

PRÉFÈTE DE LA CREUSE



S. Vauy

Direction départementale des territoires
Service urbanisme, habitat et construction durables
Mission planification
Affaire suivie par : M. Jean-Marc RUL
Tél : 05 55 51 69 51
jean-marc.rul@creuse.gouv.fr

Guéret, le - 3 MARS 2020

Monsieur le Président,

Vous avez adressé le 19 décembre 2019 à la DDT, pour observations, le projet d'élaboration de la carte communale de Saint-Victor-en-Marche, élaboration prescrite par délibération du 30 septembre 2016. Vous trouverez ci-après les observations qu'appelle ce projet.

Au regard des enjeux communaux, les services de l'État remarquent qu'il n'y a pas eu de concertation en amont sur le projet présenté, notamment par le biais d'échanges informels lors de réunions qui auraient permis une implication constructive de tous les acteurs concernés.

D'un point de vue général, le rapport de présentation fournit une analyse étayée du territoire au regard des différentes thématiques abordées. Toutefois, certains thèmes devront faire l'objet de compléments ou de modifications, notamment sur la justification dans le rapport de présentation des éléments contenus dans le zonage retenu.

Pour rappel, la commune de Saint-Victor-en-Marche n'est pas dotée, à ce jour, de document d'urbanisme. Elle est néanmoins située dans le périmètre de la Communauté d'Agglomération du Grand Guéret (CAGG), et se doit d'intégrer les objectifs de compatibilité avec les objectifs du Schéma de cohérence territoriale (SCOT) de la CAGG. En effet, au vu du bilan du SCOT de la CAGG réalisé fin 2018, les objectifs de consommation d'espaces fixés par celui-ci étant largement dépassés pour la période 2012-2018 (et pour la période 2012-2030), le document d'urbanisme en cours d'élaboration ne peut pas autoriser une extension des parties actuellement urbanisées. De fait, cette situation fragilise la carte communale sur le plan réglementaire.

Rapport de présentation et projet de zonage

Bourg de Saint-Victor-en-Marche

La surface urbanisable du bourg présente une réelle homogénéité. Le travail effectué sur les dents creuses préserve en effet le bourg de l'étalement urbain. Toutefois la parcelle 50, située à l'ouest le long de la RD 52, étend le bourg de manière linéaire et ne fait l'objet d'aucune justification étayée dans le rapport.

S'agissant également d'une entrée de bourg la qualité paysagère devrait être prioritaire. Il est par conséquent nécessaire d'expliquer le choix fait par la commune sur l'urbanisation de cette parcelle, le découpage et la superficie (env. 0,23 ha) mériterait d'être réévaluée.

M. Eric CORREIA
Président de la Communauté
d'agglomération du Grand Guéret
9 avenue Charles de Gaulle
23000 GUERET

La commune a fait le choix de préserver le bourg et de proposer une urbanisation privilégiant le hameau du Puy Chaud. Cependant, l'extension linéaire préexistante sur ce site semble servir de justification à l'ouverture à la constructibilité de nouvelles zones. Qualifiées de "dents creuses" page 187 du rapport, les parcelles Z113 et Z156-185 s'apparentent plus à de l'extension linéaire. La consommation foncière qui en découle mériterait également d'être réévaluée.

Conclusion

Dans le cadre de la lutte contre l'étalement urbain, la commune devra prendre en compte les éléments évoqués plus haut afin de parfaire son projet avant approbation.

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

La Préfète,
Pour la Préfète et par délégation,
le Secrétaire Général,

Renaud NURY