

Copies = Président, JLM, DGS

**Direction  
Départementale  
des Territoires**

Guéret, le **26 MAI 2023**

La Préfète

à

M le Président  
de la communauté d'agglomération  
du Grand Guéret  
9, avenue Charles de Gaulle  
23000 GUERET

Affaire suivie par :  
**Philippe VACHER**  
Chef du bureau planification  
Tél : 05 55 51 69 53  
Courriel : philippe.vacher@creuse.gouv.fr

**OBJET :** Evolution du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Guéret  
Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Guéret  
Demande de dérogation à l'urbanisation limitée en l'absence de schéma de cohérence  
territoriale

**P.J. : 2**

Par délibération en date du 07 avril 2022, la communauté d'agglomération du Grand Guéret a prescrit une déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Guéret.

Cette procédure a notamment pour conséquence d'ouvrir 5,9 ha à l'urbanisation dans les secteurs du Petit Bénéfice et des Varennes dans l'objectif de renforcer l'attractivité économique et soutenir la dynamique en matière d'emplois sur le territoire de la communauté d'agglomération du Grand Guéret (et plus spécifiquement de la ville centre : Guéret), de permettre l'implantation d'activités artisanales et/ou commerciales et de valoriser l'entrée de ville Nord-Est de Guéret. A titre de compensation, 11,3 ha de terrains à vocation urbaine dédiée à l'activité (Ula) sont reclassés en zone naturelle (N).

L'ensemble de ces ouvertures à l'urbanisation se réalise au détriment de terrains à vocation naturelle. 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 05 mai 2023 et suite à l'avis favorable de la CDPENAF du 9 mai dernier, je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint l'arrêté portant dérogation au principe d'urbanisation limitée concernant la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Guéret, 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 concernant la dérogation devront être joints au dossier d'enquête publique.

Mes services restent à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

La Préfète,

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

Bastien MEROT

Copie : Mme la maire de Guéret

Fn

**ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° 23-2023-05-26-00001**  
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 communautaire de l'agglomération du Grand Guéret en date du 07 avril 2022 prescrivant une déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de 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 05 mai 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 Guéret 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 répond au besoin de préservation des espaces agricoles et naturels en compensant favorablement le projet par le reclassement en zone naturelle N d'un secteur à fort enjeu environnemental ;

**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 déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Guéret au titre de l'article L. 142-5 du code de l'urbanisme, **est accordée**.

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

Guéret, le **26 MAI 2023**

La Préfète

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

Bastien MEROT

*Le présent arrêté est susceptible de faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Limoges dans les deux mois suivant sa notification conformément à l'article R 421-1 du Code de Justice Administrative. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)*

**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 :** déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de GUERET

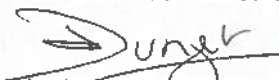
**Avis de la CDPENAF**

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

- répond au besoin de préservation des espaces agricoles et naturels en compensant favorablement le projet par le reclassement en zone N d'un secteur à fort enjeu environnemental.

Fait à Guéret, le 10 mai 2023

La présidente de la commission,

  
Pascale GILLI-DUNOYER



