A7368

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFECTURE DE LA CHARENTE

Angoulême, le - 2 OCT. 2019

Préfecture
Secrétariat général

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

REÇU le
4 OCT. 2019
CDC Charente Limou

Monsieur le président
de la communauté de communes
Charente-Limousine
8 rue Fontaine des Jardins
16500 CONFOLENS

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

Ref. : Mon courrier du 5 juillet 2019

Dans le cadre de la procédure d'élaboration du PLUi du Confolentais, par courrier du 3 juin 2019, reçu le 4 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* ».

Les terrains concernés sont décrits dans le rapport de présentation de votre projet arrêté, au tome 2 : justifications du PLUi, partie 5, relative à l'analyse du potentiel de densification, et partie 6, relative à l'évaluation des besoins en extension urbaine.

Il apparait que la demande ne permet pas de vérifier de manière approfondie si les ouvertures à l'urbanisation répondent aux conditions sus-citées, notamment pour ce qui relève de l'impact de l'urbanisation sur la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF).

En ce sens, la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) que j'ai consultée, s'est prononcée, à l'unanimité, défavorablement sur l'ensemble du projet.

La difficulté de cet exercice tient du fait que la majorité des secteurs d'urbanisation (espaces à densifier (PAU (partie actuellement urbanisée)), extensions urbaines ponctuelles ou sectorielles) constituent au sens de l'article L.142-4 du code de l'urbanisme, des ouvertures à l'urbanisation, induites par une planification urbaine peu présente sur le territoire de l'ex-communauté de communes du Confolentais.

En outre, malgré la méthodologie de l'analyse du potentiel de densification exposée en page 98 du rapport de présentation, certains espaces appréciés en PAU en tant que potentiel à densifier doivent être reconsidérés en zones d'extension.

Les secteurs Y3 à VIEUX-RUFFEC, N4 et N5 à VIEUX CÉRIER, U5 à SAINT CHRISTOPHE sont identifiés en tant que dents creuses de la PAU mais non compris dans son périmètre.

D'autres, en revanche, sont intégrés à tort à la PAU. Il s'agit des secteurs :
- E4, village de « Loume » à BENEST ;
- G18 , « Clavachon » à CHAMPAGNE-MOUTON ;
- O12, bourg de LESSAC ;
- M7 et M11 sur le territoire de la commune de LE BOUCHAGE ;
- Q1, Q3, Q4 et Q5 à MANOT ;
- S12 et S15 à ORADOUR-FANAIS ;
- T8 à PLEUVILLE, hameau de « La Péranche » ;
- V6 et V10 , « Chez Ganivet », commune de SAINT COUTANT ;
- X1 à TURGON ;
- Y1 et Y4, lieux-dits « La Loge » et « Chez Galard », sur le territoire communal de VIEUX RUFFEC ;
- N1 situé en extension Nord et Sud-est du bourg de VIEUX CÉRIER.

J'observe que certaines limites des PAU sont relativement éloignées du bâti existant et empiètent largement sur les espaces naturels ou agricoles. Cette situation se repère à ABZAC, au Nord-Est du hameau de « Chardiat », ; à CHASSIECQ, au Sud-Est du village de « La Gellevraud », à l'Est du village de « Biarge » ou encore à l'Est du bourg ; à l'Est du bourg de LESSAC ; au Sud du hameau de « La Courade » à MANOT ; au Sud du village de « La Péranche » à Pleuville comprenant notamment la dent creuse T8 ; o uencore, au Nord du village de « Chez la Rose », commune de VIEUX CÉRIER.

Pour l'ensemble de ces terrains « à densifier », je ne peux vous donner mon accord pour l'ouverture à l'urbanisation.

Au vu des potentiels de densification identifiés dans la partie 5 et de l'analyse de la consommation des espaces effectuée sur une période de 10 ans, une vision large et pouvant paraître disproportionnée des besoins en extension (zones 1AU et 2 AU) a été opérée sur certaines communes, sans véritables justifications, se révélant ainsi excessivement consommateurs d'ENAF (partie 6).

C'est le cas à :
- ABZAC, au sud-Est du centre-bourg (0,7 et 1,6 hectares) ;
- ALLOUE, à l'Est (2,6ha) et au Nord (0,55 ha). Cette zone a été anticipée prématurément en terme de besoins et sera donc à différer en considération de l'impact agricole et d'un potentiel à urbaniser en priorité ;
- les deux secteurs à urbaniser de BENEST (1,27 et 0,2 ha) sont constitutifs d'un mitage important et déconnectés du bourg ;
- BRILLAC, sortie Est du bourg (1,4 ha) car situé en milieu sensible lié au bocage (prairie à dominante humide) ;
- CHAMPAGNE-MOUTON, (0,9 ha) au Sud du bourg, accentuant l'urbanisation linéaire effectuée le long de la voie ; à l'Est, un developpement de 2,8 ha est envisagé suivant un « possible contournement du centre -bourg » mais non argumenté ;
- CHASSIECQ, village de « Biarge » (0,9 ha), ainsi que les deux secteurs Ub de 0,38 ha ;

- ÉPENEDE, une surface de 0,72 ha (Nord-Est) s'ouvrant sur un ENAF et une autre située au Nord (0,63 ha). Pour cette dernière, la coupure naturelle s'effectue au niveau du chemin blanc. Ainsi, l'espace à urbaniser mériterait de se développer uniquement au Sud de ce chemin, au plus proche du bâti existant ;
- ESSE, les secteurs des villages de « Le Marouin » (0,5 ha) et « Les Vignes de Bouillon » (0,54 ha) sont excentrés, voire déconnectés du centre-bourg ;
- LE BOUCHAGE, hameau de « La Grange » (0,55 ha) , est de nature à favoriser une urbanisation linéaire ; hameau de « Mortaigre » (0,6 ha), secteur à urbaniser disproportionné par rapport à la taille du village ; hameau de « La Roche » (0,22 ha) alors que la PAU identifiée englobe déjà 2 espaces de même capacité ;
- LESSAC, bourg-Ouest (1,1 ha), excentré du bourg ;
- ORADOUR-FANAIS, « Pièce du Noyer », la zone s'ouvre sur un vaste ENAF ;
- PLEUVILLE, sortie Nord-Ouest du bourg (2,48 ha), accentue l'urbanisation linéaire du centre-bourg de la commune ;
- SAINT-COUTANT, est prévue une zone 1AU de 0,58 ha, séparée en 2 par un chemin blanc : une extension urbaine est à envisagée uniquement au Sud de celui-ci, au plus près de la PAU ; Nord du hameau de « La Réchaudie » (0,47 ha) ;
- SAINT-MAURICE-DES-LIONS, bourg-Sud (1,9ha) est à épargner du fait d'une implantation en milieu sensible lié au bocage (prairie humide) ; une zone Ub de 0,3 ha en face du cimetière n'est pas justifiée ; hameau de « Lésignac » (0,3 ha) : favorise une urbanisation linéaire le long de la voie ;
- TURGON, « Chez la Rose » (0,54 ha) où le comblement des dents creuses est à prioriser ;
- VIEUX-CÉRIER, hameau de « La Bosse » (0,65 ha) où une urbanisation linéaire est également favorisée ; le secteur Ub prévu à l'Est est séparé du hameau par un chemin blanc qui fait office de limite géographique : il convient de préserver la PAU du village ;
- VIEUX-RUFFEC, hameau de « Peuman » (0,54 et 0,23 ha), l'urbanisation linéaire est favorisée.

Pour tous ces espaces prévus « en extension », je suis défavorable à leur ouverture à l'urbanisation.

En ce qui concerne les zones économiques, une répartition équilibrée n'apparaît pas de façon évidente. Celles envisagées à ALLOUE (2,9 et 1,9 ha) induisent de forts impacts sur les ENAF de par l'importance de leur surface, et en partie dans un corridor écologique. Il en est de même pour la zone AUX de 1,74 ha de BRILLAC, localisée sur des prairies, dans un environnement de cours d'eau et de zones humides.

La volonté, affichée dans le PADD, qui est de s'appuyer sur le potentiel du secteur de « Terres Neuves » à Confolens pour ne pas créer de nouvelle zone d'activité économique ne se vérifie pas au vu de la création de la zone 1AUX du « Pré de l'Étang » de 6,3 ha qui ne saurait être un simple développement de la zone UX en cours de viabilisation. En outre, cette nouvelle zone est prévue sur un secteur agricole sensible, initialement bocager et à proximité d'une exploitation agricole dont l'accès traversant sur le site.

Pour ces zones, je ne souhaite pas déroger à la règle de constructibilité limitée.

Tous les autres secteurs 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

Copie à monsieur le sous-préfet de Confolens