

Guéret, le 10 mai 2023

Affaire suivie par :  
**Valérie LACOTE**  
Secrétariat de la CDPENAF  
Tél : 05 55 61 20 70  
Courriel : ddt-sea-cdpenaf@creuse.gouv.fr

à  
Monsieur le Président  
Communauté d'Agglomération du Grand Guéret  
**Direction Aménagement du Territoire**  
9 avenue Charles de Gaulle  
BP 302  
23006 GUERET Cédex

**OBJET** : avis CDPENAF  
**PJ.** : 1

Monsieur le Président,


Par courrier en date du 26 avril 2023, vous avez transmis pour avis à la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF), le projet de révision du plan local d'urbanisme de la commune de Sainte-FEYRE arrêté le 14 avril 2023 par le conseil communautaire.

Après examen du projet, j'ai l'honneur de vous informer que la CDPENAF a émis, dans sa séance du 09 mai 2023, **un avis favorable sans observation**, que vous trouverez ci-joint.

Je vous rappelle que le présent avis de la commission devra figurer au dossier d'enquête publique.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes sentiments distingués.

La présidente de la commission,

  
Pascale GILLI-DUNOYER

**Copie** : Monsieur le maire de Sainte-FEYRE

**Commission départementale de préservation des espaces naturels,  
agricoles et forestiers**

**Séance du 09 mai 2023**

**Avis simple  
sur la révision du plan local d'urbanisme  
de la commune de Sainte-FEYRE**

La commune de Sainte-FEYRE présente, devant la CDPENAF, pour avis, le projet de révision du plan local d'urbanisme arrêté par délibération du conseil communautaire en date du 14 avril 2023.

**Les membres de la CDPENAF ont émis un avis favorable, sans observation, compte tenu des éléments suivants :**

- Une réduction des zones urbaines de 79 ha par rapport au PLU actuellement en vigueur ;
- favoriser une croissance démographique modérée permettant d'atteindre les 2700 habitants à un horizon de 12 ans (soit un gain de 228 habitants) ;
- une ouverture à l'urbanisation de 31 ha dont 17,5 ha en dents creuses prévoyant 147 logements neufs avec une densité de 10 lgts/ha (soit 1000 m<sup>2</sup> par logement) et 18 sorties de vacance ;
- de limiter le développement urbain aux villages les mieux desservis par les infrastructures, de rationaliser le potentiel urbanisable en limitant l'urbanisation linéaire ;
- une prise en compte de l'activité agricole et de son développement en maintenant une vocation agricole des villages et en limitant la consommation des espaces agricoles qui passent de 1 555 ha à 1 704 ha à l'échelle de la commune ;
- une prise en compte de la préservation des espaces naturels en réduisant les zones urbaines et en maintenant les secteurs naturels favorisant ainsi le maintien de la biodiversité.

La présidente de la commission,



Pascale GILLI-DUNOYER