

M. et Mme BONHOMME Bernadette

354 rue de Puypéroux  
16560 VILLEJOURBERT

Aussac-Vadalle, le 07 février 2025

PJ : article de la Charente Libre du 25/01/2025

Madame, Monsieur,

J'ai le regret de vous informer que, dans le cadre de la mise en place de la loi « ZAN » (Zéro Artificialisation Nette), une réduction de l'artificialisation des sols est engagée de façon drastique. Je vous adresse en PJ l'article de la Charente Libre du 25/01/2025, qui évoque ce problème pour notre Communauté de Communes « Cœur de Charente ».

Dans les faits, et pour être plus précis, votre parcelle E-1334 qui était, dans le cadre du PLUi de Cœur de Charente, éligible à la construction d'un lotissement, va être remise en cause lors de la transposition dans le PLUi des dispositions du SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale) du Ruffécois. Pour être plus clair, soit le nombre de lots sera largement revu à la baisse, soit la possibilité de créer un lotissement sera annulé.

A ce jour nous n'avons aucune visibilité sur les mesures qui seront adoptées.

Dans ce contexte je vous engage au plus vite et afin de ne pas perdre les avantages financiers induits par le PLUi actuel sur vos parcelles, de prendre toute disposition pour que le lotissement soit réalisé au plus tôt.

Je vous propose de vous recevoir en mairie pour évoquer avec vous ces dispositions et afin d'envisager les meilleures solutions réglementaires possibles.

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

*Cordialement*  
Le Maire,  
Gérard LIOT



Mairie 61, rue de la République 16560 Aussac-Vadalle  
Tél : 05 45 20 61 60 Courriel : [mairie@aussac-vadalle.fr](mailto:mairie@aussac-vadalle.fr)  
Internet : [www.aussac-vadalle.fr](http://www.aussac-vadalle.fr)

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES CŒUR-DE-CHARENTE

# Espaces agricoles, naturels et forestiers: la CDC à l'économie

Les élus de Cœur-de-Charente ont longuement débattu du rapport sur l'artificialisation des sols jeudi soir à Tourriers. Un sujet qui pose pour l'instant plus de questions qu'il n'offre des réponses.

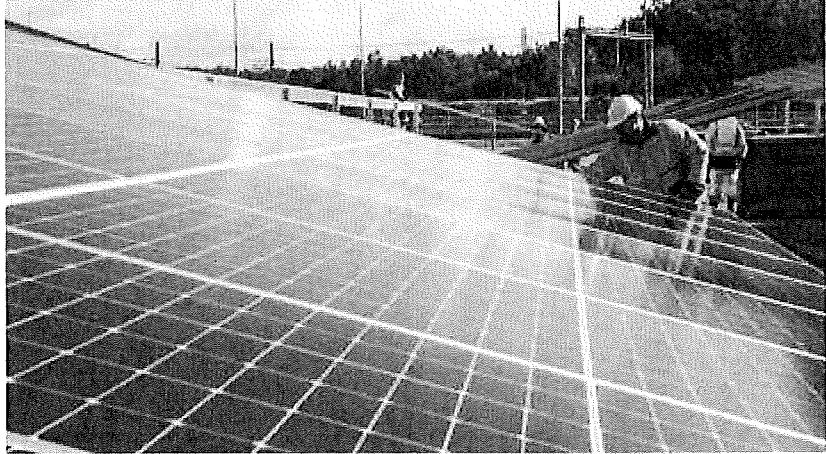


CÉLINE AUCHER  
c.aucher@charentelibre.fr

**L**a communauté de communes de Cœur-de-Charente a-t-elle consommé en deux ans 52 hectares d'espaces agricoles, naturels ou forestiers sur les 90 ha auxquels elle a droit jusqu'en 2030 ? C'est l'une des questions qui a agité les élus lors du conseil communautaire de rentrée ce jeudi soir à Tourriers au moment de voter le premier rapport sur l'artificialisation des sols.

«En 2021 et 2022, on a largement dépassé les 9 hectares autorisés par an en moyenne».

Une obligation légale et un sujet très technique dont les répercussions éventuelles peuvent entraver fortement les projets de construction de la collectivité, alors que l'État a fixé un objectif d'artificialisation des sols à l'horizon 2050. Avec un objectif intermédiaire de baisse de 50 % de la consommation d'espaces naturels entre 2021 et 2031 par rapport à la décennie précédente. « Le vaccin de la mort du milieu rural », n'hésite pas à lancer Christian Croizard, président de la CDC. Hasard de l'ordre du jour, les élus ont d'ailleurs fixé le prix de vente des lots de la future extension de la zone d'activité de Villejésus (lire encadré). Une moyenne de 9 hectares par an, c'est ce qui a été accordé à Cœur-de-Charente dans le cadre du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) entre 2021 et 2030. « Mais avec 21,8 ha en 2021 et 29,9 ha en 2022, on a largement dépassé les 9 ha, consommant en deux



Les parcs solaires construits ces dernières années à Villognon entrent-ils dans le quota des espaces agricoles consommés ou bénéficient-ils d'une exemption sur ces sites dégradés ? C'est l'une des questions qui se pose à Cœur-de-Charente. Archives Julie Desbois

ans plus de la moitié de ce qui nous a été accordé pour dix ans », alerte Emmanuel Vigour, responsable du service urbanisme de Cœur-de-Charente, sur la base du site gouvernemental. Des chiffres qui interrogent la collectivité. « On note une surconsommation d'espaces sur certaines communes qu'on n'arrive pas à expliquer au premier abord », avoue Emmanuel Vigour.

**Des anomalies à éclaircir**  
C'est le cas par exemple à Villognon où 15,6 ha auraient été consommés en 2022. « Une surface qui pourrait correspondre aux parcs photovoltaïques construits sur les délaissés de la base LGV, sachant que des exemptions sont prévues pour des sites dégradés. » Des sites devenus improprement notamment à l'agriculture. « On a beaucoup d'autres anomalies et d'interrogations sur d'autres communes, Montignac, Mansle, Auñac ou Verdille par exemple, reprend Emmanuel Vigour, qui a fait le calcul. Sans ces anomalies, on réduit a priori de plus de la moitié les 52 ha avancés par

## 15€ le mètre carré sur la future zone d'activité de Villejésus

L'extension de la zone d'activité de Villejésus, sur la commune d'Aigre, n'est pas encore construite que deux lots sur quatre sont déjà prêts à être commercialisés. « Une bonne nouvelle », pour Renaud Combaud, vice-président à l'économie, alors que les élus de Cœur-de-Charente ont fixé un prix de vente de 15€ par m<sup>2</sup> pour les lots à viabiliser sur le secteur, derrière l'entreprise Bernard TP. Le plus gros, 18,500 m<sup>2</sup>, va être cédé aux Cognacs Gautier, dont le projet d'extension est limité par leur emplacement dans le bourg d'Aigre, « en zone inondable et à proximité des habitations », précise Renaud Combaud, en pointant la vente d'une bande de terrain non constructible de 2,986 m<sup>2</sup> en plus pour tenir compte des risques liés aux eaux-de-vie ». Une autre parcelle d'environ 4.500 m<sup>2</sup> va être vendue à l'entreprise aigrinoise Twelve Design, spécialisée dans la communication graphique et les kits déco de motocross. « Il reste deux lots subdivisibles qui pourraient accueillir jusqu'à quatre entreprises. »

I l'État. »

Un gros travail de vérification s'impose maintenant pour Cœur-de-Charente. « On va devoir étudier de près ces communes pour contester le décompte de l'État », souligne Laurent Danède, vice-président à l'urbanisme, dont le rapport a été voté à la grande majorité, moins une opposition et cinq abstentions. Non sans questions. « Y a-t-il un risque qu'on n'ait plus de droits à construire en 2025 ? », s'inquiète notamment Pierre-Hermann Mugnier,

le maire de Nanclars.

« Non car le PLUi reste en vigueur : à partir de 2028, il devra en revanche être compatible avec le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (Sraddet) qui suit les objectifs nationaux », précise Emmanuel Vigour, en pointant un rapport sur l'artificialisation des sols à rendre au moins tous les trois ans sur le territoire. D'ici là, il faut espérer qu'il y ait plus de réponses que de questions.

VILLEFAGNAN

Choucroute de l'Avant Garde

L'Avant-Garde de Villefagnan, club de rugby, organise un repas choucroute animé à la salle des fêtes de Villefagnan le samedi 1er février à partir de 20h. Le tarif est de 25€ par adulte et 12€ pour les enfants de -12 ans. Un traiteur assurera le repas. Réservations avant le 26 janvier au 06 79 99 71 16 ou 06 89 32 39 79.

Bal costumé

En partenariat avec la commune de Villefagnan, l'Adanc (Association développement animation Nord Charente) organise, le samedi 22 février, un bal costumé à la salle des fêtes de Villefagnan à partir de 20h. L'ambiance sera assurée par Sylvie et Alain et l'entrée est gratuite au public. Buffet - buvette. Réservation au 06 45 31 16 36.

AIGRE

## La 2<sup>e</sup> édition «Aigre en Jazz» se profile



Les Amazones Violonistes. Repro CL

C'est vendredi 31 janvier à 20h30 à la salle des fêtes d'Aigre qu'aura lieu la seconde édition du rendez-vous jazzy d'Aigre. Un événement très attendu en raison du vif succès remporté l'an dernier. Dominique Hyvernaud avec l'aide du Comité de Foire du Pays d'Aigre et de la municipalité, s'est investi cette année pour trouver deux groupes aux rares références et qualités : Les Amazones Violonistes avec Cécilia Rollin et Valérie Liot-Bertoni, « des violons magiques dans un univers musical unique, entrelaçant bien des styles différents » et Captain Grisou, un quartet « soul jazz standards », saxo, orgue Hammond, guitare et batterie. Entrée : 12 euros (gratuit - 15 ans). Ambiance cabaret. Réservation au 05 45 21 10 56 10, buvette sur place.

LA FAYE

## Faguss'Art 2025 revient dimanche 9 février



Faguss'Art, des créateurs de choix à ne pas manquer. CL

Devant la réussite et la satisfaction unanime des organisateurs et des visiteurs, le club de La Faye « Générations Mouvement » reconduit Faguss'Art, l'exposition artisanale de qualité ne recevant que des artisans professionnels et auteurs locaux. Faguss'Art se tiendra le dimanche 9 février, dans la salle polyvalente de La Faye de 10h à 17h30. Les visiteurs admireront les créations d'une dizaine d'artisans d'art locaux : abat-jour, bijoux, gravures, enluminures, vitraux, marquerie sur paille, bois tourné et sculpté, bois flotté, meubles peints, sculptures sur métal, génalogie. Au total, huit artistes peintres et aquarellistes et quatre auteurs. Certains feront des démonstrations de leur savoir-faire. L'entrée est libre et gratuite.