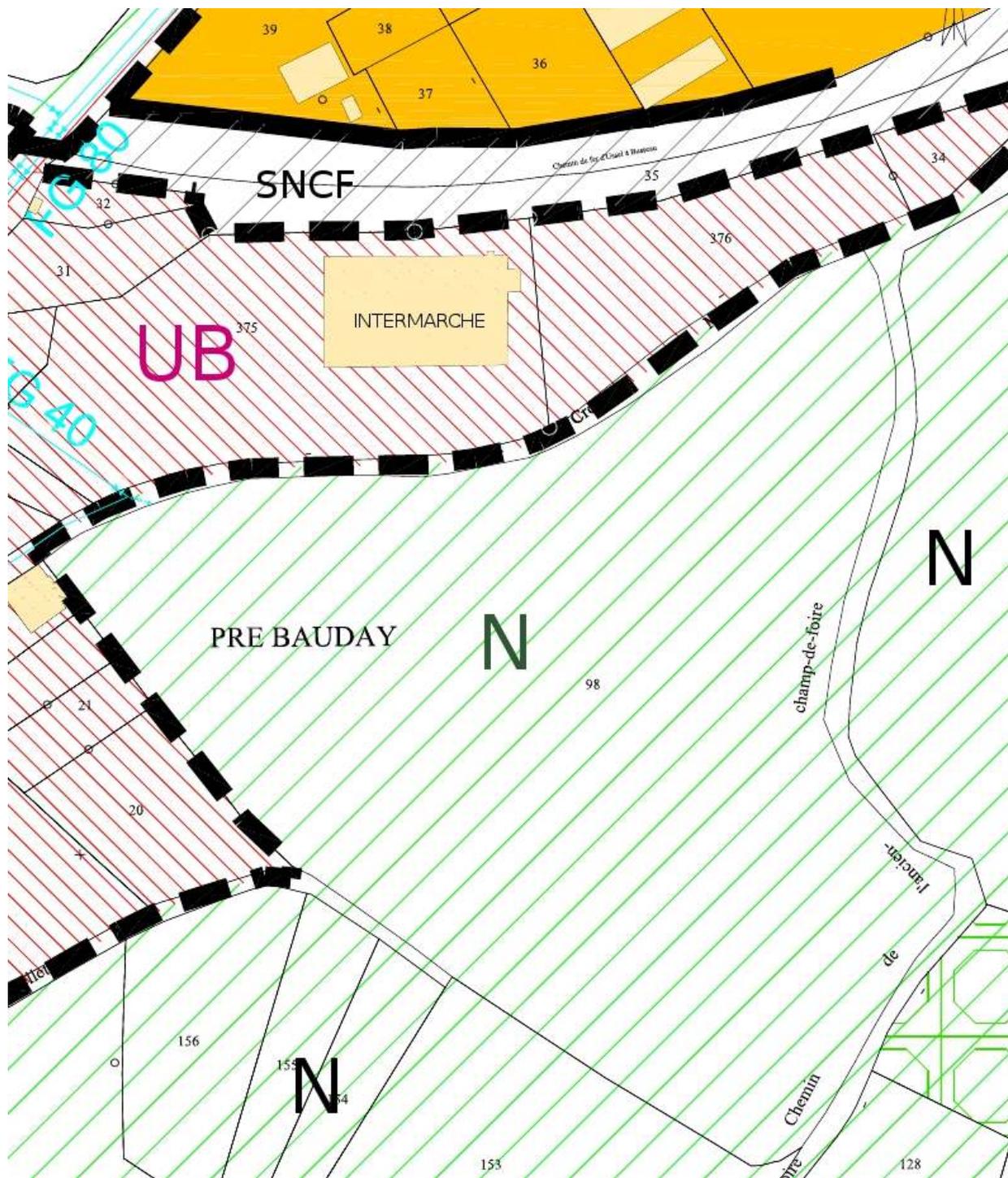


Le site, objet de la présente révision simplifiée, est situé dans l'agglomération de Felletin, à proximité immédiate de l'actuelle zone commerciale...

***L'Installation commerciale actuelle***



**Le plan de zonage actuel**



# Plan Local Urbanisme \* Commune de Felletin \* Révision Simplifiée N°1 CDCEA - mars 2013

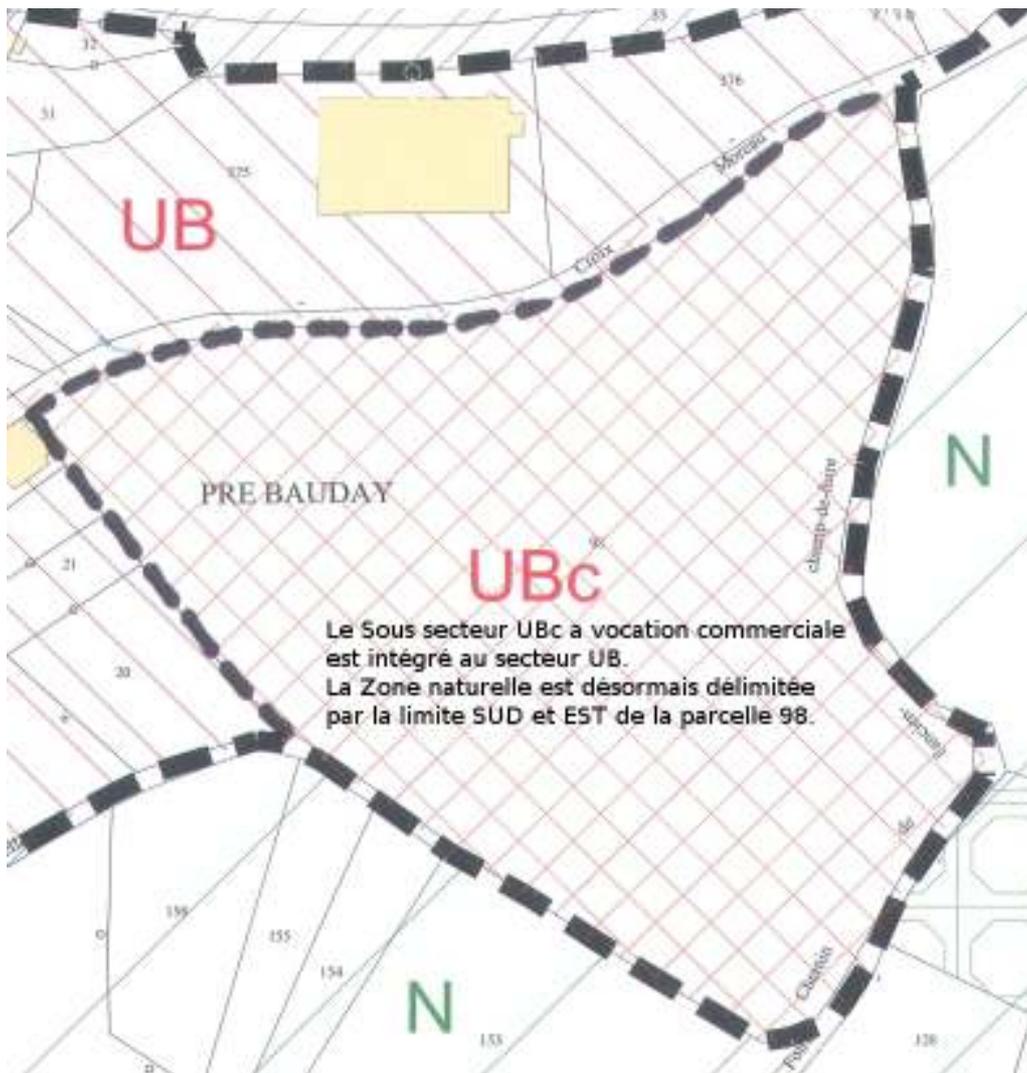
## PRESENTATION DE LA REVISION

**Le zonage proposé** entrainera une diminution de la zone Naturelle de 1ha70 au profit de la zone urbaine

	PLU avant modification		PLU après modification
	Zone	Surface (ha)	Surface (ha)
Zones urbaines	UA	15	15
	UB	42,80	44,50
	UC	59,85	59,85
	UE	19,50	19,50
	UD	30,15	30,15
	UF	7,60	7,60
	UI	14,30	14,30
	<b>Total</b>	<b>189,20</b>	<b>190,90</b>
Zones à urbaniser	AUa	6,60	6,60
	AUb	4,85	4,85
	AUs	3,95	3,95
	AUI	46	46
	<b>Total</b>	<b>61,40</b>	<b>61,40</b>
Zones agricoles	A	1 011,65	1 011,65
	<b>Total</b>	<b>1 011,65</b>	<b>1 011,65</b>
Zones naturelles	N	101,80	100,10
	Nh	6,70	6,70
	NI	1,80	1,80
	Nt	2,17	2,17
	<b>Total</b>	<b>112,47</b>	<b>110,77</b>



Plan Local Urbanisme \* Commune de Felletin \* Révision Simplifiée N°1  
CDCEA - mars 2013



**Le site du Projet :**

**L'accès**



**La prairie actuelle**





**Le plan de masse du projet d'aménagement**



### 3- L'ANALYSE AGRICOLE

Felletin appartient à la zone défavorisée (Montagne) de la Région agricole de la Marche.  
Au recensement général de 1979, la commune comptait une quinzaine d'exploitations (dont 12 professionnelles) réparties sur 694 hectares et dont la taille moyenne se situait aux alentours de 55 à 60 hectares.

Le recensement agricole de 1988 comptait 9 exploitations professionnelles sur le territoire avec seulement 16 chefs d'exploitations dont 11 de plus de 55 ans. La Surface Agricole Utilisée des exploitations (SAU) représentait environ 605 hectares.

En 2000, seulement 4 exploitations professionnelles (pour un total de 10 exploitations professionnelles ou non) sont recensées pour une SAU de 428 ha soit une perte de SAU d'environ 30% en 12 ans. Le nombre d'exploitations individuelles s'élève à 8.

Les plus grandes parcelles sont situées d'une manière générale sur les terrains à pente faible. Ces mêmes parcelles constituent les plus grosses exploitations agricoles de la commune.

L'agriculture est presque entièrement tournée vers l'élevage (ovins et bovins) de type extensif.

L'ensemble des exploitations bénéficie de la prime à l'herbe, c'est à dire que le chargement en Unité Gros Bétail par hectare est inférieur à 1.4.

Au recensement général agricole de 2000, le cheptel bovin est de 489 têtes (contre 686 en 1988) dont 141 vaches nourrices. Le total du cheptel ovin s'élève à 258 têtes (contre 1 306 têtes en 1988) dont

203 brebis mères. La Surface toujours en herbe baisse également puisqu'elle passe de 527 hectares en 1988 à 375 hectares en 2000).

La moitié des exploitants ont adopté un système de production mixte (association bovin-ovin). Deux exploitants ont un troupeau laitier en association avec des bovins viande.

Les terres labourables s'étendent sur 52 ha en 2000 (contre 75 en 1988) dont 16 hectares dédiés aux céréales. 9 exploitants seulement produisent des céréales destinées à la consommation des animaux soit au total 96 hectares, ce qui représente 7.4 % de la SAU.

La superficie en fermage s'élève à 336 hectares contre 305 hectares en 1988. Les données du recensement de 2000 ne permettent pas une analyse exacte de la situation (certains chiffres ne sont pas communiqués par application de la loi sur le secret statistique). Néanmoins, les chiffres disponibles permettent de constater un net recul du nombre d'exploitants sur la commune ainsi que des troupeaux. Le Recensement de 2009 confirme les tendances à la baisse du nombre d'exploitations.

La commune de Felletin compte très peu d'agriculteurs ; Par ailleurs les seules installations classées sont L'EARL Fauriaux à la Croix Blanche, et le Chenil de M RICHEN également à la Croix Blanche.

Ces installations sont situées à 2km environ du projet « Intermarché » ; voir plan ci après.

#### INCIDENCE DU PROJET SUR L'ACTIVITE AGRICOLE

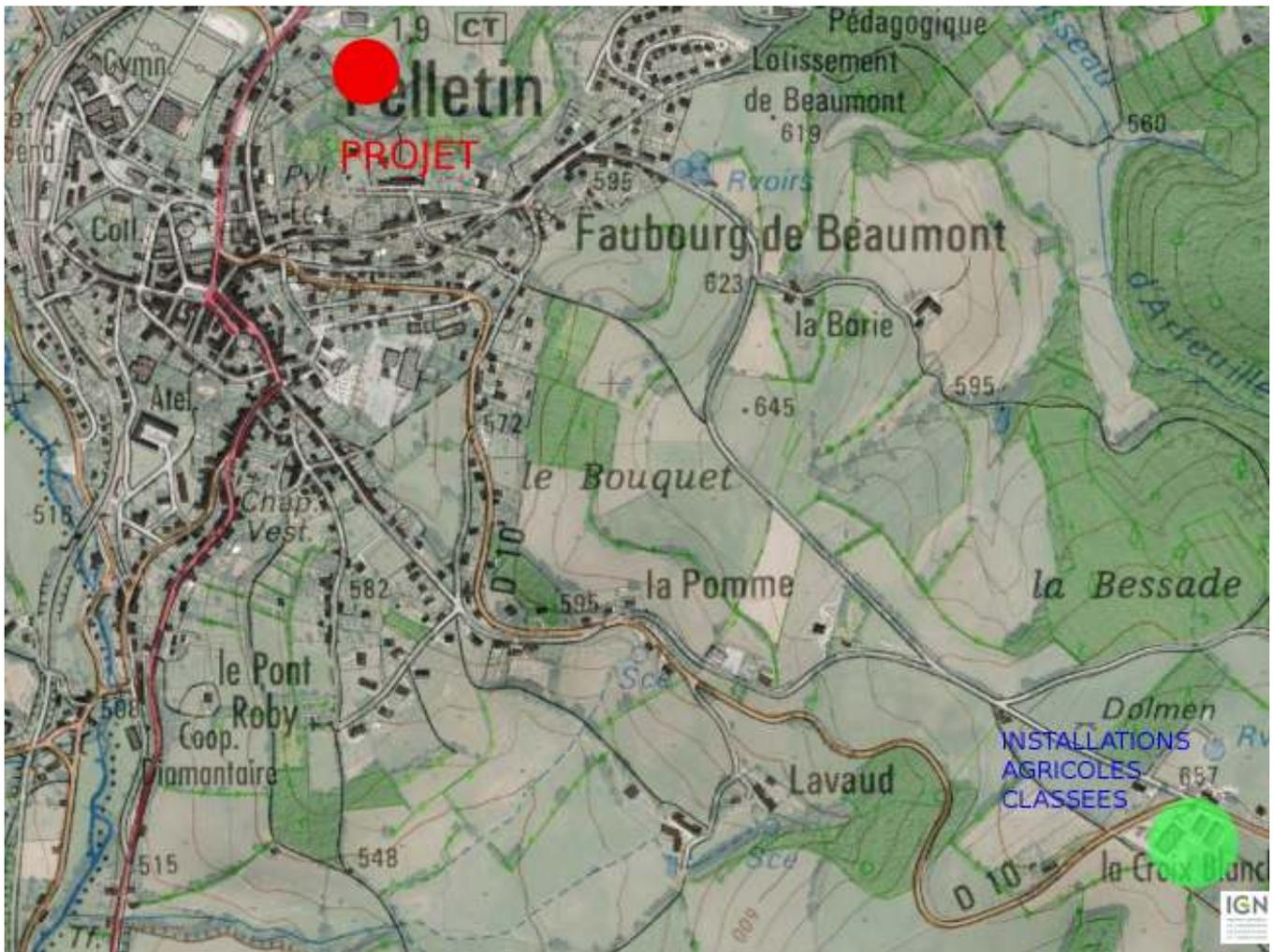
Bien que le projet consiste au retrait pur et simple d'une prairie agricole de la zone Naturelle, ce projet ne consommerait qu'une surface de 1.7 ha.

Par ailleurs la localisation de la parcelle agricole en limite avec la zone urbanisée de la commune, et son classement en zone Naturelle excluaient toutes constructions liées à l'activité agricole.

Notons enfin que le projet englobe une parcelle entière, bordée de haies bocagères ; Son retrait ne nuira pas à l'environnement proche et permettra de conserver la structure actuelle du territoire.



Plan Local Urbanisme \* Commune de Felletin \* Révision Simplifiée N°1  
CDCEA - mars 2013



### 3- CONCLUSION

Le projet de la commune de Felletin de révision de son PLU consiste en l'intégration d'une parcelle située actuellement en zone naturelle, à la zone urbaine qu'elle jouxte.

Cette urbanisation, intégrée à la zone déjà urbanisée, ne contribuera pas au mitage rural, ni à l'étalement urbain ; L'espace rural sera donc préservé.

La faible surface retirée de la zone Naturelle, et sa faible valeur culturelle n'affectera pas l'activité agricole de la commune.

Cette révision contribuera au développement équilibré des territoires.

Bien qu'incluse dans le périmètre du PNR de Millevaches, la commune ne comporte ni ZNIEFF ni site Natura 2000. La révision du plan local d'urbanisme n'aura aucune incidence notable sur l'environnement

