

PRÉFET DE LA CHARENTE-MARITIME

Direction départementale  
des Territoires et de la Mer

La Rochelle, le **-7 AOUT 2017**

Service d'Aménagement Territorial Est

Référence : FM/FM\_24 07 2017

Vos réf. : votre courrier du 19 avril 2017

Affaire suivie par : Florent Mauviet  
[florent.mauviet@charente-maritime.gouv.fr](mailto:florent.mauviet@charente-maritime.gouv.fr)

Tél. 05 46 92 83 39 – Fax : 05 46 48 34 91

**Objet : Dérogation au principe d'urbanisation limitée applicable à la commune de Lussac**

En application des articles L.142-4-2° du code de l'urbanisme, en l'absence de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) approuvé, les secteurs non constructibles des cartes communales ne peuvent être ouverts à l'urbanisation à l'occasion de l'élaboration ou d'une procédure d'évolution de la carte communale.

Par courrier du 19 avril 2017, vous avez sollicité une demande de dérogation pour des secteurs naturels à ouvrir à l'urbanisation dans le cadre de l'élaboration de la carte communale que vous avez prescrite le 26 juin 2015.

Cette dérogation ne peut être accordée que par le Préfet, après avis de la CDPENAF, et le cas échéant, de l'établissement public porteur du SCoT. En vertu de l'article L.142-5 du code de l'urbanisme, la dérogation ne peut être accordée que si 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.

Grâce à la mise en place de votre carte communale, vous envisagez l'accueil de 11 nouveaux habitants par la création de 5 logements d'ici 2027. Ainsi, la carte communale ouvre 0,49 hectare à l'urbanisation pour l'habitat.

**Monsieur Pascal Chaignier**  
Mairie  
17500 LUSSAC

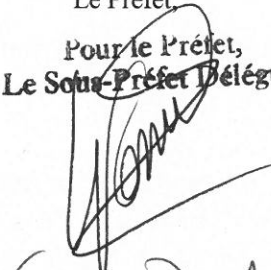
À la lecture du dossier que vous m'avez transmis le 19 avril 2017, et en dehors des parties urbanisées de la commune telles que définies par les dispositions de l'article L.111.3 du code de l'urbanisme, les secteurs constructibles faisant l'objet de la demande de dérogation sont situés aux lieux-dits :

- Le Bourg (parcelles n°OA 480 OA481, OA482, OA483),
- Chez Bellot (parcelle n°OB 11)
- Chez Pierrot (parcelle n°OB 139p).

L'urbanisation envisagée ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services. Ces secteurs proposés à l'urbanisation sont dans le prolongement des parties urbanisées de la commune et évitent les principaux secteurs à très forts enjeux.

La CDPENAF et la Communauté des Communes porteuse du SCoT ayant émis des avis favorables, je suis en mesure sur les fondements de l'article L.142-5 du code de l'urbanisme de vous accorder la dérogation aux principes d'urbanisation limitée.

Le Préfet  
Pour le Préfet,  
Le Sous-Préfet Délégué,

  
Jean-Paul NORQAND