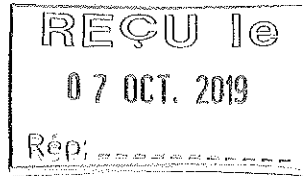


06030



PRÉFÈTE DE LA CREUSE



Direction départementale des territoires
Service urbanisme, habitat et construction durables
Bureau planification
Affaire suivie par : Jean-Marc RUL
Tél : 05 55 51 69 51
jean-marc.rul@creuse.gouv.fr

Guéret, le - 3 OCT. 2019

*un info Mr J...
et dossier : ...*

Monsieur le Président,

Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint l'arrêté préfectoral n° 2019-10-02-42 du 2 octobre 2019 portant dérogation au principe d'urbanisation limitée pour le projet de révision du plan local d'urbanisme de la commune de Bourganeuf, ainsi que l'avis de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) relatif à cette demande de dérogation.

→ (L'avis de la CDPENAF et l'arrêté de la préfète devront être joints au dossier d'enquête publique.

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

P/ Pour la Préfète,
Le directeur départemental par intérim
Le chef du service urbanisme,
habitat et construction durables,

Pierre BONTEMS

Monsieur Sylvain Gaudy
Président de la communauté de communes Creuse Sud Ouest
Route de La Souterraine
23400 MASBARAUD MERIGNAT

PJ : Arrêté dérogatoire
Avis de la CDPENAF



PRÉFÈTE DE LA CREUSE

Direction Départementale
des Territoires
Service Urbanisme Habitat
et Construction Durables

Arrêté n° 2019 - 10 - 02 - 42

**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 la commune de Bourgneuf du 19 juin 2013 prescrivant la révision générale du plan local d'urbanisme ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2016-11-02-003 du 2 novembre 2016 portant création de la Communauté de communes Ciate/Bourgneuf Royère de Vassivière issue de la fusion de la Communauté de communes Creuse Thaurion Gartempe avec la Communauté de communes Bourgneuf Royère de Vassivière ;

Vu la délibération du conseil municipal de la commune de Bourgneuf du 30 mars 2017, autorisant la communauté de communes Ciate/Bourgneuf Royère de Vassivière à valider les étapes réglementaires et à établir les actes nécessaires à l'achèvement de la procédure de révision générale du plan local d'urbanisme de Bourgneuf ;

Vu le transfert à la communauté de communes Ciate/Bourgneuf Royère de Vassivière (renommée Creuse Sud Ouest) de la compétence « plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu, et carte communale » le 27 mars 2017 ;

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 de communes Creuse Sud Ouest le 16 juillet 2019 ;

Vu l'avis favorable de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) du 25 septembre 2019 ;

Considérant que le territoire de la commune de Bourgneuf 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 plan local d'urbanisme communal prévoit une consommation limitée des espaces naturels et agricoles ;

Sur proposition du directeur départemental des Territoires de la Creuse par intérim,

ARRÊTE :

Article 1^{er} – La dérogation au principe d'urbanisation limitée en l'absence de schéma de cohérence territoriale applicable, sollicitée par la Communauté de communes Creuse Sud Ouest 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 de communes Creuse Sud Ouest 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 **-2 OCT. 2019**

La Préfète

Pour la Préfète et par délégation,
le Secrétaire Général,



Renaud NURY



PRÉFÈTE DE LA CREUSE

Direction départementale
des territoires
Service économie agricole

Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers

Séance du 10 septembre 2019

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 : 18 juillet 2019

Demande de dérogation

Date : 15 juillet 2019

Demandeur : communauté de communes Creuse Sud-Ouest, représentée par M. Sylvain GAUDY, président

Objet : demande de révision du plan local d'urbanisme de la commune de Bourgneuf

Avis de la CDPENAF

Compte tenu des éléments présentés :

- une projection démographique raisonnable avec 2 879 habitants à l'horizon 2027, soit + 154 habitants par rapport à 2017,
- un besoin en logements estimé à 73, dont 60 en constructions neuves, le solde étant des mutations de résidences secondaires, des réhabilitations et des changements de destination,
- un potentiel de densification important avec 40 logements : 30 dans le bourg et 10 dans les villages et hameaux,
- une consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF) estimée à 6,5 ha, soit une diminution de 3,5 ha par rapport à la consommation des dix dernières années,
- une projection de consommation d'espace « en extension » de 8,7 ha, soit 2,3 pour l'habitat, 0,9 pour les équipements, 3,5 pour le tourisme et 2 ha pour le développement économique,
- une importante diminution de la consommation d'espaces avec la fermeture de 76,77 ha contre une ouverture de 14,96 ha par rapport au PLU en vigueur,
- le classement des zones humides en zone naturelle au lieu de la zone agricole,

les membres de la commission **émettent un avis favorable sans observation à l'unanimité pour la demande de dérogation au principe de l'urbanisation limitée en l'absence de SCOT.**

Fait à Guéret, le **25 SEP. 2019**

La présidente de la commission,

Virginie VEAU

