

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° 23.2025\_M\_24-00005  
PORTANT REFUS D'OUVERTURE A L'URBANISATION DE SECTEURS SUITE À LA  
DEMANDE DE DÉROGATION A L'URBANISATION LIMITÉE AU TITRE DE  
L'ARTICLE L.142-5 DU CODE DE L'URBANISME ET DANS LE CADRE DE L'ÉLABORATION  
DE LA CARTE COMMUNALE DE SARDENT

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 demande de la communauté de communes de Creuse Sud-Ouest, en date du 1<sup>er</sup> septembre 2025, reçue en préfecture le 08 septembre 2025, portant sur la demande de dérogation au principe d'urbanisation limitée pour trois secteurs du territoire de la commune de Sardent ;

**VU** l'avis favorable de la commission départementale de préservation des espaces, naturels, agricoles et forestiers en date du 21 octobre 2025 sur les secteurs S1, S2 et S3 ;

**CONSIDÉRANT** que le périmètre la commune de Sardent n'est pas couvert par un schéma de cohérence territoriale applicable ;

**CONSIDÉRANT** que l'urbanisation du secteur S3 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 génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements, ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, mais conduit à une consommation excessive de l'espace compte tenu de l'ouverture à l'urbanisation d'une zone de surface importante implantée à l'arrière d'une zone bâtie qui génère un étalement urbain et compte tenu du fait de l'accord d'ouverture à l'urbanisation d'un autre secteur dans le bourg de Sardent d'une surface de 3 900 m<sup>2</sup> dont l'implantation a été jugée plus pertinente ;

**SUR** la proposition de la directrice départementale des territoires de la Creuse

**ARRÊTE**

**ARTICLE 1<sup>ER</sup>**: la dérogation au principe d'urbanisation limitée en l'absence de SCoT sollicitée par la communauté de communes de Creuse Sud-Ouest dans le cadre du projet d'élaboration de la carte communale de Sardent est refusée pour le secteur libellé S3 tel que délimité sur le plan annexé au présent arrêté.

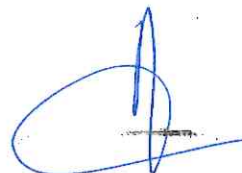
**ARTICLE 2** : le présent arrêté fera l'objet, d'une part, d'un affichage au siège de la Communauté de communes de Creuse Sud-Ouest et en mairie de Sardent pendant une durée d'un mois, et d'autre part, d'une publication au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Creuse.

**ARTICLE 3** : la préfète de la Creuse, le secrétaire général de la préfecture, la directrice départementale des territoires, le président de la communauté de communes de Creuse Sud-Ouest et le maire de Sardent, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

**ARTICLE 4** : la présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif territorialement compétent dans le délai de deux mois à compter de la date de sa notification. Ce recours peut être effectué au moyen de l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

Guéret, le **24 NOV. 2025**

La Préfète



**Anne FRACKOWIAK-JACOBS**

ANNEXE  
PÉRIMÈTRES DES SECTEURS VISÉS À L'ARTICLE 1<sup>ER</sup>

SECTEUR S3  
LE BOURG – ZE87 – ZE49 – ZE78 – 6500 m<sup>2</sup>



