



Un Hommage au territoire = H U
Copies = Président, JLM, DGS, FH

Guéret, le **-7 JUIN 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 30 août 2016, le conseil municipal de Saint-Laurent a prescrit la révision de sa carte communale, approuvée le 2 février 2007. Puis, par délibération en date du 7 juillet 2017, il a autorisé la Communauté d'Agglomération du Grand Guéret (CCAG) à achever cette procédure.

Cette révision a notamment pour conséquence d'ouvrir 12,9 ha en zone constructible de la carte communale dont 11,5 ha dédiés à l'habitat, parmi lesquels il est dénombré 3,9 ha d'espace en densification.

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, les secteurs non constructibles des cartes communales ne peuvent être ouverts à l'urbanisation à l'occasion d'une procédure d'évolution de la carte communale.

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 CDPENAF. Cette 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

En réponse à votre demande en date du 31 mars 2022 et suite à l'avis favorable de la CDPENAF du 5 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 de la carte communale de Saint-Laurent, 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 Saint Laurent

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° 23_2022_06_02.0007
portant dérogation au principe d'urbanisation limitée
en l'absence de schéma de cohérence territoriale applicable

La préfète de la Creuse
Chevalier 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 Saint-Laurent en date du 30 août 2016 prescrivant la révision de sa carte communale approuvée le 2 février 2007 ;

VU la délibération du conseil municipal de Saint-Laurent en date du 7 juillet 2017 autorisant l'achèvement de la procédure de révision de sa carte communale par la Communauté d'Agglomération du Grand Guéret ;

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 31 mars 2022 ;

VU l'avis favorable de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) du 5 mai 2022 ;

CONSIDÉRANT que la commune de Saint-Laurent n'est pas couverte 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 de la carte communale prévoit une délimitation des zones à potentiel urbanisable passant de 32,6 ha à 12,9 ha, dont 35 % en dents creuses ;

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 de la carte communale de Saint-Laurent, 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.

Guéret, le 2 JUIN 2022

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

Bastien MEROT

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

Séance du 5 mai 2022

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 : 4 avril 2022

Demande de dérogation

Date : 31 mars 2022

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

Objet : révision de la carte communale de Saint Laurent

Localisation du projet :

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 délimitation des zones à potentiel urbanisable passant de 32,6 ha à 12,9 ha, dont 35 % en dents creuses,
- une estimation de l'évolution de la population à + 0,8 % par an,
- une estimation des besoins à 65 logements neufs avec une densité moyenne de 1 000 m² par logement, en diminution par rapport aux années précédentes, 4 sorties de vacance,
- 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 concentrant l'urbanisation, principalement en « dents creuses », dans le bourg et quelques villages.

Fait à Guéret, le

18 MAI 2022

La présidente de la commission,


Pascale GILL-DUNOYER

