



DAF -> AB
Copie: JLT, Adh, DGS, FH

**Communauté d'Agglomération du
Grand Guéret
9, Avenue Charles de Gaulle
BP 302
23006 GUERET CEDEX**

Objet: Avis CDA23
PLU Sainte Feyre

Dossier suivi par: A.JAMOT

Guéret, le 09/06/2023

Monsieur le Président,

Vous m'avez adressé pour avis, conformément à l'article L 153-16 du Code de l'Urbanisme, votre projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) sur la commune de Sainte Feyre.

Voici les principales remarques de la Chambre d'Agriculture de la Creuse :

- Le document de planification (PLU) envisage l'accueil de 228 habitants avec la construction de 147 logements neufs et une sortie de vacance de 28 logements. Il s'agit du scénario n°2 «croissance démographique modérée». Ce scénario est toutefois assez optimiste bien qu'inférieur à la dynamique des années passées. On pourra regretter que cette augmentation de la population, passée et envisagée, risque de pénaliser l'attractivité du pôle urbain de Guéret. L'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal à l'échelle de l'agglomération du grand Guéret permettrait de dissiper cette menace.
- Concernant la consommation foncière :
 - Entre 2008 et 2018, 30 ha de foncier agricole ont été consommés dont 26 ha pour l'habitat, 3 ha pour le développement d'activités économiques et 1 ha à destination d'activités agricoles. Dans le projet de PLU, il est prévu la mobilisation de 21 ha pour l'habitat, dont 14.8 ha réellement mobilisable au regard de la rétention foncière. Cela correspond «à une consommation foncière moyenne inférieure de 30 % à celle observée sur les 10 dernières années» (p11 du PADD). Ces objectifs de réduction de la consommation d'ENAF (Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers) ne semblent pas en adéquation avec les objectifs de modération de consommation d'espace du SRADDET. On pourra toutefois souligner que les espaces urbanisables à vocation d'habitat dans le règlement graphique sont pour la majeure partie situés dans des espaces interstitiels des enveloppes urbaines du bourg et des hameaux (densification). Uniquement 4.8 ha sont réellement en extension urbaine sur des terres actuellement valorisées par l'agriculture.
 - Concernant les zones d'activités économiques, le Potentiel Foncier Urbanisable (PFU) représente 9 ha dont 4.3 ha en extension.
 - Le PFU des équipements est de 0.8 ha dont 0.3 ha en extension.
 - La commune de Sainte Feyre a réduit de 79 ha son PFU dans le pro-

Siège social

Maison de l'Économie
8 Avenue d'Auvergne - CS 60089
23011 Guéret Cedex
Tél: 05 55 61 50 00
Fax: 05 55 52 84 20
Email: accueil@creuse.chambagri.fr

REPUBLIQUE FRANÇAISE

Etablissement public
Loi du 31/01/1924
Siret 182 302 026 00022
APE 94112

www.creuse.chambre-agriculture.fr

jet de révision. Cet effort est conséquent et porte principalement sur des secteurs en extension de l'enveloppe urbaine. Ces espaces vont retrouver une vocation agricole plus pérenne.

- Le travail de terrain effectué pour l'élaboration du document a pris en compte l'activité agricole communale, notamment avec l'identification des bâtiments agricoles et les périmètres de protection liés. On pourra néanmoins souligner que le document ne fait pas état des éventuels projets agricoles, ou du moins ne précise pas leur existence. Le zonage proposé devrait toutefois permettre la pérennité de cette activité.
- Le règlement écrit n'appelle pas d'observations particulières.

Au regard de ces éléments, je propose un **avis favorable** à votre projet de Plan Local d'Urbanisme et vous prie de croire, Monsieur le Président, en l'assurance de mes salutations distinguées.

Le Président

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'P' followed by a long horizontal stroke.

Pascal LEROUSSEAU