



PRÉFECTURE DE LA CHARENTE

Préfecture
Secrétariat général

Angoulême, le 20 NOV 2019

Direction de la citoyenneté et de la légalité
Bureau du contrôle de légalité et de l'intercommunalité
Pôle urbanisme

La préfète de la Charente

à

Monsieur le président
de la communauté de communes
Lavalette Tude Dronne
35 avenue d'Aquitaine
16190 MONTMOREAU

**Objet : Élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de
Horte et Lavalette
Demande de dérogation au titre de l'article L.142-5 du code de l'urbanisme**

Ref. : Mon courrier du 6 septembre 2019

PJ : Avis de la CDPENAF en date du 23 octobre 2019

Dans le cadre de la procédure d'élaboration du PLUi de Horte et Lavalette, par courrier du 18 juillet 2019, reçu le 22 suivant, conformément aux dispositions des articles L.142-5 et R.142-2 du code de l'urbanisme, vous avez sollicité mon accord pour ouvrir à l'urbanisation des secteurs non constructibles.

Suivant les articles précités, « *cette dérogation peut être accordée lorsque 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 l'absence d'une liste et d'un exposé avec justification des ouvertures à l'urbanisation pour répondre aux attendus de l'article L.142-5, la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) que j'ai consultée, s'est prononcée, à l'unanimité, défavorablement sur certains secteurs d'urbanisation et, en particulier, un secteur de taille et capacité d'accueil limitées (STECAL) lesquels s'avèrent nuire à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF), voire à des continuités écologiques.

Il s'agit, en zone U ou AU, des ouvertures à l'urbanisation suivantes, lesquelles participent à l'étalement urbain au détriment des ENAF, en ce qu'elles favorisent les extensions linéaires ainsi que les projets d'implantation sur des espaces marqués par leur vocation ou incidence naturelle :

- la parcelle 103 à Villebois-Lavalette ;
- la parcelle 53p s'étalant au-delà de la haie existante qui constitue la coupure physique de la zone U linéaire résidentielle, située au nord du bourg d'Édon ;
- à Magnac-Lavalette-Villars, la zone U linéaire au nord du bourg (parcelles 276p et 195p), ainsi que la zone AU sud (parcelle 197) du fait d'une situation excentrée du bourg et de la proximité de la commune de Ronsenac, compromise par les routes départementales 81 et 22 ;
- à Combiers, site des Monneries : les parcelles 766, la moitié ouest de la 765 et la 714p, précisément la partie hors « dent creuse » dépassant l'espace interstitiel entre les deux bâtis ;
- à Gardes-le-Pontaroux, site du Lac Fonchain, les parcelles 252 et 253p ;
- à Chadurie, lieu-dit Sainte-Aquitière, zone AU nord, pour partie la parcelle 100 de 4100 m² et zone AU Sud, la parcelle 9p de 6800 m² ;
- la parcelle 581 de 3500 m² (en continuité agricole, zone humide et site Natura 2000) au sud du bourg de Gurat ;
- à Ronsenac, la zone AU de 3300 m², située à l'ouest du bourg dans le vallon du ruisseau « le Ronsenac » ;
- la zone U au sud-ouest de Boisé-la-Tude, ancien territoire communal de Chavenat, lieu-dit La Vacherie (parcelle 505 de 2700 m² : espace agricole en lisière d'un espace boisé) ;

Certaines zones économiques mériteraient une justification plus circonstanciée, en l'occurrence pour celles envisagées à :

- Édon, parcelle 90p sur l'espace agricole, à l'ouest du boisement ;
- Fouquebrune, zone 1AUX de 0,8 hectares, prévue sur un espace agricole, au sein d'un grand ensemble agricole (et de surcroît, dans un voisinage de bâti d'exploitations agricoles et d'habitations) ;
- Chadurie, lieu-dit Chez François, l'extension de 0,9 hectares prévue pour la zone UXa doit être limitée. La partie ouest constituée par la parcelle 86p doit être écartée.

En ce qui concerne les STECAL, le projet de parc résidentiel correspondant au secteur Nit3 (1,2 hectares) à Gurat conduirait à un déboisement plus ou moins conséquent selon le projet d'insertion de 5 habitations légères de loisirs (d'une emprise maxi chacune de 55 m²) et des équipements afférents (bloc sanitaire). En outre, il n'est pas explicité, au regard du choix du site retenu et de la vérification de l'incidence sur l'espace naturel et forestier, ainsi que sur une zone humide et la proximité du site Natura 2000.

Dans ces circonstances, pour l'ensemble de ces secteurs, je ne souhaite pas déroger à la règle de constructibilité limitée.

Tous les autres non listés font l'objet d'un accord.

Cette décision peut faire l'objet d'un recours administratif ou contentieux devant le tribunal administratif de Poitiers dans un délai de deux mois à compter de sa réception.

la préfète,

Marie LAJUS

