

MS  
Copie = Pdt - DGS - NB -  
FM

**Direction  
Départementale  
des Territoires**

Guéret, le **12 JUIN 2023**

La Préfète

à

Monsieur Eric CORREIA

Président

Communauté d'Agglomération  
du Grand Guéret

9, avenue Charles de Gaulle  
23006 Guéret cedex

Affaire suivie par :  
**Sandra THOMAZON**  
Chargée de projet en planification territoriale  
Tél : 05 55 61 20 69  
Courriel : sandra.thomazon@creuse.gouv.fr

Monsieur le Président,

Par délibération en date du 14 avril 2023, la Communauté d'Agglomération du Grand Guéret a arrêté le projet de révision du PLU de Sainte Feyre.

Cette révision a notamment pour conséquence d'ouvrir 31 ha à l'urbanisation, dont 13,5 ha en extension. Il est à noter que ces 31 ha comprennent 9 ha à vocation économique. La commune envisage ainsi de maintenir une croissance démographique modérée (+0,74 %/an) afin de gagner 228 habitants à un horizon de 12 ans.

L'ensemble de ces ouvertures à l'urbanisation se réalise sur des terrains à vocation naturelle ou agricole.

Or, en l'absence de schéma de cohérence territoriale et conformément à l'article L142.4 du code de l'urbanisme, une évolution d'un document d'urbanisme ne peut pas avoir pour conséquence l'ouverture à l'urbanisation d'un secteur agricole, naturel ou forestier.

Cependant, l'article L. 142.5 du même code prévoit qu'une dérogation à ce principe est possible après accord de l'autorité compétente de l'Etat, lui-même donné après avis de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).

En réponse à votre demande en date du 26 avril 2023 et suite à l'avis favorable de la CDPENAF du 9 mai dernier, je vous prie de bien vouloir trouver ci-joints l'arrêté portant dérogation au principe d'urbanisation limitée pour le projet de révision du PLU de Sainte-Feyre, ainsi que l'avis de la CDPENAF relatif à cette demande de dérogation.

Je vous rappelle enfin que l'avis de la CDPENAF et l'arrêté devront être joints au dossier d'enquête publique.

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

La Préfète,

  
**Anne FRACKOWIAK-JACOBS**

*Président de l'avis*

Copie : Monsieur le Maire de Sainte-Feyre



ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° 23-2023-06-12-00001  
portant dérogation au principe d'urbanisation limitée  
en l'absence de schéma de cohérence territoriale applicable

La préfète de la Creuse  
Chevalier de la Légion d'Honneur  
Officier de l'Ordre National du Mérite

**VU** le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.142-4, L.142-5, R.142-2 et R.142-3 ;

**VU** la délibération du conseil municipal de Sainte Feyre en date du 7 septembre 2016 prescrivant la révision de son plan local d'urbanisme ;

**VU** la délibération du conseil municipal de Sainte Feyre en date du 31 mai 2017 autorisant l'achèvement de la procédure de révision de son plan local d'urbanisme par la Communauté d'Agglomération du Grand Guéret ;

**VU** la délibération du conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération du Grand Guéret n° 78/23 du 14 avril 2023 arrêtant le projet de révision du plan local d'urbanisme de Sainte Feyre ;

**VU** la demande de dérogation au principe d'urbanisation limitée en l'absence de schéma de cohérence territoriale applicable, présentée par le président de la communauté d'Agglomération du Grand Guéret le 26 avril 2023 ;

**VU** l'avis favorable de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) du 9 mai 2023 ;

**CONSIDÉRANT** que le territoire de la commune de Sainte Feyre n'est pas couvert par un schéma de cohérence territoriale ;

**CONSIDÉRANT** que « la dérogation ne peut être accordée que si l'urbanisation envisagée ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace, ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services » ;

**SUR** la proposition du directeur départemental des territoires de la Creuse,

## **ARRÊTE**

**ARTICLE 1<sup>ER</sup>** : La dérogation au principe d'urbanisation limitée en l'absence de schéma de cohérence territoriale applicable, sollicitée par la communauté d'Agglomération du Grand-Guéret dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme de Sainte Feyre au titre de l'article L. 142-5 du code de l'urbanisme, **est accordée.**

**ARTICLE 2** : Monsieur le Secrétaire Général de la préfecture, Monsieur le Directeur départemental des territoires et Monsieur le Président de la communauté d'Agglomération du Grand-Guéret sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

**ARTICLE 3** : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Limoges (2, cours Bugeaud, CS 40410 – 87011 Limoges cedex) dans un délai de deux mois à compter de sa notification. Le recours contentieux peut être formulé via l'application *Telerecours citoyens* à l'adresse [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)

Guéret, le **12 JUIN 2023**

La Préfète



**Anne FRACKOWIAK-JACOBS**

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

**Séance du 09 mai 2023**

**Avis simple**

Dérogation au principe de l'urbanisation limitée en l'absence de SCOT  
au titre des articles L 142-4 et L 142-5 du code de l'urbanisme

**Date de saisine de la CDPENAF : 05 mai 2023**

**Demande de dérogation**

**Date : 05 mai 2023**

**Demandeur :** communauté d'agglomération du Grand Guéret, représentée par M. Eric CORREIA, président

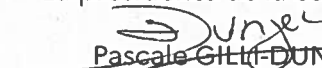
**Objet :** révision du plan local d'urbanisme de la commune de Sainte-FEYRE

**Avis de la CDPENAF**

**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.

Fait à Guéret, le 10 mai 2023  
La présidente de la commission,

  
Pascale GILLI-DUNOYER

