



Guéret, le 1 FEV. 2022

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 21 septembre 2021, la Communauté d'Agglomération du Grand Guéret a arrêté le projet de révision du PLU de La Chapelle-Taillefert.

Cette élaboration a notamment pour conséquence d'ouvrir 7,5 ha à l'urbanisation, dont 3,7 ha situés en dents creuses et 3,8 ha en extension limitée aux abords immédiats des principaux villages. La commune envisage ainsi de maintenir une croissance démographique modérée (+0,6%/an) afin de gagner 33 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 L. 142-4 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 novembre 2021 et suite à l'avis favorable de la CDPENAF du 7 décembre 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 La Chapelle-Taillefert, 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.

Monsieur Eric CORREIA
Président de la Communauté d'Agglomération
du Grand Guéret
9, avenue Charles de Gaulle
23006 Guéret cedex

La Préfète,

Pour la Préfète et par délégation,
Le sous-préfet, secrétaire général
Bastien MEROT

Copie : Monsieur le Maire de La Chapelle-Taillefert

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

Séance du 7 décembre 2021

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 : 29 novembre 2021

Demande de dérogation

Date : 26 novembre 2021

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

Objet : révision du plan local d'urbanisme de la commune de La Chapelle Taillefert

Avis de la CDPENAF

A l'unanimité, les membres de la CDPENAF ont émis un avis favorable, sans observation, compte tenu des éléments suivants :

- une réduction des zones urbaines de 17 ha par rapport au PLU actuellement en vigueur,
- favoriser une croissance démographique modérée permettant d'atteindre les 457 habitants à un horizon de 12 ans (soit un gain de 33 habitants),
- une ouverture à l'urbanisation de 7,5 ha dont 3,7 ha en dents creuses prévoyant 37 logements neufs avec une densité de 8 lgts/ha (soit 1250 m² par logement) et 3 sorties de vacance,
- 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 la vocation agricole des villages et en limitant la consommation des espaces agricoles,
- une prise en compte de la préservation des espaces naturels en réduisant les zones urbaines et en augmentant les secteurs naturels de 310,9 ha à 791,60 ha favorisant ainsi le maintien de la biodiversité.

Fait à Guéret, le 10 janvier 2022
Le président de la commission,


Sylvain ROUET

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° 23-2022-02-01-0002
portant dérogation au principe d'urbanisation limitée
en l'absence de schéma de cohérence territoriale applicable

La préfète de la Creuse
Chevalier dans 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 La Chapelle-Taillefert en date du 20 septembre 2016 prescrivant la révision de son Plan Local d'Urbanisme ;

VU la délibération du conseil municipal de La Chapelle-Taillefert en date du 3 octobre 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° 228/21 du 21 septembre 2021 arrêtant le projet de révision du plan local d'urbanisme de La Chapelle-Taillefert ;

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 novembre 2021 ;

VU l'avis favorable de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) du 7 décembre 2021 ;

CONSIDÉRANT que le territoire de la commune de La Chapelle-Taillefert 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 » ;

CONSIDÉRANT que le projet de révision du PLU de La Chapelle-Taillefert prévoit d'ouvrir 7,5 ha à l'urbanisation, dont 3,7 ha situés en dents creuses et d'augmenter les secteurs naturels de 310,9 ha à 791,6 ha, favorisant ainsi le maintien de la biodiversité ;

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

ARRÊTE

ARTICLE 1^{ER} : 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 La Chapelle-Taillefert au titre de l'article L. 142-5 du code de l'urbanisme, **est accordée.**

ARTICLE 2 : Monsieur le Secrétaire Général de la préfecture 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 (1, cours Vergnaud – 87000 – Limoges) dans un délai de deux mois à compter de sa notification.

Guéret, le - 1 FEV. 2022

La Préfète

Pour la Préfète et par délégation,
Le sous-préfet, secrétaire général

Bastien MEROT