

Montmoreau, le 3 décembre 2019

Madame la Préfète
Préfecture de la Charente
7,9 rue de la préfecture
CS 92301
16023 ANGOULEME Cedex

Lettre recommandée avec accusé de réception

Objet : décision de l'autorité administrative, datée du 20 novembre 2019 concernant la demande de dérogation au titre de l'article L142-5 du Code de l'Urbanisme pour le PLUi d'Horte et Lavalette – recours gracieux

Affaire suivie par : Karine LEONARD (k.leonard@ccltd.fr) et Marina BALLAM (m.ballam@ccltd.fr)

Madame la Préfète,

Par le présent courrier, la Communauté de Communes de Lavalette-Tude-Dronne souhaite contester une partie de la décision de l'autorité administrative, datée du 20 novembre 2019 qui concerne la demande de dérogation au titre de l'article L142-5 du Code de l'Urbanisme pour le PLUi d'Horte et Lavalette.

Certains avis défavorables sont justifiés et suivent les observations retranscrites dans l'avis de synthèse des services de l'Etat, signé le 20 octobre 2019 par les services de la Préfecture.

Cependant, certains autres points ne trouvent pas de justification et leur prise en compte risquerait de remettre en question le PADD et donc l'économie générale du projet. Le choix de positionnement des zones U et AU a fait l'objet de nombreuses séances de travail entre élus, techniciens et a aussi été guidé par une session de terrain organisée avec les services de la DDT et de la Chambre d'Agriculture, afin de trouver un équilibre sur l'ensemble du territoire.

Voici la liste des observations pour lesquelles la collectivité s'engage à revoir le projet de PLUi en vue de son approbation et, en suivant, la liste des observations concernées pour lesquelles la collectivité conteste la décision administrative et demande une dérogation à la règle de l'urbanisation limitée :

1. Liste des observations non concernées par le présent recours, pour lesquelles la collectivité s'engage à revoir le projet de PLUi pour le dossier d'approbation :

- ❖ en zone U ou AU, les ouvertures à l'urbanisation suivantes qui participent à l'étalement urbain au détriment des ENAF, car elles favorisent les extensions linéaires ainsi que les projets d'implantation sur des espaces marqués par leur vocation ou incidence naturelle :
 - **la parcelle 153 à Villebois-Lavalette** : *Après recherche, il semblerait qu'il ne s'agisse pas de la parcelle 103, mais de la parcelle 153. La collectivité a décidé de revoir le projet et de zoner cette parcelle en Ap.*
 - **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** : *La collectivité a décidé de revoir le projet et de zoner cette parcelle en A ;*
 - **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** : **La commune de Combiers** : *La collectivité a décidé de revoir le projet et de retirer ces parcelles de la zone U constructible du village des Monneries ;*
 - **à Gardes-le-Pontaroux, site du Lac Fonchain, les parcelles 252 et 253p** : *Ces parcelles appartenaient à un secteur d'urbanisation faisant l'objet d'une autorisation d'urbanisme délivrée il y a quelques années par les services de la Préfecture et impliquant des coûts d'aménagement et de réseaux non négligeables pour la commune, qui souhaitait donc optimiser l'opération en permettant que l'aménagement global puisse s'achever. Malgré tout et dans un souci de sécurité juridique du document et de démarche communautaire, la collectivité a décidé de revoir le projet et de zoner ces parcelles en A ;*
 - **la parcelle 581 de 3500 m² (en continuité agricole, zone humide et site Natura 2000) au sud du bourg de Gurat** : *Malgré la difficulté de la commune à pouvoir mobiliser les rares dents creuses existantes dans son bourg (rétention foncière importante), amenant à un quasi arrêt de son développement,, la collectivité a décidé de revoir le projet et de zoner cette parcelle en N, dans un souci de sécurité juridique du document et de démarche communautaire ;*
 - **à Magnac-Lavalette-Villars, 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** : *Cette parcelle permettait d'achever l'opération d'aménagement préalablement autorisée par les services de la Préfecture, avec une desserte commune matérialisée par la voie déjà existante. De plus, en prévision d'un éventuel projet de fusion entre Magnac-Lavalette-Villars, Ronsenac et Villebois-Lavalette, ce secteur semblait central par rapport à la Commune Nouvelle. Malgré tout et dans un souci de sécurité juridique du document et de*

démarche communautaire, la collectivité a décidé de revoir le projet et de zoner ces parcelles en A ;

- **à Magnac-Lavalette-Villars, la zone U linéaire au nord du bourg (parcelles 276p) :** la collectivité a décidé de revoir le projet et de zoner ce fond de parcelle en A, en cohérence avec les parcelles voisines ;
 - **à Chadurie, lieu-dit Sainte-Aquitière, zone AU Sud, la parcelle 9p de 6800 m² :** Le retrait de cette zone n'était pas évoqué dans l'avis de synthèse des services de l'Etat, signé le 21 octobre dernier par les services de la Préfecture. Malgré tout, la collectivité a décidé de revoir le projet et de zoner ce fond de parcelle en Ap.
- ❖ Certaines zones économiques mériteraient une justification plus circonstanciée, en l'occurrence pour celles envisagées à :
- **Edon, parcelle 90p sur l'espace agricole, à l'ouest du boisement :** la collectivité a décidé de revoir le projet et de zoner cette parcelle en A ;
 - **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) :** la collectivité a décidé de revoir le projet et de zoner cette parcelle en A ;
 - **Chadurie, lieu-dit Chez François, l'extension de 0,9 hectares prévus pour la zone UXa doit être limitée. La partie ouest constituée par la parcelle 86p doit être écartée :** la collectivité a décidé de revoir le projet et de zoner cette parcelle en A ;
- ❖ En ce qui concerne les STECAL :
- **le projet de parc résidentiel correspondant au secteur Nlt3 (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 :** la collectivité a décidé de revoir le projet et de zoner cette parcelle en N ;

2. Liste des observations concernées par le présent recours, pour lesquelles la collectivité conteste la décision administrative et demande une dérogation à la règle de l'urbanisation limitée :

- ❖ 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 :

- **à Magnac-Lavalette-Villars, la zone U linéaire au nord du bourg (195p) :**
Cette parcelle permet de faire la jonction entre le village de Légonie et les constructions (Lieu-dit Chez Jourdain) situées au nord. Seule une partie de la parcelle est zonée en U pour permettre de récréer un front bâti, en cohérence et en harmonie avec la forme urbaine de ce village, qui s'apparente (comme expliqué dans le diagnostic du rapport de présentation) à un « village-rue ». En ce sens, cette parcelle constitue donc une dent creuse, adaptée à la forme urbaine spécifique de ce village-rue.

- **à Chadurie, lieu-dit Sainte-Aquitière, zone AU nord, pour partie la parcelle 100 de 4100 m² :**
Cette zone permet de conforter le village de Sainte-Aquitière, qui a été pointée comme centralité à l'échelle de la commune de Chadurie. Elle permet de venir recréer un front bâti, dialoguant avec l'urbanisation située à l'ouest, sans s'implanter sur des terres agricoles de qualité. Ainsi, ni la Chambre d'Agriculture, ni l'avis de synthèse des services de l'Etat, signé le 21 octobre dernier par les services de la préfecture ne remettent en cause cette zone AU. Une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) permet de cadrer l'aménagement futur de ce site, notamment en ce qui concerne la gestion du ruissellement des eaux pluviales, ainsi que l'intégration paysagère. Dans sa partie écrite, l'OAP prescrit des principes garantissant une certaine qualité architecturale, urbaine et environnementale ;

- **à Ronsenac, la zone AU de 3300 m², située à l'ouest du bourg dans le vallon du ruisseau « le Ronsenac » :**
La collectivité souligne qu'il ne s'agit pas du ruisseau « le Ronsenac » au niveau de ce vallon. Ni la Chambre d'Agriculture, ni l'avis de synthèse des services de l'Etat, signé le 21 octobre dernier par les services de la préfecture ne remettent en cause cette zone AU. Cette zone AU permet en effet de créer un front bâti dialoguant avec le linéaire déjà existante (intégrant une MARPA) et ainsi de créer une rue. Cela permet d'accueillir de nouveaux ménages dans un cadre agréable et proche du cœur de bourg et des écoles (favorise les déplacements doux). De plus, l'évaluation environnementale du PLUi rappelle, dans sa partie justificative les mesures d'évitement, à savoir pour cette zone :
 - Pas de zone humide impactée
 - Aucun site Natura 2000 et aucune ZNIEFF impactés
 - Ne remet pas en cause les corridors écologiques
 - Hors PPRI et zones inondables
 - Hors périmètre de protection de captage

- **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)** : L'avis de synthèse des services de l'Etat, signé le 21 octobre dernier par les services de la préfecture ne mentionne pas ce secteur. La vacherie a été retenue comme village à conforter, suite à une session de travail sur le terrain organisée entre la collectivité et les services de la DDT16 et de la Chambre d'Agriculture 16. A l'origine, une zone AU avait été délimitée dans le bourg de Chavenat, mais elle impactait des terres agricoles de qualité. La collectivité a donc décidé de ne pas maintenir de zone AU dans le bourg et de privilégier le développement du village de la Vacherie, bien situé du point de vue des axes de desserte et qui n'est pas concerné par des exploitations agricoles en activité. La parcelle 505 ne vient pas impacter le bois voisin et semble cohérente au regard de la forme urbaine de ce village.

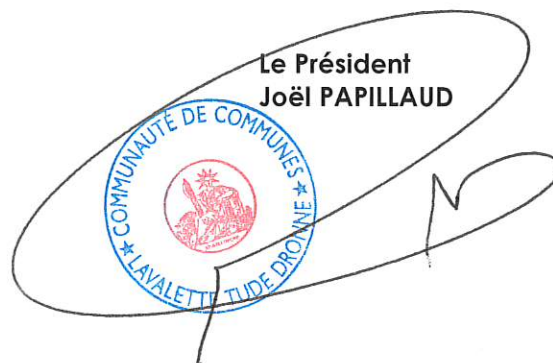
Aussi, en raison des motifs invoqués ci-dessous, je formule une demande de recours gracieux sur une partie de la décision de l'autorité administrative, datée du 20 novembre 2019 relative au PLUi d'Horte et Lavalette afin de ne pas remettre en question le PADD et l'économie générale du projet qui a été travaillé. Je vous demande de bien vouloir accorder une dérogation à la règle de l'urbanisation limitée pour :

- **la zone U linéaire au nord du bourg (195p) à Magnac-Lavalette-Villars,**
- **la zone AU nord, pour partie la parcelle 100 de 4100 m², lieu-dit Sainte-Aquitière, à Chadurie,**
- **la zone AU de 3300 m², située à l'ouest du bourg dans le vallon du ruisseau « le Ronsenac », à 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).**

Vous remerciant de l'attention que vous voudrez bien porter à ce recours,

Je vous prie d'agréer, Madame la Préfète, l'assurance de ma haute et respectueuse considération.

Le Président
Joël PAPILLAUD

The image shows a circular official stamp in blue ink. The outer ring of the stamp contains the text "COMMUNAUTÉ DE COMMUNES" at the top and "LAVALETTE-TUDE-DROINE" at the bottom, separated by two stars. In the center of the stamp is a red emblem featuring a figure on horseback. Overlaid on the stamp is a large, handwritten signature in black ink, which appears to be "Joël Papillaud".