



## PRÉFECTURE DE LA CHARENTE

Direction départementale des territoires  
Service de l'économie agricole et rurale  
Secrétariat CDPENAF  
Tél. : 05 17 17 39 03

### **Avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF)**

Vu le code rural et de la pêche maritime et notamment les articles L.112-1-1 et D.112-1-11 ;

Vu la loi n° 2010-874 du 27 juillet 2010 sur la modernisation de l'agriculture et de la pêche, et notamment l'article 51 ;

Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) ;

Vu la loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (LAAF) ;

Vu la loi n° 2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques (dite loi Macron) ;

Vu la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 d'évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN) ;

Vu le décret n° 2006-672 du 8 juin 2006 relatif à la création, à la composition et au fonctionnement des commissions administratives à caractère consultatif ;

Vu le décret n° 2015-644 du 9 juin 2015 relatif aux commissions départementales et interdépartementales de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers en métropole ;

Vu l'arrêté préfectoral du 28 août 2015 instituant la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) ;

Vu l'arrêté préfectoral du 24 juin 2019 portant composition de la CDPENAF, abrogeant l'arrêté préfectoral du 28 août 2015 et son modificatif du 19 avril 2017 ;

Vu le projet de plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de Horte-et-Lavalette (13 communes) qui a été arrêté par délibération du conseil communautaire Lavalette-Tude-Dronne le 27 juin 2019 ;

Vu l'article L142-4 du code de l'urbanisme, relatif au principe d'urbanisation limitée pour les communes non couvertes par un SCOT (schéma de cohérence territoriale) ;

Vu les articles L 142-5 et R142-2 du code de l'urbanisme, relatifs à la dérogation préfectorale à l'application du principe pré-cité, après avis de la CDPENAF ;

**Vu la demande d'avis du préfet, auprès de la CDPENAF, au titre des articles précités, reçue le 10 septembre 2019, intervenant après la demande de dérogation préfectorale du président de la communauté de communes de Lavalette-Tude-Dronne, qui a été reçue en préfecture le 22 juillet 2019, pour ouvrir à l'urbanisation, en l'absence de SCOT, les zones naturelles, agricoles ou forestières, dans le cadre de la procédure d'élaboration du PLUi ;**

Considérant que la majorité des secteurs d'urbanisation qu'ils soient en densification ou en extensions urbaines (ponctuelles ou sectorielles), ainsi que certains STECAL, constituent, au sens de l'article L142-4 du code de l'urbanisme, des ouvertures à l'urbanisation, induites notamment par une planification urbaine peu présente sur le territoire communautaire ;

Considérant que font défaut une liste et un exposé avec une justification des ouvertures à l'urbanisation dans les communes sous RNU, sous carte communale et sous PLU, pour répondre aux attendus de l'article L 142-5 du code de l'urbanisme ;

Considérant toutefois, malgré les insuffisances du dossier, que l'examen du PLUi par les membres de la CDPENAF a pu s'appuyer sur une analyse des ouvertures à l'urbanisation à enjeux soumises à la dérogation préfectorale, réalisée par le secrétariat de la commission ; la planification urbaine existante sur le territoire étant limitée sur quatre communes<sup>1</sup>, celle-ci a donc permis un travail de comparaison avec le projet de PLUi pour les nouvelles ouvertures, sachant que pour les autres communes sous RNU, l'ensemble des ouvertures à l'urbanisation est soumis à la dérogation ;

Considérant ainsi que la décision de la CDPENAF (confer décision jointe), consultée à l'occasion de la même séance sur le projet de PLUi au titre des articles L153-16 et L151-13 du code de l'urbanisme, contribue à l'avis préalable de la commission, sollicité au titre de l'article L142-5 du code de l'urbanisme, dès lors qu'elle intègre les ouvertures à l'urbanisation parmi les secteurs d'urbanisation à enjeux ;

Dans ces circonstances, certaines ouvertures à l'urbanisation, ainsi que le STECAL de loisirs Nlt3, s'avèrent nuire à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, voire à des continuités écologiques, au sens de l'article L142-5 du code de l'urbanisme.

## Sur les secteurs d'urbanisation

### HABITAT

Classées en zones U ou AU, certaines ouvertures à l'urbanisation participent à l'étalement urbain au détriment des espaces naturels, agricoles et forestiers et tendent à présenter les caractéristiques suivantes (parfois cumulées) :

- des extensions linéaires, nouvelles ou confortées, parfois "en pendant" de l'urbanisation existante riveraine, conduisant souvent à des fronts urbains, qui artificialisent l'espace environnant.

Sont concernées sous document d'urbanisme : à **VILLEBOIS-LAVALLETTE** (sous PLU), la zone U (parcelle 103 d'env 2000 m<sup>2</sup> concernée partiellement par la dérogation), à **ÉDON** (sous carte communale) la zone U, au nord du bourg (parcelle 53p s'étalant au-delà de la haie existante qui constitue la coupure physique de la zone U linéaire résidentielle).

Sont concernées sous RNU : à **MAGNAC-LAVALLETTE-VILLARS** la zone U linéaire au nord du bourg (parcelles 276p et 195p), à **COMBIERS/Les Monneries** les zones U (parcelle 766 ainsi que la moitié ouest de la parcelle 765) et (parcelle 714p : la partie hors « dent creuse » dépassant l'espace interstitiel entre les deux bâtis est à exclure), à **GARDES-LE-PONTAROUX/Lac Fonchain** (parcelles 252 et 253p) et à **CHADURIE/Ste-Aquitière** zone AU nord (parcelle 100p de 4100 m<sup>2</sup>) ;

- des projets d'implantation sur des espaces marqués par leur vocation ou incidence naturelle.

Sont concernées sous RNU : à **GURAT** la zone U au sud du bourg (parcelle 581 de 3500 m<sup>2</sup> : continuité agricole, zone humide et site Natura 2000), à **RONSENAC** la zone AU (3300 m<sup>2</sup> à l'ouest du bourg dans le vallon du ruisseau « le Ronsenac »), à **BOISNÉ-LA-TUDE/CHAVENAT/La Vacherie** la zone U au sud-ouest (parcelle 505 de 2700 m<sup>2</sup> : espace agricole en lisière d'un espace boisé).

1 Villebois-Lavalette (PLU), Fouquebrune (PLU), Édon (carte communale), Rougnac (carte communale)

- des zones AU qui questionnent également quant à leur fonctionnement territorial du fait de leur localisation : sont concernées sous RNU : à **MAGNAC-LVALETTE-VILLARS** la zone AU sud (parcelle 197 : situation excentrée du bourg, proximité de la commune de Ronsenac apparente compte-tenu des coupures occasionnées par les RD 81 et 22) et **CHADURIE/Ste-Aquitière** zone AU sud (parcelle 9p de 6800 m<sup>2</sup>)

## ACTIVITÉS

Certaines zones d'activités, AUX et UX, doivent être explicitées par rapport aux besoins fonciers, au dimensionnement et au choix du site. Dotées de surfaces conséquentes, ces zones obligent à une justification circonstanciée, à l'appui de demandes d'installation, d'éléments d'anticipation, des critères de fonctionnement, voire d'une stratégie communautaire (répartition des zones) et d'une vérification de l'impact sur les ENAF.

Sont concernées sous document d'urbanisme : à **ÉDON**, la zone 1AUXa (seule la parcelle 90p sur l'espace agricole, à l'ouest du boisement, est soumise à dérogation) ; à **FOUQUEBRUNE**, la zone 1AUX (0,8 ha), 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) qui doit faire l'objet d'une justification opportune, au-delà d'une situation à la croisée de routes départementales et de l'intérêt d'une délocalisation de la coopérative, située actuellement dans le bourg.

Sont concernées sous RNU : à **CHADURIE/Chez François** l'extension de 0,9 ha prévue pour la zone UXa doit être limitée et donc écarter sa partie ouest constituée par la parcelle 86p.

## Sur les STECAL

Le PLUi prévoit des STECAL en zone N, sur une surface totale proche de 6 ha, qui sont de deux types : des secteurs NI (au nombre de 6) pour des projets loisirs qui sont des infrastructures publiques et des secteurs NIt (au nombre de 3) pour des projets plutôt privés de loisirs-tourisme.

Parmi ces STECAL, le secteur NIt3 (1,2 ha) à **GURAT** pour un projet de parc résidentiel, conduit à un déboisement plus ou moins conséquent, selon le projet d'insertion des 5 habitations légères de loisirs (d'une emprise maxi chacune de 55 m<sup>2</sup>) et des équipements afférents (bloc sanitaire). Or, le projet 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 (le principe de précaution ne semble pas avoir été suffisamment appliqué, du fait de l'autorisation de constructions de loisirs avec une emprise conséquente).

**La commission départementale  
de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers,  
réunie le 23 octobre 2019**

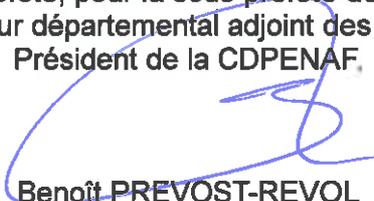
**décide**

▪ **d'émettre, à l'unanimité, un avis défavorable (13 voix<sup>2</sup>) à la demande de dérogation préfectorale, sur les zones précédemment visées.**

Dans le cadre de cet avis, il conviendra :

- de revoir la localisation et/ou la pertinence de ces zones d'extension urbaines, en matière d'habitat et d'activités ou à défaut de les retirer ;
- de justifier ou à défaut de retirer le stecal Nlt3, en raison d'une insuffisance de l'exposé des motifs au regard de la sensibilité patrimoniale naturelle du site ;

Pour la préfète, pour la sous-préfète de Cognac,  
Le directeur départemental adjoint des territoires,  
Président de la CDPENAF,



Benoît PREVOST-REVOL

2 *14 voix moins une d'un membre "maire" n'ayant pas pris part au vote, afin de ne pas être juge et partie sur le projet de PLU.*